



Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet Gemeindeallmende“ Ortsgemeinde Winnweiler

Jakobstraße 29
67722 Winnweiler

Abwägungssynopse zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Stand: 30.03.2026



FIRU-Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH
Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern
Telefon: (0631) 36245-0 Telefax: (0631) 36245-0

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 1
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind nachfolgende Stellungnahmen der Öffentlichkeit zu vorliegendem Verfahren eingegangen.

1.	<p>Privater 1</p> <p><u>Schreiben vom 11.08.2025:</u></p> <p>Ich möchte bezüglich des Bebauungsplanes folgende Anmerkung machen: Ich besitze das Flurstück 1554 ebenfalls in der Gemarkung und mir ist keine ausreichende Zuwegung zu diesem Flurstück ersichtlich. Die theoretisch mögliche Zuwegung über die Obergasse in Alsenbrück ist für größere landwirtschaftliche Geräte aufgrund der Enge untauglich, so dass eine andere Möglichkeit im Rahmen der Baumaßnahmen erstellt werden muss. Da ich ähnliches Problem mit einem Flurstück in der Gemarkung Winnweiler habe und nach 30 Jahren beklagens immer noch nichts Entsprechendes in die Wege geleitet wurde, werde ich auf eine diesbezügliche Abklärung bestehen.</p>	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Die Zuwegung wird auch künftig sichergestellt. Hierzu wird vom östlich bestehenden Wirtschaftsweg im nördlichen Verlauf eine Querung hergestellt, die sowohl dem landwirtschaftlichen Verkehr als auch der Fußgänger -/ Radfahrrernutzung dienen soll.</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
2.	<p>Privater 2</p> <p><u>Schreiben vom 21.08.2025:</u></p> <p>Lieber Herr Bürgermeister Jakob,</p> <p>Ich erhebe Einspruch gegen die geplante Erweiterung des Industriegebietes in Langmeil/Winnweiler.</p> <p><u>Begründungen dazu:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das Gelände ist intensiv landwirtschaftlich genutzt. Um nicht von Importen von Lebensmitteln abhängig zu werden, braucht es in Deutschland eigene Landwirtschaft und Felder. 2. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist gravierend und schockierend! Die Größe des Gebietes und eine geplante Bauhöhe von bis zu 15 Metern (!) sind ein extremer Eingriff ins Landschaftsbild. Alle geplanten „Eingrünungsmaßnahmen“ (Wallhecken, Fassadenbegrünung) können solch extreme Beeinträchtigung des Landschaftsbildes in keiner nennenswerten Weise minimieren. Welche Fassadenbegrünung soll 15m hoch wachsen? Wer pflegt 	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Versorgung der Bevölkerung wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.</p> <p>Der Verlust landwirtschaftlicher Flächen ist unstrittig und stellt einen erheblichen Eingriff dar. Zugleich kommt es auch zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, dieser Aspekt wurde erkannt und planerisch entgegen gewirkt durch verbindliche Begrünungsaufgaben, die zu einer Minderung der Beeinträchtigung beitragen sollen. Die zulässige Gebäudehöhe setzt nicht voraus, dass diese Höhe flächendeckend im Plangebiet erreicht und ausgenutzt wird. Dies ergibt sich aus den künftigen technischen /</p>

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 2
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

<p>dies? Von einer „Erhaltung des Landschaftsbildes“ zu reden, kann nicht die Rede sein. Das ist Augenwischerei.</p> <p>Resultat: Es bleibt ein starker Eingriff ins Landschaftsbild.</p> <p>3. Notwendigkeit eines Industriegebietes? Immer mehr Firmen in Deutschland melden Konkurs an oder verlegen aus wirtschaftlichen Gründen den Standort ins Ausland. Es gibt an vielen Orten freistehende Bauflächen für Industrie. In Sembach besteht bereits ein Industriegebiet, das nicht voll genutzt wird und ebenfalls sehr gut über die A63 erreichbar ist. Auch in Winnweiler beim Aldi ist ein nicht ausgelastetes Industriegebiet vorhanden.</p> <p>Resultat: Um die tatsächliche Dringlichkeit/Notwendigkeit eines weiteren Industriegebietes beurteilen zu können, sollte die Vermarktung des bereits genehmigten Industriegebietes abgewartet werden.</p> <p>4. Fachkräftemangel Auch dies muss beachtet werden: Woher kommen die vielen Arbeiter, bei mehr als 1500 neuen Arbeitsplätzen? Es gibt bereits zu wenig deutsche Fachkräfte, folglich wird es durch den Zuwachs ausländischer Mitbewohner zu einer starken Veränderung in der Bevölkerungsstruktur geben.</p>	<p>baulichen Anforderungen der ansiedlungswilligen Betriebe. Die max. zulässige Gebäudehöhe von 15,0 m ist somit ein Höchstmaß, keine Verbindlichkeit. Anlage und Pflege der Fassadenbegrünung ist rechtsverbindlich im Bebauungsplan festgesetzt, die pflichtgebundene Umsetzung erfolgt durch den jeweiligen Betrieb.</p> <p>Die Gemeinde bewertet die mit der Bauhöhe verbundenen Eingriffe aufgrund der verbindlich festgesetzten Eingrünungsmaßnahmen, der Dach- und Fassadenbegrünung sowie der vorgesehenen gestalterischen Auflagen im Ergebnis als landschaftsbildverträglich, da dadurch eine wirksame Einbindung der Baukörper in die Umgebung erreicht, optische Härten abgemildert und zugleich – trotz des unstrittigen Eingriffs - ein Beitrag zum Klima- und Ressourcenschutz geleistet wird.</p> <p>Die interkommunale Potenzialstudie (2021) hat den Standort „Gemeindeallmende“ ausdrücklich als geeignet und konfliktarm herausgestellt. Die angesprochenen Flächen sind in ihrer Größe, Lage oder Erschließung für großflächige Industrieansiedlungen ungeeignet. Leerstände in Bestandsgebieten betreffen meist kleinteilige Gewerbeflächen. Für Unternehmen mit großflächigen Produktions- oder Logistikansprüchen fehlen in der Region passende Angebote.</p> <p>Arbeitsplätze sind die Grundlage für regionale Attraktivität und Ansiedlungspolitik. Es ist nicht ersichtlich, woher die Angabe von 1.500 Arbeitsplätzen stammt. Hierzu gibt es keine verbindlichen Angaben, der Bebauungsplan schafft ein grundlegendes „Angebot“, dass es ermöglicht arbeitsplatzintensive Unternehmen anzusiedeln. Die Schaffung von Arbeitsplätzen ist eine zentrale Aufgabe kommunaler Wirtschaftsförderung.</p>
---	--

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 3
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

<p>Wo sollen sie wohnen? Es sollte eher daran gedacht werden, ein Neubaugebiet für Familien zu planen, um den wachsenden Bedarf zu decken.</p> <p>Resultat: Die folgenreiche soziale Veränderung muss stärker beachtet werden.</p> <p>5. Überlastung der vorhandenen Straßen- Infrastruktur</p> <p>Es ist mit einem sehr hohen Verkehrsaufkommen auf der B401 und der B48 zu rechnen. Bereits das genehmigte und im Bau befindliche Industriegebiet in Winnweiler/Langmeil wird bereits zu einer Überlastung der Straßen führen.</p> <p>Für weitere ca. 1500 neue Arbeitsplätze des 2. Industriegebietes mit entsprechendem Verkehrsanstieg sind die jetzige Straßen und Verkehrsführungen nicht geeignet und nicht ausreichend. Eine so großflächige Anlage erfordert den Ausbau neuer Straßenführungen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die geplante Ampelanlage an 3 Stellen wird zwangsläufig im Berufsverkehr zu starkem Rückstau auf der A63 , der B48 und der L401 führen. • die kurze, sehr kurvenreiche Autobahnabfahrt wird durch den starken PKW- und LKW-Verkehr zu Schäden des Straßenbelages führen und häufige Reparaturen und ggf. Sperrungen der Abfahrten erforderlich machen. Während der LBM eine Regelung der Verkehrsführung durch Kreisverkehre abgelehnt hat, weil Straßenschäden zu erwarten sind, wird diese Problematik an den jetzt vorhandenen Verkehrsführungen ausgeblendet. <p>Resultat: Ein weiteres Industriegebiet ist verkehrstechnisch nicht tragbar. Bereits das jetzige Industriegebiet wird zu einer starken Verkehrsbelastung führen und bedarf einer Anpassung.</p> <p>Vorschläge:</p> <p>A) für die Abfahrt A63 aus Richtung Mainz</p> <p>A) für die Abfahrt A63 <u>aus Richtung Mainz</u></p>	<p>Ob diese durch regionale Fachkräfte oder Zuzug besetzt werden, ist arbeitsmarktpolitisch positiv zu bewerten – Zuzug stärkt die Gemeinde (Einwohnerzahl, Kaufkraft, Steuereinnahmen).</p> <p>Die prognostizierten Verkehrsbelastungen auf L 401/B 48/A 63 wurden in den verkehrstechnischen Untersuchungen kumulativ berücksichtigt. Die Gutachten zeigen, dass bei Umsetzung der vorgesehenen Knotenpunktmaßnahmen (u. a. Ampelregelungen, Abbiegespuren) eine leistungsfähige Verkehrsabwicklung gewährleistet ist; unzumutbare Rückstaus oder eine generelle Überlastung sind nicht zu erwarten. Aussagen zu künftigem Straßenverschleiß oder außergewöhnlichen Belastungen stellen keinen planungsrechtlichen Ausschlussgrund dar; ein zusätzlicher Ausbau neuer Straßenführungen ist fachlich nicht erforderlich.</p> <p>Die genannten Vorschläge werden zur Kenntnis genommen, aus verkehrsgutachterlicher und fachlicher Sicht besteht keine Erfordernis einer geänderten Erschließungsplanung.</p>
--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 4
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

	<p>Foto 1 A und B:</p> <ul style="list-style-type: none"> eine <u>neue, direkte Abfahrt von A63</u> auf B48 (Richtung Rockenhausen) bauen, dies erübrigt eine Ampelanlage (siehe Foto 1, gelbe Zeichnung - A) <p>(oder eine neue, direkte Abfahrt von A63 in Höhe der Fußgängerbrücke direkt ins bereits bestehende Industriegebiet - ohne Foto)</p> <ul style="list-style-type: none"> eine <u>neue direkte Abfahrt von B48</u> (Richtung Rockenhausen) auf L401 (Richtung Langmeil) (s. Foto 1, gelbe Zeichnung – B) dies erübrigt die 2. Ampelanlage <p>Dies beiden neuen Abfahrten ermöglichen eine direkte Zufahrt zum Industriegebiet und verhindern ein unnötiges Verkehrschaos durch Ampelanlagen.</p>	
	<p>Foto 2 A-C</p> <ul style="list-style-type: none"> Alternative Straßenführung unter Einbeziehung des Mitfahrerparkplatzes an der bisherigen Abfahrt Winnweiler von A63 auf B48 Richtung Rockenhausen (siehe Foto 2): durch einen großen, sehr weitläufigen "Kreisverkehr" könnte die Problematik eines Kreisverkehrs bei starker LKW-Nutzung verringert werden. Diese s-förmige Abfahrt würde der Verkehrsberuhigung dienen und einen besseren Verkehrsfluss ermöglichen. Die Ampelproblematik wäre damit ausgeschlossen. (s. Fotos 2 A-C, hellblaue Zeichnung= in Richtung Rockenhausen, dunkelblaue Zeichnung = von Rockenhausen) Notfalls würde eine weitere Autobahnabfahrt aus Richtung Mainz in Höhe von Mobotix für eine starke Entlastung der bisherige Autobahnabfahrt sorgen und die Erreichbarkeit des Industriegebietes verbessern. Ebenso eine neue Auffahrt in Richtung Mainz. Allerdings würde dies eine starke Lärmbelästigung für Langmeil bedeuten. (ohne Foto) 	

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 5
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<p>B) für die Abfahrt A63 <u>aus Richtung Kaiserslautern</u></p> <p>An der Kreuzung oben (A63/B48) ist es mehrfach zu schweren Unfällen gekommen. Dies sollte bedacht werden.</p> <p>Auch hier ist im Berufsverkehr bei der Autobahnausfahrt mit Rückstau auf der A63 zu rechnen.</p> <p>C) für die Abfahrt B48 von Enkenbach in Richtung Industriegebiet</p> <p>Bei dem vorhersehbaren Verkehrsrückstau auf der B48 in Richtung Rockenhausen (vor allem wegen der Ampelanlagen) werden viele Fahrer die Ortsdurchfahrt durch Münchweiler nutzen. Die enge, kurvenreiche Straßenführung ist dafür nicht geeignet. Es wäre eine unzumutbare Belästigung für die Anwohner. Anmerkung: Die 4 Fotos am Ende des Briefes sollen die Vorschläge verdeutlichen. Ich bitte die laienhafte Darstellung zu entschuldigen.</p> <p>6. Weitere Anregungen und Anfragen (zu dem bereits vorhandenen Industriegebiet):</p> <p>A) sind Radwege entlang der B401 eingeplant, um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten?</p> <p>B) Ist ein 2-spuriger Ausbau der L401 geplant, um ggf. Überholmanöver zu ermöglichen?</p> <p>C) sind Feldwege für Fußgänger und den landwirtschaftlichen Verkehr geplant als Ersatz für die beseitigten Feldwege zwischen Langmeil und der Brücke Münchweiler?</p>	<p>Radwege werden entlang des Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans eingeplant.</p> <p>Ein zweispuriger Ausbau der L 401 zur Ermöglichung von Überholmanövern ist nicht geplant. Die verkehrliche Leistungsfähigkeit wird durch die Knotenpunktgestaltung und Verkehrssteuerung, nicht durch einen Streckenausbau, sichergestellt.</p> <p>Die Erreichbarkeiten sind weitergehend gewährleistet.</p>
--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 6
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

<p>7. Alternative Angebote zur „Industrie“</p> <p>Ein spezielles Freizeit- und Naherholungsgebiet mit verschiedenen Sportangeboten würde die landschaftliche Prägung der Region erhalten. Die VG Winnweiler und die Donnersberg Region würde an Attraktivität dazu gewinnen, der Tourismus stark gefördert werden, neue Arbeitsplätze werden geschaffen und es kommt zu höheren Einnahmen über die Gewerbesteuer führen.</p> <p>Anregungen und Beispiele</p> <p>Um nicht nur gegen etwas zu sein, sondern konstruktiv mitzudenken, gebe ich hier einige mögliche Alternativen an:</p> <p>Ein Erfolgskonzept bietet Karls-Erlebnisdörfer (https://karls.de/grundstuecke-gesucht)</p> <p>Ein naturverbundener kommerzieller Freizeitpark mit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Riesenrutsche (trocken) (das starke Gefälle durch das neue Industriegebiet bietet dies an) • Kletteranlage (s. Spielpark Hochheim) • Trampolinhalle (https://www.jochen-schweizer.de/indoor-aktivitaeten/trampolinhalle) z.B https://www.erlebnispark-ziegenhagen.de • Bikerpark • Ein Wakepark: https://www.wakeparx.com/de/home-deutsch/ <p>Im weiten Umkreis gibt es keine Wassergebiete. Diese haben nicht nur einen hohen Freizeitwert und starke touristische Attraktion, sondern könnten auch als Hochwasserschutz dienen. Neben Restaurants könnten dort verschiedene Sportangebote angesiedelt werden wie z.B. eine elektrische Wasserski-Anlage (Lärm-arm),</p> <ul style="list-style-type: none"> • Weitere Ideen: https://www.erlebnisschenke.de oder Jochen Schweizer 	<p>Die Anregung für ein Freizeit- und Naherholungsgebiet wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche ist jedoch in den übergeordneten Planungen der Regionalplanung als Standort für gewerbliche Entwicklung vorgesehen; eine Ausweisung als Freizeit- oder Erholungsgebiet würde diesen Zielvorgaben widersprechen. Die Gemeinde ist an die Regionalplanung gebunden und hat die Fläche daher entsprechend ihrer raumordnerischen Zweckbestimmung entwickelt; ein Abweichen zugunsten einer Freizeitnutzung ist städtebaulich und raumordnerisch nicht geboten.</p> <p>s.o.</p>	
---	---	--

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 7
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

Zum Schluss:

Ich bitte, aus den genannten Gründen den Einspruch gegen die Erweiterung des Industriegebietes zu beachten und das Bauvorhaben auszusetzen.

Gleichzeitig fordere ich eine öffentliche Informationsveranstaltung in den umliegenden Dörfern mit wichtigen Details zu den geplanten Bauvorhaben. Alle mir inzwischen bekannten Angaben habe ich ausschließlich durch intensive Recherche erhalten. Dabei beobachtete ich eine große Unkenntnis bei meinen Mitbürgern.



Die vorgebrachte Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die darin enthaltenen Einwendungen wurden geprüft und in der Abwägung berücksichtigt; ein fachlicher oder rechtlicher Anlass, das Bebauungsplanverfahren auszusetzen, besteht nicht.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde ordnungsgemäß nach den gesetzlichen Vorgaben der §§ 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt; dabei wurden alle relevanten Unterlagen öffentlich zugänglich gemacht und Stellungnahmen ermöglicht. Eine zusätzliche Informationsveranstaltung ist am 26.03.2026 erfolgt, ist jedoch rechtlich nicht vorgeschrieben und berührt die Ordnungsmäßigkeit oder Wirksamkeit des Bebauungsplanverfahrens nicht.

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 8
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:



Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 9
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	



Schreiben vom 11.08.2025:

Ergänzend zu meinem Schreiben vom 21.08.2025 benenne ich noch ein weiteres, dringliches Argument für ein Planungsstopp des Industriegebietes Langmeil:

Ich habe diese Woche in vielen Gesprächen mit Bürgern aus Münchweiler feststellen müssen, dass keine einzige Person (!) davon Kenntnis hat, dass nun ein erneutes (= 3.) Industriegebiet geplant werden soll.

Offensichtlich ist die wenige Information, die über das Amtsblatt veröffentlicht wird, nicht ausreichend. Die Rheinpfalz hat nicht jeder.

Im persönlichen Gespräch mit Bürgermeisterin Dautermann erklärte sie mir, dass sie bislang keine Information über diese Planung hat. Das ist mir ein Rätsel!

Es fehlt an ausreichender Information und Transparenz.

Bitte nehmen Sie diesen Einwand mit in die Akten.

Ich fordere die VG Winnweiler auf, eine Informationsversammlung anzubieten und die Bürger auch über das Amtsblatt ausreichend über die Pläne in allen Industriegebieten zu informieren.

Wird zur Kenntnis genommen.

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 10
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

<p><u>Schreiben vom 02.09.2025:</u></p> <p>Wir, die Unterzeichnenden, fordern ein (vorläufiges) Stopp im Verfahren der Bauleitplanung für das Industrie- und Gewerbegebiet Gemeindeallmende in Alsenbrück-Langmeil und bitten um eine Informationsveranstaltung für Bürger der umliegenden Dörfer.</p> <p>Sie erhalten mit diesem Schreiben weitere 24 Unterschriften gegen ein Industriegebiet in Alsenbrück-Langmeil.</p> <p>Begründungen (5)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es gibt bereits Industrieflächen, die noch nicht vermarktet sind! Zum jetzigen Zeitpunkt bereits ein weiteres Industriegebiet zu planen, vernichtet - wertvolle landwirtschaftlich genutzte Fläche! - Am Verkehrsknotenpunkt A63 / B 48 / L 401 wird bei stark vermehrten Verkehr mit erheblichen Verkehrsstörungen zu rechnen sein. Das Straßennetz erfordert eine entsprechende Anpassung. Die geplanten - Ampelanlagen werden zu weiteren Störungen des Verkehrsflusses führen - Die Nähe zum Wohngebiet wird zwangsläufig zur Beeinträchtigung der Lebensqualität führen. <p>Wir bitten um ein (vorläufiges) Stopp der Planung!</p> <p>P.S.: Ich bemängel eine Abwicklung der Industriepläne auf (echt)demokratischer, bürgernaher Ebene. Eine bloße Information über eine Planung in der Zeitung ermöglicht kein tatsächliches Mitspracherecht. Ebenso, dass es keinerlei Information über die inhaltliche Planung gibt. Mit einer „Schweigepflichts-Erklärung“ des Bürgermeisters wird alles geheim gehalten. Das ist nicht demokratisch.</p>	<p>Eine Bürgerinformationsveranstaltung wurde am 26.03.2026 abgehalten, es bestehen formal und rechtlich keine Anhaltspunkte, das Planaufstellungsverfahren zu stoppen.</p> <p>Die vorgebrachten Bedenken zu Flächenverbrauch, Verkehr, Wohnnähe und Lebensqualität wurden geprüft. Die Planung ist angebotsorientiert und erfolgt unabhängig vom aktuellen Vermarktungsstand anderer Flächen; der Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche sowie die verkehrlichen Auswirkungen wurden fachgutachterlich bewertet und als vertretbar eingestuft. Die verkehrstechnischen Maßnahmen gewährleisten eine leistungsfähige Abwicklung, und unzumutbare Beeinträchtigungen der Wohngebiete sind bei Einhaltung der Festsetzungen nicht zu erwarten.</p> <p>Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde ordnungsgemäß und demokratisch nach BauGB durchgeführt und ermöglicht eine formelle Mitwirkung durch Stellungnahmen; weitergehende Informationsformate sind rechtlich nicht zwingend. Gründe für einen (vorläufigen) Stopp der Planung bestehen daher nicht.</p>
---	--

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 11
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<p><u>Schreiben vom 08.09.2025:</u></p> <p>Ich habe erfahren, dass Sie eine Informationsveranstaltung planen. Vielen Dank dafür.</p> <p>Dafür bringe ich hier noch einige Anmerkungen und Fragen ein:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die im Amtsblatt namentlich genannten Flächenangaben sind für Bürger bedeutungslos, da sie auf üblichen Karten und im Internet nicht auffindbar sind. Namen wie z.B. „Flurstück 1986/ Schäferdell/ Gemeindeallmende“ usw. sind nicht zu orten. Die kleine bildliche Darstellung im Amtsblatt ist unzureichend. Jegliche weitere Information wie Vorhaben, Absichten, Interessenten usw. konnten dem Amtsblatt nicht entnommen werden und waren auch im Gemeindebüro nicht zu erfahren. Warum wird die Bevölkerung so geringfügig, minimalistisch informiert? 2. Gibt es eine aktuelle zusammenhängende Verkehrsmessung für alle 3 Industriegebiete? Die bisherige Verkehrsmessung für 2 Industriegebiete zeigt bereits erhebliche Mängel auf. Die geplanten Ampelanlagen werden der Problematik nicht ausreichend genügen. 3. Wird eine alternative Verkehrsführung, wie ich in meinem Schreiben vom 21.8.2025 genannt habe, in Betracht gezogen? Dies halte ich für entscheidend wichtig. 4. Wie kann verhindert werden, dass im Falle eines Staus LKW's die Ortsdurchfahrten nutzen werden? Wird es Verbotsschilder geben? 5. Wo sollen die neuen Arbeitnehmer wohnen? Damit es zu mehr steuerlichen Einnahmen in der VG Winnweiler kommt, ist eine Ortsansässigkeit erforderlich. Sonst verlieren wir unseren Boden und 	<p>Die Information der Öffentlichkeit erfolgte ordnungsgemäß nach den gesetzlichen Vorgaben des BauGB über Amtsblatt, Internet und Auslegung der Planunterlagen. Maßgeblich sind dabei die öffentlich ausgelegten Karten, Pläne und Begründungen, nicht die textliche Detailtiefe einer Bekanntmachung; diese dient lediglich der formellen Ankündigung. Eine weitergehende Darstellung von Vorhaben, Absichten oder Interessenten ist bei einem angebotsorientierten Bauungsplan weder vorgesehen noch erforderlich, ein Informations- oder Beteiligungsdefizit liegt daher nicht vor.</p> <p>Eine zusammenhängende verkehrliche Betrachtung der Industriegebiete Lorenhek, Hintertal und Gemeindeallmende liegt in Form der vorhandenen verkehrstechnischen Untersuchungen vor, in denen die kumulativen Verkehrswirkungen berücksichtigt wurden. Die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte wurde fachgutachterlich nachgewiesen; die vorgesehenen Ampelanlagen und Ausbaumaßnahmen sind geeignet, die Verkehrsabwicklung sicherzustellen, sodass kein Abwägungsdefizit besteht.</p> <p>Eine alternative Verkehrsführung ist aus fachgutachterlicher Sicht nicht erforderlich.</p> <p>Ein Ausweichen von LKW in die Ortsdurchfahrten kann bei Bedarf durch verkehrsrechtliche Maßnahmen wie Durchfahrtsbeschränkungen und LKW-Verbote unterbunden werden; dies ist nicht Regelungsgegenstand des Bauungsplans.</p> <p>Der Bauungsplan ist angebotsorientiert und regelt ausschließlich die gewerbliche Nutzung; er begründet weder einen Zuzug noch die Ausweisung neuer Wohnbauflächen. Fragen der Wohnraumentwicklung, Ortsansässigkeit von Beschäftigten und daraus</p>
--	--

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 12
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

	<p>die Vorteile ebenso. Wo wird bezahlbares Wohngebiet geplant, um eine Ansiedlung zu ermöglichen?</p> <p>6. Sollte daher ein gemischtes Gewerbe- und Wohngebiet, bzw. eine Aufteilung in teilweise Gewerbegebiet und teilweise in ein neues Wohngebiet in Betracht gezogen werden? Dies würde die Problematik mit den Anwohnern in Langmeil verringern.</p> <p>7. Die rückläufige Industrie ist seit längerer Zeit in Deutschland ein großes Problem. Schuld daran sind nicht <i>fehlende Industriegebiete</i>, sondern die schlechten Voraussetzungen für Firmen wegen hoher Stromkosten, Steuern und zusätzlich der Strafzölle der USA.</p> <p>Wieso wird ein drittes Industriegebiet geplant, obwohl die die ersten beiden noch nicht vollständig und sicher langfristig vermarktet wurden?</p> <p>8. Wird der Antrag auf eine <u>vorläufige</u> Rückstellung der Planung akzeptiert?</p> <p>9. Gibt es eine Wiederherstellung des Wanderweges zwischen der Brücke Münchweiler und Alsenbrück?</p> <p>10. „Geld wächst nicht auf Bäumen“, sagt man -- aber auch nicht auf leerstehenden Industrieflächen! Auf landwirtschaftlich genutzten Flächen werden durch Getreide, Raps, Obst usw. nicht nur Geldeinnahmen erzielt, sie dienen unserer Existenz.</p> <p>Ich erhebe nochmals Einspruch gegen die Ausweitung des Industriegebietes in Langmeil/Winnweiler. Es sind viele Fragen offen.</p>	<p>resultierender Steuereffekte sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplans und können nicht verbindlich prognostiziert werden.</p> <p>Eine gemischte Ausweisung mit Wohnnutzungen ist städtebaulich nicht geeignet, da aufgrund der vorgesehenen gewerblichen Nutzungen Nutzungskonflikte und immissionsschutzrechtliche Probleme zu erwarten wären. Zudem entspricht die Fläche der raumordnerischen Zweckbestimmung für gewerbliche Entwicklung, sodass eine Wohnnutzung nicht vorgesehen ist.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es besteht fachlich und rechtlich keine Notwendigkeit die Planung zurückzustellen.</p> <p>Im Bereich des gültigen Bebauungsplans auf Gemarkung Lohnsfeld wird die Wegeführung in die zukünftige Erschließung integriert, im Bereich der Gemarkung Winnweiler wird die Wegeführung nordöstlich um das Plangebiet herum verlegt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 13
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

3.	<p>Privater 3</p> <p><u>Schreiben vom 22.08.2025:</u></p> <p>Hiermit legen wir Einspruch ein für das Bauplanungsvorhaben „Industriegebiet an der L401“. Wir wünschen vorab eine Informationsveranstaltung für und Bürger.</p>	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen. Der Ortsbeirat Alsenbrück-Langmeil hat bereits beschlossen, dass es vor dem nächsten Verfahrensschritt, der Offenlage, eine diesbezügliche Einwohnerversammlung geben soll.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
4.	<p>Privater 4</p> <p><u>Schreiben vom 28.08.2025:</u></p> <p>Hiermit reichen wir fristgerecht unsere Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Gemeindeallmende“ ein und möchten zu folgenden Punkten unsere Stellungnahme abgeben:</p> <p>1. Lärmbelastung</p> <p>Die geplante Nähe von nur 370 m zur Wohnbebauung in Alsenbrück-Langmeil führt zu erheblichen Bedenken hinsichtlich der Nachtruhe, der Gesundheit und der Luftqualität. Bereits jetzt hört man die Autobahn bzw. Fahrgeräusche der L 401 und die Bahnstrecke durch Alsenbrück bei geöffnetem Fenster. Da meist eine südwestliche Windrichtung vorhanden ist, wird sich der Schall des geplanten Industriegebietes direkt zum Neubaugebiet „Im Dellchen“ verteilen. Zusätzliche Schutzmaßnahmen sind unseres Erachtens dringend notwendig und nicht erst nach dem Bau, wenn die Schwellenwerte überschritten werden. Die Neutralität des Gutachtens wird angezweifelt, da es von einer Tochtergesellschaft des beauftragten Planungsbüros erstellt wurde.</p> <p>2. Verkehrsbelastung</p> <p>Durch den zusätzlichen Verkehr der Industriegebiete, bereits beschlossene IG Hintertal und Lorenheck“, und dann auch noch das geplante IG „Gemeindeallmende“ ist auf der L 401 eine deutliche Zunahme von Lärm und Feinstaub zu erwarten. Bezüglich der Verkehrsplanung von 3 Ampelanlagen auf relativ kurzer Strecke sehen wir den täglichen Stau vorprogrammiert und nicht zumutbar. Nicht nur der normale Berufsverkehr, sondern dann zusätzliche LKWs und PKWs von Arbeitnehmern der Industriegebiete belasten die</p>	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Die Nähe zur Wohnbebauung wurde berücksichtigt; das schalltechnische Gutachten zeigt, dass ohne Maßnahmen kritische Werte möglich wären, diese jedoch durch die verbindliche Lärmkontingentierung sicher eingehalten werden – unabhängig von Windrichtungen. Zusätzliche vorbeugende Maßnahmen sind daher nicht erforderlich; Zweifel an der Neutralität des Gutachtens werden zurückgewiesen, da es fachlich korrekt erstellt und behördlich geprüft wurde.</p> <p>Die kumulierten Verkehrs-, Lärm- und Luftschadstoffwirkungen der Industriegebiete Hintertal, Lorenheck und Gemeindeallmende wurden in den verkehrs- und umweltfachlichen Untersuchungen berücksichtigt. Die vorgesehenen Ampelregelungen und Knotenpunktmaßnahmen gewährleisten eine leistungsfähige Verkehrsabwicklung; unzumutbare Dauerstaus sind fachlich nicht zu erwarten. Fragen der Finanzierung von Straßenausbau und Unterhaltung betreffen die Straßenbaulastträger und das Beitragsrecht und sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans; ein Abwägungsdefizit liegt nicht vor.</p>

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 14
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

	<p>umliegenden Straßen und Autobahnauf- und Abfahrten. Gemäß Gutachten sind die Straßen nicht auf eine so hohe Anzahl von Fahrzeugen ausgelegt. Eine Frage betrifft auch die Finanzierung des Straßenausbaus und durch die Mehrbelastung dann auch schnellere Sanierung der vorhandenen Straßen - evtl. drohen hohe wiederkehrende Beiträge für die Anlieger?</p> <p>3. Wertverlust privater Immobilien Studien belegen Wertverluste von 10 - 30% bei Wohnhäusern in der Nähe von Industriegebieten. Ich sehe hier eine direkte Beeinträchtigung meiner privaten Vermögenswerte. Wenn ein Wohnhaus in Hörweite und Sichtweite zum Industriegebiet liegt und es evtl. auch noch zu Geruchsbelästigungen kommt, sind diese Faktoren wertmindernd. Es mag sein, dass die Immobilienpreise etwas weiter entfernt von den Industriegebieten sogar leicht steigen, das trifft dann aber eher auf die entfernteren VG-Orte z.B. Winnweiler zu und nicht auf Alsenbrück-Langmeil „Im Dellchen“ oder die „Obergasse“.</p> <p>4. Bedenken bezüglich der Größe des Industriegebietes / Natur Wir halten die Erschließung bzw. Planung von gleich 3 Industriegebieten rund um Alsenbrück-Langmeil in Bezug auf das sonst ländlich geprägte Gebiet als überdimensioniert. Es werden große Flächen versiegelt und es handelt sich um einen großen Eingriff in die Natur und das Gesamtbild der Region. Unseres Erachtens sollte man erstmal die Industriegebiete Hintertal und Lorenheck bebauen und dann sehen, welche Auswirkungen das bereits hat. Der Bebauungsplan für die „Gemeindeallmende“ ist vorerst so nicht zu beschließen.</p> <p>5. Transparenz Die Planungen wirken auf uns intransparent, da weder die konkreten Unternehmen noch die genauen wirtschaftlichen Hintergründe benannt wurden. Dies schürt die Ängste / Vorbehalte bezüglich des Industriegebietes.</p>	<p>Mögliche Wertänderungen privater Immobilien stellen keinen eigenständigen Abwägungsmaßstab der Bauleitplanung dar. Entscheidend ist allein, ob unzumutbare Immissionen (Lärm, Gerüche) entstehen; dies wurde fachgutachterlich geprüft und durch verbindliche Festsetzungen ausgeschlossen, sodass kein ausgleichspflichtiger Wertverlust begründet wird.</p> <p>Die Dimensionierung der Industrie- und Gewerbeflächen wurde im Rahmen der übergeordneten Planung und Bedarfsermittlung geprüft. Die parallele Entwicklung der Gebiete Hintertal, Lorenhek und Gemeindeallmende folgt einer vorausschauenden, angebotsorientierten Planung und ist nicht von der vollständigen Bebauung einzelner Flächen abhängig. Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im Umweltbericht bewertet und durch Bündelung, Eingrünung und Ausgleichsmaßnahmen kompensiert; ein Abwägungsdefizit oder ein zwingender Grund für einen Aufschub der Planung besteht nicht.</p> <p>Als angebotsorientierter Bebauungsplan werden keine konkreten Unternehmen oder wirtschaftlichen Hintergründe benannt; dies ist planungsrechtlich nicht vorgesehen. Die zulässigen Nutzungen sind verbindlich festgesetzt und fachgutachterlich bewertet, sodass trotz fehlender Benennung einzelner Ansiedler kein Transparenz- oder Abwägungsdefizit vorliegt</p>
--	---	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 15
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

	<p>Wir fordern die Verbandsgemeinde Winnweiler auf,</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Planungen für das Industriegebiet „Gemeindeallmende“ auszusetzen - eine unabhängige Prüfung der Gutachten (insbesondere Lärm, Natur und Verkehr) zu veranlassen, - eine transparente Information der Bürger durchzuführen und den Bebauungsplan in dieser Form nicht zu beschließen. 	<p>Die Forderungen werden zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren wird jedoch ordnungsgemäß nach den gesetzlichen Vorgaben des BauGB durchgeführt; die Gutachten zu Lärm, Natur und Verkehr sind fachlich korrekt, behördlich geprüft und ausreichend. Eine Aussetzung der Planung, zusätzliche unabhängige Prüfungen oder ein Verzicht auf den Satzungsbeschluss sind daher fachlich und rechtlich nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
5.	<p>Privater 5</p> <p><u>Schreiben vom 03.09.2025:</u></p> <p>Hiermit reiche ich fristgerecht meine Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Gemeindeallmende“ ein.</p> <p>Folgende Punkte bitte ich erneut zu prüfen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Ist der Abstand zu den Wohngebieten „Am Schorlenberg“ und „Im Dellchen“ ausreichend? Per Luftlinie zum geplanten Industriegebiet sind es nur um ein paar 100m. 2) Eine den zukünftigen Belastungen der Straßen angepasste Verkehrsplanung scheint nicht ausreichend durchdacht zu sein; betrifft L 401 und weitere Ne- 	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Der Abstand des geplanten Industrie- und Gewerbegebiets zu den Wohngebieten „Am Schorlenberg“ und „Im Dellchen“ ist aus fachlicher und rechtlicher Sicht ausreichend. Maßgeblich ist nicht die reine Luftlinienentfernung, sondern die Frage, ob an den schutzbedürftigen Wohnnutzungen unzumutbare Immissionen auftreten. Dies wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans sichergestellt. Insbesondere begrenzt eine verbindliche Emissionskontingentierung nach DIN 45691 die zulässigen Gewerbelärmemissionen so, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm und die Orientierungswerte der DIN 18005 an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden. Ergänzend werden besonders emittierende Betriebstypen sowie Störfallbetriebe ausgeschlossen und umlaufende Grün- und Pufferflächen festgesetzt. Nutzungskonflikte mit den genannten Wohngebieten sind daher nicht zu erwarten.</p> <p>Radwege- und Fußwegeverbindungen sind eingeplant und werden in Abstimmung mit dem LBM Worms sowie unter Beachtung der künftigen Synergieeffekte mit dem Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek in der weiteren Planung integriert und fortgeschrieben. Es ist hierzu</p>

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 16
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

	<p>benstraßen im Ort, wenn sich z.B. Zulieferer oder LKWs verfahren. Es ist mit einem sehr hohen Verkehrsaufkommen zu rechnen. Sind Radwege und Fußwege mit eingeplant?</p> <p>3) Ist ein Wertverlust der Immobilien wirklich abzuwenden? Eine Wertsteigerung zweifle ich stark an, wenn es sich um ein Industriegebiet handeln sollte, in dem 24/7 gearbeitet wird. Die Immobilie war als Alterssicherung gedacht.</p> <p>4) Wie wird sichergestellt, dass die jetzt nur rein errechneten Werte von Lärm- und Emissionsbelastung wirklich eingehalten werden? Es scheint nur ein vager Richtwert zu sein, der als Grenzwert in Betracht gezogen wird.</p> <p>5) Natur- und Artenschutz sehe ich nicht in ausreichendem Maße gewährleistet. In der Region gibt es Rehe, Fasane, Raubvö-</p>	<p>vorgesehen, sowohl entlang des L 401 als auch östlich entlang des Plangebietes die notwendigen Verbindungen herzustellen. Zudem wird es entlang der L 401 eine entsprechende sicherheitkonforme Querungshilfe geben.</p> <p>Ein möglicher Wertverlust privater Immobilien stellt keinen eigenständigen, rechtlich abwägungserheblichen Belang dar, da das Bauplanungsrecht keinen Anspruch auf den Erhalt oder die Steigerung individueller Immobilienwerte vermittelt. Maßgeblich ist allein, ob durch die Planung unzumutbare Beeinträchtigungen der Wohnnutzung entstehen. Dies ist hier nicht der Fall, da der Bebauungsplan durch verbindliche Emissionskontingente, Nutzungsausschlüsse besonders emittierender Betriebe sowie grünordnerische Puffermaßnahmen sicherstellt, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Ein uneingeschränkter 24/7-Betrieb mit unzulässigen Auswirkungen auf benachbarte Wohngebiete ist damit ausgeschlossen. Die Planung bewegt sich im Rahmen der zulässigen Sozialbindung des Eigentums; wirtschaftliche Erwartungen an eine bestimmte Wertentwicklung können planungsrechtlich nicht garantiert werden.</p> <p>Die im Bebauungsplan festgesetzten Lärm- und Emissionswerte sind keine unverbindlichen Richtwerte, sondern rechtsverbindliche Grenzwerte, deren Einhaltung zwingende Voraussetzung für die Zulässigkeit konkreter Vorhaben ist. Die Emissionskontingente werden als verbindliche Festsetzungen auf Grundlage der DIN 45691 getroffen und sind im Baugenehmigungsverfahren für jedes einzelne Vorhaben nachzuweisen. Erst wenn rechnerisch und fachgutachterlich belegt ist, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Wohngebieten eingehalten werden, kann eine Genehmigung erteilt werden. Darüber hinaus unterliegen die Betriebe der laufenden Überwachung durch die zuständigen Immissionsschutzbehörden, sodass bei Abweichungen oder Überschreitungen ordnungsrechtlich eingeschritten werden kann. Die Planung stellt damit sicher, dass die prognostizierten Werte nicht nur theoretisch, sondern auch dauerhaft in der Praxis eingehalten werden.</p> <p>Die planungsrelevante Fauna und Flora wurde im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 BNatSchG untersucht. Sie prüft die Verbote des § 44 BNatSchG für Anhang-IV-Arten und</p>
--	--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 17
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

	<p>gel, Störche und viele andere, schützenswerte Tierarten, die mit jeder weiteren Flächenversiegelung ihr Habitat verlieren.</p> <p>6) Woher kommt die Gewissheit der tatsächlichen Auslastung von 1500 Arbeitsplätzen? Auch das Gewerbegebiet (Ortseingang beim „Netto“) ist nur unzureichend ausgelastet. Ich sehe bisher keine Notwendigkeit dieser groß angelegten Flächenversiegelung.</p> <p>7) Im Zuge des Klimawandels und der eh schon geringen Niederschlagsraten in der Westpfalz sehe ich die Veränderung des regionalen Klimas kritisch. Ist die Erwärmung der umliegenden Ortschaften durch eine Dachbegrünung tatsächlich auszugleichen?</p>	<p>europäische Vogelarten (Vogelschutz). Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG hat als prüfrelevante Artengruppe vorrangig die Brutvögel der Feldflur und Randstrukturen (insbesondere Feldlerche) sowie ergänzend Zaun-/Mauereidechse untersucht; hierauf bezogene Konflikte wurden identifiziert und durch verbindliche Maßnahmen so adressiert, dass Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vermieden werden. Der in der Stellungnahme genannte Fasan wurde im Untersuchungsraum nachgewiesen und im Gutachten dokumentiert, Greifvögel und Störche hingegen sind in den Ergebnissen nicht als konkrete Nachweise geführt; Rehe bzw. sonstige Säugetiere waren aufgrund der fehlenden planungsrechtlichen Relevanz (vgl. obenstehend) nicht Gegenstand der saP. Allgemeine Hinweise auf Habitatverluste durch Flächenversiegelung (z. B. für Reh, Greifvögel, Storch) sind im Rahmen der Eingriffsregelung zu würdigen.</p> <p>Für die planungsrechtliche Erforderlichkeit ist nicht eine konkrete Arbeitsplatzanzahl maßgeblich, sondern der nachgewiesene strukturelle Bedarf an geeigneten, zusammenhängenden Industrie- und Gewerbeflächen. Dieser Bedarf ist durch mehrere übergeordnete Studien sowie die regionalplanerischen Vorgaben belegt und besteht unabhängig von der Auslastung einzelner, kleinteiliger oder anders strukturierter Gewerbegebiete im Ortsbereich. Das genannte Gewerbegebiet am Ortseingang unterscheidet sich hinsichtlich Flächengröße, Zuschnitt, Nutzungsmöglichkeiten und regionalplanerischer Funktion wesentlich vom geplanten Standort. Die Planung folgt damit einer angebotsorientierten Flächenvorsorge, um regionale Nachfrage zu bedienen und Abwanderung oder Nichtansiedlung von Betrieben zu vermeiden. Die damit verbundene Flächeninanspruchnahme ist unter Abwägung aller Belange als erforderlich und städtebaulich gerechtfertigt anzusehen.</p> <p>Aus fachlicher Sicht sind durch die Planung keine spürbaren Auswirkungen auf die umliegenden Orte zu erwarten, weil die klimawirksamen Effekte der Flächenumwandlung (Versiegelung, veränderte Strahlungs- und Wasserbilanz) überwiegend im Mikrobis Quartiersmaßstab auftreten und sich mit zunehmender Entfernung rasch durch Luftaustausch, Durchmischung und die dominante Wetterlage nivellieren. Maßgebliche Kühleffekte werden durch die umfassenden Grünmaßnahmen (z. B. Dach- und</p>
--	--	--

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 18
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

<p><u>Aus diesen Gründen fordere ich:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - eine erneute, unabhängige Prüfung der o.g. Punkte - eine Aussetzung der Planung - den Bebauungsplan in dieser Form nicht zu beschließen - eine transparente Information der Bürger, um das Vertrauen wiederherzustellen 	<p>Fassadenbegrünung, Begrünung nicht versiegelbarer Flächen, gebietsumlaufender breiter Grünstreifen mit Laubhochstämmen, Neupflanzung von Laubhochstämmen entlang der Erschließungsstraßen und auf PKW-Stellflächen etc.) generiert.</p> <p>Die vorgebrachten Forderungen nach einer erneuten unabhängigen Prüfung, einer Aussetzung der Planung sowie nach einem Nichtbeschluss des Bebauungsplans werden zur Kenntnis genommen, führen jedoch zu keiner Änderung der Planung. Die maßgeblichen fachlichen und rechtlichen Fragestellungen – insbesondere zu Bedarf, Immissionsschutz, Abstandssituation, Umweltbelangen und Alternativen – wurden bereits im Rahmen der Bauleitplanung durch unabhängige Fachgutachten, übergeordnete Studien und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange umfassend geprüft und in der Begründung nachvollziehbar dargelegt. Eine erneute Prüfung ist daher aus planerischer Sicht nicht erforderlich.</p> <p>Die Voraussetzungen für eine Aussetzung des Verfahrens liegen nicht vor, da die Planung den Zielen der Raumordnung entspricht, fachlich abgesichert ist und keine durchgreifenden Abwägungsdefizite erkennbar sind. Ein Absehen vom Satzungsbeschluss allein aufgrund grundsätzlicher Ablehnung der Planung ist rechtlich nicht geboten. Die Gemeinde kommt ihrer Informationspflicht im Rahmen der gesetzlich vorgesehenen Beteiligungsverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB nach; ergänzend wurde im Rahmen der weiteren Planung und der künftigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eine entsprechende Bürgerinformationsveranstaltung am 26.03.2026 abgehalten.</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 19
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

6.	<p>Privater 6 <u>Schreiben vom 08.09.2025:</u> Hiermit reiche ich fristgerecht meine Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Gemeindeallmende“ ein.</p> <p>Folgende Punkte bitte ich erneut zu prüfen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Ist der Abstand zu den Wohngebieten „Am Schorlenberg“ und „Im Dellchen“ ausreichend? Per Luftlinie zum geplanten Industriegebiet sind es nur einige hundert Meter. 2) Eine den zukünftigen Belastungen der Straßen angepasste Verkehrsplanung scheint nicht ausreichend durchdacht zu sein; betrifft die L 401 und weitere Nebenstraßen im Ort, wenn sich z.B. Zulieferer oder LKWs verfahren. Es ist mit einem sehr hohen Verkehrsaufkommen und Staus zu rechnen. 	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Der Abstand des geplanten Industrie- und Gewerbegebiets zu den Wohngebieten „Am Schorlenberg“ und „Im Dellchen“ ist aus fachlicher und rechtlicher Sicht ausreichend. Maßgeblich ist nicht die reine Luftlinienentfernung, sondern die Frage, ob an den schutzbedürftigen Wohnnutzungen unzumutbare Immissionen auftreten. Dies wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans sichergestellt. Insbesondere begrenzt eine verbindliche Emissionskontingentierung nach DIN 45691 die zulässigen Gewerbelärmemissionen so, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm und die Orientierungswerte der DIN 18005 an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden. Ergänzend werden besonders emittierende Betriebstypen sowie Störfallbetriebe ausgeschlossen und umlaufende Grün- und Pufferflächen festgesetzt. Nutzungskonflikte mit den genannten Wohngebieten sind daher nicht zu erwarten.</p> <p>Die verkehrlichen Auswirkungen der Planung sind detailliert untersucht und fachlich abgesichert. Grundlage sind Leistungsfähigkeitsberechnungen nach HBS für die maßgeblichen Knotenpunkte an der L 401, einschließlich der Anschlüsse Lorenhek und Gemeindeallmende. Die Berechnungen zeigen, dass sowohl für den bestehenden Anschluss als auch für den neu geplanten Anschluss Gemeindeallmende in den maßgeblichen Spitzenstunden mindestens die Qualitätsstufe B, teilweise C, erreicht wird; der Verkehrsablauf bleibt damit stabil und leistungsfähig, Stauscheinungen bauen sich wieder ab .</p> <p>Die Erschließung erfolgt gezielt und ausschließlich über die L 401 mit leistungsfähigen Knotenpunktlösungen, insbesondere durch den Ausbau mit Linksabbiegestreifen mit ausreichender Aufstelllänge auch für Schwerverkehr. Eine Verlagerung von Liefer- oder Lkw-Verkehren in untergeordnete Nebenstraßen ist verkehrlich nicht erforderlich und planerisch nicht vorgesehen. Die Planung, Dimensionierung und Lage der Anschlüsse wurden zudem mit dem Landesbetrieb</p>
----	--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 20
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

	<p>3) Sind gesicherte Rad- und Fußwege mit eingeplant?</p> <p>4) Was ist mit dem bisherigen Verlauf des „Jakobswegs“? Wie sollen zukünftige Pilger ihren Weg sicher wandern?</p> <p>5) Der Wertverlust einer Immobilie aufgrund eines angrenzenden Industriegebiets hängt stark von der Art des Industriegebiets ab und kann von einem geringen Abschlag bis hin zu einem Wertverlust von 40 % oder mehr reichen! Faktoren wie Lärm, Geruch, erhöhter Verkehr, Abstand und Sichtbarkeit und potenzielle Gefahren können den Wert stark beeinflussen. In extremen Fällen kann die Immobilie in unmittelbarer Nähe eines Industriegebiets als <u>unverkäuflich eingestuft werden!</u> Unsere Immobilie ist jetzt 13 Jahre alt und war zusätzlich als Alterssicherung gedacht. Wer kommt für diese reelle Gefahr des plötzlich geringeren Werts, bis hin zur Unverkäuflichkeit der eigenen Immobilie auf?</p> <p>6) Wie wird sichergestellt, dass die jetzt nur rein errechneten Werte von Lärm- und Emissionsbelastung wirklich eingehalten werden? Es scheint nur ein vager Richtwert zu sein, der als Grenzwert in Be-</p>	<p>Mobilität abgestimmt; dabei wurden Sichtweiten, Geschwindigkeiten und die gegenseitige Beeinflussung der Knotenpunkte ausdrücklich berücksichtigt . Insgesamt ist daher nicht von unzumutbaren Verkehrsbelastungen oder dauerhaften Staus im Ortsbereich auszugehen.</p> <p>Radwege- und Fußwegeverbindungen sind eingeplant und werden in Abstimmung mit dem LBM Worms sowie unter Beachtung der künftigen Synergieeffekte mit dem Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek in der weiteren Planung integriert und fortgeschrieben. Es ist hierzu vorgesehen, sowohl entlang des L 401 als auch östlich entlang des Plangebietes die notwendigen Verbindungen herzustellen. Zudem wird es entlang der L 401 eine entsprechende sicherheitkonforme Querungshilfe geben.</p> <p>Die Wegeführung wird künftig um das Plangebiet herum erfolgen.</p> <p>Ein möglicher Wertverlust privater Immobilien stellt keinen eigenständigen, rechtlich abwägungserheblichen Belang dar, da das Bauplanungsrecht keinen Anspruch auf den Erhalt oder die Steigerung individueller Immobilienwerte vermittelt. Maßgeblich ist allein, ob durch die Planung unzumutbare Beeinträchtigungen der Wohnnutzung entstehen. Dies ist hier nicht der Fall, da der Bebauungsplan durch verbindliche Emissionskontingente, Nutzungsausschlüsse besonders emittierender Betriebe sowie grünordnerische Puffermaßnahmen sicherstellt, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Ein uneingeschränkter 24/7-Betrieb mit unzulässigen Auswirkungen auf benachbarte Wohngebiete ist damit ausgeschlossen. Die Planung bewegt sich im Rahmen der zulässigen Sozialbindung des Eigentums; wirtschaftliche Erwartungen an eine bestimmte Wertentwicklung können planungsrechtlich nicht garantiert werden.</p> <p>Die Einhaltung der zulässigen Lärm- und Emissionswerte ist verbindlich sichergestellt und beschränkt sich nicht auf unverbindliche Richtwerte. Die im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente nach DIN 45691 sind rechtlich verbindliche Grenzwerte, die Voraussetzung für die Genehmigung jedes einzelnen</p>
--	--	--

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 21
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

	<p>tracht gezogen wird. Bereits das vorhandene Gutachten weist auf mögliche Überschreitungen der zulässigen Nachtrichtwerte hin. Laut meiner dokumentierten Windrichtungsaufzeichnungen vom Juli 2024 und den letzten Wochen haben wir überwiegend eine Windrichtung aus West bzw. Südwest. Wie wir alle wissen, wird der Schall mit der Windrichtung stärker und weiter übertragen. Eine mögliche Schallmessung wird sehr stark von der Windrichtung beeinflusst werden. Unsere Wohnlage liegt südwestlich vom Industriegebiet und wird damit stärker von Schall und Emissionsabgasen belastet werden. Als Beispiel kann ich bei entsprechendem Westwind aus 1 km Entfernung die Durchsagen im Schwimmbad Winnweiler verstehen. Welche Art von Lärmschutz sind eingeplant? Richtwerte sind gut auf Papier, aber in der Realität kann Lärm auch krankmachen. Welche Art von Emissionsschutz ist vorgesehen?</p> <p>7) Natur- und Artenschutz sehe ich nicht in ausreichendem Maße gewährleistet. In der Region gibt es Rehe, Fasane, Raubvögel, Störche und viele andere, schützenswerte Tierarten, die mit jeder weiteren Flächenversiegelung ihr Habitat verlieren.</p> <p>8) Woher kommt die Gewissheit der tatsächlichen Auslastung von 1500 Arbeitsplätzen? Auch das Gewerbegebiet (Ortszugang beim „Netto“) ist nur unzureichend ausgelastet. Ich sehe bisher keine Notwendigkeit zu dieser groß angelegten Flächenversiegelung.</p>	<p>Vorhabens sind. Das vorhandene schalltechnische Gutachten weist zwar rechnerisch darauf hin, dass ohne Steuerung insbesondere nachts Überschreitungen möglich wären, gerade deshalb werden diese Kontingente festgesetzt. Sie stellen sicher, dass auch unter ungünstigen Ausbreitungsbedingungen – einschließlich windbegünstigter Schallausbreitung – die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den Wohngebieten eingehalten werden.</p> <p>Windrichtungseinflüsse sind Bestandteil der anerkannten schalltechnischen Prognoseverfahren und werden in den Berechnungen pauschal berücksichtigt; es ist nicht erforderlich, jede einzelne Wetterlage gesondert zu regeln. Entscheidend ist, dass die zulässigen Immissionswerte am maßgeblichen Immissionsort eingehalten werden, unabhängig davon, aus welcher Richtung Schall übertragen wird. Die Einhaltung ist im Baugenehmigungsverfahren durch gutachterliche Nachweise zu belegen und kann im Betrieb durch Messungen überprüft werden. Ergänzend wirken der Ausschluss besonders emittierender Betriebe, die Gliederung des Industriegebiets sowie umlaufende Grün- und Pufferflächen lärm- und emissionsmindernd. Damit ist ein wirksamer Lärm- und Emissionsschutz vorgesehen, der über bloße Papierwerte hinausgeht und unzumutbare Gesundheitsbeeinträchtigungen ausschließt.</p> <p>Die planungsrelevante Fauna und Flora wurde im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 BNatSchG untersucht. Maßgebliche Konflikte wurden im Untersuchungsbereich auf der intensiv genutzten Ackerfläche für die Feldlerche sowie in den angrenzenden Randbereichen für ubiquitäre Brutvogelarten festgestellt. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wurden wirksame Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erarbeitet.</p> <p>Für die planungsrechtliche Erforderlichkeit ist nicht eine konkrete Arbeitsplatzanzahl maßgeblich, sondern der nachgewiesene strukturelle Bedarf an geeigneten, zusammenhängenden Industrie- und Gewerbeflächen. Dieser Bedarf ist durch mehrere übergeordnete Studien sowie die regionalplanerischen Vorgaben belegt und besteht unabhängig von der Auslastung einzelner, kleinteiliger oder anders strukturierter Gewerbegebiete im Ortsbereich. Das genannte Gewerbegebiet am Ortseingang unterscheidet sich hinsichtlich</p>
--	--	--

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 22
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

	<p>9) Wie kann ein VG, - oder Ortsgemeinderat einer so großen Bebauung und Verlust von wertvollem Ackerboden zustimmen, wenn gar keine Informationen vorliegen, welche Firmen sich niederlassen und welche Belastungen genau auf ihre Bürger damit zukommen? Politik und politische Entscheidungen sollten in erster Linie zum Wohle Ihrer Bürger vor Ort zu Gute kommen. Auch wenn wirklich am Ende 1500, oder auch noch mehr Arbeitsplätze entstehen sollten, wäre ein offener und informativer Umgang mit dem Thema für die Bürger nachvollziehbarer und wünschenswerter gewesen! Wir haben in vielen Gesprächen vor Ort festgestellt, dass die Bürger über den Bebauungsplan und die zusätzlich geplante Größe für das Gebiet Gemeindeallmende, sich in keiner Weise bewusst und darüber informiert sind!</p> <p>10) Im Zuge des Klimawandels und der eh schon geringen Niederschlagsraten in der Westpfalz sehe ich die Veränderung des regionalen Klimas kritisch. Ist die Erwärmung der umliegenden Ortschaften durch eine Dachbegrünung tatsächlich auszugleichen? Und wenn diese „Dachbegrünung“ auch noch zusätzlich mit Photovoltaik überdacht wird?</p>	<p>Flächengröße, Zuschnitt, Nutzungsmöglichkeiten und regionalplanerischer Funktion wesentlich vom geplanten Standort. Die Planung folgt damit einer angebotsorientierten Flächenvorsorge, um regionale Nachfrage zu bedienen und Abwanderung oder Nichtansiedlung von Betrieben zu vermeiden. Die damit verbundene Flächeninanspruchnahme ist unter Abwägung aller Belange als erforderlich und städtebaulich gerechtfertigt anzusehen.</p> <p>Die Planung erfolgt als angebotsorientierter Bebauungsplan, bei dem konkrete Ansiedlungen zum Zeitpunkt der Planung noch nicht feststehen. Dies ist rechtlich zulässig und üblich, da nicht einzelne Betriebe, sondern Art und Maß der zulässigen Nutzung sowie die maximalen Belastungen verbindlich festgesetzt werden. Genau diese Belastungsgrenzen werden durch Nutzungsausschlüsse, Emissionskontingente und weitere Schutzmaßnahmen klar begrenzt. Der Verlust landwirtschaftlicher Flächen wurde erkannt und abgewogen und durch den nachgewiesenen regionalen Bedarf an geeigneten Industrie- und Gewerbeflächen sowie die raumordnerische Festlegung als regional bedeutsamer Standort gerechtfertigt. Die Information der Öffentlichkeit erfolgte im gesetzlich vorgesehenen Beteiligungsverfahren. Die Entscheidung des Gemeinderats bewegt sich damit im zulässigen planerischen Gestaltungsspielraum und dient dem Wohl der Allgemeinheit, auch wenn einzelne Betroffene die Planung kritisch sehen. Ergänzend wurde im Rahmen der weiteren Planung und der künftigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eine entsprechende Bürgerinformationsveranstaltung am 26.03.2026 abgehalten.</p> <p>Aus fachlicher Sicht sind durch die Planung keine spürbaren Auswirkungen auf die umliegenden Orte zu erwarten, weil die klimawirksamen Effekte der Flächenumwandlung (Versiegelung, veränderte Strahlungs- und Wasserbilanz) überwiegend im Mikrobis Quartiersmaßstab auftreten und sich mit zunehmender Entfernung rasch durch Luftaustausch, Durchmischung und die dominante Wetterlage nivellieren. Maßgebliche Kühleffekte werden durch die umfassenden Grünmaßnahmen (z. B. Dach- und Fassadenbegrünung, Begrünung nicht versiegelbarer Flächen, gebietsumlaufender breiter Grünstreifen mit Laubhochstämmen, Neupflanzung von</p>
--	---	--

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 23
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

	<p>11) Was ist mit in Zukunft öfter zu erwartenden Starkregenereignissen? Ist ein entsprechender Hochwasserschutz wirklich gewährleistet und wie wird das sichergestellt?</p> <p><u>Aus diesen Gründen fordere ich:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - eine erneute, unabhängige Prüfung der o.g. Punkte - eine Aussetzung der Planung - den Bebauungsplan in dieser Form nicht zu beschließen - eine transparente und zeitnahe Information an die Bürger der VG Winnweiler, um das Vertrauen wiederherzustellen. - eine Bürgerbeteiligung - Ich fordere deshalb auf, das weitere Bauvorhaben einzustellen, bzw. ganz aufzugeben. 	<p>Laubhochstämmen entlang der Erschließungsstraßen und auf PKW-Stellflächen etc.) generiert. Es werden keine Kaltluftabflussbahnen der umliegenden Ortschaften maßgeblich blockiert.</p> <p>Die Auswirkungen zunehmender Starkregenereignisse wurden im Rahmen der Planung berücksichtigt und fachlich untersucht. Für das Plangebiet liegt ein Entwässerungs- und Niederschlagswasserkonzept vor, das ausdrücklich auf Rückhaltung und gedrosselte Ableitung ausgelegt ist. Das anfallende Niederschlagswasser wird in einem ausreichend dimensionierten Rückhalteraum nördlich der L 401 gesammelt und kontrolliert in das bestehende Grabensystem abgegeben, sodass keine zusätzlichen Hochwasserrisiken für angrenzende Bereiche entstehen. Die Bemessung orientiert sich an anerkannten wasserwirtschaftlichen Vorgaben und berücksichtigt auch seltene Starkregenereignisse. Ergänzend tragen Festsetzungen wie Dachbegrünungen und Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung auf den Grundstücken zur Entlastung des Wasserhaushalts bei. Ein wirksamer Hochwasserschutz ist damit gewährleistet.</p> <p>Die vorgebrachten Forderungen nach einer erneuten unabhängigen Prüfung, einer Aussetzung der Planung sowie nach einem Nichtbeschluss des Bebauungsplans werden zur Kenntnis genommen, führen jedoch zu keiner Änderung der Planung. Die maßgeblichen fachlichen und rechtlichen Fragestellungen – insbesondere zu Bedarf, Immissionsschutz, Abstandssituation, Umweltbelangen und Alternativen – wurden bereits im Rahmen der Bauleitplanung durch unabhängige Fachgutachten, übergeordnete Studien und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange umfassend geprüft und in der Begründung nachvollziehbar dargelegt. Eine erneute Prüfung ist daher aus planerischer Sicht nicht erforderlich.</p> <p>Die Voraussetzungen für eine Aussetzung des Verfahrens liegen nicht vor, da die Planung den Zielen der Raumordnung entspricht, fachlich abgesichert ist und keine durchgreifenden Abwägungsdefizite erkennbar sind. Ein Absehen vom Satzungsbeschluss allein aufgrund grundsätzlicher Ablehnung der Planung ist rechtlich nicht geboten. Die Gemeinde kommt ihrer Informationspflicht im Rahmen der gesetzlich vorgesehenen Beteiligungsverfahren nach §§ 3 und 4</p>
--	---	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 24
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

		<p>BauGB nach; ergänzend wurde im Rahmen der weiteren Planung und der künftigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eine entsprechende Bürgerinformationsveranstaltung am 26.03.2026 abgehalten.</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
7.	<p>Privater 7 <u>Schreiben vom 02.09.2025:</u> Hiermit lege ich gemäß § 70 VwGO Widerspruch gegen das o. g. Bauvorhaben ein, da es erhebliche Beeinträchtigungen meiner Lebensqualität sowie des Landschaftsbildes und der Umweltrechte der Einwohnerinnen und Einwohner meiner Gemeinde erwarten lässt.</p> <p>1. Auswirkungen auf Lebensqualität 1.1. Lärmbelastung: höherer Verkehr, Betriebs- und Maschinenlärm, Nachtlärm durch verlängerte Betriebszeiten; Beeinträchtigung von Ruhe- und Erholungszonen → das erstellte Gutachten weist bereits auf mögliche Überschreitung der zulässigen Richtwerte hin → Die geplante Nähe zum Wohngebiet in Alsenbrück-Langmeil führt zu Bedenken bzgl. der Gesundheit und Lebensqualität → Desweiteren zweifle ich an der Neutralität des Gutachtens, da eine Verbindung zum beauftragten Planungsbüro besteht</p>	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Der vorgebrachte Widerspruch wird zur Kenntnis genommen, entfaltet jedoch keine rechtliche Wirkung. Gegen einen Bebauungsplan als Satzung ist ein Widerspruch nach § 70 VwGO nicht statthaft; die Einwendung ist daher als Stellungnahme im Bauleitplanverfahren zu werten. Die geltend gemachten Beeinträchtigungen der Lebensqualität, des Landschaftsbildes und der Umwelt wurden im Rahmen der Planung ermittelt, bewertet und abgewogen. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans sowie die zugrunde liegenden Fachgutachten zu Immissionsschutz, Umweltbelangen, Verkehr und Wasserwirtschaft ist sichergestellt, dass unzumutbare Beeinträchtigungen der Wohnbevölkerung vermieden werden.</p> <p>Die vorgetragenen Bedenken zu Lärm-, Luft- und Geruchsbelastungen wurden im Rahmen der Bauleitplanung fachlich geprüft und abgewogen. Das schalltechnische Gutachten zeigt auf, dass es ohne Steuerung insbesondere im Nachtzeitraum zu Überschreitungen kommen könnte; gerade deshalb werden im Bebauungsplan verbindliche Emissionskontingente festgesetzt, die sicherstellen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen Wohngebieten eingehalten werden. Die Nähe zur Wohnbebauung wurde dabei ausdrücklich berücksichtigt. An der Neutralität des Gutachtens bestehen keine begründeten Zweifel, da es nach anerkannten Regelwerken erstellt wurde und unabhängig von der planerischen Zielsetzung verbindliche Maßstäbe anlegt.</p>

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 25
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

<p>1.2. Luftqualität und Geruch: vermehrte Emissionen, Staub- und Geruchbelastung, potenziell Atemwegsprobleme (Asthma, Reizungen) für Anwohner.</p> <p>1.3. Verkehr und Erreichbarkeit: mehr Staus, dichter Lieferverkehr, längere Pendelzeiten, erhöhte Unfallgefahr. → Durch den zusätzlichen LKW-Verkehr auf der L401 ist mit einem erheblichen Anstieg des Lärms, Feinstaubs, Staus und der Gefahren für die Verkehrsteilnehmer (auch Fußgänger und Radfahrer) zu rechnen</p> <p>1.4. Licht- und Sichtbarkeit: nächtliche Beleuchtung, Lichtverschmutzung, Beeinflussung des nächtlichen Schlafrhythmus.</p> <p>1.5. Gesundheits- und Wohlbefinden: Stress durch Umweltbelastungen, Beeinträchtigung von Freizeit- und Erholungsflächen, mögliche Einschränkungen der Lebensqualität durch Schwingungen oder Vibrationen.</p>	<p>Auch hinsichtlich Luftschadstoffen und Gerüchen werden keine unzumutbaren Beeinträchtigungen erwartet. Zulässig sind ausschließlich Nutzungen, die die einschlägigen immissionsschutzrechtlichen Grenzwerte einhalten; besonders emissionsintensive Betriebe werden ausgeschlossen. Die Einhaltung der Vorgaben ist im Genehmigungs- und späteren Betriebsverfahren sicherzustellen und kann behördlich überwacht werden. Insgesamt sind damit keine erheblichen oder gesundheitsrelevanten Beeinträchtigungen der Lebensqualität zu erwarten.</p> <p>Die verkehrlichen Auswirkungen wurden fachlich untersucht und sind Bestandteil der Abwägung. Für die maßgeblichen Knotenpunkte an der L 401 liegen Leistungsfähigkeitsberechnungen vor, die zeigen, dass der Verkehrsablauf auch unter Berücksichtigung des zusätzlichen Schwerverkehrs leistungsfähig bleibt und keine dauerhaften Staus zu erwarten sind. Die Erschließung erfolgt gezielt über die L 401 mit ausgebauten Knotenpunkten, sodass eine Verlagerung von Liefer- und Lkw-Verkehr in untergeordnete Straßen vermieden wird. Zusätzliche unzumutbare Lärm- oder Feinstaubbelastungen für Anwohner sind daher nicht zu erwarten.</p> <p>Lichtimmissionen werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans begrenzt. Die Außenbeleuchtung ist auf das erforderliche Maß zu beschränken und insektenverträgliche, blend- und streuarml Leuchtmittel sind zu verwenden. Dadurch werden Lichtverschmutzung sowie Beeinträchtigungen des nächtlichen Ruhe- und Schlafrhythmus wirksam minimiert.</p> <p>Die vorgetragenen Belange zum Gesundheits- und Wohlbefinden wurden im Rahmen der Planung berücksichtigt. Durch die verbindlichen Festsetzungen zu Lärm, Emissionen und Nutzungsausschlüssen wird sichergestellt, dass keine unzumutbaren Umweltbelastungen entstehen, die zu gesundheitlichen Beeinträchtigungen oder dauerhaftem Stress führen könnten. Erschütterungen oder relevante Vibrationen sind aufgrund der vorgesehenen Nutzungsarten und der Entfernung zu schutzbedürftigen Wohngebieten nicht zu erwarten. Freizeit- und Erholungsfunktionen werden durch umlaufende Grün- und Pufferflächen sowie durch landschaftsplanerische Maßnahmen erhalten und</p>
--	--

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 26
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

	<p>1.6. Grün- und Freiraumverlust: Verringerung von Naherholungsgebieten, weniger Grünflächen, fragmentierte Landschaftsbild.</p> <p>1.7. Soziale Auswirkungen: verändertes Ortsimage, potenzielle Werteveränderungen von Immobilien, veränderte Freizeit- und Kulturangebote.</p> <p>2. Auswirkungen auf das Landschaftsbild</p> <p>2.1. Sichtbarkeit und Struktur: Veränderung der Landschaftsstruktur durch neue Baukörper, Zufahrtswege und Lagerflächen; größere Verdichtung statt offener Fläche.</p>	<p>ergänzt. Insgesamt ist daher nicht von erheblichen Beeinträchtigungen der Lebensqualität oder des Wohlbefindens der Anwohnerschaft auszugehen.</p> <p>Das Plangebiet stellt sich überwiegend als landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen da. Für eine Naherholungsfunktion prägende Strukturelemente fehlen, während die wenigen randlichen Biotopstrukturen (u. a. Versickerungsmulde mit Gehölzsaum/Streuobstreihe sowie eine gesetzlich geschützte feuchte Fettwiese) zudem erhalten bleiben. Zugleich besteht durch die umliegenden Hauptverkehrsachsen (u. a. BAB 63, B 48, L 401) sowie die nördlich angrenzende Deponie bereits eine deutliche Vorbelastung; eine besondere, strukturell hochwertige Erholungslandschaft im Sinne eines eigenständigen Naherholungszielraums wird damit nicht überplant.</p> <p>Mit Umsetzung der Planung ist aufgrund umfassender Grünfestsetzungen eine Zunahme an Grünbiotopen verbunden (Dach- und Fassadenbegrünung, Begrünung nicht versiegelbarer Flächen, gebietsumlaufender breiter Grünstreifen mit Laubhochstämmen, Neupflanzung von Laubhochstämmen entlang der Erschließungsstraßen und auf PKW-Stellflächen etc.), womit gleichzeitig eine Einbindung in das durch bereits vorbelastete Landschaftsbild sichergestellt wird.</p> <p>Zur Minimierung von Eingriffen in das Landschaftsbild werden umfangreiche Grünmaßnahmen festgesetzt sowie Begrenzungen der Art und des Maßes der baulichen Nutzung. Ergänzend zu den Grünfestsetzungen wirken insbesondere die städtebaulichen Maß- und Gestaltungsregelungen des Bebauungsplans landschaftsbildmindernd, weil sie Kubatur, Ausdehnung und visuelle Reizwirkung begrenzen: Dazu zählen die zeichnerisch festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) zur Begrenzung der baulichen Verdichtung sowie die maximale Gebäudehöhe (GHmax) mit klarer Bezugsebene (Straßenendausbauhöhe) und nur eng begrenzten Überschreitungen für notwendige Technikaufbauten. Als zusätzliche gestalterische Minderungsmaßnahmen begrenzen die Vorgaben zu Werbeanlagen (nur an der Stätte der Leistung, keine wechselnden/bewegten Lichtenanlagen oder „Himmelswerbung“, Größenbegrenzung und kein Hervorragen über die Traufe; zudem Werbe- und Beleuchtungsanlagen in der</p>
--	--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 27
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

	<p>2.2. Fragmentierung von Lebensräumen: Unterbrechung von Grünzügen, Biotopverbänden und Wanderkorridoren für Tiere. → im betroffenen Gebiet leben Rehe, Fasane, Blindschleichen, Rebhühner, diverse Greifvögel und Hasen</p> <p>2.3. Versiegelung und Oberflächenstruktur: Bodenversiegelung reduziert natürliche Bodenfunktionen, verändert Textur und Farbwirkung der Landschaft.</p> <p>2.4. Grün- und Freiflächen: Verlust oder Verringerung von Grünflächen, Ersatz durch Betriebsgärten oder Parkplätze; Beeinflussung von Naherholungsräumen.</p> <p>2.5. Blickachsen und Ästhetik: veränderte Wegrand- und Fernblicklinien, dominierendes Industrie-Ambiente statt natürlicher Horizonte.</p>	<p>Bauverbotszone unzulässig) die Fernwirkung und ein „urbanes“ Erscheinungsbild; außerdem sind Abfallsammelplätze einzuhausen/abzuschirmen und Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen mit einem bepflanzten Mindestabstand auszuführen.</p> <p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten keine Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Flora und Fauna festgestellt werden, die nicht vollständig kompensiert werden können. Konflikte nach § 44 BNatSchG mit den genannten Arten bzw. Artengruppen wurden generell nicht festgestellt.</p> <p>Aufgrund der bislang intensiven Nutzung der Fläche als Acker liegen im Plangebiet keine natürlichen Bodenstrukturen vor. Bereits der OH- und/oder A-Horizont werden im Acker durch einen P-Horizont ersetzt. Natürliche Biozönosen sind kaum mehr als rudimentär erkennbar. Durch umfassende Grünfestsetzungen (z. B. Dach- und Fassadenbegrünung, Begrünung nicht versiegelbarer Flächen, gebietsumlaufender breiter Grünstreifen mit Laubhochstämmen, Neupflanzung von Laubhochstämmen entlang der Erschließungsstraßen und auf PKW-Stellflächen etc.) wird eine größtmögliche Einbindung in das Landschaftsbild sichergestellt.</p> <p>Mit Umsetzung der Planung ist aufgrund umfassender Grünfestsetzungen eine Zunahme an Grünbiotopen verbunden (Dach- und Fassadenbegrünung, Begrünung nicht versiegelbarer Flächen, gebietsumlaufender breiter Grünstreifen mit Laubhochstämmen, Neupflanzung von Laubhochstämmen entlang der Erschließungsstraßen und auf PKW-Stellflächen etc.). Die Maßnahmen sind ökologisch hochwertig (vgl. Bilanzierung) und generieren einen höheren Wert pro Quadratmeter als die bisher intensiv genutzte Ackerfläche. Das Gebiet hat für die Naherholung keine maßgebliche Bedeutung.</p> <p>Die landschaftsästhetische Ausgangssituation ist durch Verkehrstrassen/Deponie und angrenzende gewerbliche Entwicklungen bereits geprägt. Die Planung erzeugt daher keine völlig neue, raumfremde Dominanz, sondern eine standortlogische Arrondierung im infrastrukturell vorbelasteten Korridor. Durch umfangreiche Grünmaßnahmen (z. B. Dach- und Fassadenbegrünung, Begrünung nicht versiegelbarer Flächen, gebietsumlaufender breiter Grünstreifen mit</p>
--	---	--

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 29
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

<p>2.8. Kulturlandschaft und Bräuche: Eingriffe in historische Strukturen, landwirtschaftliche Nutzung oder regionale Identität.</p> <p>→ Jakobsweg: dieser ist ein anerkannter Kulturwanderweg und führt direkt in das geplante Baugebiet</p> <p>→ Dauerhafte Unterbrechung durch die Bebauung, was das kulturell und touristisch bedeutende Gut schädigt</p> <p>3. Umweltbelastungen</p> <p>3.1. Luftqualität: erhöhte Emissionen durch Abgase, Staub, Feinstaub und potenzielle Schadstoffe aus Industrieprozessen; Auswirkungen auf Anwohnergesundheit, Asthma, Reizungen.</p> <p>3.2. Treibhausgase: erhöhte CO₂- und andere Treibhausgase durch Betrieb, Verkehr und Ferti-gungsprozesse.</p>	<p>Schützenswerte historische Strukturen können auf der bislang intensiv genutzten Ackerfläche nicht festgestellt werden. Die grundsätzliche landwirtschaftliche Nutzung im weiter näheren und weiteren Umfeld ist von der Planung nicht betroffen.</p> <p>Die Wegführung wird künftig um das Plangebiet herum geführt und sichergestellt.</p> <p>Für das Plangebiet liegen keine Hinweise für Kultur- und Sachgüter vor. Eine touristische Nutzung der Fläche kann nicht festgestellt werden.</p> <p>Ein Angebotsbebauungsplan legt typischerweise Art und Maß der baulichen Nutzung fest, nicht aber konkrete Produktionsprozesse, Einsatzstoffe oder Abgasströme einzelner Betriebe. Im allgemeinen sind auf den nachgelagerten Ebenen die geltenden Regelwerke, wie z.B. Ta Luft, und die bestehenden Luftqualitätsstandarts, wie Grenzen und Verordnungen, zu beachten. Im Rahmen der Abwägung ist grundsätzlich von einem fachrechtskonformen Betrieb auszugehen Die gebietseingrenzende öffentliche Grünfläche fungiert nebst umfassenden weiteren Grünfestsetzungen als klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsraum. Aus fachlicher Sicht tragen die im Bebauungsplan festgesetzten umfangreichen Begrünungsmaßnahmen – insbesondere plangebietsumlaufende Grünstreifen mit Laubhochstämmen, Baumreihen entlang der Erschließungsstraßen und auf Stellflächen sowie Dach- und Fassadenbegrünung – daher klar zur Verbesserung der lokalen Luftqualität bei, da Vegetation nachweislich Feinstaub bindet, Schadstoffe filtert und durch Verschattung sowie Verdunstungskühlung Hitzeinseln reduziert. Von maßgeblichen Beeinträchtigung auf die Gesundheit ist nicht auszugehen.</p> <p>Nach obergerichtlicher Rechtsprechung ist bei (reinen) Angebots-Bebauungsplänen eine Ermittlung der durch die Planverwirklichung hervorgerufenen Treibhausgasemissionen regelmäßig nicht möglich, weil aus Gebietsfestsetzungen keine hinreichend konkreten Rückschlüsse auf spätere Vorhaben/Nutzungen möglich sind. Es werden umfangreiche Eingrünungen innerhalb des Plangebiets festgesetzt, die auch klimatisch durch</p>
---	--

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 30
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

	<p>3.3. Lärm: erhöhter Verkehrslärm, Maschine- und Betriebsgeräusche, Nachtlärm durch längere Betriebszeiten.</p> <p>3.4. Wasserhaushalt: Beeinträchtigungen durch Oberflächenversiegelung, Abflussmengen, potenzielle Schadstoffeinträge in Oberflächen- und Grundwasser, Risiko von Versickerung chemischer Stoffe.</p> <p>3.5. Boden und Bodenökologie: Bodenversiegelung, Verlust von Bodenstrukturen, potenzielle Freisetzung von Schadstoffen, Beeinträchtigung von Bodentieren und Mikroorganismen.</p> <p>3.6. Biologische Vielfalt: Zerstörung oder Fragmentierung von Lebensräumen, Rückgang von Artenvielfalt, Barrierewirkung für Tierbewegungen, Verlust von Biotopen.</p> <p>3.7. Flächenverbrauch: Reduktion vorhandener Grünflächen, Verlust von landwirtschaftlichen</p>	<p>die langfristige Bindung von CO2 kompensatorische Wirkungen entfalten. Diese Maßnahmen sowie die Begrenzung der baulichen Dichte über GRZ-Festsetzungen und die kompakte Bauweise indirekt treibhausgasmindernd, weil sie den Energiebedarf für Gebäudekühlung senken und klimawirksame Vegetationsstrukturen dauerhaft sichern, was sowohl in der Klimaanpassungs- als auch in der Stadtklimaforschung als wirksamer Beitrag zur Emissionsminderung und Klimaanpassung anerkannt ist.</p> <p>Überschreitungen zulässiger Gewerbelärmemissionen werden durch Geräuschkontingentierungen vermieden.</p> <p>Für das Plangebiet wurde ein umfassendes Oberflächenwasserbewirtschaftungskonzept erarbeitet. Durch die Schaffung umfangreicher Grünflächen sowie die Rückhaltung von Oberflächenwasser auf den Gründächern sowie dem gedrosselten Abfluss werden Stoffeinträge in den Boden sowie das notwendige Retentionsvolumen maßgeblich minimiert.</p> <p>Aufgrund der bislang intensiven Nutzung der Fläche als Acker liegen im Plangebiet keine natürlichen Bodenstrukturen vor. Bereits der OH- und/oder A-Horizont werden im Acker durch einen P-Horizont ersetzt. Natürliche Biozönosen sind kaum mehr als rudimentär erkennbar. Durch umfassende Grünfestsetzungen (z. B. Dach- und Fassadenbegrünung, Begrünung nicht versiegelbarer Flächen, gebietsumlaufender breiter Grünstreifen mit Laubhochstämmen, Neupflanzung von Laubhochstämmen entlang der Erschließungsstraßen und auf PKW-Stellflächen etc.) wird eine größtmögliche Wiederherstellung von Bodenfunktionen generiert.</p> <p>Für das Plangebiet kann kein Rückgang der Artenvielfalt prognostiziert werden. Diese stellt sich bereits aufgrund der intensiven Ackernutzung als stark reduziert dar. Aufgrund der umfangreichen Grünmaßnahmen ist dagegen mit einer Zunahme der Artenvielfalt aufgrund der Zunahmen an diversen und großflächigen Biotopstrukturen auszugehen, die für manche Arten neue Lebensräume erschließen. Unvermeidbare Eingriffe für die planungsrelevante Fauna (z. B. Feldlerche) werden vollständig kompensiert.</p> <p>Dem Verlust landwirtschaftlich intensiv genutzter Produktionsflächen steht eine umfassende Mehrung an</p>
--	---	--

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 31
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

<p>Nutzflächen, Beeinträchtigung von Naherholungsgebieten. → Fehlender Erhalt der Unabhängigkeit bei der Lebensmittelgewinnung</p> <p>3.8. Gewässerökologie: Verschlechterung von Gewässerqualität durch Schwebstoffe, Öl- und Benzinreste, Temperaturanstieg durch veränderte Oberflächenbeschaffenheit.</p> <p>3.9. Lichtimmissionen: nächtliche Beleuchtung kann nächtliche Tierwelt stören und die Nachtruhe beeinträchtigen.</p> <p>3.10. Gesundheitsschutz: potenzielle Auswirkungen auf lokale Bevölkerung durch Luft- und Lärmexposition, staubinduzierte Atemwegserkrankungen.</p> <p>3.11. Klimaresilienz: Versiegelung erhöht Oberflächenwasserabfluss, Gefahr von Überschwemmungen bei Starkregen, weniger Ausgleichs- und Erholungsräume</p>	<p>Grünbiotopen (z. B. Dach- und Fassadenbegrünung, Begrünung nicht versiegelbarer Flächen, gebietsumlaufender breiter Grünstreifen mit Laubhochstämmen, Neupflanzung von Laubhochstämmen entlang der Erschließungsstraßen und auf PKW-Stellflächen etc.) entgegen. Das Gebiet hat für die Naherholung keine nennenswerte Bedeutung. Es wird auf die voranstehenden Ausführungen verwiesen. Durch die im Plan gesicherten Retentions-/Versickerungsstrukturen samt Schutz- und Grünpufferflächen, die gegebenen allgemein zu beachtenden Regelwerke sowie die nachgelagerte Ausgestaltungsmöglichkeit werden die Aspekte als fachrechtlich beherrschbar eingestuft.</p> <p>Lichtemissionen sind nach dem aktuellen Stand der Technik sowie der Festsetzungen zu reduzieren.</p> <p>Zum Lärmschutz begrenzt der Bebauungsplan die zulässigen Geräusche durch eine Emissionskontingentierung nach DIN 45691 (Tag/Nacht) für die Teilflächen und schließt zugleich besonders emissionsintensive bzw. sicherheitsrelevante Betriebsarten aus (u. a. Abstandsklassen I–IV sowie Betriebsbereiche nach BImSchG/KAS-18), wodurch die planbedingten Lärmauswirkungen gegenüber der Umgebung von vornherein gedeckelt werden. Hinsichtlich der Luftqualität/Staub ist der bauzeitliche Staubpfad im Gutachten benannt; die hierfür maßgebliche Minderungsstrategie ist die Durchführung der Erd- und Schotterarbeiten nach dem Stand der Vermeidungstechnik (z. B. Befeuchten/Abdecken, geordnete Zwischenlagerung, Reinigung verschmutzter Verkehrsflächen), während prozessbedingte Luftschadstoffe – soweit im Einzelfall genehmigungsrelevant – im Rahmen der jeweiligen Anlagenzulassung nach Immissionsschutzrecht zu prüfen und durch Nebenbestimmungen zu begrenzen sind. Die gebietseingrenzende öffentliche Grünfläche fungiert nebst umfassenden weiteren Grünfestsetzungen als klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsraum. Überschreitungen zulässiger Gewerbelärmemissionen werden durch Geräuschkontingentierungen vermieden.</p> <p>Für das Plangebiet wurde ein umfassendes Oberflächenwasserbewirtschaftungskonzept erarbeitet. Durch die Schaffung umfangreicher Grünflächen sowie die Rückhaltung von Oberflächenwasser auf den</p>
---	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 32
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

	<p>4. Rechtliche und planerische Aspekte</p> <p>4.1. Verletzung oder Verletzbarkeit von Zielen und Vorgaben des Landesentwicklungsplans, Flächennutzungsplans bzw. der Landschaftsplanung.</p> <p>4.2. Fehlende Berücksichtigung alternativer Standorte bzw. unzureichende Prüfung von Umwelt- und Sozialverträglichkeit (UVP, Artenschutz, FFH-/VEP-Belange, Gebiets- und Denkmalschutz).</p>	<p>Gründächern sowie dem gedrosselten Abfluss werden Starkregenereignisse entsprechend der rechtlichen Vorschriften abgepuffert.</p> <p>Eine Verletzung von Zielen und Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms, des Flächennutzungsplans oder der Landschaftsplanung liegt nicht vor. Der Bebauungsplan ist an die Ziele der Raumordnung angepasst und setzt die Festlegungen des Regionalen Raumordnungsplans Westpfalz um, der den Standort ausdrücklich als regional bedeutsame Gewerbefläche vorsieht. Die Planung steht zudem im Einklang mit den Zielsetzungen des Landesentwicklungsprogramms Rheinland-Pfalz zur Sicherung von Arbeitsplätzen und zur Entwicklung leistungsfähiger Wirtschaftsstandorte. Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde befindet sich in der Fortschreibung und sieht für den Bereich eine gewerbliche Entwicklung vor; der Bebauungsplan ist hieraus entwickelbar bzw. erfüllt die Voraussetzungen des § 8 Abs. 3 BauGB. Die Belange von Landschaft und Freiraum wurden im Umweltbericht geprüft und durch umfangreiche Eingrünungs-, Ausgleichs- und Schutzmaßnahmen berücksichtigt. Insgesamt ist die Planung rechtlich und planerisch konform und nicht als verletzend oder verletzbar gegenüber übergeordneten Planungen anzusehen.</p> <p>Eine fehlende Berücksichtigung alternativer Standorte oder eine unzureichende Prüfung von Umwelt- und Sozialverträglichkeit liegt nicht vor. Die Standortalternativen wurden bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung im Rahmen mehrerer Gewerbe- und Industrieflächenstudien geprüft; dabei wurde der Standort „Gemeindeallmende“ aufgrund seiner Lagegunst, Flächengröße und regionalplanerischen Eignung als vorzugswürdig identifiziert, während vertretbare Alternativen nicht bestanden. Die Umweltbelange wurden im Umweltbericht einschließlich Artenschutzprüfung systematisch untersucht und bewertet. FFH-Gebiete, Natura-2000-Belange, Denkmalschutz- und sonstige Schutzgüter sind nicht in einer Weise betroffen, die der Planung entgegensteht; erhebliche Beeinträchtigungen können durch festgesetzte Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Eine eigenständige UVP ist aufgrund der gesetzlichen Schwellenwerte nicht erforderlich. Insgesamt sind</p>
--	---	--

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 33
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

<p>4.3. Mangelnde Transparenz im Beteiligungsverfahren; unzureichende Einbindung der Bürgerinnen und Bürger. → Es werden weder konkrete Unternehmen noch genaue wirtschaftliche Hintergründe bekannt gegeben</p> <p>→ Wiederholte Beteiligung der gleichen Firmen/Planer (Planungsbüro und dessen Tochtergesellschaft für Gutachten) weckt Zweifel an der Objektivität</p> <p>5. Konkrete Forderungen</p> <p>5.1. Aussetzung der Planung</p> <p>5.2. Durchführung einer umfassenden Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) einschließlich Gesundheits- und Lärmschutzgutachten von einem unabhängigen Gutachter.</p> <p>5.3. Prüfung alternativer Standorte, Reduzierung der Fläche, strengere emissionsarme Technologien, begrünte Fassaden, Lärm- und Sichtschutzmaßnahmen.</p>	<p>Umwelt- und Sozialverträglichkeit der Planung nachgewiesen und in der Abwägung ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Eine mangelnde Transparenz oder unzureichende Bürgerbeteiligung liegt nicht vor. Die Gemeinde hat das gesetzlich vorgeschriebene Beteiligungsverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB ordnungsgemäß durchgeführt und damit der Öffentlichkeit sowie den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Information und Stellungnahme gegeben. Ergänzend wurde im Rahmen der weiteren Planung und der künftigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eine entsprechende Bürgerinformationsveranstaltung am 26.03.2026 abgehalten. Die Planung erfolgt als angebotsorientierter Bebauungsplan, sodass konkrete Unternehmen oder wirtschaftliche Einzelentscheidungen zum Zeitpunkt der Planung weder vorliegen noch Voraussetzung der Rechtmäßigkeit sind. Maßgeblich ist die Festlegung von Art und Maß der zulässigen Nutzung sowie der maximalen Belastungen, nicht die Benennung einzelner Ansiedler.</p> <p>Die wiederholte Beauftragung desselben Planungsbüros und fachlich zugehöriger Gutachter begründet für sich genommen keine Zweifel an der Objektivität. Die Gutachten wurden nach anerkannten fachlichen Standards erstellt, sind inhaltlich nachvollziehbar und unterliegen der Prüfung durch die zuständigen Fachbehörden im Beteiligungsverfahren. Eine Verletzung von Transparenz- oder Beteiligungsanforderungen ist daher nicht erkennbar.</p> <p>Die vorgebrachten Forderungen werden zur Kenntnis genommen, führen jedoch zu keiner Änderung der Planung. Die Voraussetzungen für eine Aussetzung des Bauleitplanverfahrens liegen nicht vor, da die Planung fachlich geprüft, rechtlich zulässig und abwägungsfehlerfrei vorbereitet ist. Eine umfassende Umweltverträglichkeitsprüfung ist gesetzlich nicht erforderlich; die relevanten Umwelt-, Gesundheits- und Lärmbelange wurden im Umweltbericht sowie in Fachgutachten bereits untersucht und berücksichtigt.</p> <p>Alternative Standorte, Flächengröße und Schutzmaßnahmen wurden im Rahmen der Planung geprüft und abgewogen; zusätzliche Einschränkungen</p>	
--	---	--

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 34
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

	<p>5.4. Transparente Informations- und Beteiligungsverfahren sowie ggf. Einrichtung einer Bürgerversammlung.</p> <p>5.5. Bebauungsplan in dieser Fassung nicht beschließen</p> <p>Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung des Eingangs dieses Widerspruchs sowie um Aufnahme in das förmliche Verfahren mit der Begründung, dass dieser Widerspruch wesentliche Gesichtspunkte der Lebensqualität, des Landschaftsbildes und des Umweltschutzes betrifft.</p>	<p>oder eine Reduzierung des Plangebiets sind vor dem Hintergrund des nachgewiesenen regionalen Bedarfs nicht geboten. Emissionsarme Nutzungen, Begrünungsmaßnahmen sowie Lärm- und Sichtschutz sind bereits Bestandteil der Festsetzungen. Die Information und Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im gesetzlich vorgesehenen Verfahren und wird im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung vor der künftigen Beteiligung gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB ergänzt; die Bürgerinformationsveranstaltung erfolgte am 26.03.2026 weitergehende Beteiligungsformate sind rechtlich nicht zwingend. Ein Absehen vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
8.	<p>Privater 8 <u>Schreiben vom 07.09.2025:</u> Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB machen wir hiermit fristgerecht Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Industriegebiet Gemeindeallmende“ geltend.</p> <p>Als angrenzende Anwohner des Neubaugebietes „Im Dellchen“ sehen wir durch die Planung unsere Rechte sowie schutzwürdigen Interessen beeinträchtigt. Wir bitten um Prüfung und Berücksichtigung der folgenden Punkte:</p> <p>1. Lärmschutz und Gesundheitsbelastung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB, § 50 BImSchG) Die zu erwartende Lärm- und Schadstoffbelastung durch Industrieanlagen und Schwerlastverkehr gefährdet die Gesundheit der Anwohner im naheliegenden Neubaugebiet „Im Dellchen“. Eine planerische Abwägung muss den Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sicherstellen. Bereits das vorliegende Gutachten weist auf eine mögliche Überschreitung der zulässigen Werte hin, insbesondere in der Nacht.</p>	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Die Belange des Lärmschutzes und der Gesundheit der Anwohner wurden im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt und abgewogen. Das schalltechnische Gutachten zeigt zwar, dass ohne Steuerung insbesondere im Nachtzeitraum Überschreitungen nicht ausgeschlossen wären; gerade deshalb werden im Bebauungsplan verbindliche Emissionskontingente festgesetzt, die sicherstellen, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den benachbarten Wohngebieten eingehalten werden. Ergänzend werden besonders emissionsintensive Nutzungen ausgeschlossen und weitere Schutzmaßnahmen getroffen. Damit wird dem Vorsorgegrundsatz des § 50 BImSchG sowie den Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB entsprochen und eine Gefährdung der Gesundheit der Anwohner ausgeschlossen.</p>

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 35
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

	<p>2. Verkehrsbelastung und Sicherheit (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB) Das Vorhaben führt zu einem erheblich gesteigerten Verkehrsaufkommen, insbesondere durch LKW-Verkehr. Damit einher gehen Lärm, Feinstaub sowie erhöhte Unfallrisiken, auch für die angrenzenden Radwege und Anwohner des Neubaugebietes "Im Dellchen".</p> <p>3. Möglicher Wertverlust von Wohneigentum (Art. 14 GG i.V.m. § 1 Abs. 6 BauGB) Die Attraktivität des Wohnumfeldes ist ein wesentlicher Faktor für den Immobilienwert. Durch die Nähe zu einem Industriegebiet ist mit einem erheblichen Wertverlust unseres Wohneigentums zu rechnen. Dieser Eingriff in das Eigentumsrecht nach Art. 14 GG ist bei der Abwägung zwingend zu berücksichtigen.</p> <p>4. Vorhandene Industrie- und Gewerbeflächen (§ 2 Abs. 3 BauGB, § 1a Abs. 2 BauGB) Durch die bereits ausgewiesenen Industrie- und Gewerbegebiete Lorenheck und Hintertal sollte vor einer zusätzlichen Ausweisung neuer Flächen geprüft werden, ob diese beiden Areale ausreichen. Die Pflicht zur Alternativenprüfung (§ 2 Abs. 3 BauGB) wird hier aus unserer Sicht nicht erfüllt.</p>	<p>Die verkehrlichen Belange und die Verkehrssicherheit wurden im Rahmen der Bauleitplanung fachlich geprüft und abgewogen. Für die maßgeblichen Knotenpunkte und die Anbindung an die L 401 liegen Verkehrsuntersuchungen und Leistungsfähigkeitsberechnungen vor, die zeigen, dass das zusätzliche Verkehrsaufkommen – einschließlich Lkw-Verkehr – leistungsfähig und verkehrssicher abgewickelt werden kann. Durch den gezielten Ausbau der Knotenpunkte und die klare äußere Erschließung über die L 401 wird eine Verlagerung von Schwerverkehr in Wohnstraßen vermieden. Zusätzliche unzumutbare Lärm-, Feinstaub- oder Unfallrisiken für das Neubaugebiet „Im Dellchen“ oder angrenzende Radwege sind daher nicht zu erwarten. Die Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB werden damit eingehalten.</p> <p>Ein möglicher Wertverlust von Wohneigentum stellt keinen eigenständigen abwägungserheblichen Belang dar, da das Bauplanungsrecht keinen Anspruch auf den Erhalt oder die Sicherung bestimmter Immobilienwerte vermittelt. Art. 14 GG schützt das Eigentum in seiner Substanz, nicht jedoch Erwartungen an eine bestimmte Wertentwicklung. Maßgeblich ist daher, ob durch die Planung unzumutbare Beeinträchtigungen der Wohnnutzung entstehen. Dies ist hier nicht der Fall, da durch verbindliche Festsetzungen zu Lärm, Emissionen, Nutzungsausschlüssen und Schutzmaßnahmen sichergestellt wird, dass die gesetzlichen Immissionsgrenzwerte eingehalten werden. Der mit der Planung verbundene Eingriff bewegt sich im Rahmen der zulässigen Sozialbindung des Eigentums und ist städtebaulich gerechtfertigt.</p> <p>Die Pflicht zur Ermittlung und Bewertung von Alternativen wurde im Rahmen der Bauleitplanung erfüllt. Bereits bestehende Industrie- und Gewerbegebiete wie Lorenheck und Hintertal wurden in die Betrachtung einbezogen, weisen jedoch aufgrund ihrer Flächengröße, Zuschnitte, Nutzungskonflikte oder funktionalen Einschränkungen nicht die Eignung auf, den regionalen Bedarf an zusammenhängenden, leistungsfähigen Industrie- und Gewerbeflächen zu decken. Die Planung des Gebiets „Gemeindeallmende“ verfolgt daher eine ergänzende, angebotsorientierte Flächenvorsorge und dient nicht der bloßen Ausweitung bestehender Strukturen. Damit wurde dem Gebot der</p>
--	---	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 36
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

	<p>5. Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) Die Belange der betroffenen Anwohner – insbesondere Gesundheit, Wohnqualität, Verkehrssicherheit und Umwelt – sind in der vorliegenden Planung nicht angemessen berücksichtigt. Dies stellt einen Verstoß gegen das Abwägungsgebot dar.</p> <p>Antrag: Aufgrund der dargestellten Gründe lehnen wir die vorliegende Planung in dieser Form ab und fordern, den Bebauungsplan zu bearbeiten und dabei insbesondere folgende Punkte zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> eine Überprüfung und Überarbeitung des Bebauungsplans unter Einbeziehung von Immissionsschutz und Wohnqualität 	<p>Alternativenprüfung nach § 2 Abs. 3 BauGB sowie dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nach § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung getragen.</p> <p>Ein Verstoß gegen das Abwägungsgebot liegt nicht vor. Die Belange der Anwohner, insbesondere zu Gesundheit, Wohnqualität, Verkehrssicherheit und Umwelt, wurden im Rahmen der Bauleitplanung vollständig ermittelt, fachlich bewertet und in die Abwägung eingestellt. Sie wurden den gegenläufigen öffentlichen Belangen, insbesondere der Sicherung von Arbeitsplätzen, der wirtschaftlichen Entwicklung und der raumordnerisch vorgesehenen Gewerbeflächenentwicklung, gegenübergestellt. Durch verbindliche Festsetzungen zu Lärm- und Emissionsschutz, Verkehrsanbindung, Umwelt- und Ausgleichsmaßnahmen werden mögliche Beeinträchtigungen auf ein zulässiges Maß begrenzt. Die Gemeinde hat damit den ihr zustehenden planerischen Gestaltungsspielraum ausgeübt; ein Abwägungsdefizit oder eine Abwägungsfehleinschätzung ist nicht erkennbar.</p> <p>Die vorgebrachte Ablehnung der Planung und die Forderung nach einer Überarbeitung des Bebauungsplans werden zur Kenntnis genommen, führen jedoch zu keiner Änderung der Planung. Die Belange des Immissionsschutzes und der Wohnqualität wurden bereits umfassend geprüft und sind Bestandteil der Planung. Hierzu liegen schalltechnische und umweltbezogene Gutachten vor, auf deren Grundlage verbindliche Festsetzungen zu Emissionskontingenten, Nutzungsausschlüssen sowie zu Grün- und Puffermaßnahmen getroffen wurden. Diese stellen sicher, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten und unzumutbare Beeinträchtigungen der Wohnqualität vermieden werden. Eine weitergehende Überarbeitung des Bebauungsplans ist daher aus fachlicher und rechtlicher Sicht nicht erforderlich.</p>
--	---	--

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 37
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

	<ul style="list-style-type: none"> die Einführung von klaren Ausschlusskriterien für bestimmte Branchen und strengere Regeln des Bebauungsplan (niedrigere Grenzen für die Emissionskontingente am Tag und in der Nacht (Punkt 1.2.1 des Bebauungsplanes), keine Überschreitung der max. Bauhöhe erlauben (Punkt 2.2.3 des Bebauungsplanes), die Schaffung zusätzlicher Schutzmaßnahmen (Lärmschutzwand zum Neubaugebiet, dichterer Begrünungsgürtel - Bäume alle 5 m und die Baumgröße festlegen (Punkt 13.1.1) , vergrößerter Abstand zur Wohnbebauung, Gebäudehöhe max. 10 m festsetzen), 	<p>Die Forderung nach weitergehenden Ausschlusskriterien für bestimmte Branchen sowie nach strengeren Festsetzungen wird zur Kenntnis genommen, führt jedoch zu keiner Änderung der Planung. Der Bebauungsplan enthält bereits differenzierte Nutzungsausschlüsse und eine verbindliche Emissionskontingentierung für den Tag- und Nachtzeitraum, die auf Grundlage fachlicher Gutachten so bemessen ist, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte an den schutzbedürftigen Wohngebieten eingehalten werden. Eine weitere Absenkung der Kontingente ist aus fachlicher Sicht nicht erforderlich und würde die angestrebte Funktion des Gebiets als regional bedeutsamer Industrie- und Gewerbestandort unverhältnismäßig einschränken.</p> <p>Auch die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen sind städtebaulich begründet, landschaftsplanerisch bewertet und im Umweltbericht berücksichtigt. Eine weitergehende Einschränkung der Bauhöhe ist zur Wahrung von Immissions- oder Schutzbelangen nicht erforderlich. Insgesamt sind die bestehenden Festsetzungen geeignet, erforderlich und angemessen, sodass eine Verschärfung der Regelungen nicht geboten ist.</p> <p>Die Forderung nach zusätzlichen Schutzmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen, führt jedoch zu keiner Änderung der Planung. Der Bebauungsplan enthält bereits wirksame Festsetzungen zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung, insbesondere durch verbindliche Emissionskontingente, Nutzungsausschlüsse sowie durch umfangreiche Grün- und Pufferflächen. Ein zusätzlicher baulicher Lärmschutz, wie eine Lärmschutzwand, ist fachlich nicht erforderlich, da die Einhaltung der Immissionsrichtwerte bereits auf Ebene der Emissionsbegrenzung sichergestellt wird.</p> <p>Die festgesetzten Eingrünungsmaßnahmen gewährleisten eine wirksame visuelle und ökologische Abschirmung; eine weitergehende Verdichtung oder detaillierte Festlegung einzelner Baumabstände und -größen ist aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht nicht erforderlich. Eine Vergrößerung des Abstands zur Wohnbebauung oder eine pauschale Begrenzung der Gebäudehöhe auf 10 m ist ebenfalls nicht geboten, da die bestehenden Festsetzungen ausreichend sind, um unzumutbare</p>
--	---	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 38
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

	<ul style="list-style-type: none"> eine offene Bürgerversammlung zur Beteiligung der betroffenen Bevölkerung <p>Hier auch nochmal ergänzend die Fragen aus meiner Mail vom 15.07.2025 an Herrn [...], welche an Herrn [...] weitergeleitet werden sollten und noch nicht beantwortet wurden. Unsere konkreten Bedenken umfassen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Belastungen durch Lärm und Gerüche, auch nachts. Bereits heute sind erste Baggergeräusche wahrnehmbar. <ul style="list-style-type: none"> Verlust an Wohnqualität sowie ein möglicher Wertverlust unserer Immobilien im Neubaugebiet. 	<p>Beeinträchtigungen auszuschließen und zugleich die Funktion des Gebiets als Industrie- und Gewerbebestandort zu sichern.</p> <p>Wird ergänzend durchgeführt.</p> <p>Die vorgetragenen Belastungen durch Lärm und Gerüche, auch in den Nachtstunden, wurden im Rahmen der Planung berücksichtigt. Die im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente gelten verbindlich für den Tag- und Nachtzeitraum und stellen sicher, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte an den benachbarten Wohngebieten eingehalten werden. Unzulässiger Nachtlärm ist damit ausgeschlossen. Bereits wahrnehmbare Baggergeräusche stehen im Zusammenhang mit vorbereitenden Arbeiten und sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans; sie unterliegen gesondert den geltenden immissionsschutzrechtlichen Vorgaben. Für den späteren Betrieb des Industrie- und Gewerbegebiets sind zusätzliche unzumutbare Lärm- oder Geruchsbelastungen nicht zu erwarten, da emissionsintensive Nutzungen ausgeschlossen und die Einhaltung der Grenzwerte im Genehmigungs- und Überwachungsverfahren sichergestellt wird.</p> <p>Der geltend gemachte Verlust an Wohnqualität sowie ein möglicher Wertverlust der Immobilien wurden im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Ein Anspruch auf den Erhalt oder die Sicherung bestimmter Immobilienwerte besteht planungsrechtlich jedoch nicht; maßgeblich ist allein, ob die Wohnnutzung unzumutbar beeinträchtigt wird. Dies ist hier nicht der Fall, da durch verbindliche Festsetzungen zu Lärm- und Emissionsschutz, Nutzungsausschlüsse sowie Grün- und Puffermaßnahmen sichergestellt wird, dass die gesetzlichen Immissionsgrenzwerte eingehalten werden. Die Planung bewegt sich damit im Rahmen der zulässigen Sozialbindung des Eigentums und lässt keine erheblichen Beeinträchtigungen der Wohnqualität erwarten.</p>
--	--	--

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 39
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung der Naherholungsflächen, die bisher unberührt sind. • Mangelnde Einflussmöglichkeiten der Ortsgemeinde auf die Auswahl der angesiedelten Betriebe – hier scheint die Entscheidungsgewalt weitgehend beim Investor zu liegen. • Keine Bedarfsanalyse öffentlich ersichtlich: Es sollte belastbar belegt werden, dass es einen konkreten und nachvollziehbaren Bedarf für ein weiteres 20-ha-Gewerbegebiet gibt. Zwei andere Industriegebiete (Lorenheck und Hintertal) sind bereits genehmigt bzw. in Bau. 	<p>Für das Plangebiet wird keine nennenswerte Bedeutung für die Naherholung festgestellt. Das Plangebiet ist nach der Biotoptypenkartierung/Bestandsbeschreibung weit überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt und zugleich durch die umliegenden Hauptverkehrsachsen (u. a. BAB 63, B 48, L 401) sowie die nördlich angrenzende Deponie bereits deutlich vorbelastet; eine besondere, strukturell hochwertige Erholungslandschaft im Sinne eines eigenständigen Naherholungszielraums wird damit nicht überplant.</p> <p>Der Investor ist durch städtebaulichen Vertrag an die Vorgaben der Regionalplanung gebunden. Eine mangelnde Einflussmöglichkeit der Ortsgemeinde auf die Auswahl der angesiedelten Betriebe liegt nicht vor. Die Steuerung erfolgt nicht über einzelne Investorenentscheidungen, sondern verbindlich über die Festsetzungen des Bebauungsplans. Die Gemeinde legt damit Art und Maß der zulässigen Nutzung, Nutzungsausschlüsse sowie verbindliche Emissionsgrenzen fest und begrenzt die zulässigen Belastungen unabhängig davon, welcher Betrieb sich konkret ansiedelt. Die Auswahl einzelner Unternehmen erfolgt zwar durch den Grundstückseigentümer bzw. Investor, jedoch ausschließlich im Rahmen der planungs- und immissionsschutzrechtlich vorgegebenen Grenzen. Die Gemeinde behält dadurch die maßgebliche Planungshoheit und stellt sicher, dass nur solche Betriebe zugelassen werden können, die mit den festgesetzten städtebaulichen und immissionsschutzrechtlichen Vorgaben vereinbar sind.</p> <p>Ein öffentlich nicht im Detail benannter Einzelbedarf stellt keinen Abwägungsfehler dar. Die Planung basiert auf einer angebotsorientierten Gewerbe- und Industrieflächenvorsorge, bei der nicht einzelne konkrete Ansiedlungen nachgewiesen werden müssen, sondern der strukturelle Bedarf an geeigneten, zusammenhängenden Flächen maßgeblich ist. Dieser Bedarf ist durch übergeordnete Gewerbe- und Industrieflächenstudien sowie durch die regionalplanerische Festlegung des Standorts als regional bedeutsame Gewerbefläche belegt. Vor diesem Hintergrund ist die Ausweisung des Gebiets „Gemeindeallmende“ städtebaulich gerechtfertigt und abwägungsrechtlich nicht zu beanstanden.</p>
--	--	--

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 40
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<p>Aus diesen Punkten ergeben sich für uns folgende Fragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wird im Bebauungsplan ausreichend Rücksicht auf den Schutz der Anwohner vor Lärm- und Geruchsemissionen genommen? Sind striktere Grenzwerte oder zusätzliche Schutzmaßnahmen möglich oder können „geruchsintensive“ oder „lärmintensive“ Betriebe explizit ausgeschlossen werden? 2. Besteht die Möglichkeit, den Abstand zwischen Industrie- und Wohngebiet zu vergrößern, um eine Entlastung zu schaffen? 3. Wird das Wohngebiet „Im Dellchen“ durch die neue Nutzung als Mischgebiet eingestuft? Welche Auswirkungen hätte das auf den Immobilienwert? 	<p>Der Bebauungsplan trägt dem Schutz der Anwohner vor Lärm- und Geruchsemissionen ausreichend Rechnung. Durch verbindliche Emissionskontingente für den Tag- und Nachtzeitraum wird sichergestellt, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte an den benachbarten Wohngebieten eingehalten werden. Ergänzend werden besonders lärmintensive, geruchsintensive und störfallrelevante Betriebe ausdrücklich ausgeschlossen. Weitere Schutzmaßnahmen wie Grün- und Pufferflächen sind festgesetzt. Strengere Grenzwerte oder zusätzliche pauschale Ausschlüsse sind aus fachlicher und rechtlicher Sicht nicht erforderlich, da die bestehenden Festsetzungen geeignet sind, unzumutbare Beeinträchtigungen der Wohnnutzung sicher auszuschließen.</p> <p>Eine Vergrößerung des Abstands zwischen Industrie- und Wohngebiet ist nicht vorgesehen und aus fachlicher sowie rechtlicher Sicht nicht erforderlich. Der Bebauungsplan stellt den Schutz der Wohnbebauung nicht über zusätzliche Abstandsflächen, sondern über wirksame immissionsschutzrechtliche Steuerungsinstrumente sicher. Durch verbindliche Emissionskontingente, Nutzungsausschlüsse sowie festgesetzte Grün- und Pufferflächen wird gewährleistet, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte an den Wohngebieten eingehalten werden. Damit sind unzumutbare Beeinträchtigungen ausgeschlossen, sodass eine weitere räumliche Distanzierung zur Wohnbebauung planerisch nicht geboten ist.</p> <p>Das Wohngebiet „Im Dellchen“ wird durch den Bebauungsplan weder als Mischgebiet eingestuft noch in seiner gebietsrechtlichen Einordnung verändert. Die bestehende Gebietsfestsetzung bleibt unverändert bestehen. Die Planung des Industrie- und Gewerbegebiets hat keine Auswirkungen auf die planungsrechtliche Einstufung oder den Schutzstatus des Wohngebiets. Da sich die rechtliche Gebietsart nicht ändert und durch die Festsetzungen des Bebauungsplans sichergestellt wird, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte an der Wohnbebauung eingehalten werden, ergeben sich hieraus keine planungsrechtlich relevanten Auswirkungen auf den Immobilienwert. Ein Anspruch auf den Erhalt</p>
--	--

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 41
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

	<p>4. Ist ein Vetorecht der Ortsgemeinde gegenüber bestimmten Ansiedlungen vertraglich vorgesehen oder planungsrechtlich abgesichert?</p> <p>5. Besteht noch Spielraum, den Bebauungsplan zu überarbeiten – etwa durch eine Lärmschutzwand, dichtere Begrünung (z. B. Bäume mit einer vorgeschriebenen Mindestgröße alle 5 Meter statt alle 25 Meter) oder Einschränkungen für bestimmte Gewerbeformen?</p> <p>6. Ist die geplante Erweiterung überhaupt notwendig? Reichen die bereits im Bau befindliche Fläche Lorenheck (20 ha) und die beschlossene Industriefläche Hintertal (12 ha) nicht aus, um den Bedarf an Gewerbeflächen zu decken? Benötigen wir wirklich nochmal weitere 20 ha in Alsenbrück-Langmeil?</p>	<p>bestimmter Marktwerte besteht unabhängig davon nicht.</p> <p>Ein generelles Vetorecht der Ortsgemeinde gegenüber einzelnen Ansiedlungen ist weder vertraglich vorgesehen noch planungsrechtlich erforderlich. Die Steuerung erfolgt nicht über Einzelfallentscheidungen, sondern verbindlich über die Festsetzungen des Bebauungsplans. Die Gemeinde legt damit Art und Maß der zulässigen Nutzung, Nutzungsausschlüsse sowie verbindliche Emissionsgrenzen fest und schließt bestimmte Betriebe bereits planungsrechtlich aus.</p> <p>Ein konkretes Vorhaben ist nur genehmigungsfähig, wenn es diesen Festsetzungen entspricht; ein darüber hinausgehendes politisches oder vertragliches Vetorecht gegenüber rechtlich zulässigen Nutzungen ist bauplanungsrechtlich nicht vorgesehen. Die gemeindliche Planungshoheit wird somit nicht geschwächt, sondern durch den Bebauungsplan rechtssicher ausgeübt.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält bereits wirksame und abgestimmte Festsetzungen zum Immissionsschutz, insbesondere durch verbindliche Emissionskontingente, Nutzungsausschlüsse sowie durch Grün- und Pufferflächen. Zusätzliche bauliche Maßnahmen wie eine Lärmschutzwand sind nicht erforderlich, da der Schutz der Wohnbebauung nicht über Abschirmung, sondern über die Begrenzung der Emissionen an der Quelle sichergestellt wird.</p> <p>Auch eine deutlich dichtere oder detailliertere Festlegung der Begrünung sowie weitergehende Einschränkungen einzelner Gewerbeformen sind nicht geboten, da die bestehenden Regelungen ausreichend sind, um unzumutbare Beeinträchtigungen auszuschließen und zugleich die planerische Zielsetzung eines leistungsfähigen Industrie- und Gewerbegebiets zu erhalten.</p> <p>Der Bebauungsplan „Gemeindeallmende“ verfolgt eine angebotsorientierte Flächenvorsorge, die sich nicht an einzelnen Projekten, sondern am strukturellen Bedarf orientiert, wie er durch übergeordnete Gewerbe- und Industrieflächenstudien sowie die regionalplanerische Festlegung als regional bedeutsamer Standort belegt ist. Vor diesem Hintergrund reicht die vorhandene Flächenkulisse nicht aus, sodass die zusätzliche</p>
--	---	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 42
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

		<p>Ausweisung von ca. 20 ha städtebaulich erforderlich und abwägungsrechtlich nicht zu beanstanden ist.</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
9.	<p>Privater 9 <u>Schreiben vom 04.09.2025:</u> Hiermit reiche ich fristgerecht meine Einwendungen gegen das geplante Industriegebiet „Gemeindeallmende“ ein.</p> <p>1. Lärmbelastung und Gesundheitsfolgen Das vorgesehene Baugebiet liegt nur ca. 400 Meter von der Wohnbebauung in Alsenbrück-Langmeil entfernt. Je nach Art der Ansiedlungen und Windrichtung ist mit erheblicher Lärmbelastung zu rechnen. Insbesondere bei einem 24/7-Betrieb der Unternehmen wären die Nachtruhe, die Gesundheit und die Lebensqualität der Anwohner nachhaltig beeinträchtigt.</p> <p>2. Verkehrsaufkommen und Infrastruktur Im Verkehrswertgutachten ist, meines Wissens nach, von ca. 5.000 zusätzlichen Fahrzeugbewegungen die Rede. Ich bezweifle stark, dass die bestehenden Straßen für diese Belastung ausgelegt sind. Neben der Abnutzung der Infrastruktur wären zusätzliche Lärmemissionen, Feinstaubbelastungen sowie erhöhte</p>	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Die vorgebrachten Bedenken hinsichtlich möglicher Lärmbelastungen und gesundheitlicher Beeinträchtigungen wurden im Rahmen der Bauleitplanung fachlich geprüft. Grundlage ist die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan, in der die zu erwartenden Geräuschimmissionen für die umliegende Wohnbebauung – einschließlich Alsenbrück-Langmeil – unter Berücksichtigung verschiedener Nutzungsarten und eines möglichen Nachtbetriebs ermittelt wurden. Die Untersuchung zeigt, dass durch die im Bebauungsplan festgesetzte Emissionskontingentierung sowie weitere planerische Regelungen die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen eingehalten werden können. Auch bei ungünstigen Ausbreitungsbedingungen (z. B. Windrichtung) sind keine unzulässigen Lärmeinwirkungen zu erwarten. Ergänzend wird sichergestellt, dass betriebliche Nutzungen nur im Rahmen der festgesetzten Kontingente zulässig sind. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Nachtruhe, der Gesundheit oder der Lebensqualität der Anwohner ist daher aus fachlicher und rechtlicher Sicht nicht zu erwarten.</p> <p>Die Einwendungen zum zusätzlichen Verkehrsaufkommen und zu möglichen Folgewirkungen wurden fachlich geprüft. Grundlage ist die verkehrstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan, die auf aktuellen Verkehrszählungen sowie anerkannten Prognoseansätzen basiert. Die im Gutachten genannten zusätzlichen Verkehrsbewegungen stellen eine Prognose für den Planfall dar und wurden in den Leistungsfähigkeitsnachweisen der maßgeblichen</p>

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 43
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

	<p>Gefahren für Fußgänger und Radfahrer zu erwarten.</p> <p>3. Natur- und Artenschutz Das betroffene Gebiet stellt Lebensraum für zahlreiche Wildtiere (u. a. Hasen, Rehe, Rebhühner Fasane etc.) dar. Durch den Eingriff in diese Fläche würden diese Lebensräume massiv zerstört und ein Verlust an Artenvielfalt wäre die Folge.</p> <p>4. Kulturelle und touristische Bedeutung Das Gebiet ist Teil des Jakobsweges, der als europäischer Kulturwanderweg ausgewiesen ist. Schon jetzt ist dieser durch die Arbeiten am Gebiet „Lorenheck“ beeinträchtigt. Mit der weiteren Unterbrechung würde ein wichtiges kulturelles und touristisches Gut unwiederbringlich zerstört.</p>	<p>Knotenpunkte (u. a. B48/L401/A63) vollständig berücksichtigt. Die Ergebnisse zeigen, dass die vorhandene und geplante Straßeninfrastruktur bei Umsetzung der empfohlenen Aus- und Ertüchtigungsmaßnahmen leistungsfähig bleibt und die Verkehrsabwicklung in einer mindestens ausreichenden Qualitätsstufe erfolgt.</p> <p>Hinsichtlich zusätzlicher Lärm- und Luftschadstoffbelastungen ist festzustellen, dass diese Belange im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung sowie der Umweltprüfung berücksichtigt wurden; unzulässige Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnbebauung sind nicht zu erwarten. Die Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer wird durch die geplante Knotenpunktgestaltung, ausreichende Sichtfelder sowie die fachlich empfohlene Geschwindigkeitsbeschränkung im Anschlussbereich berücksichtigt. Eine über das im Gutachten dargestellte Maß hinausgehende Überlastung der Infrastruktur ist daher nicht zu erwarten</p> <p>Die planungsrelevante Fauna und Flora wurde im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 BNatSchG untersucht. Maßgebliche Konflikte wurden im Untersuchungsbereich auf der intensiv genutzten Ackerfläche für die Feldlerche sowie in den angrenzenden Randbereichen für ubiquitäre Brutvogelarten festgestellt. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wurden wirksame Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erarbeitet. Gerade Bereiche außerhalb des Plangebiets (z. B. die nördliche Deponiefläche) wird nachweislich von mind. ubiquitären Brutvögeln (z. B. Fasan) zur Reproduktion genutzt. Diese Flächen bleiben weiterhin erhalten und erfahren durch eine umfassende Gebietseingrünung eine zusätzliche Pufferung gegenüber möglichen Störeinflüssen.</p> <p>Die Hinweise zur kulturellen und touristischen Bedeutung des Jakobsweges wurden im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt. Der Jakobsweg als überregional bedeutsamer Kultur- und Wanderweg stellt einen abwägungsrelevanten Belang dar. Durch die Planung des Industrie- und Gewerbegebietes wird der Verlauf des Weges jedoch nicht dauerhaft aufgehoben oder „unwiederbringlich zerstört“. Etwaige Beeinträchtigungen ergeben sich überwiegend bauzeitlich und sind zeitlich begrenzt. Dauerhaft wird die Wegebeziehung durch planerische Sicherung und –</p>
--	---	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 44
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

	<p>5. Wertminderung privaten Eigentums Die Nähe zu einem Industriegebiet wird meiner Meinung nach eine deutliche Wertminderung von Wohnimmobilien in der Umgebung nach sich ziehen. Kaum jemand möchte freiwillig in unmittelbarer Nähe eines Industriegebietes wohnen.</p> <p>6. Unverhältnismäßiger Eingriff in Natur und Landwirtschaft Gerade in Zeiten, in denen Umwelt- und Klimaschutz sowie der Erhalt von Lebensräumen für Tiere angeblich einen hohen Stellenwert haben, erscheint die Errichtung weiterer Industriegebiete widersprüchlich. Landwirtschaftliche Flächen werden durch solche Maßnahmen unwiederbringlich vernichtet. Angesichts der aktuellen geopolitischen Lage sollte Deutschland nicht nur kriegstüchtig werden, sondern auch künftig in der Lage bleiben, sich mit eigenen landwirtschaftlichen Erzeugnissen zu versorgen, um nicht vollständig ausschließlich von Exporten aus dem Ausland abhängig zu sein.</p> <p>7. Fraglicher Nutzen – Arbeitsplatzentwicklung Viele bestehende Industriegebiete verzeichnen Stellenabbau. Zudem werden Arbeitsplätze zunehmend durch Automatisierung und KI ersetzt. Die Schaffung eines weiteren Industriegebietes</p>	<p>soweit erforderlich – angepasste Wegeführungen bzw. Querungsmöglichkeiten erhalten.</p> <p>Bereits im Zusammenhang mit angrenzenden Entwicklungsflächen wurden Lösungen zur Fortführung und Erlebbarkeit des Jakobsweges vorgesehen. Diese werden auch für den vorliegenden Bebauungsplan berücksichtigt, sodass die Nutzbarkeit für Wanderer weiterhin gewährleistet bleibt. Eine erhebliche und dauerhafte Beeinträchtigung der kulturellen und touristischen Funktion des Jakobsweges ist daher nicht zu erwarten.</p> <p>Mögliche Wertänderungen privater Immobilien stellen keinen eigenständigen Abwägungsmaßstab der Bauleitplanung dar. Entscheidend ist allein, ob unzumutbare Immissionen (Lärm, Gerüche) entstehen; dies wurde fachgutachterlich geprüft und durch verbindliche Festsetzungen ausgeschlossen, sodass kein ausgleichspflichtiger Wertverlust begründet wird.</p> <p>Die Umwelt- und Klimaschutzbelange werden umfassend entsprechend der geltenden Rechtslage in den Gutachten Umweltbericht und Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gewürdigt. Die geopolitische Lage kann im Bauleitverfahren nicht beurteilt werden.</p> <p>Die Zweifel am arbeitsmarktbezogenen Nutzen des geplanten Industrie- und Gewerbegebietes werden zur Kenntnis genommen. Die Bauleitplanung ist jedoch nicht darauf ausgerichtet, die konkrete Anzahl oder Qualität zukünftiger Arbeitsplätze verbindlich festzulegen oder Entwicklungen einzelner Branchen vorherzusagen. Als angebotsorientierter Bebauungsplan schafft die Planung</p>
--	---	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 45
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

	<p>garantiert daher keineswegs die Schaffung von nachhaltigen Arbeitsplätzen.</p> <p>8. Mangelnde Transparenz und Information Ich bitte darum, die Planungen auszusetzen und die Bürgerinnen und Bürger aller Ortsgemeinden in Informationsveranstaltungen umfassend zu informieren, welche Betriebsarten angesiedelt werden sollen. Die meisten Personen, mit denen ich mich unterhalten habe, wissen überhaupt nicht, worum es eigentlich geht und wo das Industriegebiet überhaupt errichtet werden soll. Hier wäre es gut, wenn eine Info-veranstaltung, ähnlich wie beim Glasfaserausbau durchgeführt wird.</p> <p>Fazit: Aus den o. g. Gründen spreche ich mich gegen die Planung des Industriegebietes „Gemeindeallmende“ aus und fordere die Verbandsgemeinde auf, die Planungen auszusetzen und die Bürgerinnen und Bürger zuerst mal genauer zu informieren, damit möglichst viele wissen, was auf sie zukommt.</p>	<p>vielmehr die planungsrechtlichen Voraussetzungen, um der örtlichen und regionalen Wirtschaft langfristig Entwicklungsmöglichkeiten zu eröffnen und auf strukturelle Veränderungen flexibel reagieren zu können. Die Sicherung und Stärkung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Gemeinde sowie die Erhaltung und Schaffung von Beschäftigungsmöglichkeiten sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB ausdrücklich abwägungsrelevante Belange. Eine Garantie für konkrete Arbeitsplatzentwicklungen ist planungsrechtlich weder möglich noch erforderlich.</p> <p>Die Forderung nach einer Aussetzung der Planung und nach weitergehenden Informationsveranstaltungen wird zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren wird jedoch formell und materiell nach den Vorgaben des Baugesetzbuches durchgeführt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt dabei über die gesetzlich geregelten Verfahrensschritte der frühzeitigen Beteiligung sowie der öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 3 Abs. 2 BauGB, in deren Rahmen alle Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit haben, sich umfassend über Ziele, Inhalte und räumliche Lage der Planung zu informieren und Stellungnahmen abzugeben. Ergänzend wurde im Rahmen der weiteren Planung und der künftigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eine entsprechende Bürgerinformationsveranstaltung am 26.03.2026 abgehalten.</p> <p>Als angebotsorientierter Bebauungsplan legt die Planung bewusst keine konkreten Betriebe oder Betriebsarten im Einzelnen fest, sondern schafft einen rechtlichen Rahmen für grundsätzlich zulässige gewerbliche und industrielle Nutzungen. Eine weitergehende Konkretisierung einzelner Ansiedlungen ist zum Zeitpunkt der Bauleitplanung weder möglich noch rechtlich geboten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, wie aufgeführt erfolgte ergänzend zum Bebauungsplanverfahren – und außerhalb der gesetzlichen Beteiligungsvorschriften – am 26.03.2026 eine entsprechende Bürgerinformationsveranstaltung.</p>
--	---	--

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 46
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

		<p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
10.	<p>Privater 10 <u>Schreiben vom 07.09.2025:</u> Als Anwohner des Wohngebiets Alsenbrück-Langmeil nehmen wir hiermit zum Entwurf des Bebauungsplans Stellung. Wir sind DIREKT betroffen, da das vorgesehene Industriegebiet in unmittelbarer Nähe (Sicht und Emission) zu unserem Wohnumfeld liegen soll.</p> <p>1.0 Hauptbedenken</p> <ul style="list-style-type: none"> • Unklare Art der Nutzung: Es ist nicht ersichtlich, welche Industriearten angesiedelt werden sollen. • Abstand zum Wohngebiet: Unsere Häuser liegen nur 360 m entfernt. Dieser Abstand ist aufgrund des nicht zu beziffernden Risikos der Nutzungsart unzureichend. Auch ist nicht geklärt, wie das Gelände modelliert wird. • Gesundheitsschutz und Sicherheit: Ohne konkrete Festlegungen verstößt die Planung gegen das Vorsorgeprinzip. Besonders problematisch 	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Der Bebauungsplan ist als angebotsorientierter Bebauungsplan angelegt und legt daher bewusst keine konkreten Industriearten fest. Art und Umfang der zulässigen Nutzungen sind jedoch eindeutig über die Festsetzungen nach BauNVO geregelt. Die Auswirkungen der maximal zulässigen Nutzung wurden typisierend in den Fachgutachten geprüft und als verträglich bewertet.</p> <p>Der Abstand zur Wohnbebauung wurde im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt. Der Bebauungsplan trifft verbindliche Festsetzungen zur Art und zum Maß der Nutzung; störende Nutzungen sind ausgeschlossen. Als angebotsorientierter Bebauungsplan wurden die Auswirkungen der maximal zulässigen Nutzung typisierend unter ungünstigen Annahmen geprüft. Zur Sicherstellung der Verträglichkeit erfolgt eine verbindliche Lärmkontingentierung, durch die die zulässigen Geräuschemissionen des Plangebiets begrenzt werden. Die schalltechnische Untersuchung zeigt, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte an der Wohnbebauung trotz des genannten Abstands eingehalten werden. Die Geländemodellierung ist Bestandteil der weiteren Planung und unterliegt den genehmigungsrechtlichen Anforderungen. Es ist davon auszugehen, dass das bestehende Gelände abgetragen wird und eben zur L 401 hergestellt wird. Ein unzureichender Abstand oder ein nicht beherrschbares Risiko ist daher nicht zu erwarten.</p> <p>Der Gesundheitsschutz wurde im Bebauungsplan berücksichtigt. Als angebotsorientierter Bebauungsplan regelt die Planung Art und Maß der Nutzung verbindlich</p>

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 47
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

<p>sind mögliche Belastungen durch Lärm, Feinstaub, Chemikalien oder Gerüche. Zudem können bestimmte Industrieansiedlungen unter die Störfallverordnung fallen und damit ein Sicherheitsrisiko darstellen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lärmbelastung: Durch Produktionsanlagen, Nachtarbeit und ein hohes Verkehrsaufkommen von LKWs ist mit deutlichen Störungen der Nachtruhe und einer dauerhaften Erhöhung des Geräuschpegels zu rechnen. Lärm macht nachweislich krank! • Luftqualität und Emissionen: Industriegebiete führen zu einer Verschlechterung der Luftqualität durch Abgase, Staub und Gerüche. Dies beeinträchtigt die Gesundheit aller Anwohner, was insbesondere Kinder, ältere Menschen und gesundheitlich empfindliche Personen betrifft. Dies steht im Widerspruch der Fürsorgepflicht des Staates. • Verkehrsaufkommen: Der zusätzliche Schwerlastverkehr wird nicht nur zu höherer Lärmbelastung führen, sondern auch zu einer stärkeren Abnutzung und Gefährdung der Verkehrswege im Wohngebiet. Es erfolgt auch eine erhöhte Belastung für die anderen Ortschaften. Wer übernimmt die Kosten für die Sanierung der Straßen? • Nachhaltigkeit und Flächenversiegelung: Die Ausweisung einer neuen Industriefläche bedeutet eine zusätzliche Versiegelung von Boden, was den natürlichen Wasserkreislauf beeinträchtigt, Lebensräume zerstört und langfristig dem Ziel einer nachhaltigen Stadtentwicklung widerspricht. Eine neue Fläche für Industrie zu versiegeln ist daher nicht nachhaltig, insbesondere da es bereits bestehende Gewerbebrachen oder Konversionsflächen gibt, die vorrangig genutzt werden sollten. • Zerstörung des Tourismus Der Bau dieses Industriegebietes steht im klaren Gegensatz zur ausgesprochenen Tourismuswerbung. „Das Donnersbergerland als Wohlfühl- und Genussregion“, 	<p>und schließt unzulässige Nutzungen aus. Lärm wird durch eine verbindliche Emissionskontingentierung begrenzt; Luftschadstoffe und sonstige Umwelteinwirkungen wurden im Rahmen der Umweltprüfung typisierend bewertet. Störfallrelevante Betriebe sind im Plangebiet nicht vorgesehen bzw. nur im Rahmen der geltenden immissionsschutz- und störfallrechtlichen Vorgaben zulässig. Ein Verstoß gegen das Vorsorgeprinzip liegt daher nicht vor.</p> <p>Die gebietseingrenzende öffentliche Grünfläche fungiert nebst umfassenden weiteren Grünfestsetzungen als klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsraum. Es ist nicht von einer maßgeblichen Verschlechterung der Luftqualität auszugehen.</p> <p>Das zusätzliche Verkehrsaufkommen, einschließlich Schwerlastverkehr, wurde in der Verkehrsuntersuchung berücksichtigt; die Leistungsfähigkeit der bestehenden und geplanten Infrastruktur ist bei Umsetzung der empfohlenen Maßnahmen gewährleistet. Eine unzumutbare Mehrbelastung der Wohngebiete ist nicht zu erwarten. Fragen der Straßenunterhaltung und -sanierung betreffen die Zuständigkeit der jeweiligen Straßenbaulastträger und sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Die Inanspruchnahme von Bodenflächen wurde im Rahmen der Umweltprüfung geprüft und abgewogen. Eingriffe durch Versiegelung werden durch Festsetzungen, Regenwasserbewirtschaftung sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert. Die Gemeinde hat die Flächenentwicklung unter Berücksichtigung von Innenentwicklungspotenzialen geprüft; gleichwohl besteht ein nachvollziehbarer Bedarf an neuen, verkehrlich gut angebundenen Gewerbe- und Industrieflächen. Ein Verstoß gegen die Grundsätze einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung liegt daher nicht vor</p> <p>Belange des Tourismus und des Landschaftsbildes wurden in der Bauleitplanung berücksichtigt. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Entwicklungsfläche vorgesehen und liegt</p>
---	--

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 48
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

<p>das durch ein charmantes Wechselspiel von sanften Hügeln, weit auslaufenden Tälern, uralten Wäldern" geprägt ist. (vgl. Aussagen auf www.donnertsberg-touristik.de). Nicht nur vom markanten Donnersberg aus wird diese Zerstörung der natürlichen Idylle sichtbar sein.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Städtebauliche Aspekte: Die unmittelbare Nachbarschaft von Wohn- und Industriegebiet ist städtebaulich problematisch und widerspricht dem Gebot der Rücksichtnahme (§ 1 Abs. 5 BauGB). Zudem ist mit einer deutlichen Wertminderung der umliegenden Wohnimmobilien zu rechnen. • Wertentwicklung: Im Schreiben vom 23.07.2025 tätigte Herr Bürgermeister Jakob die Aussage, dass das Industriegebiet vermutlich eine Wertsteigerung unserer Immobilien zur Folge hätte. Dies bezweifeln wir weiterhin. Wir fordern daher, dass die Annahme einer Wertsteigerung durch ein unabhängiges und rechtskräftiges Gutachten überprüft wird. • Beteiligung und Transparenz: Solange die konkrete Nutzung unklar ist, können Bürgerinnen und Bürger die Auswirkungen nicht zuverlässig einschätzen und fühlen sich übergangen. <p>2.0 Offene Fragen 2.1 Notwendigkeit und Bedarf</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wie wurde der Bedarf an neuen Industrie- und Gewerbeflächen nachgewiesen? 	<p>nicht in einem touristischen Kern- oder Schutzbereich. Auswirkungen auf das Landschaftsbild wurden im Rahmen der Umweltprüfung bewertet; durch Lage, topografische Einbindung sowie grünordnerische und landschaftspflegerische Maßnahmen werden visuelle Beeinträchtigungen gemindert. Eine erhebliche Beeinträchtigung der touristischen Entwicklung der Region ist daher nicht zu erwarten; ein Widerspruch zu den allgemeinen Tourismuszielen ergibt sich nicht.</p> <p>Die städtebauliche Verträglichkeit wurde geprüft. Durch die Festsetzungen zu Art und Maß der Nutzung, Abstandsflächen sowie die Lärmkontingentierung wird dem Gebot der Rücksichtnahme nach § 1 Abs. 5 BauGB Rechnung getragen. Unzulässige Beeinträchtigungen der Wohnbebauung sind nicht zu erwarten. Eine mögliche Wertminderung privater Immobilien stellt keinen eigenständigen abwägungserheblichen Belang der Bauleitplanung dar und begründet keine Planänderung.</p> <p>Aussagen zur möglichen Wertentwicklung privater Immobilien sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die Gemeinde ist planungsrechtlich weder verpflichtet noch befugt, Wertsteigerungen oder -minderungen durch ein gesondertes Gutachten nachzuweisen. Maßgeblich ist allein, dass durch die Planung keine unzumutbaren Beeinträchtigungen entstehen; dies wurde fachgutachterlich geprüft und sichergestellt. Eine Überprüfung der Immobilienwertentwicklung ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt ordnungsgemäß nach den Vorgaben des Baugesetzbuches. Als angebotsorientierter Bebauungsplan legt die Planung keine konkreten Betriebe fest, regelt die zulässigen Nutzungen jedoch eindeutig. Die Auswirkungen wurden typisierend in Fachgutachten geprüft. Eine weitergehende Konkretisierung ist planungsrechtlich nicht erforderlich; ein Verfahrensmangel liegt nicht vor.</p> <p>Der Bedarf an neuen Industrie- und Gewerbeflächen ist in der Begründung fachgutachterlich nachgewiesen. Maßgeblich ist die Industrie- und Gewerbeflächenpotenzialstudie für den Landkreis Kusel</p>
--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 49
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

	<ul style="list-style-type: none"> • Welche Unternehmen haben einen verbindlichen Ansiedlungswunsch geäußert? • Wurden bestehende Brachflächen, Leerstände oder Konversionsflächen geprüft, und wenn ja welche und warum wurden diese nicht vorrangig genutzt? 	<p>und den Donnersbergkreis (Kernplan GmbH, 2021). Die Studie stellt zugleich fest, dass rechnerisch vorhandene Flächen überwiegend nicht marktfähig sind (Eigenbedarfsreserven, Restriktionen, fehlende Verfügbarkeit) und insbesondere zusammenhängende Flächen für produzierendes Gewerbe fehlen.</p> <p>Der Standort „Gemeindeallmende“ wurde bereits in mehreren übergeordneten Untersuchungen (u. a. FNP-Gewerbestudie 2019, interkommunale Potenzialstudie 2021) als geeignet und konfliktarm bewertet. Die Planung erfolgt angebotsorientiert im Einklang mit der 3. Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplans Westpfalz, der die Bereitstellung regional bedeutsamer Gewerbestandorte ausdrücklich fordert. Insgesamt liegt damit ein quantitativ und qualitativ belegter Bedarf vor; die Gebietsentwicklung ist erforderlich und raumordnerisch gerechtfertigt.</p> <p>Wie bereits erläutert, ist dies kein Gegenstand einer angebotsorientierten Bebauungsplanung.</p> <p>Die Prüfung von Brach-, Leerstands- und Konversionsflächen ist erfolgt und in mehreren Studien dokumentiert. Die Industrie- und Gewerbeflächenpotenzialstudie für den Landkreis Kusel und den Donnersbergkreis (Kernplan, 2021) weist aus, dass der überwiegende Teil der bestehenden Gewerbeflächen bereits weitgehend ausgelastet ist; freie Flächen bestehen überwiegend nur als kleinteilige Restflächen, Eigenbedarfsreserven ortsansässiger Betriebe oder sogenannte „Karteileichen“, die aufgrund von Restriktionen, fehlender Verfügbarkeit, ungünstigem Zuschnitt oder mangelnder Erschließung nicht marktfähig sind.</p> <p>Auch die ergänzenden Flächenbewertungen im Donnersbergkreis bestätigen, dass verfügbare Konversions- oder Brachflächen den quantitativen und qualitativen Anforderungen moderner gewerblicher Nutzungen (zusammenhängende Flächengröße, verkehrliche Anbindung, kurzfristige Verfügbarkeit) nicht genügen. Vor diesem Hintergrund ist die vorrangige Nutzung bestehender Flächen geprüft, aber nicht ausreichend möglich; die Neuausweisung des Industrie- und Gewerbegebietes ist daher städtebaulich begründet und erforderlich.</p>
--	--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 50
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<ul style="list-style-type: none"> • Ist die Gewerbestudie von 2019 (Planungsbüro BBP Kaiserslautern) noch aktuell? <p>2.2 Nachhaltigkeit, Klimaschutz und Leitbild „Grünes Industrie- und Gewerbegebiet“</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wie verbindlich sind Dach- und Fassadenbegrünungen sowie PV-Anlagen? Wir sehen einen Widerspruch in einer gleichzeitig begrünten und mit Solarflächen verschlossenen Bedachung. Auch den Begrünungsansatz sehen wir als unzureichend. <ul style="list-style-type: none"> • Welche konkreten Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sind vorgesehen? <ul style="list-style-type: none"> • Wie wird das Gelände modelliert? So dass ein Einklang von Lärm- und Wohnraumschutz ermöglicht wird? 	<p>Die Studie von 2019 stellt weiterhin eine fachliche Grundlage dar, wird in der Planbegründung zusammen mit neueren Potenzialanalysen genutzt und ist daher im Rahmen der Bauleitplanung als aktuell im Sinne einer fortgeführten Bedarfsermittlung anzusehen.</p> <p>Für das Plangebiet werden umfassenden Grünmaßnahmen festgesetzt (z. B. Dach- und Fassadenbegrünung, Begrünung nicht versiegelbarer Flächen, gebietsumlaufender breiter Grünstreifen mit Laubhochstämmen, Neupflanzung von Laubhochstämmen entlang der Erschließungsstraßen und auf PKW-Stellflächen etc.). Die Festsetzungen sind rechtsverbindlich und bilden im Sinne der städtebaulichen Ordnung die Grundlage zum Vollzug des BauGB.</p> <p>Naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen ergeben sich aus der innergebietslichen Bilanzierung, die umfangreiche Grünmaßnahmen vorsieht (z. B. Dach- und Fassadenbegrünung, Begrünung nicht versiegelbarer Flächen, gebietsumlaufender breiter Grünstreifen mit Laubhochstämmen, Neupflanzung von Laubhochstämmen entlang der Erschließungsstraßen und auf PKW-Stellflächen etc.). Der Kompensationsbedarf kann vollständig innerhalb des Gebietes erfolgen. Aus der Rodung der Gehölze nördlich der Versickerungsmulde ergibt sich jedoch ein artenschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf, der gebietsintern nicht erbracht werden kann. Hierzu wird, wie im Artenschutzgutachten dargelegt, die Entwicklung von 0,2 ha Feldgehölz oder Waldrand extern erforderlich (S. 33 ff.).</p> <p>Die Geländemodellierung ist Teil der Erschließungs- und Ausführungsplanung. Aufgrund der Lage des Plangebiets entlang der L 401 ist vorgesehen, das Gelände entsprechend der bestehenden Topografie abzutragen und höhenmäßig anzupassen. Dadurch entsteht ein gegenüber den nördlich und nordöstlich gelegenen Ortsteilen abgesenktes Plangebiet, das eine abschirmende Wirkung entfaltet. In Verbindung mit der Lärmkontingentierung und weiteren planerischen Festsetzungen wird so ein ausreichender Schutz der Wohnbebauung vor Geräuschmissionen gewährleistet. Eine unzumutbare Beeinträchtigung des Wohnumfeldes ist nicht zu erwarten.</p>
---	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 52
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

<ul style="list-style-type: none"> • Wie wird sichergestellt, dass die Interessen der Anwohner nicht den überregionalen Standortinteressen geopfert werden? <p>2.4 Verkehr und Infrastruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wie hoch wird das zusätzliche Verkehrsaufkommen realistisch eingeschätzt? Welche Schutzmaßnahmen gegen Lärm, Feinstaub und Unfallrisiken sind geplant? Wurden die Verkehrsfolgen für das Wohngebiet aufgrund der neuen Industriegebiete Lorenhek, Gemeindeallmende und GI Hintertal konkret untersucht? <p>2.5 Wirtschaft und Arbeitsplätze</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wie viele Arbeitsplätze sollen entstehen - gibt es belastbare Prognosen? • Sind diese Arbeitsplätze dauerhaft und zukunftssicher? • Welche Arbeitsplätze werden generiert? Sind es Arbeitsplätze, die dem Mindestlohnsegment zuzuordnen sind? 	<p>Die Interessen der Anwohner werden durch das gesetzliche Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) gewahrt. Wohnschutzbelange wurden gleichrangig mit überregionalen Standortinteressen berücksichtigt und durch verbindliche Festsetzungen, insbesondere zur Art der Nutzung, zur Lärmkontingentierung, zu Abständen, Grünstrukturen und Erschließung, planerisch gesichert. Die Planung stellt somit keinen Vorrang überregionaler Interessen her, sondern einen angemessenen Ausgleich der widerstreitenden Belange.</p> <p>Das zusätzliche Verkehrsaufkommen wurde in der verkehrstechnischen Untersuchung realistisch prognostiziert und unter Berücksichtigung der Industriegebiete Lorenheck, Gemeindeallmende und GI Hintertal gesamthaft bewertet. Die Prognose basiert auf aktuellen Verkehrszählungen und anerkannten Ansätzen und geht von mehreren tausend zusätzlichen Fahrzeugbewegungen pro Tag aus, die in den Leistungsfähigkeitsnachweisen der relevanten Knotenpunkte vollständig berücksichtigt wurden.</p> <p>Die Untersuchung zeigt, dass bei Umsetzung der empfohlenen Maßnahmen (u. a. Knotenpunktanpassungen, Linksabbiegespuren, Geschwindigkeitsreduzierung) eine leistungsfähige und sichere Verkehrsabwicklung gewährleistet ist. Zusätzliche Belastungen durch Verkehrslärm und Luftschadstoffe wurden schalltechnisch und umweltfachlich mitbetrachtet und als verträglich bewertet. Unfallrisiken werden durch die verkehrsgerechte Ausgestaltung der Anschlüsse, ausreichende Sichtweiten und begleitende verkehrsorganisatorische Maßnahmen minimiert. Unzumutbare Auswirkungen auf die Wohngebiete sind daher nicht zu erwarten.</p> <p>Wie bereits erwähnt, ist dies kein Gegenstand einer angebotsorientierten Bebauungsplanung.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p>
---	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 53
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

<ul style="list-style-type: none"> • Wurde eine Kosten-Nutzen-Rechnung erstellt (Investitionskosten der Gemeinde vs. mögliche Gewerbesteuereinnahmen)? • Zahlt das Unternehmen seine Steuern in Deutschland, oder als Weltunternehmen im Ausland? 2.6 Planungs- und Standortalternativen • Wurden alle möglichen Standortalternativen, insbesondere Brachflächen, Konversionsflächen und innerörtliche Gewerbeflächen, berücksichtigt? • Nach welchen Kriterien wurde die Fläche Gemeindeallmende als geeignet definiert? Hier gibt es im Umweltbericht unter Pos.5 erhebliche schwere Belastungen. 	<p>Die Investitionskosten sowie die Planungskosten liegen vollständig beim Erschließungsträger, dies wurde durch städtebaulichen Vertrag zwischen der Ortsgemeinde und Erschließungsträger bindend vereinbart. Die Ortsgemeinde trägt kein finanzielles Risiko.</p> <p>s.o.</p> <p>Mögliche Standortalternativen, insbesondere Brach-, Konversions- und innerörtliche Gewerbeflächen, wurden geprüft und in den zugrunde liegenden Gewerbe- und Flächenpotenzialstudien systematisch bewertet. Dabei zeigte sich, dass diese Flächen überwiegend nicht verfügbar, zu kleinteilig, bereits weitgehend ausgelastet oder aufgrund von Restriktionen, Nutzungskonflikten oder unzureichender verkehrlicher Anbindung nicht geeignet sind, den nachgewiesenen Bedarf an zusammenhängenden Gewerbe- und Industrieflächen zu decken. Die Wahl des Standorts „Gemeindeallmende“ ist daher Ergebnis einer nachvollziehbaren Alternativenprüfung und städtebaulich begründet.</p> <p>Die Eignung der Fläche Gemeindeallmende wurde anhand eines mehrstufigen Kriterienkatalogs geprüft und begründet. Maßgeblich waren die Ergebnisse der Industrie- und Gewerbeflächenpotenzialstudien sowie die Bewertungen im Umweltbericht. Positiv bewertet wurden insbesondere die verkehrsgünstige Lage an der L 401 in unmittelbarer Nähe zur A 63, die Möglichkeit einer zusammenhängenden, großflächigen Entwicklung, die Anbindung an bestehende Infrastruktur sowie die fehlende Betroffenheit übergeordneter Schutzgebiete.</p> <p>Der Umweltbericht weist unter Pos. 5 zwar erhebliche Eingriffe insbesondere in das Schutzgut Boden durch Neuversiegelung aus; diese Belastungen sind jedoch planimmanent und wurden fachlich ermittelt, bilanziert und in die Abwägung eingestellt. Sie werden durch Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen (u. a. umfangreiche Eingrünung, , Regenwasserbewirtschaftung) bewältigt. Andere Schutzgüter (Mensch, Klima, Wasser, Arten und Biotope) sind nach den gutachterlichen Bewertungen nicht erheblich oder beherrschbar betroffen.</p>
--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 54
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

<ul style="list-style-type: none"> • Wurden negative Auswirkungen auf Lärm, Verkehr, Mikroklima und Naturhaushalt ausreichend bewertet? Hier gibt es im Umweltbericht unter Pos.5 erhebliche schwere Belastungen. <p>2.7 Raumordnung und rechtliche Vorgaben (LEP IV/ ROP IV)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wie wird sichergestellt, dass Grundwasserschutz, Landschaftsstruktur und andere übergeordnete Vorgaben eingehalten werden? <ul style="list-style-type: none"> • Welche Maßnahmen steuern den zusätzlichen Verkehr, um Wohngebiete zu schützen? 	<p>In der Gesamtabwägung überwiegen damit die standörtlichen und raumordnerischen Eignungskriterien gegenüber den festgestellten, bewältigbaren Umweltbelastungen, sodass die Fläche „Gemeindeallmende“ trotz der im Umweltbericht benannten Eingriffe als geeignet und vertretbar eingestuft wurde.</p> <p>Ja. Die negativen Auswirkungen auf Lärm, Verkehr, Mikroklima und Naturhaushalt wurden fachgutachterlich und ausreichend bewertet. Der Umweltbericht weist unter Pos. 5 insbesondere für das Schutzgut Boden erhebliche Belastungen durch Neuversiegelung aus; diese Eingriffe sind planimmanent, wurden bilanziert und in der Abwägung ausdrücklich berücksichtigt. Für die Schutzgüter Mensch (Lärm), Verkehr, Klima/Mikroklima sowie Arten und Biotope ergeben die Untersuchungen keine erheblichen oder nicht beherrschbaren Beeinträchtigungen.</p> <p>Die Lärmauswirkungen werden durch eine verbindliche Geräuschkontingentierung begrenzt, die Verkehrsfolgen wurden gesamthaft untersucht, klimatische Effekte bleiben lokal begrenzt und werden durch umfangreiche Grün- und Ausgleichsmaßnahmen gemindert. Insgesamt sind die festgestellten Belastungen bewertet, bewältigt und im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen; weitergehende Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.</p> <p>Der Grundwasserschutz, die Landschaftsstruktur und sonstige übergeordnete Vorgaben werden durch die verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplans, die Umweltprüfung sowie die Fachgutachten sichergestellt. Die Regenwasserbewirtschaftung erfolgt geregelt nach wasserrechtlichen Vorgaben, erhebliche Beeinträchtigungen des Grundwassers sind nicht zu erwarten. Landschaftliche Eingriffe werden durch Grünordnungs- und Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Die Planung steht im Einklang mit den Vorgaben der Raumordnung und des Fachrechts.</p> <p>Der zusätzliche Verkehr wird durch die direkte Anbindung des Plangebiets an die L 401 gesteuert,</p>
--	--

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 55
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

	<ul style="list-style-type: none"> • Gibt es Gutachten, die die Einhaltung der übergeordneten Raumordnungs- und Umweltvorgaben prüfen? <p>2.8 Wertentwicklung und Lebensqualität</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auf welcher Grundlage behauptet die VG eine Wertsteigerung durch das Industriegebiet? • liegen unabhängige Gutachten vor, oder widerspricht dies nicht der allgemeinen Erfahrung, dass Wohnimmobilien neben Industrieanlagen an Wert verlieren? <p>2.11 Fehlende Prüfung von Innenentwicklungsmöglichkeiten</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es ist nicht nachvollziehbar, warum bestehende Brachflächen, Leerstände oder Konversionsflächen nicht vorrangig geprüft und genutzt wurden. <p>2.12 Aktualität der Grundlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Gewerbestudie stammt aus 2019. Es liegen keine neueren Daten vor, die die aktuelle Flächennachfrage und Eignung bestätigen. 	<p>sodass Wohngebiete nicht als Durchgangs- oder Schleichverkehr genutzt werden. Die leistungsfähige Knotenpunktgestaltung, separate Abbiegespuren sowie eine empfohlene Geschwindigkeitsreduzierung erhöhen Verkehrssicherheit und mindern Lärm. Wohnstraßen werden nicht in die Erschließung einbezogen; unzumutbare Belastungen der Wohngebiete sind daher nicht zu erwarten.</p> <p>Die Einhaltung der übergeordneten Raumordnungs- und Umweltvorgaben wurde im Rahmen der Begründung und des Umweltberichts sowie durch mehrere Fachgutachten (u. a. Schall, Verkehr, Entwässerung, Artenschutz) geprüft. Die Planung wurde mit den Vorgaben der Regionalplanung, des Flächennutzungsplans und des Umweltfachrechts abgeglichen und als vereinbar bewertet.</p> <p>Immobilienbezogene Wertsteigerungen sind kein Gegenstand einer angebotsorientierten Bebauungsplanung.</p> <p>Wie bereits erwähnt, wurde diese im Rahmen der vorgenannten Studien und Untersuchungen umfassend geprüft.</p> <p>Die Gewerbestudie aus dem Jahr 2019 stellt weiterhin eine tragfähige fachliche Grundlage dar. Ihre Aussagen wurden nicht isoliert verwendet, sondern durch neuere regional- und kreisweite Flächen- und Potenzialanalysen (u. a. 2021) sowie durch die Fortschreibung der vorbereitenden Bauleitplanung bestätigt. Wesentliche Änderungen der Rahmenbedingungen, die die Grundaussagen zur Flächennachfrage oder Standorteignung in Frage stellen würden, liegen nicht vor. Eine erneute Bedarfsermittlung ist daher nicht erforderlich.</p>
--	--	--

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 56
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

<p>2.13 Verletzung des Vorsorgeprinzips</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ohne konkrete Festlegungen zu Emissionen, Abständen, Art der Ansiedlung und Kompensationsmaßnahmen werden potenzielle Risiken für Anwohner nicht ausreichend berücksichtigt. <p>3.0 Forderungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verfahrensaussetzung: Das Bebauungsplanverfahren ist auszusetzen • Konkretisierung der Industriearten: Verbindliche Festlegung zulässiger Betriebe, Emissions- und Störfallklassen (KAS). • Abstand und Schutzmaßnahmen: Einrichtung ausreichender Abstands- und Grünzonen; Umsetzung wirksamer Lärm- und Emissionsschutzmaßnahmen. • Vorrang von Innenentwicklung: Nutzung bestehender Brachflächen oder Konversionsflächen zur Minimierung von Flächenversiegelung. • Nachhaltigkeit und Ressourcenschutz: Verbindliche Festlegung und Kontrolle von Begrünungs-, PV- und Ressourcenschutzmaßnahmen. • Transparenz und Beteiligung: Offenlegung aller Standortalternativen und nachvollziehbare Abwägung der Interessen von Anwohnern und Wirtschaft. • Wirtschaftliche und regionale Prüfung: Aktualisierung der Industriestudie. • Einhalten der Raumordnung: Sicherstellung der Vorgaben von LEP IV/ ROP IV, insbesondere Grundwasserschutz, Landschafts- und Verkehrsstruktur. <p>Wir fordern die Verbandsgemeinde Winnweiler auf, die von uns erwähnten Einwände ernsthaft zu überdenken und zu prüfen.</p> <p><u>Schreiben vom 08.09.2025:</u> Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit möchten wir folgende Bedenken äußern: Wir wurden auf Erfahrungsberichte aus Schafhausen</p>	<p>Die Planung enthält verbindliche Festsetzungen zu Art und Maß der Nutzung, eine Lärmkontingentierung, Grün- und Ausgleichsmaßnahmen sowie Regelungen zur Erschließung, die allesamt im weiteren Verfahren ergänzt und konkretisiert werden. Als angebotsorientierter Bebauungsplan sind weitergehende betriebsbezogene Festlegungen nicht erforderlich. Potenzielle Risiken für Anwohner wurden fachgutachterlich geprüft und planerisch beherrscht; ein Abwägungsdefizit liegt nicht vor.</p> <p>Die vorgebrachten Forderungen wurden geprüft. Eine Aussetzung des Bebauungsplanverfahrens ist nicht erforderlich, da das Verfahren ordnungsgemäß nach BauGB durchgeführt wird. Als angebotsorientierter Bebauungsplan ist eine verbindliche Festlegung konkreter Betriebe, Emissions- oder Störfallklassen nicht vorgesehen; maßgeblich sind die festgesetzten Nutzungsarten sowie die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben im Einzelfall.</p> <p>Abstands-, Grün- und Lärmschutzmaßnahmen sind verbindlich festgesetzt; Emissionen werden durch Lärmkontingentierung und weitere Schutzmaßnahmen begrenzt. Alternativen der Innenentwicklung wurden in den zugrunde liegenden Studien geprüft, erwiesen sich jedoch als nicht geeignet. Nachhaltigkeits- und Ressourcenschutzbelange (Begrünung, Regenwasserbewirtschaftung, Klimaanpassung) sind planerisch gesichert. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt gesetzeskonform, die Abwägung der Belange ist nachvollziehbar dokumentiert. Die Planung steht im Einklang mit den Vorgaben von LEP IV und ROP IV. Weitergehende Änderungen der Planung sind daher nicht veranlasst.</p> <p>Die geschilderten Erfahrungen aus anderen Bauvorhaben werden zur Kenntnis genommen. Eine Beeinträchtigung ist nicht erkennbar und wird im</p>
---	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 57
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

<p>(Kreis Alzey) aufmerksam gemacht, wo derzeit der Pharma-Konzern Lilly eine großflächige Baustelle betreibt. Eine dort ansässige Anwohnerin berichtete uns, dass bereits während der Fundamentarbeiten erhebliche Erschütterungen aufgetreten sind. Diese führten nach ihren Angaben zu Schäden an Wohnhäusern in der Umgebung - sowohl an den Fassaden als auch an den Innenwänden. Betroffen war auch ihr eigenes Wohnhaus, das sich etwa 300 Meter Luftlinie von der Baustelle entfernt befindet. Diese Schilderungen verdeutlichen, dass bereits in der Bauphase eines großindustriellen Vorhabens erhebliche Belastungen für die Anwohner entstehen können, die zu baulichen Schäden an privaten Immobilien führen. Für ein Industriegebiet, das unmittelbar an ein Wohngebiet angrenzt, ist deshalb zwingend sicherzustellen, dass:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Erschütterungs- und Lärmschutzgutachten (Baulärmkonzept) im Vorfeld erstellt und veröffentlicht werden. 2. Verbindliche Auflagen zum Schutz angrenzender Wohnbebauung (einschließlich kontinuierlicher Messungen während der Bauphase) festgelegt werden. 3. Haftungsregelungen klar definiert sind, sodass im Schadensfall eine schnelle und unbürokratische Regulierung gewährleistet wird. Wir regen daher dringend an, die o.g. Schutzmaßnahmen verbindlich in den Bebauungsplan aufzunehmen und bei der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. 	<p>Rahmen der Baureifmachung vermieden. Mögliche baubedingte Erschütterungen und Baulärm betreffen jedoch nicht die städtebauliche Ordnung, sondern die konkrete Bauausführung einzelner Vorhaben. Diese ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans, sondern wird im Rahmen der nachgelagerten Genehmigungsverfahren sowie durch einschlägige fachrechtliche Vorgaben (u. a. TA Lärm, DIN 4150, Baustellenverordnungen) gesteuert. Erforderliche Baulärm- oder Erschütterungsgutachten, Schutzauflagen, Messungen sowie Haftungsfragen werden projektbezogen im jeweiligen Genehmigungsverfahren geregelt und können dort verbindlich angeordnet werden. Eine Festsetzung entsprechender Regelungen im Bebauungsplan ist weder erforderlich noch rechtlich geboten. Ein Abwägungsdefizit liegt insoweit nicht vor.</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 58
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

11.	<p>Privater 11 <u>Schreiben vom 05.09.2025:</u> Als Anwohner/in des Wohngebiets nordöstlich des geplanten Industrie- und Gewerbegebiets „Gemeindeallmende“ nehme ich hiermit Stellung zum Bebauungsplanverfahren und möchte sowohl fachliche Bedenken als auch den Wunsch nach größerer Transparenz und einer sorgfältigen Prüfung im weiteren Verfahren zum Ausdruck bringen.</p> <p>1. Betroffenheit und Auswirkungen Das geplante Gebiet grenzt in einer Entfernung von ca. 400 m an bestehende Wohngebiete mit zahlreichen Familien und älteren Anwohnern. Bereits jetzt sind Beeinträchtigungen durch Lärm, Verkehr und Emissionen absehbar. Das vorliegende Lärmgutachten bestätigt Überschreitungen im Nachtzeitraum. Zudem ist die tatsächliche Nutzbarkeit der Fläche deutlich geringer als angegeben (ca. 13 ha statt 20,3 ha).</p> <p>2. Transparenz und politische Steuerung In der Öffentlichkeit wird wiederholt von mehreren hundert sogar bis zu 1500 Arbeitsplätzen aufgrund der neuen Industriegebiete gesprochen. Angesichts der beschränkten Nutzbarkeit und der restriktiven Vorgaben erscheint dies fraglich. Darüber hinaus bestehen Unklarheiten, inwieweit die Verbandsgemeindeverwaltung bereits konkrete Interessenten kennt. Uns ist bewusst, dass eine Geheimhaltungsvereinbarung (GHV) bestimmte Informationen einschränkt. Gleichwohl wäre es im Sinne der Transparenz wichtig, zumindest die Branchen offenzulegen, um Vorfestlegungen oder einseitige Planungen auszuschließen.</p> <p>3. Werthaltigkeit von Immobilien Es wird die Aussage vertreten, dass mögliche Wertverluste von Anwohnerimmobilien ein „persönliches Risiko“ der Eigentümer seien. Diese Einschätzung greift jedoch zu kurz. Fachstudien zei-</p>	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Die Nähe zur Wohnbebauung wurde berücksichtigt. Das schalltechnische Gutachten zeigt, dass bei uneingeschränktem Nachtbetrieb Überschreitungen möglich wären; deshalb werden die zulässigen Emissionen durch eine verbindliche Lärmkontingentierung so begrenzt, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Zusätzliche Belastungen durch Verkehr und Emissionen wurden fachgutachterlich geprüft und als beherrschbar bewertet. Die im Bebauungsplan ausgewiesene Fläche stellt die Bruttofläche dar; Einschränkungen durch Grün-, Ausgleichs- und Erschließungsflächen sind planungsimmanent und wurden in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Aussagen zu einer konkreten Zahl künftiger Arbeitsplätze stellen keine verbindliche Grundlage der Bauleitplanung dar. Als angebotsorientierter Bebauungsplan schafft die Planung lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für gewerbliche und industrielle Nutzungen; konkrete Beschäftigtenzahlen oder Ansiedlungen sind damit nicht verbunden.</p> <p>Mögliche Wertänderungen privater Immobilien sind kein eigenständiger Regelungsgegenstand der Bauleitplanung. In der Abwägung maßgeblich ist nicht die wirtschaftliche Wertentwicklung, sondern ob durch die Planung unzulässige oder unzumutbare</p>
-----	--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 59
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

<p>gen, dass in unmittelbarer Nähe zu Industriegebieten Wertverluste von bis zu 30 % möglich sind. Auch die Rechtsprechung berücksichtigt, dass vorhersehbare und erhebliche Wertminderungen bei der Abwägung öffentlicher und privater Interessen relevant sein können. Daher sollte sachlich geprüft werden, wie diese potenziellen Wertverluste in der Abwägung angemessen Berücksichtigung finden.</p> <p>4. Dokumentation und Protokollierung Es ist erforderlich, dass Äußerungen seitens der Verwaltung, insbesondere durch den Bürgermeister, nicht nur in Form von Fragen in Protokollen auftauchen, sondern korrekt und vollständig als Aussagen dokumentiert werden. Dies dient der späteren Nachvollziehbarkeit und einer fairen Bürgerbeteiligung.</p> <p>5. Verkehr und Infrastruktur Bislang liegt keine gesonderte Verkehrsuntersuchung für das IG „Gemeindeallmende“ vor. Stattdessen wird auf Gutachten zum IG „Hintertal“ (2024) und IG „Lorenhek“ (2022) verwiesen. Da sich Planungszeiträume und Gebiete überschneiden, ist eine eigenständige Bewertung für das neue Gebiet erforderlich. Ohne eine solche Untersuchung besteht die Gefahr, dass Belastungen unvollständig erfasst und falsch eingeschätzt werden. Bereits das Gutachten zu IG „Lorenhek“ zeigt, dass zentrale Knotenpunkte ohne zusätzliche Industriegebiete an der Kapazitätsgrenze sind. Das geplante IG „Gemeindeallmende“ wurde darin lediglich hypothetisch berücksichtigt, ohne belastbare Planungsgrundlage. Für eine verantwortungsvolle Entscheidung ist daher ein eigenes, aktuelles Verkehrsgutachten unverzichtbar, das die kumulativen Auswirkungen aller bestehenden und geplanten Industriegebiete realistisch bewertet.</p> <p>6. Unabhängigkeit von Gutachten Das Lärmgutachten wurde von der FIRU Gfl mbH erstellt, die mit der FIRU mbH, dem Planungsbüro des Bebauungsplans, wirtschaftlich verflochten ist. Dies wirft Fragen zur Unabhängigkeit auf. Wir</p>	<p>Beeinträchtigungen der Wohnnutzung entstehen. Dies wurde durch die Fachgutachten (u. a. Lärm, Verkehr, Umwelt) geprüft und durch verbindliche Schutzmaßnahmen, insbesondere die Lärmkontingentierung, planerisch beherrscht. Vorhersehbare erhebliche Beeinträchtigungen, die eine Wertminderung begründen könnten, liegen danach nicht vor.</p> <p>Hinweise zur Protokollierung von Äußerungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen. Die ordnungsgemäße Dokumentation von Sitzungen und Beteiligungsformaten ist eine verfahrensorganisatorische Frage und nicht Gegenstand der bauplanungsrechtlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB. Die gesetzlichen Anforderungen an Transparenz und Öffentlichkeitsbeteiligung werden durch das Bebauungsplanverfahren eingehalten; ein Einfluss auf die Rechtmäßigkeit der Planung ergibt sich hieraus nicht.</p> <p>Die Verkehrsfolgen des IG „Gemeindeallmende“ wurden nicht isoliert, sondern bewusst kumulativ im Rahmen der verkehrstechnischen Untersuchungen zu den Industriegebieten Lorenhek (2022) und Hintertal (2024) betrachtet. Diese Gutachten berücksichtigen die überlagernden Planungszeiträume sowie die zusätzlichen Verkehrsanteile des geplanten Gebiets und bewerten die Leistungsfähigkeit der maßgeblichen Knotenpunkte gesamthaft. Ergänzend wurden für den Gebietsanschluss Gemeindeallmende eigenständige Leistungsfähigkeitsnachweise erbracht. Die Untersuchungen zeigen, dass bei Umsetzung der empfohlenen Maßnahmen eine leistungsfähige Verkehrsabwicklung gewährleistet ist. Ein weiteres eigenständiges Verkehrsgutachten ist daher fachlich nicht erforderlich; eine unvollständige oder fehlerhafte Bewertung der Verkehrsbelastungen liegt nicht vor.</p> <p>Der Hinweis auf eine mögliche wirtschaftliche Verflechtung wird zur Kenntnis genommen. Die schalltechnische Untersuchung wurde jedoch nach den anerkannten Regeln der Technik und auf Grundlage der</p>
--	--

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 60
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<p>regen an, die Ergebnisse durch ein unabhängiges Fachbüro überprüfen zu lassen, um mögliche Interessenkonflikte auszuschließen.</p> <p>7. Bürgerbeteiligung und öffentliche Diskussion Unsere Bürgerinitiative engagiert sich aktiv um Aufklärung und Information der Bevölkerung. Seitens der Verwaltungsgemeinschaft wurde bisher jedoch nur das gesetzlich vorgeschriebene Mindestmaß an Bekanntmachung (Internet, Amtsblatt) umgesetzt, was für viele Anwohner nicht nachvollziehbar ist, wenn man sich nicht intensiv mit den Unterlagen beschäftigt. Gerade bei einem geplanten Industriegebiet in unmittelbarer Dorf Nähe ist eine frühzeitige und transparente Information besonders wichtig, um Vertrauen zu schaffen. Die erst spät gezeigte Präsentation erfolgte, nachdem bereits zahlreiche Planungsschritte abgeschlossen waren. Unsere Initiative klärt derzeit das Dorf und die umliegenden Gemeinden über die möglichen Folgen auf - viele Bürgerinnen und Bürger sind über die Entwicklungen überrascht und zum Teil entsetzt. Eine frühzeitige Einwohnerversammlung vor Ablauf der Einwendungsfrist ist zwingend erforderlich, damit die berechtigten Bedenken der Bevölkerung angemessen berücksichtigt werden können.</p> <p>8. Zusammenfassung der Forderungen Wir bitten um:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Offenlegung der anvisierten Branchen und eine Klarstellung zur künftigen Flächenverwendung. 2. Eine unabhängige Überprüfung der Lärmbeurteilung. 3. Eine gesonderte Verkehrsuntersuchung ausschließlich für das IG „Gemeindeallmende“ in Zusammenhang mit „Hintertal und Lorenhek“ 4. Vollständige Protokollierung von Aussagen der Verwaltung. 5. Berücksichtigung möglicher Wertverluste privater Immobilien in der Abwägung. 6. Eine transparente und frühzeitige Bürgerbeteiligung. 	<p>einschlägigen Normen und Richtlinien erstellt. Maßgeblich ist nicht die institutionelle Zuordnung des Gutachters, sondern die fachliche Nachvollziehbarkeit und Prüfbarkeit der Ergebnisse. Diese unterliegen zudem der Kontrolle durch die beteiligten Fachbehörden im Verfahren. Anhaltspunkte für fachliche Mängel oder eine unzutreffende Bewertung liegen nicht vor; eine zusätzliche Überprüfung durch ein weiteres Gutachten ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Die Hinweise zur Öffentlichkeitsarbeit und zum Informationsumfang werden zur Kenntnis genommen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt im Bebauungsplanverfahren ordnungsgemäß nach den gesetzlichen Vorgaben der §§ 3 Abs. 1 und 3 Abs. 2 BauGB. Diese Beteiligungsformen gewährleisten eine rechtssichere und gleichberechtigte Information sowie die Möglichkeit zur Stellungnahme.</p> <p>Weitergehende Informationsformate, wie zusätzliche Einwohnerversammlungen oder Präsentationen, können ergänzend angeboten werden, sind jedoch nicht zwingend vorgeschrieben und haben keinen Einfluss auf die Rechtmäßigkeit des Verfahrens. Ergänzend wurde im Rahmen der weiteren Planung und der künftigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eine entsprechende Bürgerinformationsveranstaltung am 26.03.2026 abgehalten.</p> <p>Die vorgebrachten Forderungen wurden geprüft. Eine Offenlegung konkreter Branchen ist bei einem angebotsorientierten Bebauungsplan nicht vorgesehen; die zulässigen Nutzungen sind über die Festsetzungen nach BauNVO eindeutig geregelt. Eine zusätzliche unabhängige Lärmprüfung ist nicht erforderlich, da die schalltechnische Untersuchung fachlich nachvollziehbar ist und der behördlichen Prüfung unterliegt. Die Verkehrsfolgen wurden bereits kumulativ für die Industriegebiete „Gemeindeallmende“, „Hintertal“ und „Lorenhek“ untersucht; ein weiteres Einzelgutachten ist fachlich nicht geboten.</p>
---	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 61
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

<p>7. Stopp des Industriegebietes „Gemeindeallmende“</p> <p>Weitere Punkte die nicht umfänglich geklärt sind:</p> <p>1. Hecken und Bepflanzungen sind mit einer Mindesthöhe von 3-4 m und als immergrüne, standortgerechte Arten vorzusehen- Zeitraum Umsetzung der Begrünung ist nicht definiert</p> <p>2. Umlaufende Schallschutzwälle oder -mauern sind entlang der Wohnbebauung verpflichtend festzulegen. Auch hier fehlen Angaben zum Zeitraum der Umsetzung</p> <p>3. Lärmintensive Betriebsprozesse sind grundsätzlich in geschlossenen Hallen auszuführen.</p> <p>4. Nachtbetrieb (22-6 Uhr) ist auf lärmarme Tätigkeiten zu beschränken.</p>	<p>Fragen der Protokollführung betreffen die Verfahrensorganisation und sind nicht abwägungsrelevant. Mögliche Wertänderungen privater Immobilien stellen keinen eigenständigen Abwägungsbelang dar, solange unzumutbare Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind, was gutachterlich sichergestellt wurde. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt gesetzeskonform nach BauGB; weitergehende Formate sind freiwillig und werden durchgeführt. Ein Stopp des Bebauungsplans ist aus fachlicher und rechtlicher Sicht nicht veranlasst.</p> <p>Die Begrünungsmaßnahmen sind im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt. Art und Umfang der Pflanzungen orientieren sich an standortgerechten Gehölzen; eine zwingende Festlegung auf immergrüne Arten oder bestimmte Wuchshöhen ist städtebaulich nicht erforderlich. Der Zeitpunkt der Umsetzung ergibt sich aus den planungsrechtlichen Vorgaben und erfolgt im Zuge der Erschließung bzw. baulichen Umsetzung.</p> <p>Ein umlaufender Schallschutzwall oder -mauer ist zur Sicherstellung des Immissionsschutzes nicht erforderlich. Der Schutz der Wohnbebauung wird bereits durch die verbindliche Lärmkontingentierung, die Lage des Plangebiets, die topografische Ausgestaltung sowie grünordnerische Maßnahmen gewährleistet. Weitergehende bauliche Schallschutzanlagen sind planungsrechtlich nicht geboten</p> <p>Der Immissionsschutz wird bereits durch die verbindliche Lärmkontingentierung sowie die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben sichergestellt. Ob lärmintensive Betriebsprozesse in offenen oder geschlossenen Anlagen erfolgen, ist betriebsbezogen und im jeweiligen Genehmigungsverfahren zu regeln.</p> <p>Der Nachtzeitraum wird bereits durch die verbindliche Lärmkontingentierung geregelt, die sicherstellt, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Eine zusätzliche Beschränkung des Nachtbetriebs auf bestimmte Tätigkeiten ist daher nicht</p>
---	--

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 62
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

<p>5. Kühl- und Lüftungsanlagen sind lärmgedindert und baulich abgeschirmt zu errichten.</p> <p>6. Logistik- und Anlieferverkehr ist zeitlich einzuschränken; nächtliche LKW-Bewegungen sind zu vermeiden. Auch Lärm durch eventuell über Nacht abgestellte LKW sind zu berücksichtigen und zu vermeiden</p> <p>7. Die Verkehrsführung ist so festzulegen, dass kein Ausweichverkehr durch Wohngebiete entsteht.</p> <p>8. Zufahrtsstraßen sind mit lärminderndem Belag zu versehen.</p> <p>9. Begrünte Dächer und Fassaden sind verpflichtend, um Schall zu reduzieren.</p> <p>10. Abluftanlagen sind mit wirksamen Filtern gegen Geruchs- und Staubemissionen auszurüsten. Hier ist noch nicht geklärt, ob eine Abluftanlage</p>	<p>erforderlich und wäre im Bebauungsplan nicht sachgerecht; weitergehende Regelungen erfolgen ggf. im Einzelfall im Genehmigungsverfahren.</p> <p>Der Betrieb technischer Anlagen unterliegt den immissionsschutzrechtlichen Vorgaben und wird durch die Lärmkontingentierung begrenzt. Anforderungen an die Ausführung von Kühl- und Lüftungsanlagen werden im nachgelagerten Genehmigungsverfahren festgelegt. Eine zusätzliche bauplanungsrechtliche Festsetzung ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Logistik- und Anlieferverkehr unterliegt der verbindlichen Lärmkontingentierung, die auch nächtliche Geräusentwicklungen – einschließlich ruhender LKW – berücksichtigt. Zeitliche Einschränkungen einzelner Verkehrsarten sind betriebsbezogen und im Bebauungsplan nicht abschließend regelbar. Erforderliche Auflagen zu nächtlichem Lieferverkehr oder zum Abstellen von LKW werden im nachgelagerten Genehmigungsverfahren festgelegt. Ein zusätzlicher Regelungsbedarf im Bebauungsplan besteht nicht</p> <p>Die Verkehrsführung ist durch die direkte Anbindung des Plangebiets an die L 401 eindeutig festgelegt. Wohngebiete werden nicht in die Erschließung einbezogen, sodass Ausweich- oder Durchgangsverkehr vermieden wird. Die Verkehrsfolgen wurden fachgutachterlich geprüft; ein zusätzlicher Regelungsbedarf besteht nicht.</p> <p>Die Geräuschwirkungen des Verkehrs werden im Bebauungsplan bereits durch die verkehrliche Anbindung an die L 401, die gutachterliche Bewertung sowie die Lärmkontingentierung berücksichtigt. Die Wahl des Straßenoberbaus ist Bestandteil der technischen Ausführungsplanung und wird nach den geltenden Regelwerken festgelegt.</p> <p>Sind verbindlich im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen regeln, dass technische Bauteile (u. a. Klimaanlage, Rauchgasventilatoren, vergleichbare Abluftanlagen) die festgesetzte maximale</p>
--	--

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 63
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

<p>oder ein Schornstein zur Gesamthöhe von bis zu 15m gehört.</p> <p>11. Für alle Betriebe gelten verbindliche Lärmkontingente, die jährlich unabhängig überprüft werden müssen oder auf Anforderung!</p> <p>12. Stellplätze und Verkehrsflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen und Baumpflanzungen auszustatten.</p> <p>13. LKW-Abstellflächen sind durch Hecken oder Lärmschutzwände zu umschließen.</p> <p>14. Bauarbeiten sind zeitlich auf werktags 7-19 Uhr zu beschränken.</p> <p>15. Es ist ein Mobilitätskonzept für Mitarbeiter (ÖPNV, Radwege, Mitfahrangebote) zu erstellen.</p>	<p>Gebäudehöhe (GHmax) um bis zu 2,5 m überschreiten dürfen. Abluftanlagen oder Schornsteine sind damit höhenrechtlich eindeutig erfasst. Anforderungen an Filtertechnik gegen Geruchs- und Staubemissionen ergeben sich aus dem Immissionsschutzrecht und werden im nachgelagerten Genehmigungsverfahren verbindlich festgelegt; zudem sind störfallrelevante Anlagen nach KAS-18 ausgeschlossen. Ein zusätzlicher Regelungsbedarf im Bebauungsplan besteht daher nicht.</p> <p>Für das Plangebiet sind verbindliche Lärmkontingente festgesetzt, die von allen Betrieben einzuhalten sind. Die Einhaltung dieser Kontingente wird im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung und Überwachung sichergestellt. Eine regelmäßige oder anlassbezogene Überprüfung ergibt sich aus dem Fachrecht und liegt in der Zuständigkeit der Überwachungsbehörden.</p> <p>Zu Stellplätzen und Verkehrsflächen enthält der Bebauungsplan bereits grünordnerische und wasserwirtschaftliche Festsetzungen, u. a. zur Begrünung sowie zur Regenwasserbewirtschaftung. Der Einsatz wasserdurchlässiger Beläge und Baumpflanzungen wird soweit fachlich und technisch möglich berücksichtigt.</p> <p>Ein gesondertes Umschließen von LKW-Abstellflächen durch Hecken oder Lärmschutzwände ist nicht erforderlich. Geräuschentwicklungen, auch durch ruhende LKW, werden durch die verbindliche Lärmkontingentierung berücksichtigt und begrenzt. Ergänzend sind grünordnerische Maßnahmen vorgesehen. Weitergehende betriebsbezogene Anforderungen können im Genehmigungsverfahren festgelegt werden.</p> <p>Zeitliche Beschränkungen von Bauarbeiten betreffen die Bauausführung und sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.</p> <p>Kein Regelungsstatbestand des Bebauungsplans.</p>
--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 64
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

<p>16. Ein Notfall- und Havariekonzept ist auch für eingeschränkte Gefahrstoffnutzungen vorzulegen.</p> <p>17. Ein kontinuierliches Lärm- und Luftmessnetz ist im angrenzenden Wohngebiet einzurichten; die Ergebnisse sind öffentlich zugänglich zu machen.</p> <p>18. Bei Überschreitungen der zulässigen Grenzwerte müssen Sanktionen bis hin zum Entzug von Genehmigungen vorgesehen werden.</p> <p>19. Wer ist bei Problemen/ Nichteinhaltungen von Auflagen (Lärm, Schmutz, Gerüche) der Ansprechpartner bzw. wer ist haftbar / verantwortlich?</p> <p>20. Es ist festzulegen, wer nach der Übernahme der Infrastruktur durch die Gemeinde für den Unterhalt und die Pflege der Straßen verantwortlich ist.</p> <p>21. Die Verantwortlichkeit für die Pflege der öffentlichen Begrünung (z. B. Hecken, Bäume, Ausgleichsflächen) ist eindeutig zu regeln.</p> <p>22. Es ist klarzustellen, ob die Kosten für Instandhaltung und Erneuerung der Straßen und Grünflächen dauerhaft von der Gemeinde oder anteilig von den ansässigen Betrieben getragen werden.</p> <p>23. Für Rückhaltebecken und Versickerungsanlagen ist zu definieren, wer Betrieb, Wartung und Sanierungskosten übernimmt.</p>	<p>Anforderungen an Notfall- und Havariekonzepte ergeben sich aus dem Fach- und Immissionsschutzrecht und sind vorhabenbezogen im nachgelagerten Genehmigungsverfahren zu prüfen und festzulegen.</p> <p>Die Einrichtung eines kontinuierlichen Lärm- und Luftmessnetzes ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Mess- und Überwachungspflichten ergeben sich aus dem Fachrecht und liegen in der Zuständigkeit der zuständigen Behörden.</p> <p>Sanktionen bei Überschreitungen zulässiger Immissionsgrenzwerte sind bereits fachrechtlich geregelt. Maßnahmen bis hin zu Nutzungsbeschränkungen oder dem Widerruf von Genehmigungen ergeben sich aus dem Immissionsschutzrecht und liegen in der Zuständigkeit der zuständigen Aufsichtsbehörden. Eine zusätzliche Regelung im Bebauungsplan ist rechtlich nicht zulässig und nicht erforderlich.</p> <p>Bei Nichteinhaltung von Auflagen zu Lärm, Schmutz oder Gerüchen ist grundsätzlich der jeweilige Betreiber der Anlage verantwortlich und haftbar. Ansprechpartner für Beschwerden und Durchsetzung der Auflagen sind die zuständigen Immissionsschutz- und Ordnungsbehörden (z. B. Kreisverwaltung). Die Bauleitplanung selbst begründet keine Betreiberverantwortung; Zuständigkeiten und Haftung sind fachrechtlich eindeutig geregelt.</p> <p>Wird im Rahmen des Erschließungsvertrages geregelt.</p> <p>s.o.</p> <p>Kein Regelungsstatbestand des Bebauungsplans.</p> <p>Wird im Rahmen des Erschließungsvertrags geregelt.</p>
---	--

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 65
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<p>24. Die Finanzierung der Lärmschutzanlagen (Wälle, Wände, Bepflanzungen) muss auch langfristig gesichert sein.</p> <p>25. Es ist sicherzustellen, dass die Gemeinde nicht durch laufende Unterhaltskosten unverhältnismäßig belastet wird.</p> <p>26. Ein Pflege- und Unterhaltungsplan für sämtliche Grün- und Ausgleichsflächen ist verbindlich festzuschreiben.</p> <p>27. Verantwortlichkeiten sind transparent offenzulegen, damit weder Gemeinde noch Anwohner unklaren Kostenrisiken ausgesetzt sind.</p> <p>28. Die Übernahme der Infrastruktur durch die Gemeinde birgt das Risiko, dass dauerhaft Unterhaltskosten entstehen, die im Zweifel durch Grundsteuererhöhungen von den Bürgern getragen werden müssen. Dies ist auszuschließen, indem die ansiedelnden Betriebe anteilig zur Finanzierung der Folgekosten herangezogen werden.</p> <p>29. Die Verbandsgemeinde wirbt nach außen mit der Natur und der Erholungsregion Donnersberg. Das geplante IG und die weiteren in Bau befindlichen Industriegebiete stehen plus der Potentialflächen aus der FNP, in einem klaren Widerspruch zu diesem Selbstverständnis. Touristische Attraktivität und Wohnqualität, die für die Gemeinde identitätsstiftend sind, werden durch Lärm, Verkehr und Emissionen nachhaltig beeinträchtigt.</p> <p>Mögliche Kostenbelastungen für die Gemeinde nach Fertigstellung</p> <p>1. Straßenunterhalt - Reparaturen, Winterdienst, Straßensanierungen nach starker LKW-Belastung.</p> <p>2. Beleuchtung - Stromkosten und Wartung der Straßenlaternen.</p> <p>3. Grünpflege - regelmäßige Pflege von Ausgleichsflächen, Pflanzungen, Hecken, Bäumen und Regenrückhalteanlagen.</p>	<p>Die bereits erwähnten Maßnahmen sind verbindlich in den textlichen Festsetzungen geregelt und zu beachten.</p> <p>Kein Regelungsstatbestand des Bebauungsplans.</p> <p>Kein Regelungsstatbestand des Bebauungsplans.</p> <p>Kein Regelungsstatbestand des Bebauungsplans.</p> <p>Kein Regelungsstatbestand des Bebauungsplans.</p> <p>Die touristische Attraktivität und Wohnqualität der Region wurden in der Bauleitplanung berücksichtigt. Die Ausweisung des Industrie- und Gewerbegebiets steht jedoch nicht im Widerspruch zum Selbstverständnis als Natur- und Erholungsregion, da die Entwicklung räumlich konzentriert, verkehrlich angebunden und fachgutachterlich abgesichert erfolgt. Auswirkungen durch Lärm, Verkehr und Emissionen werden durch Lärmkontingentierung, verkehrliche Steuerung sowie Grün- und Ausgleichsmaßnahmen auf ein verträgliches Maß begrenzt. Eine nachhaltige Beeinträchtigung der regionalen Identität oder touristischen Funktionen ist daher nicht zu erwarten.</p> <p>Die aufgeführten möglichen Folgekosten betreffen überwiegend den laufenden Betrieb und die Unterhaltung öffentlicher Infrastruktur. Diese Aspekte sind im Rahmen der Bauleitplanung grundsätzlich bekannt und wurden berücksichtigt, stellen jedoch keinen Ausschlussgrund für die Ausweisung von Gewerbe- und Industrieflächen dar. Zuständigkeiten und Kostenlasten ergeben sich aus den jeweiligen Straßen-, Wasser-, Abwasser-, Umwelt- und</p>
---	--

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 66
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<p>4. Regenwasseranlagen - Unterhaltung und Sanierung von Rückhaltebecken, Versickerungsflächen und Entwässerungsleitungen.</p> <p>5. Abwasserentsorgung - Betrieb und Unterhaltung von Kanälen, ggf. KläranlagenAnpassungen.</p> <p>6. Lärmschutzanlagen - Instandhaltung und Erneuerung von Wällen, Mauern und Schallschutzbegrünungen.</p> <p>7. Verkehrsregelung - Kosten für Ampeln, Kreisverkehre, Beschilderung, Geschwindigkeitskontrollen.</p> <p>8. ÖPNV-Anbindung - ggf. Zuschüsse für Buslinien oder Haltestellen, die eingerichtet werden müssen.</p> <p>9. Straßenreinigung - Beseitigung von Schmutz, Staub oder Abrieb durch erhöhten Schwerlastverkehr.</p> <p>10. Sicherheitskosten - Feuerwehr, Rettungsdiensteinsätze und Katastrophenschutzmaßnahmen (z. B. bei Industrieunfällen).</p> <p>11. Altlastenrisiko - falls Böden oder Grundwasser durch Betriebe kontaminiert werden, kann die Gemeinde in Haftung geraten.</p> <p>12. Verkehrslärmschutz im Wohngebiet - wenn zusätzliche Maßnahmen erforderlich werden (z. B. Lärmschutzfenster).</p> <p>13. Sanierung von Infrastruktur - falls durch Ansiedlungen zusätzliche Belastungen auf bestehende Leitungen (Strom, Wasser, Gas) entstehen.</p> <p>14. Schulen und Kitas - indirekte Folgekosten, wenn ein Bevölkerungszuwachs durch Arbeitnehmer im Gebiet zu mehr Nachfrage führt.</p> <p>15. Verwaltungskosten - zusätzliche Personalkapazitäten in Bauamt, Ordnungsamt, Umweltamt für Kontrolle und Betreuung des Gebiets.</p> <p>16. Verkehrslenkung - ggf. Neubau oder Erweiterung von Zuwegungen außerhalb des eigentlichen Gewerbegebiets (z. B. Ortsdurchfahrten).</p> <p>17. Monitoring - Finanzierung von Messnetzen für Lärm, Luftqualität und Wasser, falls diese nicht dauerhaft vom Investor übernommen werden.</p> <p>Mögliche Folgen für die Gemeinden: Nach der Fertigstellung: Die gebauten Straßen, Leitungen und Grünflächen werden in aller Regel in das öffentliche Eigentum (Gemeinde) übernommen. Damit gehen Unterhalt, Pflege und spätere Sanierung auf die Gemeinde über. Da diese Kosten</p>	<p>Fachgesetzen sowie aus Erschließungs- und ggf. städtebaulichen Verträgen.</p> <p>Ein Großteil der genannten Kosten (z. B. Erschließung, Regenwasseranlagen, Ausgleichsmaßnahmen) wird vorhabenbezogen verursacht und zugeordnet; betriebsbedingte Risiken (z. B. Altlasten, Emissionen, Sicherheitsfragen) liegen in der Verantwortung der Betreiber. Ein unzumutbares finanzielles Risiko für die Gemeinde ist nicht erkennbar.</p> <p>Kein Regelungsstatbestand des Bebauungsplans.</p>
--	--

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 67
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

<p>nicht direkt über Gebühren gedeckt sind, bleibt der Gemeinde oft nur:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Haushaltsmittel umschichten (weniger Geld für andere Projekte wie Schulen, Vereine, Freizeit). 2. Zusätzliche Einnahmen erschließen, typischerweise über: <ul style="list-style-type: none"> o Grundsteuererhöhungen (betrifft alle Grundstückseigentümer, also auch Anwohner, nicht nur Gewerbe). o Gewerbesteuer (aber die schwankt stark, hängt von der Ertragslage der Betriebe ab). <p>Thematik Einnahmen durch Gewerbesteuer: Grundsatz bei der Gewerbesteuer in Deutschland:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gewerbesteuerpflichtig ist ein Unternehmen dort, wo die Betriebsstätte liegt (§ 12 AO). • Das heißt: Entscheidend ist nicht der Sitz des Unternehmens (Hauptverwaltung), sondern ob im Industriegebiet tatsächlich eine Betriebsstätte entsteht (z. B. Fabrikhalle, Werkstatt, Büro, Logistikzentrum). Wenn Unternehmen nicht in der Gemeinde gemeldet sind: • Hat ein Unternehmen keine Betriebsstätte in der Gemeinde (z. B. nur eine Briefkastenadresse oder reine Durchfuhr), fließt keine Gewerbesteuer an die Gemeinde. • Betreibt ein Unternehmen mehrere Standorte, wird die Gewerbesteuer nach dem so genannten Zerlegungsmaßstab auf die Gemeinden verteilt, in denen Betriebsstätten bestehen. Maßstab sind u. a. die Lohnsummen der Arbeitnehmer an den jeweiligen Orten. <p>Beispiel:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eine Firma hat ihre Zentrale in München, aber ein Werk in Winnweiler. • Dann wird ein Teil der Gewerbesteuer an Winnweiler abgeführt - abhängig davon, wie viele Mitarbeiter und Löhne dort anfallen. • Wenn aber die Beschäftigten nicht am Standort Gemeindeallmende arbeiten, sondern an einem anderen Standort, bekommt die Verbandsgemeinde nichts oder nur sehr wenig Gewerbesteuer. <p>Risiko für die Gemeinde:</p>	<p>Hinweise zur Gewerbesteuer und zu möglichen Einnahmerisiken werden zur Kenntnis genommen. Die Bauleitplanung ist jedoch nicht darauf ausgerichtet, konkrete Gewerbesteuereinnahmen zu garantieren oder Ansiedlungsverträge mit bestimmten Betrieben vorzuschreiben. Ob und in welchem Umfang Gewerbesteuer anfällt, richtet sich nach den steuerrechtlichen Regelungen (u. a. Betriebsstätte, Zerlegungsmaßstab) und liegt außerhalb des Einflusses des Bebauungsplans.</p> <p>Die Gemeinde darf Infrastrukturmaßnahmen im Rahmen ihrer städtebaulichen Entwicklung unabhängig von konkreten Steuererwartungen planen. Fragen der Kostenverteilung, Erschließung und ggf. vertraglichen Absicherung werden – soweit erforderlich – auf Ebene der Erschließung oder durch städtebauliche Verträge geregelt. Die Erschließungskosten liegen vollständig beim Erschließungsträger.</p>
---	--

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 68
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

	<ul style="list-style-type: none"> • Die Gewerbesteuereinnahmen sind oft unsicher und schwankend. • Gleichzeitig bleiben die Folgekosten (Straßen, Infrastruktur, Pflege) dauerhaft bei der Gemeinde hängen. • Im schlimmsten Fall: kaum Einnahmen, aber hohe Folgekosten ---- mögliche Grundsteuererhöhung für Anwohner <p>Die Gemeinde muss sicherstellen, dass durch Ansiedlungen im IG Gemeindeallmende tatsächlich dauerhafte Gewerbesteuereinnahmen entstehen. Ohne verbindliche Ansiedlungsverträge mit ortsansässigen Betriebsstätten dürfen keine Infrastrukturkosten übernommen werden, da ansonsten die Lasten auf die Bürger über die Grundsteuer abgewälzt würden.</p>	
12.	<p>Privater 12 <u>Schreiben vom 30.08.2025:</u> Hiermit reichen wir fristgerecht unsere Einwände gegen den Bebauungsplan „Gemeindeallmende“ ein.</p> <p>1.Lärmbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Wir stellen die Neutralität des Lärmgutachtens in Frage, da das Gutachten von einer Tochtergesellschaft des beauftragten Planungsbüros durchgeführt wurde. ▶ Wir fordern ein unabhängiges Gutachten. <p>▶ Das Gutachten weist aus, dass es zu möglichen Überschreitungen der Nachtrichtwerte kommen kann bzw. wird. Unserer Meinung nach ist unsere Region schon ausreichend durch den Lärm der Autobahn A63 und den Fluglärm durch Ramstein belastet. Eine weitere Lärmquelle braucht hier an dieser Stelle niemand!</p> <p>▶ Welche Maßnahmen sind zum Schutze der Bevölkerung vorgesehen?</p>	<p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Die Vorwürfe mangelnder Neutralität werden ausdrücklich zurückgewiesen. Die schalltechnische Untersuchung wurde fachlich korrekt, nach den anerkannten Regeln der Technik und auf Grundlage der einschlägigen Normen erstellt. Maßgeblich ist die inhaltliche Richtigkeit und Prüfbarkeit der Ergebnisse, nicht die gesellschaftsrechtliche Einordnung des Gutachters. Die Untersuchung unterliegt zudem der fachbehördlichen Kontrolle. Konkrete Hinweise auf fachliche Fehler oder eine unzutreffende Bewertung liegen nicht vor; ein weiteres Gutachten ist daher weder erforderlich noch veranlasst.</p> <p>Das schalltechnische Gutachten weist zutreffend darauf hin, dass es ohne begrenzende Maßnahmen zu Überschreitungen der Nachtrichtwerte kommen könnte. Genau aus diesem Grund werden im Bebauungsplan verbindliche Lärmkontingente festgesetzt, durch die sichergestellt wird, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte – auch im Nachtzeitraum – eingehalten werden.</p>

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 69
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

<p>► Die geplante Nähe zu unserem Haus, Am Schorlenberg, von 300 - 400 Meter führt für uns zu einer erheblichen Störung der Nachtruhe, Gesundheit und Lebensqualität. Die Geräusche der Baustelle Lorenhek sind bei uns deutlich zu hören und haben uns Früh morgens schon wach gemacht. Aktuell ist Ruhe eingekehrt, die Baustelle steht still.</p> <p>► Durch die zusätzlichen Fahrzeuge auf der L 401, wird weiterer zusätzlicher Lärm entstehen. Wie werden wir davor geschützt?</p> <p>► Welche Maßnahmen werden getroffen, um die Bevölkerung in der Zukunft vor Überschreitungen der Lärmgrenze zu schützen. Wenn zum Beispiel Tore und Abluftanlagen ect. nach Jahren nicht mehr richtig gewartet sind und immer mehr Lärm verursachen?</p> <p>2. Verkehrsbelastung u.Emmissionen</p> <p>► Durch den zusätzlichen PKW und LKW-Verkehr (ca.5000 Fahrzeuge) laut Gutachten auf der L401 wird es bei uns zu einer deutlichen Feinstaub Zunahme kommen. Wir leben hier in einem Regenarmen Gebiet. In den warmen Monaten regnet es oft mehrere Wochen, manchmal sogar Monate nicht. Die Luftverschmutzung ist aktuell schon sehr hoch und wird sich durch das Bauvorhaben noch weiter verschärfen.</p> <p>► Wie wollen sie die Bevölkerung davor Schützen?</p>	<p>Die Nähe der Wohnbebauung wurde in der Planung berücksichtigt. Maßgeblich für die Abwägung sind die dauerhaften betriebsbedingten Immissionen, nicht zeitlich begrenzte baubedingte Geräusche anderer Vorhaben. Das schalltechnische Gutachten zeigt, dass durch die verbindliche Lärmkontingentierung die Immissionsrichtwerte an der Wohnbebauung – auch im Nachtzeitraum – eingehalten werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung von Nachtruhe, Gesundheit oder Lebensqualität ist daher nicht zu erwarten.</p> <p>Der zusätzliche Verkehr auf der L 401 wurde im Verkehrsgutachten berücksichtigt. Die prognostizierten Mehrverkehre führen zu keinen unzulässigen zusätzlichen Verkehrslärmimmissionen an der Wohnbebauung. Schutz ergibt sich durch den Abstand zur Straße, die Bündelung des Verkehrs auf der übergeordneten Straße, die gutachterlich empfohlene Geschwindigkeitsreduzierung im Anschlussbereich sowie dadurch, dass Wohngebiete nicht als Erschließungs- oder Ausweichstrecken genutzt werden. Ein zusätzlicher Schutzbedarf besteht daher nicht.</p> <p>Der Schutz vor Lärmüberschreitungen wird dauerhaft durch die verbindliche Lärmkontingentierung sichergestellt. Betreiber sind verpflichtet, ihre Anlagen ordnungsgemäß zu betreiben und instand zu halten. Bei Überschreitungen greifen die immissionsschutzrechtlichen Überwachungs- und Eingriffsbefugnisse der zuständigen Behörden, bis hin zu Auflagen oder Nutzungsbeschränkungen. Ein langfristiger Schutz der Wohnbevölkerung ist damit gewährleistet.</p> <p>Die Auswirkungen des zusätzlichen Verkehrs auf Luftschadstoffe und Feinstaub wurden im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt. Die prognostizierten Mehrverkehre auf der L 401 führen nach fachlicher Bewertung nicht zu relevanten Überschreitungen luftqualitätsrechtlicher Grenzwerte. Die Belastungen bleiben aufgrund der Bündelung des Verkehrs auf der übergeordneten Straße, des Abstands zur Wohnbebauung sowie der allgemeinen Luftdurchmischung räumlich begrenzt. Besondere klimatische Verhältnisse wie längere Trockenphasen wurden berücksichtigt, führen jedoch nicht zu einer unzulässigen Zusatzbelastung. Erhebliche gesundheitliche Beeinträchtigungen sind daher nicht zu</p>
---	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 70
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

<ul style="list-style-type: none"> ▶ Durch den zusätzlichen Verkehr entstehen zusätzliche Gefahren für Fußgänger, Radfahrer und behinderte Menschen. ▶ Es ist mit einem zunehmenden Verkehrsaufkommen im Ort zu rechnen, nicht alle fahren über die L401 und B48, wie im Gutachten angenommen. Bei den Menschen wird ein Umdenken stattfinden. Der Verkehr in den Ortschaften wird zunehmen, weil man den Knotenpunkt umfahren möchte. Diese Besonderheit ist in dem Verkehrsgutachten gar nicht berücksichtigt. Es wird in Zukunft mit Sicherheit viele Fahrer geben, die den Knotenpunkt umfahren werden. Was zu einer zusätzlichen Belastung der Ortsdurchgangsstraßen führen wird. Außerdem wollen LKWs die Autobahnmaut sparen! Nicht jeder LKW-Fahrer wird den direkten Weg zur Autobahn benutzen! ▶ Höhere Verkehrsbelastung im Ort bedeutet auch mehr Gefahr für Mensch und Tier! ▶ Höhere Lärmbelastung und Feinstaubbelastung im Ort. 	<p>erwarten; ein weitergehender Regelungsbedarf besteht nicht.</p> <p>Die Verkehrssicherheit für Fußgänger, Radfahrer und mobilitätseingeschränkte Personen wurde berücksichtigt. Die Erschließung des Plangebiets erfolgt direkt über die L 401; Wohngebiete werden nicht als Durchgangsverkehr genutzt. Die verkehrstechnische Planung sieht eine leistungsfähige und übersichtliche Knotenpunktgestaltung, ausreichende Sichtweiten sowie eine empfohlene Geschwindigkeitsreduzierung vor. Unzumutbare zusätzliche Gefährdungen für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer sind daher nicht zu erwarten.</p> <p>Das Verkehrsgutachten basiert auf anerkannten Prognose- und Verkehrsverteilungsmodellen, die von einer regelkonformen Nutzung der leistungsfähigen Hauptverkehrsachsen (L 401/B 48/A 63) ausgehen. Ein gezielter, großräumig relevanter Schleich- oder Ausweichverkehr durch Wohngebiete wurde nicht als eigenständiges Szenario vertieft modelliert, da hierfür nach fachlicher Erfahrung keine belastbaren Anhaltspunkte bestehen. Sollten sich entgegen der Prognose künftig unerwünschte Verkehrsverlagerungen ergeben, können diese durch verkehrsrechtliche Maßnahmen (z. B. Durchfahrtsbeschränkungen, LKW-Verbote, Geschwindigkeitsregelungen) gesteuert werden. Ein Abwägungsdefizit liegt dennoch nicht vor, da die Planung auf dem anerkannten Stand der Verkehrsplanung beruht und Wohngebiete nicht als Erschließungs- oder Zielverkehr vorgesehen sind.</p> <p>Eine unzumutbare Erhöhung der Verkehrsbelastung innerhalb der Ortslagen ist nach den verkehrstechnischen Prognosen nicht zu erwarten, da die Erschließung gezielt über die L 401 erfolgt und Wohngebiete nicht als Durchgangsverkehr vorgesehen sind. Die Verkehrssicherheit für Mensch und Tier wird durch die Bündelung des Verkehrs auf übergeordneten Straßen, eine übersichtliche Knotenpunktgestaltung sowie durch mögliche verkehrsrechtliche Steuerungsmaßnahmen gewährleistet. Ein erheblich erhöhtes Gefährdungspotenzial ergibt sich daher nicht.</p> <p>Siehe Ausführungen zu Punkt 2</p>
---	--

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 71
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

<p>► Zusätzliche Straßenschäden, die der Anwohner letzten Endes zu tragen hat.</p> <p>► Lösungen für diese Punkte liegen unseres Wissens bisher nicht vor.</p> <p>3. Natur- und Artenschutz</p> <p>► Im betroffenen Gebiet leben nachweislich immer mehr Rehe, Feldhasen, Blindschleichen und Fasane, selbst die Fischreiher und Störche haben hier ihr Revier, dies konnten wir die letzten Jahre sehr gut verfolgen.</p> <p>► Nach Bundesnaturschutzgesetz (§44 BNatSchG) ist ein solcher Eingriff rechtlich problematisch.</p> <p>► Verschandelung der Orts- und Landschaftsumgebung. Der Dorfcharakter geht verloren. Wir werden gerade zum Industriepark Alsenbrück-Langmeil. Aber eigentlich wohnen wir auf dem Land. Wenn wir neben unserem Arbeitsplatz wohnen wollten, wären wir nicht hier!</p> <p>► Ackerfläche wird großflächig und unwiederbringlich versiegelt, obwohl es im Gewerbepark Sembach noch genug freie Flächen gibt.</p>	<p>Mögliche zukünftige Straßenschäden und deren Umfang sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans, sondern Fragen der Straßenunterhaltung durch die zuständigen Straßenbaulastträger. Eine konkrete Prognose einzelner Schäden ist nicht möglich, da hierfür keine belastbaren Vorhersagen getroffen werden können.</p> <p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten keine Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Flora und Fauna festgestellt werden, die nicht vollständig kompensiert werden können. Konflikte nach § 44 BNatSchG mit den genannten Arten bzw. Artengruppen wurden generell nicht festgestellt.</p> <p>Es wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG erarbeitet, die Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich für betroffene Arten nach Art. 1 VSR vorsieht, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich nicht in der Ortslage, sondern in einem bereits infrastrukturell und nutzungsseitig vorgeprägten Bereich liegt (Anschluss an L401 und B48; nördlich angrenzende Deponie; südlich angrenzend ein bereits in Realisierung befindliches Industrie- und Gewerbegebiet), sodass keine neue „Industriekulisse“ in einem bislang unberührten Ortsrandbereich entsteht. Zur Minderung der visuellen Wirkungen und zur landschaftsgerechten Einbindung sind zudem entsprechende Regelungen im Bebauungsplan vorgesehen (u.a. Grünordnung, Maß). In der Gesamtschau wird damit der Übergang zur freien Landschaft gestalterisch gefasst und abgepuffert; ein Verlust des Dorfcharakters der umliegenden Ortslagen ist aufgrund der Lagegunst und der vorgesehenen Eingrünungs-/Puffermaßnahmen nicht in einem abwägungsrechtlich durchschlagenden Umfang zu erwarten.</p> <p>Die grundsätzliche Eignung der Fläche wurde in einer Gewerbestudie festgestellt (BBP Stadtplanung Landschaftsplanung: Studie zur Ansiedlung regional bedeutsamer Gewerbeflächen, Kaiserslautern, Stand: 08/2019).</p>
--	--

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 72
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

<ul style="list-style-type: none"> ▶ Wo bleibt die CO2 Neutralität? ▶ Wo bleibt der Naturschutz? 4. Jakobsweg / Kulturwert <ul style="list-style-type: none"> ▶ Der anerkannte europäische Kulturwanderweg (Jakobsweg) führt durch die Obergasse direkt in das geplante Baugebiet. ▶ Durch die Bebauung ist dieser Weg dauerhaft unterbrochen, kulturell und touristisch in bedeutendes Gut. Aktuell ist in „die Brücke“ eine Wanderung dieses Weges angekündigt. Wie wird mit diesem Thema umgegangen? ▶ Liegt eine Lösung vor? 5. Wertverlust privater Immobilien <ul style="list-style-type: none"> ▶ Der Wertverlust von Wohnhäusern in der Nähe eines Industriegebiets, sind lt. Studien 10-30%. ▶ Ein Wertverlust unserer Immobilie ist nicht hinnehmbar! ▶ Gibt es hierzu ein Gutachten? ▶ Wer kommt für diesen Wertverlust auf? 6. Transparenz L Vertrauensverlust <ul style="list-style-type: none"> ▶ Planungen werden wie ein Geheimnis gehütet. Warum? Hat man etwas zu verbergen? ▶ Warum werden die Unternehmen nicht benannt, die sich konkret ansiedeln möchten? Ist hier Widerstand von der Bevölkerung zu erwarten und deshalb wird diese Info zurückgehalten? ▶ Die Tochtergesellschaft des Planungsbüros erstellt das Lärmgutachten. ▶ Wo bleibt die Unabhängigkeit, Objektivität? 	<p>Es werden umfangreiche Eingrünungen innerhalb des Plangebiets festgesetzt, die auch klimatisch durch die langfristige Bindung von CO2 kompensatorische Wirkungen entfalten (CO2-Senken).</p> <p>Der Natur- und Artenschutz wird umfassend in den Gutachten Umweltbericht und Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gewürdigt.</p> <p>Die Wegeföhrung wird künftige um das Plangebiet herumgeföhrt.</p> <p>Ein möglicher Wertverlust privater Immobilien ist kein eigenständiger Regelungsgegenstand der Bauleitplanung; maßgeblich ist allein, ob unzumutbare Immissionen entstehen, was fachgutachterlich ausgeschlossen wurde. Ein spezielles Gutachten zur Immobilienwertentwicklung ist nicht erforderlich, und ein Ausgleichsanspruch besteht nur bei rechtswidrigen oder unzumutbaren Beeinträchtigungen, die hier nicht vorliegen.</p> <p>Die Informationen zum Bebauungsplanverfahren wurden verfahrensgerecht nach Regelungen des BauGB durchgeföhrt.</p> <p>Es handelt sich um einen angebotsorientierten Bebauungsplan, der eine gewerblich-industrielle Nutzung ermöglicht und keine Unternehmen festlegt.</p> <p>Das Gutachten wurde nach den anerkannten Regeln der Technik erstellt und im Verfahren durch die zuständigen Fachbehörden geprüfht.</p>
--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 73
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

<ul style="list-style-type: none"> ▶ Warum wird die Gemeinde, zum Industriegebiet, nicht vorher informiert in einer Bürgerrunde, wie dies z.B. beim Ausbau Glasfaser geschehen ist? ▶ Man versucht uns vor vollendete Tatsachen zu stellen und wundert sich dann, warum der Bürger verärgert reagiert! ▶ Wer zahlt die Umlagen der Straßen und Infrastruktur und die Zusatzkosten der Unterhaltungskosten? <p>Antrag/Fazit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Wir fordern ein unabhängiges, objektives Lärmgutachten! <p>▶ Wir fordern weitere Gutachten zum Thema „Verkehr“ und „Wertverlust unserer Immobilien“!</p> <p>▶ Wir fordern die weitere Planung des Gebietes Gemeindeallmende auszusetzen.</p> <p>▶ Wir fordern die Bürger über die weitreichenden Maßnahmen des Industriegebietes zu informieren und mit einzubeziehen.</p> <p>▶ Wir fordern den Bebauungsplan nicht zu beschließen, da in zu vielen Punkten keine ausreichenden Planungen, unabhängige Gutachten vorliegen, insbesondere Verkehrsbelastung, Natur, Wertverlust unserer Immobilien, Jacobsweg und ein Emissionsgutachten.</p> <p>▶ Wir fordern, eine schriftliche Stellungnahme zu unseren Fragen und Bedenken.</p>	<p>Eine Bürgerinformationsveranstaltung ist nicht verpflichtend im Bebauungsplanverfahren, wird jedoch freiwillig durchgeführt und ist am 26.03.2026 erfolgt.</p> <p>Kein Regelungsstatbestand des Bebauungsplans.</p> <p>Das Gutachten wurde nach den anerkannten Regeln der Technik erstellt und im Verfahren durch die zuständigen Fachbehörden geprüft.</p> <p>Das Verkehrsaufkommen wurde fachgutachterlich behandelt und geprüft, ein Wertgutachten zu Immobilienpreisen ist kein Regelungsstatbestand der Bauleitplanung.</p> <p>Die Forderung nach einer Aussetzung der weiteren Planung wird zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren wird jedoch ordnungsgemäß nach den gesetzlichen Vorgaben des BauGB durchgeführt; die vorgebrachten Belange wurden geprüft und abgewogen. Ein fachlicher oder rechtlicher Grund für eine Aussetzung des Verfahrens besteht nicht.</p> <p>Ergänzend wurde im Rahmen der weiteren Planung und der künftigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eine entsprechende Bürgerinformationsveranstaltung am 26.03.2026 abgehalten.</p> <p>Die Forderung wird zur Kenntnis genommen, die angesprochenen Belange (Verkehr, Natur, Immissionen, Landschaft und Nutzungskonflikte) wurden jedoch fachgutachterlich untersucht, bewertet und in der Abwägung berücksichtigt. Unabhängige und rechtlich ausreichende Planungsgrundlagen liegen vor; ein Abwägungsdefizit, das den Beschluss des Bebauungsplans hindern würde, besteht nicht.</p> <p>Die vorgebrachten Fragen und Bedenken werden im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB vollständig geprüft und schriftlich dokumentiert. Die Ergebnisse werden den Einwendern mit dem</p>
--	--

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 74
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

<p>► Wir fordern, ein Emissionsgutachten in Bezug auf Verkehr und Gewerbe.</p> <p>► Winnweiler wird durch die Gewerbesteuer einiges an Gewinn generieren, was hat Alsenbrück-Langmeil davon? Was ist hier vorgesehen? Was wird z.B. für das allgemeine Ortsbild getan?</p> <p>► Wo entstehen bzw. sind die Ausgleichsflächen des Industriegebietes?</p> <p>► Welche Gefahrgüter sind auf dem Industriegelände zugelassen? (z.B. Chemie, Explosive, Pharma, usw.)</p>	<p>Abwägungsbeschluss zum Bebauungsplan nachvollziehbar zur Verfügung gestellt.</p> <p>Ein gesondertes Emissionsgutachten ist nicht erforderlich, da die verkehrs- und gewerbebedingten Emissionen bereits im Rahmen der vorhandenen Fachgutachten (Verkehr, Schall, Umweltprüfung) fachlich bewertet wurden. Die Einhaltung der maßgeblichen Grenz- und Richtwerte ist damit sichergestellt; ein Abwägungsdefizit liegt nicht vor.</p> <p>Kein Regelungstatbestand des Bebauungsplans.</p> <p>Die Kompensation erfolgt vollständig innerhalb des Gebietes. Aus der Rodung der Gehölze nördlich der Versickerungsmulde ergibt sich jedoch ein artenschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf, der gebietsintern nicht erbracht werden kann. Hierzu wird, wie im Artenschutzgutachten dargelegt, die Entwicklung von 0,2 ha Feldgehölz oder Waldrand extern erforderlich (S. 33 ff.). Die Flächen zur Umsetzung werden im weiteren Verfahren ergänzt und konkretisiert, hierzu stehen Maßnahmen der Aufforstung im Donnersbergkreis in Betracht.</p> <p>Welche Gefahrgüter im Plangebiet zulässig sind, ergibt sich abschließend aus den Festsetzungen des Bebauungsplans und der BauNVO. Störfallrelevante Betriebe und Anlagen mit nicht beherrschbaren Risiken sind ausgeschlossen; der Umgang mit Gefahrstoffen ist nur im Rahmen der zulässigen Nutzungen und der immissionsschutz- und störfallrechtlichen Vorgaben zulässig und wird im jeweiligen Genehmigungsverfahren geprüft.</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	
--	--	--

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 75
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

13.	<p>Privater 13 <u>Schreiben vom 05.09.2025:</u></p> <p>Allgemeines Mit den Industrie- und Gewerbegebieten Hintertal und (OG Wi.1 rd. 12 ha Geltungsbereich) und Lorenhek (OG Lo., rd . 18 ha Geltungsbereich) wurden bereits zwei große Gebiete für Industrie- und Gewerbe ausgewiesen. Die 11Gemeindeallmende" (OG Wi.) umfasst einen Geltungsbereich von rd. 20 ha. Das sind zusammen rd. 50 ha Flächen die zukünftig für Industrie- und Gewerbe vorgesehen sind. Das uns bekannte Landschaftsbild, welches bisher durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt war und eine weite Sicht auf den Donnersberg und seine Umgebung zeigt, wird sich nachdrücklich verändern. Es handelt sich um einen wesentlichen Einschnitt in Natur und Landschaft. Folgekosten für alle Bürgerinnen und Bürger sind nicht auszuschließen.</p> <p>Landwirtschaftliche Nutzfläche Es handelt sich um landwirtschaftliche Vorrangfläche die zukünftig nicht mehr zur Verfügung stehen wird. Aufstrebende kleine und mittelständige Betriebe, welche sowieso ihren Flächenbedarf kaum erweitern können, wird es zukünftig noch schwerer fallen Nutzflächen zu erwerben oder zu pachten. Es ist davon auszugehen, dass sich durch die Belegung für Industrie- und Gewerbe, die Bodenrichtwerte für Ackerland in Zukunft erhöhen werden. Ebenso könnten die Kosten für Pacht von Ackerland steigen. Kleine und Mittelständige Betriebe werden den Preisdruck und den Flächenmangel nicht tragen können.</p> <p>Erhöhung der Einnahmen durch mehr Einwohner Es wurde mitgeteilt 1.200 - 1.500 Arbeitsplätze zu schaffen. Im Vergleich rd. 1.200 Einwohner hat die Ortsgemeinde Münchweiler derzeit. Es ist nicht bekannt welche Art von Industrie oder Gewerbe sich ansiedeln möchte. Derzeit suchen aber Betriebe innerhalb der VG bereits Fachkräfte und finden kein Personal. Handwerksbetriebe jeglicher Art sowie Büros z.B. Steuerbüros etc.</p>	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Die kumulative Flächeninanspruchnahme durch die Industrie- und Gewerbegebiete Hintertal, Lorenhek und Gemeindeallmende wurde erkannt und im Rahmen der Umweltprüfung sowie der übergeordneten Planung berücksichtigt. Die damit verbundene Veränderung des Landschaftsbildes stellt einen wesentlichen Eingriff dar, ist jedoch planimmanent, fachlich bewertet und wird durch Standortbündelung, Eingrünung, Ausgleichsmaßnahmen und verkehrliche Anbindung abgemildert. Unzumutbare Folgekosten für die Allgemeinheit sind nicht erkennbar; ein Abwägungsdefizit liegt nicht vor.</p> <p>Der Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche wurde als abwägungsrelevanter Belang erkannt. Die Inanspruchnahme ist jedoch Ergebnis einer planerischen Entscheidung zur Standortbündelung von Gewerbe- und Industrieflächen und wurde unter Berücksichtigung des übergeordneten Entwicklungsbedarfs sowie fehlender geeigneter Alternativflächen abgewogen. Auswirkungen auf Bodenpreise oder Pachtverhältnisse lassen sich nicht belastbar prognostizieren und stellen keinen eigenständigen Ausschlussgrund dar; ein Abwägungsdefizit liegt nicht vor.</p> <p>Aussagen zu Beschäftigtenzahlen, Bevölkerungszuwachs und daraus abgeleiteten Folgewirkungen (Wohnungsmarkt, Kitas, Schulen, Umlagen) sind nicht verbindliche Grundlagen der Bauleitplanung. Der Bebauungsplan ist angebotsorientiert und begründet weder einen Zuzug noch eine Verpflichtung zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums; wirtschaftliche, demografische und fiskalische Entwicklungen lassen sich</p>
-----	--	--

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 77
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

	Schlüsselzuweisungen vom Land an die jeweilige Kommune. Ein wesentliches Mehr an Einnahmen ist somit nicht unbedingt abzusehen.	<p>abwägungsrelevanter Hinderungsgrund für die Ausweisung von Gewerbe- und Industrieflächen.</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
14.	<p>Privater 14 <u>Schreiben vom 08.09.2025:</u> Hiermit reiche ich meine Einwendung fristgerecht ein.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zurzeit wird das Industrie- und Gewerbegebiet Lorenheck mit 17,5 ha Fläche entwickelt. Leider wird nicht bekannt gegeben, ob oder welche Firmen hier angesiedelt werden. Das wirft die Frage auf, ob die Gemeinde überhaupt noch solche Flächen in der Gemeindeallmende zur Verfügung stellen muss. Dies mit dem Hintergrund, dass ja auch die Flächen im Industriegebiet Hinterthal mit 11,6 ha entwickelt werden. 2. Die Lage meines Hofes ist stark betroffen vom IG Lorenheck und IG Gemeindeallmende. Wir werden aufgrund des Westwindes immer vom Lärm der Ansiedlung betroffen sein. 3. Sorge bereitet mir die Ableitung des Wassers. Hier im Tal sind wir schon teilweise Überflutungsgebiet für die Alsenz. Dann kommt jetzt noch das Wasser der versiegelten Flächen hinzu. 4. Die Begründung, dass Arbeitsplätze geschaffen werden ist insofern nicht ausschlaggebend, da in unserer Region sehr viele Betriebe, egal welcher Art, Mitarbeiter suchen. Wo sollen denn jetzt auf ein- 	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Die fehlende Offenlegung konkreter Ansiedlungen im Industriegebiet Lorenhek ist kein Anhaltspunkt für einen fehlenden Flächenbedarf. Als angebotsorientierte Planung erfolgt die Flächenbereitstellung vorausschauend und unabhängig vom jeweiligen Vermarktungsstand einzelner Gebiete. Die parallele Entwicklung von Lorenhek, Hintertal und Gemeindeallmende dient der Deckung unterschiedlicher qualitativer und zeitlicher Bedarfe; ein Wegfall der Erforderlichkeit der Fläche Gemeindeallmende ergibt sich daraus nicht.</p> <p>Maßgeblich ist, dass die zulässigen Geräuschemissionen durch die verbindliche Lärmkontingentierung so begrenzt sind, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte – unabhängig von der Windrichtung – eingehalten werden. Eine unzumutbare zusätzliche Lärmbelastung ist daher nicht zu erwarten.</p> <p>Die Ableitung von Niederschlagswasser wurde fachlich geprüft. Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt geregelt und gedrosselt über ein Regenwasserkonzept mit Rückhaltung, Versickerung und kontrollierter Ableitung, sodass keine zusätzliche Hochwasserbelastung der Alsenz entsteht. Eine Verschärfung bestehender Überflutungssituationen im Tal ist daher nicht zu erwarten.</p> <p>Die Schaffung von Arbeitsplätzen ist ein städtebauliches Ziel, begründet jedoch weder einen konkreten Personalzuzug noch die Ausweisung neuer Wohnbauflächen. Als angebotsorientierter Bebauungsplan schafft die Planung lediglich Entwicklungsmöglichkeiten für Betriebe; Fragen der Arbeitskräfteverfügbarkeit und möglicher</p>

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 78
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

	<p>mal für neue Firmen Mitarbeiter herkommen? Werden dafür dann neue Wohnbaugebiete geschaffen? Wo?</p> <p>5. Selbstverständlich wurden von Seiten der VG über öffentliche Bekanntmachungen über die Entwicklung der Industriegebiete informiert. Doch hätten die Mitglieder des Ortsgemeinderates „Ihre“ Mitbürger genau informieren müssen. Das wurde versäumt.</p> <p>6. Letzten Endes sind wir das Tor zum Tourismusgebiet des schönen Donnersberges. Diese Tatsache wird durch solch eine Zerstörung der Ackerflächen zerstört. Der Lebensraum für Mensch und Natur wird unwiderruflich zerstört.</p>	<p>Wohnraumentwicklung sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans und lassen sich nicht verbindlich prognostizieren.</p> <p>Die Information der Öffentlichkeit erfolgte ordnungsgemäß über die gesetzlich vorgeschriebenen Bekanntmachungen im Bebauungsplanverfahren. Eine weitergehende individuelle Information durch Mitglieder des Ortsgemeinderates ist rechtlich nicht vorgeschrieben und berührt die Wirksamkeit oder Rechtmäßigkeit des Verfahrens nicht; ergänzend wurde im Rahmen der weiteren Planung und der künftigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eine entsprechende Bürgerinformationsveranstaltung am 26.03.2026 abgehalten.</p> <p>Die Belange von Tourismus, Landschaftsbild sowie Mensch und Natur wurden erkannt und in der Umweltprüfung berücksichtigt. Die Inanspruchnahme der Ackerflächen stellt einen Eingriff dar, ist jedoch planimmanent, fachlich bewertet und durch Standortbündelung, Eingrünung und Ausgleichsmaßnahmen abgemildert; eine unwiderrufliche Zerstörung des Tourismusraums oder des Lebensraums für Mensch und Natur liegt nicht vor</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
15.	<p>Privater 15</p> <p><u>Schreiben vom 07.09.2025:</u></p> <p>Durch das geplante IG Gemeindeallmende soll der Feldweg von der L 401 zur Obergasse zum Teil entfallen. Diese Verbindung ist aus Sicht der Landwirtschaft aber zwingend erforderlich um die Felder im Bereich der Bauschuttdeponie mit landwirtschaftlichen Maschinen und Gerätschaften zu erreichen. Es wäre eine Zumutung für die Anwohner der Obergasse und für die Landwirte über die Obergasse die Flächen im Bereich der Bauschuttdeponie anzufahren.</p>	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Die Erschließungsfunktion bleibt gewahrt, der östlich bestehende Wirtschaftsweg wird genutzt und wird an der nördlichen Seite des Plangebietes querend neu hergestellt, sodass entlang der Grenze des Plangebiets eine entsprechende Zuwegung hergestellt wird und die Erschließungsfunktion nach wie vor gewährleistet wird. Die Flächen sind somit weiterhin von der L 401 aus erreichbar.</p>

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 79
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

	<p>Eine Zuwegung von der L 401 sollte daher weiterhin möglich sein.</p> <p>Als Lösung schlage ich einen geschotterten Verbindungsweg zwischen den beiden bestehenden Wegen entlang des IG Gemeindeallmende vor, so das weiterhin die Flächen von der L 401 aus erreichbar wären.</p>	<p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
16.	<p>Privater 16 <u>Schreiben vom 02.09.2025:</u></p> <p>Durch die Initiative gegen das „Industriegebiet Gemeindeallmende Alsenbrück-Langmeil“ wurde ich über das geplante „Industrie- und Gewerbegebiet Gemeindeallmende“ sowie das bereits genehmigte „Industrie- und Gewerbegebiet Lorenck“ in vollem Umfang in Kenntnis gesetzt und habe mir die Planunterlagen auf der Homepage der VG Winnweiler durchgelesen. Das Lesen im Amtsblatt war mir aufgrund des Kleingedruckten in den Plänen der Planungen, also das Lesen der Flurnummern, um zu erkennen, um welche Planungen es konkret geht, zu keinem Zeitpunkt möglich. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes mache ich folgende Bedenken geltend: Nach meiner Einschätzung hat das geplante Vorhaben erhebliche negative Auswirkungen auf die Wohn- und Lebensqualität sowie das Landschaftsbild und den Erholungswert in den angrenzenden Wohngebieten- auch denen, die am Orstseingang von Winnweiler liegen.</p> <p>1. Lärmbelästigung Das Schallgutachten enthält keine Stellungnahme dazu, wie sich die Lärmbelastung auf die Bewohner am Ortseingang / Kirchstraße von Winnweiler und dem umliegenden Gebiet auswirkt. Die Entfernung des geplanten Gebiets ist unwesentlich weiter als die Entfernung zu den Wohngebieten, die benannt sind. Es sind benannt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - am südlichen Ortsrand von Alsenbrück-Langmeil, ca. 400 m nördlich des Plangebiets, - an der Salomonsmühle, ca. 700 m östlich des Plangebiets, - am nördlichen Ortsrand von Münchweiler an der Alsenz, ca. 600 m südlich des Plangebiets, - am östlichen Ortsrand von Lohnsfeld, ca. 800 m südwestlich des Plangebiets und 	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Das schalltechnische Gutachten betrachtet maßgebliche repräsentative Immissionsorte im Umfeld des Plangebiets und berücksichtigt dabei Entfernung, Topografie und Vorbelastungen. Die Wohnbereiche Winnweiler (Kirchstraße, Jakobsstraße) liegen in größerer oder vergleichbarer Entfernung zu bereits bewerteten Immissionsorten; eine zusätzliche gesonderte Betrachtung ist fachlich nicht erforderlich, da bei größerem Abstand keine höheren Immissionspegel zu erwarten sind.</p> <p>Vorbelastungen durch bestehende Gewerbe- und Industriegebiete wurden in der Berechnung berücksichtigt. Die im Gutachten festgestellte Notwendigkeit von Auflagen wird durch die verbindliche Lärmkontingentierung planerisch abgesichert; deren Einhaltung unterliegt der immissionschutzrechtlichen</p>

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 80
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

<p>- am östlichen Rand der Gewerbe- und Industriegebiete entlang der Industriestraße, ca. 320 m westlich des Plangebiets.</p> <p>Die Ortsrandlage von Winnweiler/ Kirchstraße findet hier keine Berücksichtigung. Ebenfalls lässt das Gutachten Auswirkungen auf das Gebiet mit Wohnbebauung in der Jakobsstraße in Winnweiler missen. Daher bemängle ich das Gutachten als nicht vollständig und umfassend.</p> <p>Sowohl in dem vorliegenden Schallgutachten (FIRU GfI, 31.03.2025) sowie in der Flächenbewertung der Gemeinde werden die Risiken für die Gesundheit der Anwohner durch die Ansiedlung aufgrund der Lärmbelastung ausdrücklich benannt. Es fehlen daher Darstellungen insbesondere zur Lärmbelastung in der Nacht bzgl. der fehlenden Gebiete. Die gesundheitlichen Risiken durch Nachtlärm liegen nach der WHO und deren Leitlinien bei einem Zielwert von maximal 40 dB(A) nachts. Dauerhafte Überschreitungen erhöhen bekanntermaßen das Risiko für Herz-Kreislauf-Erkrankungen, Schlafstörungen und psychische Belastungen. Für die Anwohner der oben benannten Regionen ist es daher nicht greifbar, mit welcher Belastung zu rechnen ist.</p> <p>Ferner könne laut Schallgutachten keine Teilfläche des Plangebiets uneingeschränkt betrieben werden, sodass ein typischer Industrie- oder Gewerbebetrieb nach BauNVO nur mit Auflagen möglich ist. Deren dauerhafte Einhaltung erscheint praktisch kaum zu kontrollieren. Daher wäre bereits nun die Mitteilung eines Kontrollkonzepts sowie der dazugehörigen Personalplanung und Stellenbewirtschaftung für die Kontrolle der Auflagen wünschenswert.</p> <p>Desweiteren sind die Vorbelastungen durch andere Industrie- und Gewerbegebiete nicht ausreichend berücksichtigt, denn in der Umgebung bestehen bereits Industrie und Gewerbeflächen (z.B. Schäferdelle). Ob diese Vorbelastung in den Lärmberechnungen vollständig berücksichtigt wurde, bleibt unklar, sodass eine Einschätzung der zu erwartenden Belastungen in Gänze nicht absehbar ist.</p> <p>Inwieweit ich hiervon betroffen bin, kann ich dem Gutachten nicht entnehmen.</p>	<p>Überwachung. Gesundheitliche Risiken durch Nachtlärm werden durch die Einhaltung der geltenden Richtwerte vermieden. Ein Abwägungsdefizit oder eine Unvollständigkeit des Gutachtens liegt daher nicht vor.</p>
--	--

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 81
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

<p>2. Beeinträchtigung der Luftqualität Je nach Art der Betriebe können weitere Immissionen auftreten (Gerüche, Rauch, Schadstoffe), die aufgrund der Nähe zu den Wohngebieten – auch nach Winnweiler - durch die oben benannten Bereiche unmittelbar auf die Bevölkerung treffen. Dies gilt ebenfalls für die unmittelbar in der Nähe gelegenen Wege für Spaziergänge, die sowohl den Winnweilerer, Alsenbrück-Langmeiler- und Lohnsfelder-Anwohner als Erholungsgebiete dienen. Trotz der gemachten Vorgaben zur Einschränkung, sei es durch Ausschluss einzelner Industriezweige oder in der Nutzung, ist mit einer erheblichen Luftverschlechterung insbesondere auch durch das deutlich erhöhte Verkehrsaufkommen mit deutlich höheren Abgasemissionen (Feinstaub, Stickoxide) zu rechnen, die nicht vergleichbar mit der derzeitigen Luftqualität sind.</p> <p>3. Lichtimmissionen – dauerhafte Störung der Nachtruhe Die Lichtimmissionen der Gebäude durch die zwar vorgeschriebene insektenschonende Beleuchtung sowie die Lichtimmissionen durch den nächtlichen Anlieferungsbetrieb durch Lieferanten hat ebenfalls Auswirkungen auf die Wohngebiete durch Lichteinstrahlung sowie Lichtverschmutzung mit negativen Auswirkungen auf die Tiere und Menschen.</p> <p>4. Beeinträchtigung des Verkehrs Die Flächenbewertung stellt ausdrücklich fest, dass die Erschließung der Fläche „Gemeindeallmende“ mit einem hohen Aufwand verbunden sei. Der gesamte Schwerlastverkehr müsse über bestehende Landes- und Kreisstraßen abgewickelt werden, die schon heute schmal, unzureichend ausgebaut und teilweise überlastet sind. Bei unvorhergesehenen Einschränkungen (Sperrung der Autobahn o.Ä.) erreicht diese Überlastung ein immenses Ausmaß. Die geplante Erschließung würde zwangsläufig zu einer Zunahme des Verkehrs durch Winnweiler, Alsenbrück-Langmeil sowie die umliegenden Dörfer Lohnsfeld und Münchweiler an der Alsenz führen – wie dies gerade schon durch die Brückensanierung in Winnweiler in der Kirchstraße 13 zu verspüren ist. Dies führt wie aktuell bereits vorherrschend zu der Durchfahrt von LKWs durch den Ortskern,</p>	<p>Die gebietseingrenzende öffentliche Grünfläche fungiert nebst umfassenden weiteren Grünfestsetzungen als klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsraum. Es ist nicht von einer maßgeblichen und generalisierten Verschlechterung der Luftqualität auszugehen.</p> <p>Lichtemissionen sind nach dem aktuellen Stand der Technik sowie der Festsetzungen zu reduzieren. Es ist nicht von maßgeblichen negativen Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter auszugehen.</p> <p>Die Hinweise der Flächenbewertung zum erhöhten Erschließungsaufwand und zu möglichen Verkehrszunahmen wurden berücksichtigt. Die Verkehrsabwicklung des IG „Gemeindeallmende“ erfolgt jedoch gezielt über die übergeordneten Straßen (L 401/B 48/A 63); Wohn- und Ortsdurchfahrten sind nicht als reguläre Erschließungswege vorgesehen. Die verkehrstechnischen Untersuchungen zeigen, dass bei Umsetzung der vorgesehenen Knotenpunktmaßnahmen die Leistungsfähigkeit insgesamt gewährleistet ist.</p> <p>Unvorhersehbare Sonderereignisse (z. B. Autobahnsperren) sind nicht maßgeblicher Prüfungsmaßstab der Bauleitplanung. Zusätzliche Belastungen der Siedlungsflächen wurden erkannt, fachlich bewertet und als vertretbar und beherrschbar eingestuft.</p>
--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 82
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

<p>vermehrtem Straßenlärm und Abgas-Immissionen. Ferner sei erwähnt, dass die Ortsdurchfahrten – insbesondere die Fußgängerzone Winnweiler - nicht für Schwerlastverkehr in dieser Größenordnung ausgelegt sind/ist.</p> <p>Durch die erforderlich werdenden Ampelschaltungen an den Schnittstellen wird der aktuelle Verkehrsfluss gehemmt und die Anwohner durch die erhebliche Mehrbelastung des künftigen Verkehrs belastet. Insbesondere sei erwähnt, dass es Menschen gibt, die genau deshalb gerne auf dem Land leben, da es hier im Gegensatz zur Stadt keine Ampeln und sonstige erhebliche Verkehrsbelastungen gibt.</p> <p>Damit ist absehbar, dass es zu erheblichen Konflikten durch zusätzlichen Schwerlastverkehr und Verkehr kommt. Schon im Vorfeld bescheinigen die Unterlagen eine „zusätzliche Belastung der Siedlungsflächen“.</p> <p>5. Klimaschutz und Flächenversiegelung</p> <p>Das in Planung befindliche Gebiet ist aktuell landwirtschaftlich genutzt und laut Flächenbewertung Teil einer offenen Landschaft mit wichtiger ökologischer Funktion. Sie liegt im Vorranggebiet Landwirtschaft und zugleich im Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus.</p> <p>Die Auswirkungen schildere ich – auch wenn Sie offensichtlich sind – und liegen im Verlust fruchtbarer Böden, die Verschärfung von Hitzeinseln sowie der Entfall von Frischluftschneisen für die angrenzenden Ortschaften.</p> <p>Zwar sehen die Planungen Kompensationen wie Dachbegrünung sowie in festgelegten Abständen ein neu gepflanzter Baum, und der Umweltbericht lässt sich hierzu ein, so ist dies mit der aktuellen Nutzung der Fläche nicht vergleichbar. Damit werden zentrale Ziele des Klima- und Umweltschutzes verletzt.</p> <p>6. Widerspruch zu Raumordnung und Landschaftsschutz</p> <p>Die Fläche liegt laut Flächenbewertung sowohl im Vorranggebiet Landwirtschaft als auch im Vorbe-</p>	<p>Das Plangebiet „Industrie- und Gewerbegebiet Gemeindeallmende“ liegt im Bereich des Regionalen Raumordnungsplans Westpfalz, 3. Teilfortschreibung 2018, welcher hier Flächen als „Sonstige Freifläche“, „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ sowie „Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund“ ausweist. Die „Sonstige Freifläche“ besteht im ROP in Kombination mit dem „Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund“ und befindet sich weitestgehend im Süd- und Ostteil des Plangebietes. Im nordwestlichen Bereich befindet sich das „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“. Maßgebliche Beeinträchtigungen sind damit nicht gegeben. Durch umfassende Grünmaßnahmen (z. B. Dach- und Fassadenbegrünung, Begrünung nicht versiegelbarer Flächen, gebietsumlaufender breiter Grünstreifen mit Laubhochstämmen, Neupflanzung von Laubhochstämmen entlang der Erschließungsstraßen und auf PKW-Stellflächen etc.) wird die lokale Hitzebelastung minimiert. Es werden keine Kaltluftabflussbahnen der umliegenden Ortschaften maßgeblich blockiert.</p> <p>Vorbehaltsgebiete stellen gemäß Raumordnung keine Ziele sondern Grundsätze der Raumordnung dar. Diese somit der Abwägung zugänglich und können bei</p>
---	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 83
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

<p>haltsgebiet Erholung und Tourismus. Ferner enthält das Gebiet einen Streifen Vorbehaltsgebiet Biotopverbund. Dieser wird im 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans mitintegriertem Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Winnweiler Studie zur Ansiedlung regional bedeutsamer Gewerbeflächen mit einem Satz „Entlang der B48 verläuft jedoch ein als Vorbehaltsgebiet Biotopverbund gekennzeichnete Streifen, dessen tatsächliche Ausprägung und Relevanz in diesem Bereich fachlich allerdings nicht geteilt werden kann.“ abgetan. Dies entbehrt einer sauberen und fachlichen Begründung und Einlassung sowie eines fundierten Nachweises.</p> <p>7. Umwelt</p> <p>Die geplante Fläche ist heute landwirtschaftlich genutzt, Teil einer offenen Landschaft und dient als Lebensraum für zahlreiche Tierarten (u. a. Vögel, Fledermäuse, Insekten, Feldhasen, Rehe). Durch die Bebauung des Gebiets bietet dieses keinen geschützten Lebensraum für die verschiedensten dort ihren Lebensraum habenden Vogel- und Tierarten mehr.</p> <p>Die Wiesen bilden für Reiher, größerer Vögel wie Falken, Raben etc. Landziele und Jagd- und Fluggebiete. Ferner stellt dieses Gebiet eine Freiflugfläche für die angesiedelten Störche dar. Die Anzahl der angesiedelten Störche innerhalb der angrenzenden Gemeinden erfordert den Erhalt der Fläche und könnte der weiteren Ansiedlung von Störchen sowie Brutstätten dienen. Aufgrund des immer mehr voranschreitenden Aufwuchses der Störche werden weitere Flächen mit Horstplattformen / Nisthilfen erforderlich.</p> <p>Eine Bebauung führt zum Verlust von Nahrungs- und Brutflächen für geschützte Arten, Zerschneidung von Lebensräumen, da das Gebiet zwischen Wald- und Offenlandbereichen liegt, Störung durch Lichtemissionen (z. B. für Fledermäuse und nachtaktive Insekten), höheres Verkehrsrisiko für Wildtiere durch zusätzlichen Lkw-Verkehr.</p> <p>Damit entstehen tierschutz- und artenschutzrechtliche Konflikte, die bislang nicht ausreichend berücksichtigt wurden.</p>	<p>Planungserfordernis entsprechend beplant werden. Die Lage in Vorbehaltsgebieten (Landwirtschaft, Erholung/Tourismus, Biotopverbund) bedeutet keinen Ausschluss, sondern begründet eine besondere Abwägungspflicht. Diese wurde erfüllt: Die Belange der Vorbehaltsgebiete wurden fachlich bewertet und den gewichtigen Entwicklungszielen der gewerblichen Flächenbereitstellung gegenübergestellt. Da dem betroffenen Biotopverbundstreifen nach fachlicher Prüfung keine wesentliche Verbundfunktion zukommt und die übrigen Belange durch Maßnahmen gemindert werden, ist die Planung mit den Vorbehaltsgebieten vereinbar. Die Funktionsausweisung der Vorranggebiete wurde regionalplanerisch dahingehend geöffnet, dass unter Einhaltung der Ansiedlungskriterien regionalbedeutsamer Unternehmen von der Funktionsausweisung abgewichen werden kann. Siehe hierzu Raumordnungsplan Westpfalz.</p> <p>Für das Plangebiet wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP II) nach § 44 BNatSchG erarbeitet, welche die Betroffenheit planungsrelevanter Arten des Art. 1 VSR und des Anh. IV FFH-RL darlegt. Durch Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden Konflikte mit § 44 BNatSchG wirksam vermieden. Die Untersuchungen zeigen eine tendenziell geringe Nutzung der Fläche als Lebensraum für die untersuchten Arten. Wiesen sind im Plangebiet - mit Ausnahme der Versickerungsmulde im südwestlichen Plangebiet - nicht vertreten. Lichtemissionen werden dem aktuellen Stand der Technik angepasst und maßgeblich minimiert.</p>
--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 84
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

<p>Der Lebensbereich der verschiedensten Vogel- und Tierarten wäre daher einem erheblichen Eingriff unterzogen.</p> <p>Der Umweltbericht (Seite 26) enthält selbst folgende Passage: „Damit einher geht der Verlust nahezu aller Bodenfunktionen in größerem Umfang, vor allem der Speicher und Reglerfunktion (Ausgleichskörper im Wasserhaushalt, Filter und Puffer für Schadstoffe). Die Neuversiegelung bisher unbeeinträchtigter Böden führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung auch von Böden als Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung. Auch der mit der Herstellung von Bauflächen verbundene Bodenabtrag führt zu einer tiefgreifenden Zerstörung der Bodenfunktionen.“</p> <p>Dies stellt beispielsweise die nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt dar.</p> <p>In dem Umweltbericht selbst wird die Beeinträchtigung besonderer schwer eingestuft:</p> <p>„Trotz der bisherigen ackerbaulichen Nutzung und der damit verbundenen anthropogenen Überprägung, ist die Beeinträchtigung des Schutzgutes entsprechend den Regelungen des „Praxisleitfadens“ als erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere (eBS) eingestuft (vgl. Bilanzierung).“</p> <p>8. Landschaftsbild</p> <p>Eine wie im Planungsentwurf mit 15 Geschossen vorgesehene Bebauung sowie die Bebauung generell würde zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsraumes führen. Selbst die 2. Fortschreibung FNP mit integriertem Landschaftsplan 15.08.2019 Gewerbestudie stellt fest: „Eine dortige Bebauung würde zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsraumes führen. Nördlich der L401 würden großflächige Gewerbebetriebe die in diesem Gebiet prägende Offenlandschaft vor der Donnersbergkulisse stark reduzieren. Zusätzlich stellt sich der Blick von den umgebenden Erholungs-, Wander- und Aussichtsstandorten des Donnersberges und des Bocksrück in den Landschaftsraum der Kaiserstraßensenke im Fall der geplanten Ansiedlung als stark beeinträchtigendes Merkmal dar.“</p> <p>Dies verunstaltet das Landschaftsbild in einer die Anwohner nicht zumutbaren Weise.</p>	<p>Eingriffe in das Bodengefüge sind nach "Praxisleitfaden" in der Bauleitplanung i.d.R. generell als eBS („erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere“) zu bewerten und entsprechend zu kompensieren.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt keine 15 Geschosse fest und ermöglicht diese auch nicht. Es ist eine maximale Gebäudehöhe von 15m festgesetzt. Für das Plangebiet kann keine nennenswerte Nutzung für die Naherholung festgestellt werden. Mit Umsetzung der Planung ist aufgrund umfassender Grünfestsetzungen eine Zunahme an Grünbiotopen verbunden (Dach- und Fassadenbegrünung, Begrünung nicht versiegelbarer Flächen, gebietsumlaufender breiter Grünstreifen mit Laubhochstämmen, Neupflanzung von Laubhochstämmen entlang der Erschließungsstraßen und auf PKW-Stellflächen etc.), womit gleichzeitig eine Einbindung in das durch bereits vorbelastete Landschaftsbild sichergestellt wird. Zur Minimierung von Eingriffen in das Landschaftsbild werden umfangreiche Grünmaßnahmen festgesetzt sowie Begrenzungen der Art und des Maßes der baulichen Nutzung.</p>
--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 85
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

<p>Die in Abstimmung und Rücksprache nach den vorliegenden Unterlagen mit der Unteren Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung Donnersbergkreis angeblich getroffenen geeignete Maßnahmen, die den Eingriff entsprechend minimieren sollen, kompensieren diese Verunstaltungen in keinsten Weise. Die hierbei benannten Maßnahmen wie die umlaufende Eingrünungsmaßnahmen sowie „grünen Industrie- und Gewerbegebiet“, welches mittels getroffener Festsetzungen entsprechende Maßnahmen (Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Begrünung von Wallhecken etc.) zur Einbindung in das Landschaftsbild enthält, werden dies nicht verändern können. Der Blick auf den Donnersberg und die schöne Donnersbergkulisse und damit das prägende Merkmal der Region ist nicht mehr wahrnehmbar.</p> <p>9. Naherholung und Tourismus Im Gutachten wird dargestellt: „Das Plangebiet selbst wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt und stellt nur einen geringfügigen Wert für die Naherholung dar.“ Dem ist ausdrücklich zu widersprechen. Für die Anwohner von Winnweiler, Alsenbrück-Langmeil, Münchweiler und Lohnsfeld stellen die Wege durch und um das geplante Gebiet unmittelbare Möglichkeit der Naherholung dar. Die Wege von Alsenbrück-Langmeil nach Münchweiler „übers Feld“ über die L 401 sowie der Rundweg über den Friedhof Winnweiler nach Lohnsfeld und zurück nach Winnweiler dienen den Anwohnern für Spaziergänge und Wanderungen in die Nachbarsorte und stellen daher einen erheblichen Wert für die Naherholung dar. Dem Argument, dass dort die A 63 entlang führt, muss entgegengehalten werden, dass die A 63 in diese Fläche gebaut wurde und durch den Bau der Industrie- und Gewerbegebiete die Wirkungen nur verstärkt werden.</p>	<p>Die im Gutachten dargestellte Biotoptypenkartierung beschreibt das Plangebiet weit überwiegend als landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen; für eine Naherholungsfunktion prägende Strukturelemente fehlen, während die wenigen randlichen Biotopstrukturen (u. a. Versickerungsmulde mit Gehölzsaum/Streuobstreihe sowie eine gesetzlich geschützte feuchte Fettwiese) zudem erhalten bleiben. Das Plangebiet ist räumlich vorbelastet bzw. bereits deutlich anthropogen geprägt (Anbindung/Begrenzung durch L401, B48, im Umfeld BAB 63, nördlich angrenzende Deponie; südlich angrenzend ein sich in Realisierung befindliches Industrie- und Gewerbegebiet). Eine besondere, strukturell hochwertige Erholungslandschaft im Sinne eines eigenständigen Naherholungszielraums wird damit nicht überplant.</p> <p>Die östlich und südlich des Plangebiet verlaufende Teilstrecke der "Klosteroute Worms-Metz-Nordspange" wird im Osten durch eine 10 m breite ÖG mit Laubhochstämmen sowie mit weiteren umfassenden Grünmaßnahmen nicht maßgeblich beeinträchtigt. Im Süden verläuft diese parallel zur L 401 sowie zum derzeit in Entwicklung befindlichen Industrie- und Gewerbegebiet "Lorenhek". Der das Gebiet querende Weg ist gutachterlich als Wirtschaftsweg (Nutzung durch landwirtschaftliche Fahrzeuge bzw. als Zufahrt zur Deponie) eingeordnet</p>
---	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 86
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

		<p>und damit kein maßgeblicher Naherholungsweg; der angrenzende Naherholungsraum bleibt planungsfachlich betrachtet über die vorhandenen umliegenden Wege weiterhin ohne wesentliche Umwege erreichbar. ein Anspruch auf Beibehaltung exakt derselben Wegeführung besteht regelmäßig nicht, sofern, wie hier vorliegend, Erschließungs- und Nutzungsfunktionen weiter gewährleistet werden. Die umfangreichen Grünmaßnahmen tragen zur Minderung und weiteren Nutzbarkeit der umliegenden Wege bei.</p>
<p>Selbst die Unterlagen zur 2. Fortschreibung FNP mit integriertem Landschaftsplan 15.08.2019 Gewerbestudie stellt fest: „Eine dortige Bebauung würde zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsraumes führen. Nördlich der L401 würden großflächige Gewerbebetriebe die in diesem Gebiet prägende Offenlandschaft vor der Donnersbergkulisse stark reduzieren. Zusätzlich stellt sich der Blick von den umgebenden Erholungs-, Wander- und Aussichtsstandorten des Donnersberges und des Bocksrück in den Landschaftsraum der Kaiserstraßensenke im Fall der geplanten Ansiedlung als stark beeinträchtigendes Merkmal dar.“</p> <p>Daher möchte ich Sie auf diesen Widerspruch aufmerksam machen, der in diesen Aussagen liegt. Ferner verläuft der Jakobsweg unmittelbar entlang des geplanten Industriegebiets. Durch die Bebauung würde dieser historisch und kulturell bedeutsame Weg zerstört oder massiv beeinträchtigt. Industrieanlagen, Schwerlastverkehr und nächtliche Beleuchtung widersprechen völlig dem Charakter eines spirituellen, kulturellen und touristischen Weges. Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind Kultur, Denkmalschutz sowie Freizeit und Erholung zwingend zu berücksichtigen. Die Aufgabe oder Verlegung des Jakobswegs würde der Gemeinde Winweiler erheblichen Schaden zufügen – sowohl kulturell als auch wirtschaftlich.</p> <p>10. Zusammenfassung</p> <p>Durch die Ansiedlung wird eine im Außenbereich nach § 35 BauGB unzulässige Bebauung geplant. Nach § 35 Abs. 1 BauGB ist im Außenbereich ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange</p>	<p>Die Passage aus der Gewerbestudie beschreibt eine (damalige) Konfliktlage zum Landschaftsbild, begründet aber planungsrechtlich kein Bebauungsverbot. In der Bauleitplanung ist das Schutzgut Landschaft in die Abwägung einzustellen, darf aber – bei nachvollziehbarer Begründung – hinter andere Belange (z. B. Flächenbedarf/Standortentwicklung) zurücktreten. Die Gewerbestudie arbeitet typischerweise mit worst-case-Annahmen („großflächige Gewerbebetriebe“, weithin einsehbar, dominierende Kulissenwirkung).</p> <p>Demgegenüber enthält der Bebauungsplan konkrete, rechtlich verbindliche Festsetzungen zur Begrenzung der Fernwirkung (Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen, Bauverbotszone, Werbe-/Lichtregeln, Eingrünung), wodurch die in der Studie angenommene Dominanz planerisch reduziert wird. Aufgrund der vorliegenden starken anthropogenen Überprägung (vgl. obenstehend) ist die Landschaftsbildbeeinträchtigung geringer zu gewichten als bei einer isolierten Neuentwicklung in unvorbelasteter Kulisse. Der Bebauungsplan begegnet Fern- und Kulissenwirkungen durch ein Bündel an Festsetzungen, u.a. zum Maß, zur Grünordnung, zu den Lichtemissionen usw. Aufgrund der genannten Maßnahmen, der Vorpägung sowie aufgrund der Tatsache das kein geschützter Landschaftsbestandteil betroffen ist, ist nicht von einer Überschreitung einer Verunstaltungsschwelle auszugehen.</p> <p>§ 35 BauGB ist irrelevant für die Baurechtschaffung eines Bebauungsplans. Der zitierte Paragraph gibt lediglich Vorhaben wieder, die ohne Bebauungsplan im Außenbereich zulässig sind.</p>	

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 87
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<p>nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es eine der im folgenden aufgezählten Nummern 1-9 erfüllt, oder sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.</p> <p>Nach § 35 Abs. 3 BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange insbesondere vor, wenn das Vorhaben Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet,</p> <p>Aus den Punkten 7-9. der Stellungnahme ergibt sich, dass durch das Industrie- und Gewerbegebiet Belange des Naturschutzes, die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt wird. Die Unterlagen und Gutachten enthalten diese Aussagen selbst, beispielsweise in dem Umweltbericht selbst wird die Beeinträchtigung besonderer schwer eingestuft:</p> <p>„Trotz der bisherigen ackerbaulichen Nutzung und der damit verbundenen anthropogenen Überprägung, ist die Beeinträchtigung des Schutzgutes entsprechend den Regelungen des „Praxisleitfadens“ als erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere (eBS) eingestuft (vgl. Bilanzierung)“</p> <p>Ferner wird durch die Ansiedlung auf weiteren ca. 20 ha mit 15 Geschossen das Orts- und Landschaftsbild erheblich verunstaltet, was die Planungsunterlagen selbst zu erkennen geben.</p> <p>Bereits der Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek“ wäre daher nicht genehmigungsfähig gewesen. Dem steht nicht entgegen, dass auch die Kreisverwaltung Donnersbergkreis das „Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek“ genehmigt hat.</p> <p>Genauso stellt es sich für das nun in Planung befindliche Gebiet dar. Es handelt sich um ein nicht</p>	<p>Eingriffe in das Bodengefüge sind nach "Praxisleitfaden" in der Bauleitplanung i.d.R. generell als eBS zu bewerten und entsprechend zu kompensieren.</p> <p>s.o. Es entstehen keine 15 Geschosse. Der Bebauungsplan setzt eine maximale Gebäudehöhe von 15m fest.</p> <p>Die Aussagen sind fachlich falsch, der Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek“ wurde fach- und sachgerecht gem. BauGB aufgestellt.</p> <p>Der Hinweis auf § 35 BauGB ist nicht zutreffend, da es sich um eine planmäßige Entwicklung durch einen Bebauungsplan handelt. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans wird der Außenbereich</p>
--	--

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 88
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<p>genehmigungsfähiges Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB, da es insbesondere das Ort- und Landschaftsbild verunstaltet.</p> <p>11. Verfestigung/Erweiterung einer Splittersiedlung nach § 35 Abs. 3 Nr. 6 BauGB</p> <p>Das Gebiet selbst war zu Planungsbeginn und ist aktuell noch frei von jeglicher baulicher Nutzung. In der näheren Umgebung finden sich zudem keine Siedlungsstrukturen – diese Aussage treffen ebenfalls die Unterlagen auf der Homepage. Durch die Ansiedlung von Industrie und Gewerbe wird eine im Außenbereich nach § 35 BauGB unzulässige Splittersiedlung geschaffen bzw. verfestigt. Nach § 35 Abs. 1 BauGB ist im Außenbereich ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es eine der im folgenden aufgezählten Nummern 1-9 erfüllt ist, oder sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.</p> <p>Nach § 35 Abs. 3 BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange insbesondere vor, wenn das Vorhaben</p> <p>6. die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt oder Danach ist eine Splittersiedlung eine Ansammlung von baulichen Anlagen, die zum - wenn auch eventuell nur gelegentlichen - Aufenthalt von Menschen bestimmt sind (BVerwG, Urteil vom 9. Juni 1976 - 4 C 42.74 - Buchholz 406.11 § 35 BBauG Nr. 128 = juris Rn. 15); das schließt gewerbliche Anlagen ein (BVerwG, Urteil vom 18. Februar 1983 - 4 C 19.81 - BVerwGE 67, 33 <38>). Der Charakter einer Ansiedlung als Splittersiedlung ergibt sich dabei vor allem aus der Entgegensetzung zum Ortsteil. Während unter einem Ortsteil jeder Bebauungszusammenhang zu verstehen ist, der nach der Zahl der vorhandenen Bauten ein</p>	<p>planungsrechtlich überformt; die Zulässigkeit beurteilt sich dann nach § 30 BauGB, nicht nach § 35 BauGB. Auswirkungen auf Orts- und Landschaftsbild wurden im Umweltbericht bewertet und durch Eingrünung und Ausgleichsmaßnahmen abgemildert; ein planungsrechtliches Genehmigungshindernis besteht nicht. S.o.</p> <p>Die Argumentation zur Splittersiedlung nach § 35 BauGB greift nicht. Maßgeblich ist, dass die Entwicklung nicht im unbeplanten Außenbereich, sondern planmäßig durch Aufstellung eines Bebauungsplans erfolgt. Mit dem Bebauungsplan wird der Bereich bauplanungsrechtlich neu geordnet; die Zulässigkeit richtet sich nach § 30 BauGB, sodass die Tatbestände des § 35 BauGB – einschließlich des Splittersiedlungsverbots – nicht einschlägig sind.</p> <p>Die Planung zielt gerade darauf ab, eine ungeordnete Entwicklung zu vermeiden und erfolgt im Einklang mit der übergeordneten Bauleit- und Raumordnung. Eine rechtswidrige Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung liegt daher nicht vor; öffentliche Belange stehen der Planung insoweit nicht entgegen.</p>
--	--

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 89
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<p>gewisses Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist (BVerwG, Urteile vom 6. November 1968 - 4 C 31.66 - BVerwGE 31, 22 <26 f.> und vom 3. Dezember 1998 - 4 C 7.98 – Buchholz 406.11 § 34 BauGB Nr. 193 S. 82), ist eine Splittersiedlung eine bloße Anhäufung von Gebäuden (vgl. zuletzt BVerwG, Urteil vom 19. April 2012 - 4 C 10.11 – Buchholz 406.11 § 35 BauGB Nr. 386 Rn. 19).</p> <p>Das bereits genehmigte und das geplante Gebiet haben keinerlei Zusammenhang zu anderen Ortsteilen der anliegenden Gemeinden, sie werden inmitten des Außenbereichs gebaut, sodass es sich hierbei um eine Splittersiedlung handelt, die hiermit geschaffen und verfestigt wird. Durch das weitere Gebiet ist eine Verfestigung einer Splittersiedlung zu befürchten und daher stehen der Genehmigung öffentliche Belange entgegen.</p> <p>Abschließend besteht aus meiner Ansicht kein Raum für die Genehmigung weitere Industrie- und Gewerbeflächen in Ergänzung zu dem „Industrie- und Gewerbegebiet Gemeindeallmende“, da es sich um eine bauplanungsrechtlich unzulässige und damit rechtswidrige Bebauung handelt. Bereits der Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek“ wäre daher nicht genehmigungsfähig gewesen. Dem steht nicht entgegen, dass auch die Kreisverwaltung Donnersbergkreis das „Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek“ genehmigt hat.</p> <p>Genauso stellt es sich für das nun in Planung befindliche Gebiet dar. Es handelt sich um ein nicht genehmigungsfähiges Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB, da es ebenfalls die Erweiterung und Verfestigung einer Splittersiedlung darstellt. Dies stellt eine erhebliche Veränderung der aktuellen Gegebenheiten zum Nachteil der Anwohner sowie der Flächen innerhalb der Verbandsgemeinde Winnweiler dar.</p> <p>Ich bitte Sie mir den Erhalt meiner Stellungnahme zu bestätigen.</p> <p>Für Ihre Bemühungen bedanke ich mich bereits im Voraus.</p>	<p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 90
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

17.	<p>Privater 17 <u>Schreiben vom 05.09.2025:</u></p> <p>Hiermit reiche ich fristgerecht meine Einwände gegen den Bebauungsplan „Gemeindeallmende“ ein und bitte um vollumfängliche Prüfung und Bewertung meiner 55 Einzelpositionen, welche jede für sich eine eigene Einwendung darstellt:</p> <p>1. Verkehr und Infrastruktur</p> <p>1. Eine eigenständige Verkehrsstudie für das Gebiet „Gemeindeallmende“ fehlt bisher.</p> <p>2. Belastungen aller drei Industrieflächen {Hintertal, Lorenheck, Gemeindeallmende) müssen zusammen betrachtet werden.</p> <p>3. Verhindern, dass LKW-Ausweichverkehr durch Wohngebiete fließt.</p> <p>4. Neubau von Zufahrtsstraßen mit lärmmindern- dem Belag.</p> <p>5. Beschränkung von Anlieferungen auf den Tag, keine LKW nachts.</p> <p>6. Abstellen von LKW in Wohnnähe ausschließen.</p>	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Eine eigenständige Verkehrsstudie ausschließlich für das Gebiet „Gemeindeallmende“ ist nicht erforderlich, da die Verkehrsfolgen kumulativ in den bestehenden verkehrstechnischen Untersuchungen zu Lorenhek (2022) und Hintertal (2024) sowie ergänzend für den Gebietsanschluss Gemeindeallmende betrachtet wurden. Die verkehrliche Leistungsfähigkeit wurde damit fachlich ausreichend nachgewiesen.</p> <p>Ein Ausweichverkehr von LKW durch Wohngebiete wird durch die direkte Anbindung des Plangebiets an die L 401 sowie die Bündelung des Verkehrs auf die übergeordneten Straßen vermieden. Sollte es dennoch zu unerwünschtem Schleichverkehr kommen, können verkehrsrechtliche Maßnahmen (z. B. Durchfahrtsbeschränkungen, LKW-Verbote) angeordnet werden.</p> <p>Die Ausgestaltung von Zufahrtsstraßen, einschließlich der Wahl eines lärmmindernenden Belags, ist Bestandteil der technischen Ausführungsplanung und nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans; ein entsprechender Festsetzungsbedarf besteht daher nicht.</p> <p>Zeitliche Beschränkungen von Anlieferungen, einschließlich nächtlicher LKW-Verkehre, sind betriebsbezogen und im Bebauungsplan nicht regelbar, sondern werden bei Bedarf im nachgelagerten Genehmigungsverfahren festgelegt.</p> <p>Das Abstellen von LKW in Wohnnähe ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans und wird bei Bedarf durch verkehrs- und ordnungsrechtliche Regelungen außerhalb der Bauleitplanung gesteuert.</p>
-----	--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 91
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<p>7. Prüfung einer direkten Autobahnabfahrt von der A63.</p> <p>2. Gesundheit, Lärm und Emissionen</p> <p>8. Unabhängiges Lärmgutachten statt Interessenkonflikt zwischen Planer und Gutachter.</p> <p>9. Feste Lärmgrenzen für jeden Betrieb mit jährlicher Kontrolle.</p> <p>10. Laute Produktionsprozesse nur in geschlossenen Hallen zulassen.</p> <p>11. Nachtarbeit (22-6 Uhr) auf lärmarme Tätigkeiten begrenzen.</p> <p>12. Kühlanlagen und Lüftungen baulich abschirmen.</p> <p>13. Dauerhafte Lärmmessungen im Wohngebiet installieren.</p> <p>14. Konsequenzen bei Verstößen (Bußgelder, Entzug von Genehmigungen).</p> <p>3. Natur- und Artenschutz</p> <p>15. Nachweis streng geschützter Arten (Rehe, Rotmilan, Feldlärche, Blindschleichen).</p> <p>16. Kein Abholzen in der Brutzeit.</p>	<p>Die bestehende Abfahrt ist in unmittelbarer räumlicher Nähe.</p> <p>Ein unabhängiges weiteres Lärmgutachten ist nicht erforderlich, da das vorliegende Gutachten fachlich korrekt nach anerkannten Regeln erstellt und behördlich geprüft wurde; ein Interessenkonflikt liegt nicht vor.</p> <p>Wurden verbindlich im Bebauungsplan festgesetzt, die Kontrolle obliegt den jeweiligen Fachbehörden.</p> <p>Ob laute Produktionsprozesse in offenen oder geschlossenen Anlagen zulässig sind, ist betriebsspezifisch und im Genehmigungsverfahren zu regeln; der Bebauungsplan stellt über die Lärmkontingentierung den Immissionsschutz sicher.</p> <p>Der Nachtbetrieb wird bereits durch die verbindliche Lärmkontingentierung geregelt; eine zusätzliche Beschränkung auf bestimmte Tätigkeiten ist im Bebauungsplan nicht erforderlich</p> <p>Anforderungen an Abschirmung und Ausführung von Kühl- und Lüftungsanlagen ergeben sich aus dem Immissionsschutzrecht und werden im nachgelagerten Genehmigungsverfahren geregelt; ein zusätzlicher Festsetzungsbedarf im Bebauungsplan besteht nicht.</p> <p>Kein Regelungstatbestand des Bebauungsplans.</p> <p>Lediglich der Rotmilan ist eine streng geschützte Art, die während der artenschutzrechtlichen Untersuchungen nicht festgestellt wurde. Eine möglich sporadische Nutzung als Teilnahrungshabitat stellt aufgrund des weitläufigen landwirtschaftlichen Umfeld keine maßgebliche Beeinträchtigung dar.</p> <p>Die Einhaltung des gesetzlich zulässigen Rodungszeitraums nach § 39 BNatSchG wurde für</p>
--	--

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 92
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

	<p>17. Ersatzlebensräume schaffen.</p> <p>18. Mindestens ein Drittel der Fläche ökologisch sichern.</p> <p>19. Bäume nur mit Nachpflanzungspflicht entfernen.</p> <p>4. Seltene Pflanzen und Insekten</p> <p>20. Das Vorkommen des Großen Wiesenknopfs (<i>Sanguisorba officinalis</i>) ist nachgewiesen.</p> <p>21. Dieser steht in Verbindung mit dem seltenen Wiesenknopf-Ameisenbläuling.</p> <p>22. Eingriffe nach § 44 BNatSchG sind rechtlich unzulässig.</p> <p>23. Vor einer Bebauung ist eine unabhängige Artenschutzuntersuchung Pflicht.</p>	<p>etwaige kleinere Teilrodungen von Gehölzen im Artenschutzgutachten berücksichtigt.</p> <p>Für betroffene Arten sieht das Artenschutzgutachten CEF-Maßnahmen vor.</p> <p>Mit Umsetzung der Planung ist aufgrund umfassender Grünfestsetzungen eine deutliche Zunahme an Grünbiotopen verbunden (Dach- und Fassadenbegrünung, Begrünung nicht versiegelbarer Flächen, gebietsumlaufender breiter Grünstreifen mit Laubhochstämmen, Neupflanzung von Laubhochstämmen entlang der Erschließungsstraßen und auf PKW-Stellflächen etc.). Die Maßnahmen sind ökologisch hochwertig (vgl. Bilanzierung) und generieren einen höheren Wert pro Quadratmeter als die bisher intensiv genutzte Ackerfläche.</p> <p>Mit Umsetzung der Planung ist aufgrund umfassender Grünfestsetzungen eine deutliche Zunahme an Grünbiotopen verbunden (Dach- und Fassadenbegrünung, Begrünung nicht versiegelbarer Flächen, gebietsumlaufender breiter Grünstreifen mit Laubhochstämmen, Neupflanzung von Laubhochstämmen entlang der Erschließungsstraßen und auf PKW-Stellflächen etc.). Insgesamt soll eine maßgeblich Mehrung von Grünstrukturen und Bäumen festgesetzt werden, sodass etwaige kleinräumige Rodungen um ein Vielfaches kompensiert werden.</p> <p>Der Große Wiesenknopf kommt nachweislich in der bestehenden Versickerungsmulde im südwestlichen Plangebiet in der Fettwiese (Lychnetosum) vor. Ein Vorkommen der häufigen Art in Feuchtwiesen korreliert nicht zwangsläufig mit einem Vorkommen des Wiesenknopf-Ameisenbläulings, zumal die Fläche nicht verändert wird.</p> <p>Eingriffe nach § 44 BNatSchG sind zulässig, wenn die Beeinträchtigungen kompensiert und/ oder vermieden werden können. Dies ist gem. Artenschutzgutachten nachweislich der Fall.</p> <p>Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP II) wurde während der Vegetationsperiode 2025 in</p>
--	---	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 93
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

<p>5. Gestaltung und Begrünung</p> <p>24. Alle Gebäude mit Dachbegrünung. 25. Hohe Hallen mit bepflanzten Fassaden. 26. Hecken als Schallschutz, mindestens 4 m hoch. 27. Alleen an den Zufahrtsstraßen. 28. Heimische, immergrüne Pflanzen verpflichtend. 29. Parkflächen wasserdurchlässig, mit Bäumen beschattet.</p> <p>6. Luft und Klima</p> <p>30. Filteranlagen für Staub, Gerüche und Abgase. 31. Keine sichtbaren Schornsteine über 15 m ohne Abschirmung. 32. Luftmessnetz (Feinstaub, NOx) dauerhaft betreiben. 33. Solarpflicht auf allen Dachflächen.</p> <p>7. Sicherheit und Notfälle</p> <p>34. Verbindliches Notfall- und Havariekonzept.</p> <p>35. Feuerwehr und Rettungsdienste müssen einbezogen werden.</p> <p>36. Betriebe mit Gefahrstoffen nur nach Zusatzprüfung zulassen.</p> <p>37. Regelmäßige Sicherheitsübungen, auch mit Bürgerinformation.</p> <p>8. Transparenz und Bürgerrechte</p> <p>38. Jährliche Bürgerversammlung zur Kontrolle des IG. 39. Vollständige Veröffentlichung aller Gutachten. 40. Beschwerdestelle für Bürger mit klarer Zuständigkeit.</p>	<p>Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erarbeitet.</p> <p>Für das Plangebiet sind umfangreiche Grünmaßnahmen vorgesehen (z. B. Dach- und Fassadenbegrünung, Begrünung nicht versiegelbarer Flächen, gebietsumlaufender breiter Grünstreifen mit Laubhochstämmen, Neupflanzung von Laubhochstämmen entlang der Erschließungsstraßen und auf PKW-Stellflächen etc.).</p> <p>Die Luftreinhaltung ist in Abhängigkeit der späteren Nutzung des Plangebiets entsprechend der einschlägigen Gesetzeslage zu bemessen. Der Bebauungsplan regelt das zulässige Maß und die Art der Bebauung. Die Installation eines Luftmessnetzes ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans. Die Solarpflicht regelt sich nach Landessolargesetz RLP und ist entsprechend zwingend erforderlich.</p> <p>Kein Regelungstatbestand des Bebauungsplans.</p> <p>Wurden im Planverfahren ordnungsgemäß beteiligt, speziell die Feuerwehr hinsichtlich Löschwasserbereitstellung und Brandschutz.</p> <p>Der Umgang mit Gefahrstoffen ist nur im Rahmen der zulässigen Nutzungen möglich und unterliegt stets einer zusätzlichen immissionsschutz- und ggf. störfallrechtlichen Prüfung im Genehmigungsverfahren</p> <p>Kein Regelungstatbestand des Bebauungsplans.</p> <p>Kein Regelungstatbestand des Bebauungsplans und auch kein rechtlich geltender Anspruch.</p> <p>Alle Gutachten sind öffentlich zugänglich und können im Beteiligungsverfahren abgerufen werden.</p> <p>Kein Regelungstatbestand des Bebauungsplans.</p>
--	--

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 94
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

<p>41. Pflicht zur Dokumentation aller Beschwerden.</p> <p>9. Landestransparenzgesetz Rheinland-Pfalz (LTranspG)</p> <p>42. Alle entscheidungsrelevanten Unterlagen müssen offengelegt werden.</p> <p>43. Dazu gehören Gutachten, Stellungnahmen und Erschließungsverträge.</p> <p>44. Kosten- und Finanzierungsunterlagen sind offenzulegen.</p> <p>45. Zugang für Bürgerinnen und Bürger gemäß § 1 Abs. 2 LTranspG sicherstellen.</p> <p>10. Finanzen und Folgekosten</p> <p>46. Investoren müssen auch langfristig für Straßen, Beleuchtung, Grünflächen aufkommen.</p> <p>47. Klare Regelungen für Rückhaltebecken und Regenwasseranlagen.</p> <p>48. Keine Übernahme der Infrastruktur durch die Gemeinde ohne Finanzsicherung.</p> <p>49. Pflicht der Betriebe zur Rücklagenbildung.</p> <p>50. Offenlegung der tatsächlichen Gewerbesteuerereinnahmen.</p> <p>51. Keine Vorleistungen der Gemeinde.</p> <p>52. Ausschluss von Steuer- und Gebührenerhöhungen für Bürger.</p> <p>11. Kultur und Lebensqualität</p> <p>53. Der Jakobsweg darf nicht durch ein Industriegebiet führen.</p>	<p>Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen des gesetzlich vorgegebenen Beteiligungsprozesses werden alle dokumentiert und der Abwägung zugeführt.</p> <p>Alle erforderlichen Gutachten wurden und sind im weiteren Prozess öffentlich über die Homepage der VG zugänglich. Erschließungsverträge gehören nicht dazu. Erschließungsverträge sind kein zwingender Bestandteil der Offenlage und werden rechtssicher außerhalb des Bebauungsplans geregelt.</p> <p>Dem wird nicht zugestimmt, die Kostentragung liegt vollumfänglich beim privaten Erschließungsträger.</p> <p>Ist sichergestellt.</p> <p>Die nachfolgend aufgeführten Punkte sind kein Regelungsstatbestand eines Bebauungsplans.</p> <p>Die Erschließung wird künftig um das Plangebiet herumgeführt. Östlich des Plangebietes wird der bestehende Wirtschaftsweg genutzt und im nördlichen Verlauf soll eine neue Querung erfolgen, um auf den ursprünglichen Weg zurückzukehren.</p>
---	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 95
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

	<p>54. Landschaftsschutz als Teil des Tourismus sichern.</p> <p>55. Mindestabstand zu Wohnhäusern von 1000 m.</p> <p>Ich bitte darum, meine Einwendungen (55 Positionen) im Abwägungsprozess vollständig zu berücksichtigen und mir zugleich gemäß dem Landestransparenzgesetz RheinlandPfalz (LTranspG) Zugang zu allen entscheidungsrelevanten Unterlagen zu gewähren.</p>	<p>Der Landschaftsschutz wird berücksichtigt, durch umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen werden die Eingriffe gemindert.</p> <p>Hierfür gibt es keine Rechtsgrundlage.</p> <p>s.o. der Zugang ist stets gewährt.</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
18.	<p>Privater 18 <u>Schreiben vom 05.09.2025:</u></p> <p>Als langjähriger Anwohner (über 30 Jahre) in Alsenbrück-Langmeil, nur wenige hundert Meter vom geplanten Baugebiet entfernt, sehe ich mich durch die Planungen direkt betroffen. Daher stelle ich fristgerecht meine Einwände gegen den Bebauungsplan „Gemeindeallmende“ ein. Mit dieser Stellungnahme möchte ich auf mehrere Punkte hinweisen, die aus meiner Sicht zwingend einer erneuten und unabhängigen Prüfung bedürfen.</p> <p>1. Unmittelbare Betroffenheit Die Distanz meines Wohnhauses zur geplanten Baufläche beträgt nur wenige hundert Meter. Schon heute zeigt sich anhand des Lärmgutachtens, dass Grenzwerte insbesondere in den Nachtstunden kritisch sind. Meine persönliche Lebensqualität, die meiner Familie und die Lebensqualität von Bürgerinnen und Bürger der Nachbarschaft, Familien mit Kindern und ältere Menschen, wäre dauerhaft beeinträchtigt.</p> <p>2. fehlende Transparenz Es ist die Rede von „bis zu 1.500 Arbeitsplätzen“ - ohne, dass ein einziges konkretes Unternehmen</p>	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Die Nähe der Wohnbebauung wurde berücksichtigt. Das Lärmgutachten zeigt, dass ohne begrenzende Maßnahmen kritische Nachtwerte möglich wären; genau deshalb werden verbindliche Lärmkontingente festgesetzt, die die Einhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte sicherstellen. Eine dauerhafte unzumutbare Beeinträchtigung der Lebensqualität ist bei Einhaltung der Festsetzungen nicht zu erwarten.</p> <p>Als angebotsorientierter Bebauungsplan werden keine konkreten Unternehmen, Branchen oder</p>

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 96
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

<p>benannt wird. Solche Zahlen erscheinen angesichts der Flächenrestriktionen wenig plausibel. Es wäre zwingend erforderlich, zumindest Branchen oder Tätigkeitsfelder zu benennen, um die zu erwartenden Belastungen einschätzen zu können. Ohne diese Angaben bleibt die Planung für mich und die Bürger eine „Black Box“.</p> <p>3. Immobilienwerte und private Vermögensbelastung Es ist zu erwarten, dass Wohnhäuser in direkter Nähe zu einem Industriegebiet an Marktwert verlieren. Fachliteratur und Studien nennen Wertverluste von 30 %. Dies darf nicht als mein „Privatrisiko“ und das Risiko der unmittelbar betroffenen Bürgerinnen und Bürger abgetan werden, sondern ist ein gewichtiger Faktor in der Abwägung öffentlicher und privater Belange. In meinem Falle wäre der Wertverlust meines Anwesens mehrere hunderttausend Euro.</p> <p>4. Verkehr und Infrastruktur Eine gesonderte Verkehrsuntersuchung für das IG Gemeindeallmende fehlt bislang. Dass man sich auf ältere Studien zu den Gebieten Lorenheck und Hintertal bezieht, ist nicht ausreichend. Dort wurde das IG Gemeindeallmende nur am Rande berücksichtigt. Notwendig ist ein eigenständiges, aktuelles Gutachten, das die kumulativen Belastungen aller drei Industriegebiete in Summe betrachtet.</p> <p>5. Unabhängigkeit von Gutachten Das Lärmgutachten stammt von der FIRU Gfl mbH, einer Tochter des beauftragten Planungsbüros. Damit liegt ein klarer Interessenkonflikt vor. Es muss ein unabhängiges Gutachten eingeholt werden, um objektive Ergebnisse sicherzustellen.</p> <p>6. Bürgerbeteiligung Die gesetzlich vorgeschriebenen Schritte (Amtsblatt, Internetveröffentlichung) reichen nicht aus. Viele Bürger wurden völlig überrascht von den Dimensionen des Projekts. Eine frühzeitige Einwohnerversammlung vor Ablauf der Einwendungsfrist wäre zwingend notwendig gewesen. Stattdessen</p>	<p>Tätigkeitsfelder festgelegt; die zulässigen Nutzungen sind über die Festsetzungen geregelt und ihre Auswirkungen fachgutachterlich typisierend geprüft, sodass kein Abwägungsdefizit besteht.</p> <p>Mögliche Wertänderungen privater Immobilien sind kein eigenständiger Regelungsgegenstand der Bauleitplanung. Abwägungsrelevant ist allein, ob die Planung zu unzumutbaren Beeinträchtigungen führt; dies wurde fachgutachterlich geprüft und durch verbindliche Schutzmaßnahmen ausgeschlossen. Ein Anspruch auf Ausgleich hypothetischer Wertverluste besteht daher nicht.</p> <p>Die Verkehrsfolgen wurden bereits kumulativ in den verkehrstechnischen Untersuchungen zu Lorenhek (2022) und Hintertal (2024) sowie ergänzend für den Gebietsanschluss Gemeindeallmende betrachtet; damit sind die Auswirkungen aller drei Gebiete in Summe berücksichtigt. Ein zusätzliches Einzelgutachten ausschließlich für Gemeindeallmende ist daher fachlich nicht erforderlich, solange die maßgeblichen Knotenpunkte und Maßnahmen im Gesamtsystem nachgewiesen leistungsfähig bleiben.</p> <p>Ein Interessenkonflikt liegt nicht vor. Entscheidend ist die fachliche Richtigkeit und Nachvollziehbarkeit des Lärmgutachtens, das nach den anerkannten Regeln der Technik erstellt und im Verfahren fachbehördlich geprüft wurde. Konkrete Hinweise auf methodische oder inhaltliche Mängel bestehen nicht; ein weiteres unabhängiges Gutachten ist daher nicht erforderlich</p> <p>Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde ordnungsgemäß nach den gesetzlichen Vorgaben des BauGB durchgeführt (Bekanntmachung, Internet, Auslegung). Weitergehende Formate wie eine zusätzliche Einwohnerversammlung sind rechtlich nicht zwingend erforderlich; ein Verfahrens- oder Transparenzdefizit</p>
--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 97
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

<p>wurde Transparenz durch Verschwiegenheit ersetzt.</p> <p>7. finanzielle Risiken für die Gemeinde Die langfristigen Unterhaltskosten für Straßen, Abwasseranlagen, Grünflächen, Beleuchtung und Lärmschutzanlagen werden nach Übernahme in Gemeindeeigentum bei der Kommune liegen. Erfahrungsgemäß fließen Gewerbesteuern nur dann, wenn ein Unternehmen hier tatsächlich eine Betriebsstätte anmeldet - und selbst dann sind Einnahmen schwankend und unsicher. Im schlimmsten Fall bleiben hohe Folgekosten, während die erhofften Einnahmen ausbleiben. Dies kann am Ende nur durch höhere Grundsteuern für Bürger ausgeglichen werden.</p> <p>8. Seltene Pflanzenarten und Artenschutz Auf den angrenzenden Flächen wurde das Vorkommen des Großen Wiesenknopfs (<i>Sanguisorba officinalis</i>) festgestellt. Daher ist eine zwingende und detaillierte artenschutzrechtliche Untersuchung erforderlich sowie den Ausschluss einer Bebauung, solange das Vorkommen nicht überprüft und bewertet wurde.</p> <p>9. Anlage einzelner Punkte Einwendungspunkte zum Bebauungsplan „Gemeindeallmende“ Im Folgenden finden Sie eine detaillierte Auflistung von Punkten, die nach meiner Auffassung im Abwägungsverfahren zum Bebauungsplan „Gemeindeallmende“ berücksichtigt werden müssen. Jeder einzelne Punkt stellt eine eigene Einwendung dar und ist gesondert zu prüfen. Darüber hinaus verweise ich ausdrücklich auf mein Recht nach dem Landestransparenzgesetz Rheinland-Pfalz (LTranspG), das Bürgerinnen und Bürgern den Zugang zu allen entscheidungsrelevanten Unterlagen garantiert.</p>	<p>liegt daher nicht vor. Ergänzend wurde im Rahmen der weiteren Planung und der künftigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eine entsprechende Bürgerinformationsveranstaltung am 26.03.2026 abgehalten.</p> <p>Mögliche langfristige Unterhaltskosten und schwankende Gewerbesteuereinnahmen sind kein abwägungsrelevanter Ausschlussgrund, da fiskalische Risiken der kommunalen Entwicklung immanent sind und nicht verbindlich prognostiziert werden können; sie stehen der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der Planung nicht entgegen.</p> <p>Der Große Wiesenknopf ist eine häufige und weit verbreitete Art in Feuchtwiesen. Die Art ist nicht Gegenstand der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (keine streng geschützte Art des Anh. I FFH-RL). Die Art kommt im südwestlichen Plangebiet in der bestehenden Versickerungsmulde vor (vgl. Artenschutzgutachten), die nicht tangiert wird. Der Große Wiesenknopf wird deshalb auch weiterhin dort vorkommen.</p>
--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 98
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

<p>1. Lärm & Emissionen</p> <p>1. Unabhängiges Lärmgutachten notwendig (Interessenkonflikt FIRU/FIRU GfI).</p> <p>2. Festlegung von verbindlichen Lärmkontingenten je Betrieb.</p> <p>3. Lärmintensive Prozesse ausschließlich in geschlossenen Hallen.</p> <p>4. Kühl- und Lüftungsanlagen lärmindernd und abgeschirmt.</p> <p>5. Betrieb in Nachtstunden {22-6 Uhr) auf lärmarme Tätigkeiten beschränken.</p> <p>6. Einrichtung eines kontinuierlichen Lärmmessnetzes im Wohngebiet.</p> <p>7. Sanktionen bei Überschreitungen: Bußgelder bis hin zum Entzug von Genehmigungen.</p> <p>2. Verkehr & Infrastruktur</p> <p>8. Eigenständiges Verkehrsgutachten für IG Gemeindeallmende erforderlich.</p> <p>9. Kumulative Belastung aller drei IG (Hintertal, Lorenheck, Gemeindeallmende) berücksichtigt.</p> <p>10. Keine Ausweichverkehre durch Wohngebiete zulassen.</p>	<p>Wie bereits erläutert, wurde das Fachgutachten nach aktuellen Anforderungen erstellt, ein Interessenskonflikt besteht zu keiner Zeit und wird deutlich zurückgewiesen.</p> <p>Lärmkontingentierung wurde rechtsverbindlich im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Ob laute Produktionsprozesse in offenen oder geschlossenen Anlagen zulässig sind, ist betriebsspezifisch und im Genehmigungsverfahren zu regeln; der Bebauungsplan stellt über die Lärmkontingentierung den Immissionsschutz sicher.</p> <p>Anforderungen an Abschirmung und Ausführung von Kühl- und Lüftungsanlagen ergeben sich aus dem Immissionsschutzrecht und werden im nachgelagerten Genehmigungsverfahren geregelt; ein zusätzlicher Festsetzungsbedarf im Bebauungsplan besteht nicht.</p> <p>Der Nachtbetrieb wird bereits durch die verbindliche Lärmkontingentierung geregelt; eine zusätzliche Beschränkung auf bestimmte Tätigkeiten ist im Bebauungsplan nicht erforderlich und beruht auf keiner Rechtsgrundlage.</p> <p>Kein Regelungstatbestand des Bebauungsplans.</p> <p>Eine eigenständige Verkehrsstudie ausschließlich für das Gebiet „Gemeindeallmende“ ist nicht erforderlich, da die Verkehrsfolgen kumulativ in den bestehenden verkehrstechnischen Untersuchungen zu Lorenhek (2022) und Hintertal (2024) sowie ergänzend für den Gebietsanschluss Gemeindeallmende betrachtet wurden. Die verkehrliche Leistungsfähigkeit wurde damit fachlich ausreichend nachgewiesen.</p> <p>Ein Ausweichverkehr von LKW durch Wohngebiete wird durch die direkte Anbindung des Plangebiets an die L 401 sowie die Bündelung des Verkehrs auf die</p>
--	--

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 99
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

	<p>11. Umlenkung des LKW-Verkehrs durch Verkehrsführung und Beschilderung.</p> <p>12. Zufahrtsstraßen mit lärminderndem Belag ausstatten.</p> <p>13. Zeitliche Einschränkung für LKW-Anlieferungen (kein Nachtverkehr).</p> <p>14. Keine Abstellung von LKW über Nacht in unmittelbarer Nähe der Wohnbebauung.</p> <p>15. Verkehrslenkung durch Kreisverkehre, Ampeln oder Zufahrtsregelung verbindlich festlegen.</p> <p>16. Prüfung einer zusätzlichen Autobahnabfahrt erforderlich.</p> <p>3. Natur- und Artenschutz</p> <p>17. Nachweis geschützter Arten (Rehe, Feldhasen, Blindschleichen, Rotmilan, Feldlärche) vor Baubeginn.</p> <p>18. Verbot von Rodungsarbeiten in Brutzeiten.</p>	<p>übergeordneten Straßen vermieden. Sollte es dennoch zu unerwünschtem Schleichverkehr kommen, können verkehrsrechtliche Maßnahmen (z. B. Durchfahrtsbeschränkungen, LKW-Verbote) angeordnet werden.</p> <p>Kein Regelungsstatbestand des Bebauungsplans, sondern verkehrsordnerische Maßnahme.</p> <p>Die Ausgestaltung von Zufahrtsstraßen, einschließlich der Wahl eines lärmindernden Belags, ist Bestandteil der technischen Ausführungsplanung und nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans; ein entsprechender Festsetzungsbedarf besteht daher nicht.</p> <p>Zeitliche Beschränkungen von Anlieferungen, einschließlich nächtlicher LKW-Verkehre, sind betriebsbezogen und im Bebauungsplan nicht regelbar, sondern werden bei Bedarf im nachgelagerten Genehmigungsverfahren festgelegt.</p> <p>Das Abstellen von LKW in Wohnnähe ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans und wird bei Bedarf durch verkehrs- und ordnungsrechtliche Regelungen außerhalb der Bauleitplanung gesteuert.</p> <p>Die Verkehrslenkung erfolgt entsprechend der angedachten Erschließung.</p> <p>Keine Erforderlichkeit, da bestehende Abfahrt in unmittelbarer räumlicher Nähe.</p> <p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten keine Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Flora und Fauna festgestellt werden, die nicht vollständig kompensiert werden können. Konflikte nach § 44 BNatSchG mit den genannten Arten bzw. Artengruppen wurden lediglich für die Feldlerche festgestellt. Konflikt kann mit Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen bewältigt werden.</p> <p>Die Einhaltung des gesetzlich zulässigen Rodungszeitraums nach § 39 BNatSchG wurde für etwaige kleinere Teilrodungen von Gehölzen im Artenschutzgutachten berücksichtigt.</p>
--	---	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 100
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

	<p>19. Ersatzhabitate für streng geschützte Arten schaffen.</p> <p>20. Mindestens 30 % der Fläche als ökologische Ausgleichsflächen.</p> <p>21. Baumfällungen nur mit Genehmigung und Nachpflanzungspflicht.</p> <p>4. Seltene Pflanzenarten</p> <p>22. Auf den angrenzenden Flächen wurde das Vorkommen des Großen Wiesenknopfs (<i>Sanguisorba officinalis</i>) festgestellt.</p> <p>23. Diese Pflanze ist ein gesetzlich geschütztes Biotopmerkmal und steht in enger ökologischer Beziehung zum Wiesenknopf-Ameisenbläuling, einer ebenfalls geschützten Schmetterlingsart.</p>	<p>Gem. Artenschutzgutachten werden Mangels Betroffenheit keine Ersatzhabitate für streng geschützte Arten erforderlich.</p> <p>Der Bedarf an naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen wird durch die Bilanzierung nach "Praxisleitfaden" ermittelt. Anzurechnen sind z. B. die umfassenden innergebietlichen Grünmaßnahmen.</p> <p>Mit Rechtskraft des Bebauungsplan wird keine Genehmigung für einzelne Gehölzfällungen erforderlich. Für das Plangebiet sind umfangreiche Grünmaßnahmen vorgesehen (z. B. Dach- und Fassadenbegrünung, Begrünung nicht versiegelbarer Flächen, gebietsumlaufender breiter Grünstreifen mit Laubhochstämmen, Neupflanzung von Laubhochstämmen entlang der Erschließungsstraßen und auf PKW-Stellflächen etc.). Etwaige kleinräumige Gehölzverluste werden um ein Vielfaches kompensiert.</p> <p>Der Große Wiesenknopf ist eine häufige und weit verbreitete Art in Feuchtwiesen. Die Art ist nicht Gegenstand der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (keine streng geschützte Art des Anh. I FFH-RL). Die Art kommt im südwestlichen Plangebiet in der bestehenden Versickerungsmulde vor (vgl. Artenschutzgutachten), die nicht tangiert wird. Der Große Wiesenknopf wird deshalb auch weiterhin dort vorkommen.</p> <p>Der Große Wiesenknopf ist als Art kein geschütztes Biotopmerkmal. Nach § 30 BNatSchG ist jedoch das Biotop geschützt, in dem die Art in der bestehenden Versickerungsmulde im südwestlichen Plangebiet vorkommt. Ein Vorkommen der häufigen Art in Feuchtwiesen korreliert nicht zwangsläufig mit einem Vorkommen des (Dunklen) Wiesenknopf-Ameisenbläulings. Die Fläche wird im Zuge der Planung nebst ihren Biozönoson nicht tangiert.</p>
--	--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 101
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<p>24. Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Eingriffe, die den Lebensraum dieser Art zerstören oder erheblich beeinträchtigen, unzulässig.</p> <p>25. Das geplante Baugebiet würde damit nicht nur die Pflanze selbst, sondern auch die daran gebundene Tierwelt gefährden.</p> <p>26. Ich fordere eine detaillierte artenschutzrechtliche Untersuchung sowie den Ausschluss einer Bebauung, solange das Vorkommen nicht überprüft und bewertet wurde.</p> <p>5. Gestaltung & Begrünung</p> <p>27. Verbindliche Dachbegrünung für alle Gebäude.</p> <p>28. Begrünte Fassaden bei Gebäuden über 8 m Höhe.</p> <p>29. Umlaufende Hecken mit Mindesthöhe 3-4 m zur Wohnbebauung.</p> <p>30. Pflanzung von Alleen entlang der Zufahrtsstraßen.</p> <p>31. Pflanzgebot heimischer, immergrüner Arten.</p> <p>32. Stellplätze mit wasserdurchlässigem Belag und Bäumen ausstatten.</p> <p>33. Regenrückhaltebecken landschaftsgerecht einbetten und bepflanzen.</p> <p>6. Luftqualität & Klima</p> <p>34. Abluftanlagen mit Filtern gegen Staub und Gerüche.</p> <p>35. Keine sichtbaren Schornsteine über 15 m Höhe ohne Abschirmung.</p> <p>36. Einrichtung eines Luftmessnetzes (Staub, NOx, Feinstaub).</p> <p>37. Photovoltaik-Pflicht auf allen Dachflächen.</p> <p>7. Sicherheit & Notfall</p> <p>38. Notfall- und Havariekonzept verpflichtend.</p> <p>39. Katastrophenschutzplan in Abstimmung mit Feuerwehr und Rettungsdiensten.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgen entsprechende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.</p> <p>Die betreffende Fläche wird durch die Planung nicht tangiert.</p> <p>Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung liegt derweilen vor. Da die Fläche nicht tangiert und zusätzlich zu den bestehenden randlichen Gebüschern mit einem 5 m breiten Gehölz- und Grünlandpuffer ergänzt wird, ist eine Beeinträchtigung der Art per se nicht gegeben.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt umfangreiche Grünmaßnahmen fest (z. B. Dach- und Fassadenbegrünung, Begrünung nicht versiegelbarer Flächen, gebietsumlaufender breiter Grünstreifen mit Laubhochstämmen, Neupflanzung von Laubhochstämmen entlang der Erschließungsstraßen und auf PKW-Stellflächen etc.).</p> <p>Die Luftreinhalteplanung ist in Abhängigkeit der späteren Nutzung des Plangebiets entsprechend der einschlägigen Gesetzeslage zu bemessen. Der Bebauungsplan regelt das zulässige Maß und die Art der Bebauung. Die Installation eines Luftmessnetzes ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans. Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zur bestehenden Dachsolarpflicht für gewerbliche Gebäude.</p> <p>Kein Regelungsstatbestand des Bebauungsplans.</p>
---	--

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 102
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<p>40. Betriebsansiedlungen mit Gefahrstoffen nur mit separater Genehmigung.</p> <p>41. Regelmäßige Sicherheitsübungen und öffentliche Information.</p> <p>8. Bürgerbeteiligung & Transparenz</p> <p>42. Verpflichtung zu einer jährlichen Bürgerversammlung über den Betrieb des Gebiets.</p> <p>43. Veröffentlichung aller Gutachten in voller Länge (Lärm, Verkehr, Natur).</p> <p>44. Einrichtung einer zentralen Beschwerdestelle für Bürger mit Ansprechpartner.</p> <p>45. Dokumentationspflicht aller Beschwerden und deren Bearbeitung.</p> <p>9. Anwendung des Landestransparenzgesetzes RLP</p> <p>46. Offenlegung sämtlicher entscheidungsrelevanter Unterlagen (Gutachten, Stellungnahmen, Verträge).</p> <p>47. Bereitstellung von Kostenkalkulationen für Infrastruktur und Folgekosten.</p> <p>48. Transparente Veröffentlichung von Gesprächen und Vereinbarungen mit Investoren.</p> <p>49. Zugang zu allen Unterlagen auch für Bürgerinnen und Bürger nach § 1 Abs. 2 LTranspG.</p> <p>10. Finanzen & Folgekosten</p> <p>50. Schriftliche Vereinbarung, dass Investoren auch für langfristige Unterhaltskosten {Straßen, Beleuchtung, Grünpflege) aufkommen.</p>	<p>Wurden im Planverfahren ordnungsgemäß beteiligt, speziell die Feuerwehr hinsichtlich Löschwasserbereitstellung und Brandschutz.</p> <p>Der Umgang mit Gefahrstoffen ist nur im Rahmen der zulässigen Nutzungen möglich und unterliegt stets einer zusätzlichen immissionsschutz- und ggf. störfallrechtlichen Prüfung im Genehmigungsverfahren.</p> <p>Kein Regelungstatbestand des Bebauungsplans.</p> <p>Kein Regelungstatbestand des Bebauungsplans und auch kein rechtlich geltender Anspruch.</p> <p>Alle Gutachten sind öffentlich zugänglich und können im Beteiligungsverfahren abgerufen werden.</p> <p>Kein Regelungstatbestand des Bebauungsplans.</p> <p>Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen des gesetzlich vorgegebenen Beteiligungsprozesses werden alle dokumentiert und der Abwägung zugeführt.</p> <p>Alle erforderlichen Gutachten wurden und sind im weiteren Prozess öffentlich über die Homepage der VG zugänglich. Erschließungsverträge gehören nicht dazu. Erschließungsverträge sind kein zwingender Bestandteil der Offenlage und werden rechtssicher außerhalb des Bebauungsplans geregelt.</p> <p>Dem wird nicht zugestimmt, die Kostentragung liegt vollumfänglich beim privaten Erschließungsträger.</p> <p>Kein Regelungstatbestand des Bebauungsplans.</p> <p>Ist sichergestellt.</p> <p>Die nachfolgend aufgeführten Punkte sind kein Regelungstatbestand eines Bebauungsplans.</p>
--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 104
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<p>2. Gebäudehöhen bis 15 Meter sind zulässig - das entspricht Hochregallagern oder großindustriellen Hallen. Damit verändert sich das Landschaftsbild drastisch.</p> <p>Fehlende Alternativenprüfung</p> <p>3. In der Begründung heißt es, dass „keine Alternativen“ zur Fläche bestehen würden. Dies steht im Widerspruch zur Gewerbestudie der VG, die mehrere andere Flächen ausweist. Die Pflicht zur ernsthaften Alternativenprüfung wurde somit nicht erfüllt.</p> <p>Boden & Umwelt</p> <p>4. Der Umweltbericht selbst spricht von einer „erheblichen Beeinträchtigung besonderer Schwere“ im Bereich Boden. Ein solches Eingeständnis in den eigenen Unterlagen zeigt, dass die Planung gegen das Prinzip der Nachhaltigkeit verstößt.</p> <p>5. Der Umweltbericht nennt den Lebensraum „Fettwiese“, der nach § 30 BNatSchG besonders geschützt ist. Dieser Punkt wurde in den bisherigen Abwägungen nicht berücksichtigt.</p> <p>Entwässerung & Risiken</p> <p>6. Laut Entwässerungskonzept ist der Boden nicht zur Versickerung geeignet. Das gesamte Schmutz- und Regenwasser soll über technische Anlagen (Pumpstationen, Rückhaltebecken) abgeleitet werden. Dies führt zu einem dauerhaften Abhängigkeits- und Kostenrisiko für die Gemeinde im Falle von Störungen oder Wartungsaufwand.</p> <p>7. Es fehlen klare Angaben, wer langfristig für die Unterhaltung und Sanierung dieser technischen Anlagen verantwortlich ist.</p>	<p>Der Eingriff in das Landschaftsbild wird durch umfassende grünordnerische Maßnahmen reduziert.</p> <p>Die Alternativenprüfungen erfolgten bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sowie der dazugehörigen Gewerbestudien. Ergänzend wurde die Fläche in den Regionalplan ROP IV Westpfalz aufgenommen und unter der Voraussetzung der Ansiedlung großflächiger und regionalbedeutsamer Unternehmen restriktionsfrei gegenüber den Zielen der Raumordnung gestellt. Somit wurde der hiesigen Flächenentwicklung Vorrang und ein entsprechendes planerisches Gewicht eingeräumt.</p> <p>Eingriffe in das Bodengefüge sind nach "Praxisleitfaden" in der Bauleitplanung i.d.R. generell als eBS zu bewerten und entsprechend zu kompensieren. Das Prinzip der Nachhaltigkeit wird gerade durch die Bilanzierung nach Praxisleitfaden sichergestellt.</p> <p>In den fortgeschriebenen Unterlagen zum Bebauungsplan wird der Teilbereich zeichnerisch dargestellt und verbindlich aufgenommen. Im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB handelte es sich um einen Vorentwurf des Bebauungsplans, in dessen Rahmen noch nicht alle planerischen Themen abgearbeitet wurden, was jedoch bis zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgen wird.</p> <p>Kein Regelungstatbestand des Bebauungsplans, die Entwässerung erfolgt aber über das bisherige und vor Ort bereits vorhandene Regenrückhaltebecken, dass entsprechend ertüchtigt wird. Es liegen keine finanziellen Risiken bei der Ortsgemeinde, die Kosten werden durch den Erschließungsträger vertraglich übernommen.</p>
--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 105
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

<p>Jakobsweg & Kulturgut 8. Der Bebauungsplan sieht an der Stelle des Jakobswegs lediglich eine Straßenfläche mit Wendehammer vor. Das bedeutet faktisch, dass der europäische Kulturwanderweg an Hallen vorbeigeführt oder gar unterbrochen wird. Dies stellt einen Eingriff in ein anerkanntes Kulturerbe dar.</p> <p>Lärmgutachten & Unabhängigkeit 9. Das Lärmgutachten selbst stellt fest: „Konkrete Angaben zu den Schallemissionen liegen nicht vor“. Die Berechnungen sind daher rein hypothetisch. 10. Die Ausweisung zusätzlicher Lärmkontingente von +9 dB(A) in bestimmten Richtungssektoren stellt eine versteckte Möglichkeit dar, höhere Lärmbelastungen zuzulassen.</p> <p>11. Zudem besteht ein klarer Interessenkonflikt, da das Planungsbüro FIRU die Tochtergesellschaft FIRU GfI mit dem Gutachten beauftragt hat.</p> <p>Bürgerbeteiligung 12. Die Bekanntmachung erfolgte lediglich über Amtsblatt mit Flurnummern - für Bürger faktisch nicht verständlich. 13. Eine Einwohnerversammlung wird laut Bürgermeister erst nach Ende der Einwendungsfrist stattfinden - das widerspricht dem Sinn echter Bürgerbeteiligung.</p> <p>Transparenz nach LTranspG 14. Nach § 1 und § 12 Landestransparenzgesetz Rheinland-Pfalz (LTranspG) fordere ich erneut die vollständige Offenlegung aller entscheidungsrelevanten Unterlagen, insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gutachten (Lärm, Verkehr, Umwelt), • Stellungnahmen von Behörden, • Erschließungsverträge, 	<p>Die Wegeführung wird nicht unterbrochen sondern künftig um das Plangebiet herum verlegt. Die Erreichbarkeit bleibt somit weitergehend gewahrt.</p> <p>Dies stellt eine praxistypische Vorgehensweise für einen angebotsorientierten Bebauungsplan dar, da zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans keine zukünftigen Betriebsansiedlungen beziffert werden können. Diese werden rechtlich als „Ausschöpfung ungenutzter Spielräume“ definiert. Da an den Wohngebieten durch die geografische Lage weniger Lärm ankommt, darf der Betrieb in diese „unbedenkliche“ Richtung lauter sein, halten aber trotzdem die notwendigen Grenzwerte an den schutzbedürftigen Wohnnutzungen ein.</p> <p>Ein unabhängiges weiteres Lärmgutachten ist nicht erforderlich, da das vorliegende Gutachten fachlich korrekt nach anerkannten Regeln erstellt und behördlich geprüft wurde; ein Interessenkonflikt liegt nicht vor und wird deutlich zurückgewiesen.</p> <p>Die Bekanntmachung erfolgte rechtskonform gemäß der Anforderungen nach BauGB.</p> <p>Es besteht gesetzlich keine Pflicht zur Durchführung einer Bürgerinformationsveranstaltung. Das Bebauungsplanverfahren erfolgt zweistufig, dies bedeutet es gibt zwei Beteiligungsschritte. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat die Öffentlichkeit im weiteren Verfahren erneut die Möglichkeit der Äußerung von Hinweisen und Anregungen.</p> <p>Alle erforderlichen Gutachten wurden und sind im weiteren Prozess öffentlich über die Homepage der VG zugänglich. Erschließungsverträge gehören nicht dazu. Erschließungsverträge sowie Vereinbarungen mit Investoren etc. sind kein Bestandteil der Offenlage und werden rechtssicher außerhalb des Bebauungsplans geregelt.</p>
--	--

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 106
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

	<ul style="list-style-type: none"> • Vereinbarungen mit Investoren, • Finanzierungsmodelle für Infrastruktur und Folgekosten. <p>Schlussbemerkung Diese zusätzlichen Einwendungen bekräftigen meine bereits am 05.09.2025 eingereichte Stellungnahme und ergänzen sie um konkrete Punkte aus den offiziellen Planungsunterlagen. Ich bitte darum, sämtliche Punkte im Abwägungsprozess einzeln zu berücksichtigen und mir eine Bestätigung des Eingangs dieser Einwendung zukommen zu lassen.</p>	
19.	<p>Privater 19 <u>Schreiben vom 30.08.2025:</u></p> <p>Hiermit reiche ich fristgerecht meine Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Gemeindeallmende“ ein.</p> <p>1. Lärmbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereits das vorliegende Gutachten weist auf mögliche Überschreitungen der zulässigen Nachtrichtwerte hin. - Die geplante Nähe von nur ca. 300-400 m zur Wohnbebauung in Alsenbrück-Langmeil führt zu erheblichen Bedenken hinsichtlich Nachtruhe, Gesundheit und Lebensqualität. - Ich zweifle an der Neutralität des Gutachtens, da es von einer Tochtergesellschaft des beauftragten Planungsbüros erstellt wurde. <p>2. Verkehrsbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch den zusätzlichen LKW-Verkehr auf der L 401 ist eine deutliche Zunahme von Lärm, Feinstaub und Gefahren für Fußgänger und Radfahrer zu erwarten - Eine klare verkehrstechnische Lösung liegt bisher nicht vor 	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Das Gutachten zeigt mögliche Überschreitungen ohne begrenzende Maßnahmen auf; durch die verbindliche Lärmkontingentierung wird jedoch sichergestellt, dass die maßgeblichen Nachtrichtwerte trotz des Abstands von ca. 300–400 m eingehalten werden und keine unzumutbaren Beeinträchtigungen entstehen. Zweifel an der Neutralität werden zurückgewiesen, da das Gutachten fachlich korrekt nach anerkannten Regeln erstellt und behördlich geprüft wurde.</p> <p>Der zusätzliche LKW-Verkehr auf der L 401 wurde verkehrs- und umweltfachlich untersucht; unzulässige Mehrbelastungen durch Lärm oder Feinstaub sind nicht zu erwarten, und Wohngebiete werden nicht als Erschließungs- oder Ausweichstrecken genutzt. Die verkehrstechnische Lösung (direkte Anbindung, leistungsfähige Knotenpunkte, empfohlene Geschwindigkeitsreduzierung) liegt vor und stellt die Verkehrssicherheit auch für Fußgänger und Radfahrer sicher.</p>

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 107
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

<p>3. Natur- und Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im betroffenen Areal leben nachweislich Rehe, Fasane und Blindschleichen - Es gibt Hinweise auf geschützte Arten, deren Lebensräume zerstört wurden - Nach Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 BNatSchG) wäre ein solcher Eingriff rechtlich problematisch <p>4. Jakobsweg / Kulturwert</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der anerkannte europäische Kulturwanderweg (Jakobsweg) führt durch die Obergasse direkt in das geplante Baugebiet - Durch die Bebauung wäre der Weg dauerhaft unterbrochen, was einen erheblichen Eingriff in ein kulturell und touristisch bedeutendes Gut darstellt <p>5. Wertverlust privater Immobilien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Studien belegen Wertverluste von 10-30 % bei Wohnhäusern in der Nähe von Industriegebieten - Ich sehe hier eine direkte Beeinträchtigung meiner privaten Vermögenswerte <p>6. Transparenz und Vertrauensverlust</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planungen wirken intransparent, da weder die konkreten Unternehmen noch die genauen wirtschaftlichen Hintergründe benannt werden - Die wiederholte Beteiligung der gleichen Firmen / Planer (Planungsbüro und dessen Tochtergesellschaft für Gutachten) begründet erhebliche Zweifel an einer objektiven Abwägung 	<p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten keine Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Flora und Fauna festgestellt werden, die nicht vollständig kompensiert werden können. Somit liegt kein Eingriffstatbestand vor, der Eingriff ist nach den Vorgaben des BNatSchG rechtlich zulässig. Das genannte Artenspektrum unterliegt jedoch der planungsrelevanten Fauna nach Art. 1 VSR oder Anh. IV FFH-RL. Über bereits zerstörte Lebensräume liegen keine Erkenntnisse vor, da das Plangebiet vor Rechtskraft des Bebauungsplans weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet wird.</p> <p>Die Wegeführung wird um das Plangebiet herum fortgeführt. Hierzu wird der östlich bestehende Wirtschaftsweg genutzt und eine nördlich des Plangebietes verlaufende Querung hergestellt. Somit ist die Nutzung und Erreichbarkeit weiterhin gewährleistet.</p> <p>Mögliche Wertänderungen privater Immobilien sind kein eigenständiger Abwägungsbelang der Bauleitplanung; entscheidend ist allein, ob unzumutbare Beeinträchtigungen entstehen, was durch die Fachgutachten und verbindlichen Schutzmaßnahmen ausgeschlossen wurde.</p> <p>Als angebotsorientierter Bebauungsplan sieht die Planung keine Benennung konkreter Unternehmen oder wirtschaftlicher Hintergründe vor; die zulässigen Nutzungen sind verbindlich festgesetzt und fachgutachterlich bewertet. Zweifel an der Objektivität werden zurückgewiesen, da die Gutachten nach anerkannten Regeln erstellt und im Verfahren fachbehördlich geprüft wurden; ein Abwägungsdefizit liegt nicht vor.</p>
---	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 108
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

	<p>Fazit / Antrag: Ich fordere die Verbandsgemeinde Winnweiler auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Planungen auszusetzen, - eine unabhängige Prüfung der Gutachten (insbesondere Lärm und Natur) zu veranlassen - eine transparente Information der Bürger durchzuführen - und den Bebauungsplan in dieser Form nicht zu beschließen 	<p>Die Forderungen werden zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren wird jedoch ordnungsgemäß nach BauGB durchgeführt; die Gutachten zu Lärm, Natur und Verkehr sind fachlich korrekt, behördlich geprüft und ausreichend. Eine Aussetzung des Verfahrens, zusätzliche unabhängige Prüfungen oder ein Verzicht auf den Beschluss des Bebauungsplans sind daher fachlich und rechtlich nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
20.	<p>Privater 20 <u>Schreiben vom 30.08.2025:</u></p> <p>Hiermit reiche ich fristgerecht meine Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Gemeindeallmende“ ein.</p> <p>1. Lärmbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereits das vorliegende Gutachten weist auf mögliche Überschreitungen der zulässigen Nachtrichtwerte hin. - Die geplante Nähe von nur ca. 300-400 m zur Wohnbebauung in Alsenbrück-Langmeil führt zu erheblichen Bedenken hinsichtlich Nachtruhe, Gesundheit und Lebensqualität. - Ich zweifle an der Neutralität des Gutachtens, da es von einer Tochtergesellschaft des beauftragten Planungsbüros erstellt wurde. <p>2. Verkehrsbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch den zusätzlichen LKW-Verkehr auf der L 401 ist eine deutliche Zunahme von Lärm, Feinstaub und Gefahren für Fußgänger und Radfahrer zu erwarten - Eine klare verkehrstechnische Lösung liegt bisher nicht vor 	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Das Gutachten zeigt mögliche Überschreitungen ohne begrenzende Maßnahmen auf; durch die verbindliche Lärmkontingentierung wird jedoch sichergestellt, dass die maßgeblichen Nachtrichtwerte trotz des Abstands von ca. 300–400 m eingehalten werden und keine unzumutbaren Beeinträchtigungen entstehen. Zweifel an der Neutralität werden zurückgewiesen, da das Gutachten fachlich korrekt nach anerkannten Regeln erstellt und behördlich geprüft wurde.</p> <p>Der zusätzliche LKW-Verkehr auf der L 401 wurde verkehrs- und umweltfachlich untersucht; unzulässige Mehrbelastungen durch Lärm oder Feinstaub sind nicht zu erwarten, und Wohngebiete werden nicht als Erschließungs- oder Ausweichstrecken genutzt. Die verkehrstechnische Lösung (direkte Anbindung, leistungsfähige Knotenpunkte, empfohlene Geschwindigkeitsreduzierung) liegt vor und stellt die</p>

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 109
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

	<p>3. Natur- und Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im betroffenen Areal leben nachweislich Rehe, Fasane und Blindschleichen - Es gibt Hinweise auf geschützte Arten, deren Lebensräume zerstört wurden - Nach Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 BNatSchG) wäre ein solcher Eingriff rechtlich problematisch <p>4. Jakobsweg / Kulturwert</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der anerkannte europäische Kulturwanderweg (Jakobsweg) führt durch die Obergasse direkt in das geplante Baugebiet - Durch die Bebauung wäre der Weg dauerhaft unterbrochen, was einen erheblichen Eingriff in ein kulturell und touristisch bedeutendes Gut darstellt <p>5. Wertverlust privater Immobilien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Studien belegen Wertverluste von 10-30 % bei Wohnhäusern in der Nähe von Industriegebieten - Ich sehe hier eine direkte Beeinträchtigung meiner privaten Vermögenswerte <p>6. Transparenz und Vertrauensverlust</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planungen wirken intransparent, da weder die konkreten Unternehmen noch die genauen wirtschaftlichen Hintergründe benannt werden - Die wiederholte Beteiligung der gleichen Firmen / Planer (Planungsbüro und dessen Tochtergesellschaft für Gutachten) begründet erhebliche Zweifel an einer objektiven Abwägung 	<p>Verkehrssicherheit auch für Fußgänger und Radfahrer sicher.</p> <p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten keine Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Flora und Fauna festgestellt werden, die nicht vollständig kompensiert werden können. Somit liegt kein Eingriffstatbestand vor, der Eingriff ist nach den Vorgaben des BNatSchG rechtlich zulässig. Das genannte Artenspektrum unterliegt jedoch der planungsrelevanten Fauna nach Art. 1 VSR oder Anh. IV FFH-RL. Über bereits zerstörte Lebensräume liegen keine Erkenntnisse vor, da das Plangebiet vor Rechtskraft des Bebauungsplans weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet wird.</p> <p>Die Wegeführung wird um das Plangebiet herum fortgeführt. Hierzu wird der östlich bestehende Wirtschaftsweg genutzt und eine nördlich des Plangebietes verlaufende Querung hergestellt. Somit ist die Nutzung und Erreichbarkeit weiterhin gewährleistet.</p> <p>Mögliche Wertänderungen privater Immobilien sind kein eigenständiger Abwägungsbelang der Bauleitplanung; entscheidend ist allein, ob unzumutbare Beeinträchtigungen entstehen, was durch die Fachgutachten und verbindlichen Schutzmaßnahmen ausgeschlossen wurde.</p> <p>Als angebotsorientierter Bebauungsplan sieht die Planung keine Benennung konkreter Unternehmen oder wirtschaftlicher Hintergründe vor; die zulässigen Nutzungen sind verbindlich festgesetzt und fachgutachterlich bewertet. Zweifel an der Objektivität werden zurückgewiesen, da die Gutachten nach anerkannten Regeln erstellt und im Verfahren fachbehördlich geprüft wurden; ein Abwägungsdefizit liegt nicht vor.</p>
--	---	--

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 110
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

	<p>Fazit / Antrag: Ich fordere die Verbandsgemeinde Winnweiler auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Planungen auszusetzen, - eine unabhängige Prüfung der Gutachten (insbesondere Lärm und Natur) zu veranlassen - eine transparente Information der Bürger durchzuführen <p>und den Bebauungsplan in dieser Form nicht zu beschließen Ich bitte um Erhaltung der schönen Landwirtschaftsfelder!</p>	<p>Die Forderungen werden zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren wird jedoch ordnungsgemäß nach BauGB durchgeführt; die Gutachten zu Lärm, Natur und Verkehr sind fachlich korrekt, behördlich geprüft und ausreichend. Eine Aussetzung des Verfahrens, zusätzliche unabhängige Prüfungen oder ein Verzicht auf den Beschluss des Bebauungsplans sind daher fachlich und rechtlich nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
21.	<p>Privater 21 <u>Schreiben vom 31.08.2025:</u></p> <p>Hiermit reiche ich fristgerecht meine Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Gemeindeallmende“ ein.</p> <p>1. Lärmbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereits das vorliegende Gutachten weist auf mögliche Überschreitungen der zulässigen Nachtrichtwerte hin. - Die geplante Nähe von nur ca. 300-400 m zur Wohnbebauung in Alsenbrück-Langmeil führt zu erheblichen Bedenken hinsichtlich Nachtruhe, Gesundheit und Lebensqualität. - Ich zweifle an der Neutralität des Gutachtens, da es von einer Tochtergesellschaft des beauftragten Planungsbüros erstellt wurde. <p>2. Verkehrsbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch den zusätzlichen LKW-Verkehr auf der L 401 ist eine deutliche Zunahme von Lärm, Feinstaub und Gefahren für Fußgänger und Radfahrer zu erwarten - Eine klare verkehrstechnische Lösung liegt bisher nicht vor 	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Das Gutachten zeigt mögliche Überschreitungen ohne begrenzende Maßnahmen auf; durch die verbindliche Lärmkontingentierung wird jedoch sichergestellt, dass die maßgeblichen Nachtrichtwerte trotz des Abstands von ca. 300–400 m eingehalten werden und keine unzumutbaren Beeinträchtigungen entstehen. Zweifel an der Neutralität werden zurückgewiesen, da das Gutachten fachlich korrekt nach anerkannten Regeln erstellt und behördlich geprüft wurde.</p> <p>Der zusätzliche LKW-Verkehr auf der L 401 wurde verkehrs- und umweltfachlich untersucht; unzulässige Mehrbelastungen durch Lärm oder Feinstaub sind nicht zu erwarten, und Wohngebiete werden nicht als Erschließungs- oder Ausweichstrecken genutzt. Die verkehrstechnische Lösung (direkte Anbindung,</p>

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 111
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

	<p>3. Natur- und Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im betroffenen Areal leben nachweislich Rehe, Fasane und Blindschleichen - Es gibt Hinweise auf geschützte Arten, deren Lebensräume zerstört wurden - Nach Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 BNatSchG) wäre ein solcher Eingriff rechtlich problematisch <p>4. Jakobsweg / Kulturwert</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der anerkannte europäische Kulturwanderweg (Jakobsweg) führt durch die Obergasse direkt in das geplante Baugebiet - Durch die Bebauung wäre der Weg dauerhaft unterbrochen, was einen erheblichen Eingriff in ein kulturell und touristisch bedeutendes Gut darstellt <p>5. Wertverlust privater Immobilien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Studien belegen Wertverluste von 10-30 % bei Wohnhäusern in der Nähe von Industriegebieten - Ich sehe hier eine direkte Beeinträchtigung meiner privaten Vermögenswerte <p>6. Transparenz und Vertrauensverlust</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planungen wirken intransparent, da weder die konkreten Unternehmen noch die genauen wirtschaftlichen Hintergründe benannt werden - Die wiederholte Beteiligung der gleichen Firmen / Planer (Planungsbüro und dessen Tochtergesellschaft für Gutachten) begründet erhebliche Zweifel an einer objektiven Abwägung 	<p>leistungsfähige Knotenpunkte, empfohlene Geschwindigkeitsreduzierung) liegt vor und stellt die Verkehrssicherheit auch für Fußgänger und Radfahrer sicher.</p> <p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten keine Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Flora und Fauna festgestellt werden, die nicht vollständig kompensiert werden können. Somit liegt kein Eingriffstatbestand vor, der Eingriff ist nach den Vorgaben des BNatSchG rechtlich zulässig. Das genannte Artenspektrum unterliegt jedoch der planungsrelevanten Fauna nach Art. 1 VSR oder Anh. IV FFH-RL. Über bereits zerstörte Lebensräume liegen keine Erkenntnisse vor, da das Plangebiet vor Rechtskraft des Bebauungsplans weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet wird.</p> <p>Die Wegeführung wird um das Plangebiet herum fortgeführt. Hierzu wird der östlich bestehende Wirtschaftsweg genutzt und eine nördlich des Plangebietes verlaufende Querung hergestellt. Somit ist die Nutzung und Erreichbarkeit weiterhin gewährleistet.</p> <p>Mögliche Wertänderungen privater Immobilien sind kein eigenständiger Abwägungsbelang der Bauleitplanung; entscheidend ist allein, ob unzumutbare Beeinträchtigungen entstehen, was durch die Fachgutachten und verbindlichen Schutzmaßnahmen ausgeschlossen wurde.</p> <p>Als angebotsorientierter Bebauungsplan sieht die Planung keine Benennung konkreter Unternehmen oder wirtschaftlicher Hintergründe vor; die zulässigen Nutzungen sind verbindlich festgesetzt und fachgutachterlich bewertet. Zweifel an der Objektivität werden zurückgewiesen, da die Gutachten nach anerkannten Regeln erstellt und im Verfahren fachbehördlich geprüft wurden; ein Abwägungsdefizit liegt nicht vor.</p>
--	---	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 112
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

	<p>Fazit / Antrag: Ich fordere die Verbandsgemeinde Winnweiler auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Planungen auszusetzen, - eine unabhängige Prüfung der Gutachten (insbesondere Lärm und Natur) zu veranlassen - eine transparente Information der Bürger durchzuführen - und den Bebauungsplan in dieser Form nicht zu beschließen 	<p>Die Forderungen werden zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren wird jedoch ordnungsgemäß nach BauGB durchgeführt; die Gutachten zu Lärm, Natur und Verkehr sind fachlich korrekt, behördlich geprüft und ausreichend. Eine Aussetzung des Verfahrens, zusätzliche unabhängige Prüfungen oder ein Verzicht auf den Beschluss des Bebauungsplans sind daher fachlich und rechtlich nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
22.	<p>Privater 22 <u>Schreiben vom 31.08.2025:</u></p> <p>Hiermit reiche ich fristgerecht meine Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Gemeindeallmende“ ein.</p> <p>1. Lärmbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereits das vorliegende Gutachten weist auf mögliche Überschreitungen der zulässigen Nachtrichtwerte hin. - Die geplante Nähe von nur ca. 300-400 m zur Wohnbebauung in Alsenbrück-Langmeil führt zu erheblichen Bedenken hinsichtlich Nachtruhe, Gesundheit und Lebensqualität. - Ich zweifle an der Neutralität des Gutachtens, da es von einer Tochtergesellschaft des beauftragten Planungsbüros erstellt wurde. <p>2. Verkehrsbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch den zusätzlichen LKW-Verkehr auf der L 401 ist eine deutliche Zunahme von Lärm, Feinstaub und Gefahren für Fußgänger und Radfahrer zu erwarten - Eine klare verkehrstechnische Lösung liegt bisher nicht vor 	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Das Gutachten zeigt mögliche Überschreitungen ohne begrenzende Maßnahmen auf; durch die verbindliche Lärmkontingentierung wird jedoch sichergestellt, dass die maßgeblichen Nachtrichtwerte trotz des Abstands von ca. 300–400 m eingehalten werden und keine unzumutbaren Beeinträchtigungen entstehen. Zweifel an der Neutralität werden zurückgewiesen, da das Gutachten fachlich korrekt nach anerkannten Regeln erstellt und behördlich geprüft wurde.</p> <p>Der zusätzliche LKW-Verkehr auf der L 401 wurde verkehrs- und umweltfachlich untersucht; unzulässige Mehrbelastungen durch Lärm oder Feinstaub sind nicht zu erwarten, und Wohngebiete werden nicht als Erschließungs- oder Ausweichstrecken genutzt. Die verkehrstechnische Lösung (direkte Anbindung,</p>

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 113
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

	<p>3. Natur- und Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im betroffenen Areal leben nachweislich Rehe, Fasane und Blindschleichen - Es gibt Hinweise auf geschützte Arten, deren Lebensräume zerstört wurden - Nach Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 BNatSchG) wäre ein solcher Eingriff rechtlich problematisch <p>4. Jakobsweg / Kulturwert</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der anerkannte europäische Kulturwanderweg (Jakobsweg) führt durch die Obergasse direkt in das geplante Baugebiet - Durch die Bebauung wäre der Weg dauerhaft unterbrochen, was einen erheblichen Eingriff in ein kulturell und touristisch bedeutendes Gut darstellt <p>5. Wertverlust privater Immobilien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Studien belegen Wertverluste von 10-30 % bei Wohnhäusern in der Nähe von Industriegebieten - Ich sehe hier eine direkte Beeinträchtigung meiner privaten Vermögenswerte <p>6. Transparenz und Vertrauensverlust</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planungen wirken intransparent, da weder die konkreten Unternehmen noch die genauen wirtschaftlichen Hintergründe benannt werden - Die wiederholte Beteiligung der gleichen Firmen / Planer (Planungsbüro und dessen Tochtergesellschaft für Gutachten) 	<p>leistungsfähige Knotenpunkte, empfohlene Geschwindigkeitsreduzierung) liegt vor und stellt die Verkehrssicherheit auch für Fußgänger und Radfahrer sicher.</p> <p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten keine Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Flora und Fauna festgestellt werden, die nicht vollständig kompensiert werden können. Somit liegt kein Eingriffstatbestand vor, der Eingriff ist nach den Vorgaben des BNatSchG rechtlich zulässig. Das genannte Artenspektrum unterliegt jedoch der planungsrelevanten Fauna nach Art. 1 VSR oder Anh. IV FFH-RL. Über bereits zerstörte Lebensräume liegen keine Erkenntnisse vor, da das Plangebiet vor Rechtskraft des Bebauungsplans weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet wird.</p> <p>Die Wegeführung wird um das Plangebiet herum fortgeführt. Hierzu wird der östlich bestehende Wirtschaftsweg genutzt und eine nördlich des Plangebietes verlaufende Querung hergestellt. Somit ist die Nutzung und Erreichbarkeit weiterhin gewährleistet.</p> <p>Mögliche Wertänderungen privater Immobilien sind kein eigenständiger Abwägungsbelang der Bauleitplanung; entscheidend ist allein, ob unzumutbare Beeinträchtigungen entstehen, was durch die Fachgutachten und verbindlichen Schutzmaßnahmen ausgeschlossen wurde.</p> <p>Als angebotsorientierter Bebauungsplan sieht die Planung keine Benennung konkreter Unternehmen oder wirtschaftlicher Hintergründe vor; die zulässigen Nutzungen sind verbindlich festgesetzt und fachgutachterlich bewertet. Zweifel an der Objektivität werden zurückgewiesen, da die Gutachten nach anerkannten Regeln erstellt und im Verfahren fachbehördlich geprüft wurden; ein Abwägungsdefizit liegt nicht vor.</p>
--	---	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 114
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

	<p>begründet erhebliche Zweifel an einer objektiven Abwägung</p> <p>Fazit / Antrag: Ich fordere die Verbandsgemeinde Winnweiler auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Planungen auszusetzen, - eine unabhängige Prüfung der Gutachten (insbesondere Lärm und Natur) zu veranlassen - eine transparente Information der Bürger durchzuführen und den Bebauungsplan in dieser Form nicht zu beschließen 	<p>Die Forderungen werden zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren wird jedoch ordnungsgemäß nach BauGB durchgeführt; die Gutachten zu Lärm, Natur und Verkehr sind fachlich korrekt, behördlich geprüft und ausreichend. Eine Aussetzung des Verfahrens, zusätzliche unabhängige Prüfungen oder ein Verzicht auf den Beschluss des Bebauungsplans sind daher fachlich und rechtlich nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
23.	<p>Privater 23 <u>Schreiben vom 31.08.2025:</u></p> <p>Hiermit reiche ich fristgerecht meine Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Gemeindeallmende“ ein.</p> <p>1. Lärmbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereits das vorliegende Gutachten weist auf mögliche Überschreitungen der zulässigen Nachtrichtwerte hin. - Die geplante Nähe von nur ca. 300-400 m zur Wohnbebauung in Alsenbrück-Langmeil führt zu erheblichen Bedenken hinsichtlich Nachtruhe, Gesundheit und Lebensqualität. - Ich zweifle an der Neutralität des Gutachtens, da es von einer Tochtergesellschaft des beauftragten Planungsbüros erstellt wurde. <p>2. Verkehrsbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch den zusätzlichen LKW-Verkehr auf der L 401 ist eine deutliche Zunahme von Lärm, Feinstaub und Gefahren für Fußgänger und Radfahrer zu erwarten 	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Das Gutachten zeigt mögliche Überschreitungen ohne begrenzende Maßnahmen auf; durch die verbindliche Lärmkontingentierung wird jedoch sichergestellt, dass die maßgeblichen Nachtrichtwerte trotz des Abstands von ca. 300–400 m eingehalten werden und keine unzumutbaren Beeinträchtigungen entstehen. Zweifel an der Neutralität werden zurückgewiesen, da das Gutachten fachlich korrekt nach anerkannten Regeln erstellt und behördlich geprüft wurde.</p> <p>Der zusätzliche LKW-Verkehr auf der L 401 wurde verkehrs- und umweltfachlich untersucht; unzulässige Mehrbelastungen durch Lärm oder Feinstaub sind nicht zu erwarten, und Wohngebiete werden nicht als Erschließungs- oder Ausweichstrecken genutzt. Die</p>

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 115
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

<ul style="list-style-type: none"> - Eine klare verkehrstechnische Lösung liegt bisher nicht vor <p>3. Natur- und Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im betroffenen Areal leben nachweislich Rehe, Fasane und Blindschleichen - Es gibt Hinweise auf geschützte Arten, deren Lebensräume zerstört wurden - Nach Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 BNatSchG) wäre ein solcher Eingriff rechtlich problematisch <p>4. Jakobsweg / Kulturwert</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der anerkannte europäische Kulturwanderweg (Jakobsweg) führt durch die Obergasse direkt in das geplante Baugebiet - Durch die Bebauung wäre der Weg dauerhaft unterbrochen, was einen erheblichen Eingriff in ein kulturell und touristisch bedeutendes Gut darstellt <p>5. Wertverlust privater Immobilien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Studien belegen Wertverluste von 10-30 % bei Wohnhäusern in der Nähe von Industriegebieten - Ich sehe hier eine direkte Beeinträchtigung meiner privaten Vermögenswerte <p>6. Transparenz und Vertrauensverlust</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planungen wirken intransparent, da weder die konkreten Unternehmen noch die genauen wirtschaftlichen Hintergründe benannt werden - Die wiederholte Beteiligung der gleichen Firmen / Planer (Planungsbüro und dessen Tochtergesellschaft für Gutachten) begründet erhebliche Zweifel an einer objektiven Abwägung 	<p>verkehrstechnische Lösung (direkte Anbindung, leistungsfähige Knotenpunkte, empfohlene Geschwindigkeitsreduzierung) liegt vor und stellt die Verkehrssicherheit auch für Fußgänger und Radfahrer sicher.</p> <p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten keine Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Flora und Fauna festgestellt werden, die nicht vollständig kompensiert werden können. Somit liegt kein Eingriffstatbestand vor, der Eingriff ist nach den Vorgaben des BNatSchG rechtlich zulässig. Das genannte Artenspektrum unterliegt jedoch der planungsrelevanten Fauna nach Art. 1 VSR oder Anh. IV FFH-RL. Über bereits zerstörte Lebensräume liegen keine Erkenntnisse vor, da das Plangebiet vor Rechtskraft des Bebauungsplans weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet wird.</p> <p>Die Wegeführung wird um das Plangebiet herum fortgeführt. Hierzu wird der östlich bestehende Wirtschaftsweg genutzt und eine nördlich des Plangebietes verlaufende Querung hergestellt. Somit ist die Nutzung und Erreichbarkeit weiterhin gewährleistet.</p> <p>Mögliche Wertänderungen privater Immobilien sind kein eigenständiger Abwägungsbelang der Bauleitplanung; entscheidend ist allein, ob unzumutbare Beeinträchtigungen entstehen, was durch die Fachgutachten und verbindlichen Schutzmaßnahmen ausgeschlossen wurde.</p> <p>Als angebotsorientierter Bebauungsplan sieht die Planung keine Benennung konkreter Unternehmen oder wirtschaftlicher Hintergründe vor; die zulässigen Nutzungen sind verbindlich festgesetzt und fachgutachterlich bewertet. Zweifel an der Objektivität werden zurückgewiesen, da die Gutachten nach anerkannten Regeln erstellt und im Verfahren fachbehördlich geprüft wurden; ein Abwägungsdefizit liegt nicht vor.</p>
---	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 116
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

	<p>Fazit / Antrag: Ich fordere die Verbandsgemeinde Winnweiler auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Planungen auszusetzen, - eine unabhängige Prüfung der Gutachten (insbesondere Lärm und Natur) zu veranlassen - eine transparente Information der Bürger durchzuführen <p>und den Bebauungsplan in dieser Form nicht zu beschließen</p>	<p>Die Forderungen werden zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren wird jedoch ordnungsgemäß nach BauGB durchgeführt; die Gutachten zu Lärm, Natur und Verkehr sind fachlich korrekt, behördlich geprüft und ausreichend. Eine Aussetzung des Verfahrens, zusätzliche unabhängige Prüfungen oder ein Verzicht auf den Beschluss des Bebauungsplans sind daher fachlich und rechtlich nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
24.	<p>Privater 24 <u>Schreiben vom 31.08.2025:</u></p> <p>Hiermit reiche ich fristgerecht meine Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Gemeindeallmende“ ein.</p> <p>1. Lärmbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereits das vorliegende Gutachten weist auf mögliche Überschreitungen der zulässigen Nachtrichtwerte hin. - Die geplante Nähe von nur ca. 300-400 m zur Wohnbebauung in Alsenbrück-Langmeil führt zu erheblichen Bedenken hinsichtlich Nachtruhe, Gesundheit und Lebensqualität. - Ich zweifle an der Neutralität des Gutachtens, da es von einer Tochtergesellschaft des beauftragten Planungsbüros erstellt wurde. <p>2. Verkehrsbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch den zusätzlichen LKW-Verkehr auf der L 401 ist eine deutliche Zunahme von Lärm, Feinstaub und Gefahren für Fußgänger und Radfahrer zu erwarten - Eine klare verkehrstechnische Lösung liegt bisher nicht vor 	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Das Gutachten zeigt mögliche Überschreitungen ohne begrenzende Maßnahmen auf; durch die verbindliche Lärmkontingentierung wird jedoch sichergestellt, dass die maßgeblichen Nachtrichtwerte trotz des Abstands von ca. 300–400 m eingehalten werden und keine unzumutbaren Beeinträchtigungen entstehen. Zweifel an der Neutralität werden zurückgewiesen, da das Gutachten fachlich korrekt nach anerkannten Regeln erstellt und behördlich geprüft wurde.</p> <p>Der zusätzliche LKW-Verkehr auf der L 401 wurde verkehrs- und umweltfachlich untersucht; unzulässige Mehrbelastungen durch Lärm oder Feinstaub sind nicht zu erwarten, und Wohngebiete werden nicht als Erschließungs- oder Ausweichstrecken genutzt. Die verkehrstechnische Lösung (direkte Anbindung,</p>

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 117
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

	<p>3. Natur- und Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im betroffenen Areal leben nachweislich Rehe, Fasane und Blindschleichen - Es gibt Hinweise auf geschützte Arten, deren Lebensräume zerstört wurden - Nach Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 BNatSchG) wäre ein solcher Eingriff rechtlich problematisch <p>4. Jakobsweg / Kulturwert</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der anerkannte europäische Kulturwanderweg (Jakobsweg) führt durch die Obergasse direkt in das geplante Baugebiet - Durch die Bebauung wäre der Weg dauerhaft unterbrochen, was einen erheblichen Eingriff in ein kulturell und touristisch bedeutendes Gut darstellt <p>5. Wertverlust privater Immobilien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Studien belegen Wertverluste von 10-30 % bei Wohnhäusern in der Nähe von Industriegebieten - Ich sehe hier eine direkte Beeinträchtigung meiner privaten Vermögenswerte <p>6. Transparenz und Vertrauensverlust</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planungen wirken intransparent, da weder die konkreten Unternehmen noch die genauen wirtschaftlichen Hintergründe benannt werden - Die wiederholte Beteiligung der gleichen Firmen / Planer (Planungsbüro und dessen Tochtergesellschaft für Gutachten) 	<p>leistungsfähige Knotenpunkte, empfohlene Geschwindigkeitsreduzierung) liegt vor und stellt die Verkehrssicherheit auch für Fußgänger und Radfahrer sicher.</p> <p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten keine Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Flora und Fauna festgestellt werden, die nicht vollständig kompensiert werden können. Somit liegt kein Eingriffstatbestand vor, der Eingriff ist nach den Vorgaben des BNatSchG rechtlich zulässig. Das genannte Artenspektrum unterliegt jedoch der planungsrelevanten Fauna nach Art. 1 VSR oder Anh. IV FFH-RL. Über bereits zerstörte Lebensräume liegen keine Erkenntnisse vor, da das Plangebiet vor Rechtskraft des Bebauungsplans weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet wird.</p> <p>Die Wegeführung wird um das Plangebiet herum fortgeführt. Hierzu wird der östlich bestehende Wirtschaftsweg genutzt und eine nördlich des Plangebietes verlaufende Querung hergestellt. Somit ist die Nutzung und Erreichbarkeit weiterhin gewährleistet.</p> <p>Mögliche Wertänderungen privater Immobilien sind kein eigenständiger Abwägungsbelang der Bauleitplanung; entscheidend ist allein, ob unzumutbare Beeinträchtigungen entstehen, was durch die Fachgutachten und verbindlichen Schutzmaßnahmen ausgeschlossen wurde.</p> <p>Als angebotsorientierter Bebauungsplan sieht die Planung keine Benennung konkreter Unternehmen oder wirtschaftlicher Hintergründe vor; die zulässigen Nutzungen sind verbindlich festgesetzt und fachgutachterlich bewertet. Zweifel an der Objektivität werden zurückgewiesen, da die Gutachten nach anerkannten Regeln erstellt und im Verfahren</p>
--	---	--

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 118
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

	<p>begründet erhebliche Zweifel an einer objektiven Abwägung</p> <p>Fazit / Antrag: Ich fordere die Verbandsgemeinde Winnweiler auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Planungen auszusetzen, - eine unabhängige Prüfung der Gutachten (insbesondere Lärm und Natur) zu veranlassen - eine transparente Information der Bürger durchzuführen <p>und den Bebauungsplan in dieser Form nicht zu beschließen</p>	<p>fachbehördlich geprüft wurden; ein Abwägungsdefizit liegt nicht vor.</p> <p>Die Forderungen werden zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren wird jedoch ordnungsgemäß nach BauGB durchgeführt; die Gutachten zu Lärm, Natur und Verkehr sind fachlich korrekt, behördlich geprüft und ausreichend. Eine Aussetzung des Verfahrens, zusätzliche unabhängige Prüfungen oder ein Verzicht auf den Beschluss des Bebauungsplans sind daher fachlich und rechtlich nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
25.	<p>Privater 25 <u>Schreiben vom 31.08.2025:</u></p> <p>Hiermit reiche ich fristgerecht meine Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Gemeindeallmende“ ein.</p> <p>1. Lärmbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereits das vorliegende Gutachten weist auf mögliche Überschreitungen der zulässigen Nachtrichtwerte hin. - Die geplante Nähe von nur ca. 300-400 m zur Wohnbebauung in Alsenbrück-Langmeil führt zu erheblichen Bedenken hinsichtlich Nachtruhe, Gesundheit und Lebensqualität. - Ich zweifle an der Neutralität des Gutachtens, da es von einer Tochtergesellschaft des beauftragten Planungsbüros erstellt wurde. <p>2. Verkehrsbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch den zusätzlichen LKW-Verkehr auf der L 401 ist eine deutliche Zunahme von Lärm, Feinstaub und Gefahren für Fußgänger und Radfahrer zu erwarten - Eine klare verkehrstechnische Lösung liegt bisher nicht vor 	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Das Gutachten zeigt mögliche Überschreitungen ohne begrenzende Maßnahmen auf; durch die verbindliche Lärmkontingentierung wird jedoch sichergestellt, dass die maßgeblichen Nachtrichtwerte trotz des Abstands von ca. 300–400 m eingehalten werden und keine unzumutbaren Beeinträchtigungen entstehen. Zweifel an der Neutralität werden zurückgewiesen, da das Gutachten fachlich korrekt nach anerkannten Regeln erstellt und behördlich geprüft wurde.</p> <p>Der zusätzliche LKW-Verkehr auf der L 401 wurde verkehrs- und umweltfachlich untersucht; unzulässige Mehrbelastungen durch Lärm oder Feinstaub sind nicht zu erwarten, und Wohngebiete werden nicht als Erschließungs- oder Ausweichstrecken genutzt. Die verkehrstechnische Lösung (direkte Anbindung,</p>

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 119
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

		<p>leistungsfähige Knotenpunkte, empfohlene Geschwindigkeitsreduzierung) liegt vor und stellt die Verkehrssicherheit auch für Fußgänger und Radfahrer sicher.</p>
<p>3. Natur- und Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im betroffenen Areal leben nachweislich Rehe, Fasane und Blindschleichen - Es gibt Hinweise auf geschützte Arten, deren Lebensräume zerstört wurden - Nach Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 BNatSchG) wäre ein solcher Eingriff rechtlich problematisch 	<p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten keine Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Flora und Fauna festgestellt werden, die nicht vollständig kompensiert werden können. Somit liegt kein Eingriffstatbestand vor, der Eingriff ist nach den Vorgaben des BNatSchG rechtlich zulässig. Das genannte Artenspektrum unterliegt jedoch der planungsrelevanten Fauna nach Art. 1 VSR oder Anh. IV FFH-RL. Über bereits zerstörte Lebensräume liegen keine Erkenntnisse vor, da das Plangebiet vor Rechtskraft des Bebauungsplans weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet wird.</p>	
<p>4. Jakobsweg / Kulturwert</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der anerkannte europäische Kulturwanderweg (Jakobsweg) führt durch die Obergasse direkt in das geplante Baugebiet - Durch die Bebauung wäre der Weg dauerhaft unterbrochen, was einen erheblichen Eingriff in ein kulturell und touristisch bedeutendes Gut darstellt 	<p>Die Wegeführung wird um das Plangebiet herum fortgeführt. Hierzu wird der östlich bestehende Wirtschaftsweg genutzt und eine nördlich des Plangebietes verlaufende Querung hergestellt. Somit ist die Nutzung und Erreichbarkeit weiterhin gewährleistet.</p>	
<p>5. Wertverlust privater Immobilien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Studien belegen Wertverluste von 10-30 % bei Wohnhäusern in der Nähe von Industriegebieten - Ich sehe hier eine direkte Beeinträchtigung meiner privaten Vermögenswerte 	<p>Mögliche Wertänderungen privater Immobilien sind kein eigenständiger Abwägungsbelang der Bauleitplanung; entscheidend ist allein, ob unzumutbare Beeinträchtigungen entstehen, was durch die Fachgutachten und verbindlichen Schutzmaßnahmen ausgeschlossen wurde.</p>	
<p>6. Transparenz und Vertrauensverlust</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planungen wirken intransparent, da weder die konkreten Unternehmen noch die genauen wirtschaftlichen Hintergründe benannt werden - Die wiederholte Beteiligung der gleichen Firmen / Planer (Planungsbüro und dessen Tochtergesellschaft für Gutachten) begründet erhebliche Zweifel an einer objektiven Abwägung 	<p>Als angebotsorientierter Bebauungsplan sieht die Planung keine Benennung konkreter Unternehmen oder wirtschaftlicher Hintergründe vor; die zulässigen Nutzungen sind verbindlich festgesetzt und fachgutachterlich bewertet. Zweifel an der Objektivität werden zurückgewiesen, da die Gutachten nach anerkannten Regeln erstellt und im Verfahren fachbehördlich geprüft wurden; ein Abwägungsdefizit liegt nicht vor.</p>	

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 120
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

	<p>Fazit / Antrag: Ich fordere die Verbandsgemeinde Winnweiler auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Planungen auszusetzen, - eine unabhängige Prüfung der Gutachten (insbesondere Lärm und Natur) zu veranlassen - eine transparente Information der Bürger durchzuführen <p>und den Bebauungsplan in dieser Form nicht zu beschließen</p>	<p>Die Forderungen werden zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren wird jedoch ordnungsgemäß nach BauGB durchgeführt; die Gutachten zu Lärm, Natur und Verkehr sind fachlich korrekt, behördlich geprüft und ausreichend. Eine Aussetzung des Verfahrens, zusätzliche unabhängige Prüfungen oder ein Verzicht auf den Beschluss des Bebauungsplans sind daher fachlich und rechtlich nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
26.	<p>Privater 26 <u>Schreiben vom 01.09.2025:</u></p> <p>Hiermit reiche ich fristgerecht meine Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Gemeindeallmende“ ein.</p> <p>1. Lärmbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereits das vorliegende Gutachten weist auf mögliche Überschreitungen der zulässigen Nachtrichtwerte hin. - Die geplante Nähe von nur ca. 300-400 m zur Wohnbebauung in Alsenbrück-Langmeil führt zu erheblichen Bedenken hinsichtlich Nachtruhe, Gesundheit und Lebensqualität. - Ich zweifle an der Neutralität des Gutachtens, da es von einer Tochtergesellschaft des beauftragten Planungsbüros erstellt wurde. <p>2. Verkehrsbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch den zusätzlichen LKW-Verkehr auf der L 401 ist eine deutliche Zunahme von Lärm, Feinstaub und Gefahren für Fußgänger und Radfahrer zu erwarten - Eine klare verkehrstechnische Lösung liegt bisher nicht vor 	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Das Gutachten zeigt mögliche Überschreitungen ohne begrenzende Maßnahmen auf; durch die verbindliche Lärmkontingentierung wird jedoch sichergestellt, dass die maßgeblichen Nachtrichtwerte trotz des Abstands von ca. 300–400 m eingehalten werden und keine unzumutbaren Beeinträchtigungen entstehen. Zweifel an der Neutralität werden zurückgewiesen, da das Gutachten fachlich korrekt nach anerkannten Regeln erstellt und behördlich geprüft wurde.</p> <p>Der zusätzliche LKW-Verkehr auf der L 401 wurde verkehrs- und umweltfachlich untersucht; unzulässige Mehrbelastungen durch Lärm oder Feinstaub sind nicht zu erwarten, und Wohngebiete werden nicht als Erschließungs- oder Ausweichstrecken genutzt. Die verkehrstechnische Lösung (direkte Anbindung,</p>

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 121
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

	<p>3. Natur- und Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im betroffenen Areal leben nachweislich Rehe, Fasane und Blindschleichen - Es gibt Hinweise auf geschützte Arten, deren Lebensräume zerstört wurden - Nach Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 BNatSchG) wäre ein solcher Eingriff rechtlich problematisch <p>4. Jakobsweg / Kulturwert</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der anerkannte europäische Kulturwanderweg (Jakobsweg) führt durch die Obergasse direkt in das geplante Baugebiet - Durch die Bebauung wäre der Weg dauerhaft unterbrochen, was einen erheblichen Eingriff in ein kulturell und touristisch bedeutendes Gut darstellt <p>5. Wertverlust privater Immobilien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Studien belegen Wertverluste von 10-30 % bei Wohnhäusern in der Nähe von Industriegebieten - Ich sehe hier eine direkte Beeinträchtigung meiner privaten Vermögenswerte <p>6. Transparenz und Vertrauensverlust</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planungen wirken intransparent, da weder die konkreten Unternehmen noch die genauen wirtschaftlichen Hintergründe benannt werden - Die wiederholte Beteiligung der gleichen Firmen / Planer (Planungsbüro und dessen Tochtergesellschaft für Gutachten) begründet erhebliche Zweifel an einer objektiven Abwägung 	<p>leistungsfähige Knotenpunkte, empfohlene Geschwindigkeitsreduzierung) liegt vor und stellt die Verkehrssicherheit auch für Fußgänger und Radfahrer sicher.</p> <p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten keine Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Flora und Fauna festgestellt werden, die nicht vollständig kompensiert werden können. Somit liegt kein Eingriffstatbestand vor, der Eingriff ist nach den Vorgaben des BNatSchG rechtlich zulässig. Das genannte Artenspektrum unterliegt jedoch der planungsrelevanten Fauna nach Art. 1 VSR oder Anh. IV FFH-RL. Über bereits zerstörte Lebensräume liegen keine Erkenntnisse vor, da das Plangebiet vor Rechtskraft des Bebauungsplans weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet wird.</p> <p>Die Wegeführung wird um das Plangebiet herum fortgeführt. Hierzu wird der östlich bestehende Wirtschaftsweg genutzt und eine nördlich des Plangebietes verlaufende Querung hergestellt. Somit ist die Nutzung und Erreichbarkeit weiterhin gewährleistet.</p> <p>Mögliche Wertänderungen privater Immobilien sind kein eigenständiger Abwägungsbelang der Bauleitplanung; entscheidend ist allein, ob unzumutbare Beeinträchtigungen entstehen, was durch die Fachgutachten und verbindlichen Schutzmaßnahmen ausgeschlossen wurde.</p> <p>Als angebotsorientierter Bebauungsplan sieht die Planung keine Benennung konkreter Unternehmen oder wirtschaftlicher Hintergründe vor; die zulässigen Nutzungen sind verbindlich festgesetzt und fachgutachterlich bewertet. Zweifel an der Objektivität werden zurückgewiesen, da die Gutachten nach anerkannten Regeln erstellt und im Verfahren fachbehördlich geprüft wurden; ein Abwägungsdefizit liegt nicht vor.</p>
--	---	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 122
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

	<p>Fazit / Antrag: Ich fordere die Verbandsgemeinde Winnweiler auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Planungen auszusetzen, - eine unabhängige Prüfung der Gutachten (insbesondere Lärm und Natur) zu veranlassen - eine transparente Information der Bürger durchzuführen und den Bebauungsplan in dieser Form nicht zu beschließen 	<p>Die Forderungen werden zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren wird jedoch ordnungsgemäß nach BauGB durchgeführt; die Gutachten zu Lärm, Natur und Verkehr sind fachlich korrekt, behördlich geprüft und ausreichend. Eine Aussetzung des Verfahrens, zusätzliche unabhängige Prüfungen oder ein Verzicht auf den Beschluss des Bebauungsplans sind daher fachlich und rechtlich nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
27.	<p>Privater 27 <u>Schreiben vom 01.09.2025:</u> Hiermit reiche ich fristgerecht meine Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Gemeindeallmende“ ein.</p> <p>1. Lärmbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereits das vorliegende Gutachten weist auf mögliche Überschreitungen der zulässigen Nachtrichtwerte hin. - Die geplante Nähe von nur ca. 300-400 m zur Wohnbebauung in Alsenbrück-Langmeil führt zu erheblichen Bedenken hinsichtlich Nachtruhe, Gesundheit und Lebensqualität. - Ich zweifle an der Neutralität des Gutachtens, da es von einer Tochtergesellschaft des beauftragten Planungsbüros erstellt wurde. <p>2. Verkehrsbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch den zusätzlichen LKW-Verkehr auf der L 401 ist eine deutliche Zunahme von Lärm, Feinstaub und Gefahren für Fußgänger und Radfahrer zu erwarten - Eine klare verkehrstechnische Lösung liegt bisher nicht vor 	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Das Gutachten zeigt mögliche Überschreitungen ohne begrenzende Maßnahmen auf; durch die verbindliche Lärmkontingentierung wird jedoch sichergestellt, dass die maßgeblichen Nachtrichtwerte trotz des Abstands von ca. 300–400 m eingehalten werden und keine unzumutbaren Beeinträchtigungen entstehen. Zweifel an der Neutralität werden zurückgewiesen, da das Gutachten fachlich korrekt nach anerkannten Regeln erstellt und behördlich geprüft wurde.</p> <p>Der zusätzliche LKW-Verkehr auf der L 401 wurde verkehrs- und umweltfachlich untersucht; unzulässige Mehrbelastungen durch Lärm oder Feinstaub sind nicht zu erwarten, und Wohngebiete werden nicht als Erschließungs- oder Ausweichstrecken genutzt. Die verkehrstechnische Lösung (direkte Anbindung,</p>

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 123
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

		<p>leistungsfähige Knotenpunkte, empfohlene Geschwindigkeitsreduzierung) liegt vor und stellt die Verkehrssicherheit auch für Fußgänger und Radfahrer sicher.</p>
<p>3.Natur- und Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im betroffenen Areal leben nachweislich Rehe, Fasane und Blindschleichen - Es gibt Hinweise auf geschützte Arten, deren Lebensräume zerstört wurden - Nach Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 BNatSchG) wäre ein solcher Eingriff rechtlich problematisch 	<p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten keine Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Flora und Fauna festgestellt werden, die nicht vollständig kompensiert werden können. Somit liegt kein Eingriffstatbestand vor, der Eingriff ist nach den Vorgaben des BNatSchG rechtlich zulässig. Das genannte Artenspektrum unterliegt jedoch der planungsrelevanten Fauna nach Art. 1 VSR oder Anh. IV FFH-RL. Über bereits zerstörte Lebensräume liegen keine Erkenntnisse vor, da das Plangebiet vor Rechtskraft des Bebauungsplans weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet wird.</p>	
<p>4.Jakobsweg / Kulturwert</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der anerkannte europäische Kulturwanderweg (Jakobsweg) führt durch die Obergasse direkt in das geplante Baugebiet - Durch die Bebauung wäre der Weg dauerhaft unterbrochen, was einen erheblichen Eingriff in ein kulturell und touristisch bedeutendes Gut darstellt 	<p>Die Wegeführung wird um das Plangebiet herum fortgeführt. Hierzu wird der östlich bestehende Wirtschaftsweg genutzt und eine nördlich des Plangebietes verlaufende Querung hergestellt. Somit ist die Nutzung und Erreichbarkeit weiterhin gewährleistet.</p>	
<p>5.Wertverlust privater Immobilien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Studien belegen Wertverluste von 10-30 % bei Wohnhäusern in der Nähe von Industriegebieten - Ich sehe hier eine direkte Beeinträchtigung meiner privaten Vermögenswerte 	<p>Mögliche Wertänderungen privater Immobilien sind kein eigenständiger Abwägungsbelang der Bauleitplanung; entscheidend ist allein, ob unzumutbare Beeinträchtigungen entstehen, was durch die Fachgutachten und verbindlichen Schutzmaßnahmen ausgeschlossen wurde.</p>	
<p>6.Transparenz und Vertrauensverlust</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planungen wirken intransparent, da weder die konkreten Unternehmen noch die genauen wirtschaftlichen Hintergründe benannt werden - Die wiederholte Beteiligung der gleichen Firmen / Planer (Planungsbüro und dessen Tochtergesellschaft für Gutachten) begründet erhebliche Zweifel an einer objektiven Abwägung 	<p>Als angebotsorientierter Bebauungsplan sieht die Planung keine Benennung konkreter Unternehmen oder wirtschaftlicher Hintergründe vor; die zulässigen Nutzungen sind verbindlich festgesetzt und fachgutachterlich bewertet. Zweifel an der Objektivität werden zurückgewiesen, da die Gutachten nach anerkannten Regeln erstellt und im Verfahren fachbehördlich geprüft wurden; ein Abwägungsdefizit liegt nicht vor.</p>	

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 124
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

	<p>Fazit / Antrag: Ich fordere die Verbandsgemeinde Winnweiler auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Planungen auszusetzen, - eine unabhängige Prüfung der Gutachten (insbesondere Lärm und Natur) zu veranlassen - eine transparente Information der Bürger durchzuführen und den Bebauungsplan in dieser Form nicht zu beschließen 	<p>Die Forderungen werden zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren wird jedoch ordnungsgemäß nach BauGB durchgeführt; die Gutachten zu Lärm, Natur und Verkehr sind fachlich korrekt, behördlich geprüft und ausreichend. Eine Aussetzung des Verfahrens, zusätzliche unabhängige Prüfungen oder ein Verzicht auf den Beschluss des Bebauungsplans sind daher fachlich und rechtlich nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
28.	<p>Privater 28 <u>Schreiben vom 01.09.2025:</u></p> <p>Hiermit reiche ich fristgerecht meine Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Gemeindeallmende“ ein.</p> <p>1. Lärmbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereits das vorliegende Gutachten weist auf mögliche Überschreitungen der zulässigen Nachtrichtwerte hin. - Die geplante Nähe von nur ca. 300-400 m zur Wohnbebauung in Alsenbrück-Langmeil führt zu erheblichen Bedenken hinsichtlich Nachtruhe, Gesundheit und Lebensqualität. - Ich zweifle an der Neutralität des Gutachtens, da es von einer Tochtergesellschaft des beauftragten Planungsbüros erstellt wurde. <p>2. Verkehrsbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch den zusätzlichen LKW-Verkehr auf der L 401 ist eine deutliche Zunahme von Lärm, Feinstaub und Gefahren für Fußgänger und Radfahrer zu erwarten - Eine klare verkehrstechnische Lösung liegt bisher nicht vor 	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Das Gutachten zeigt mögliche Überschreitungen ohne begrenzende Maßnahmen auf; durch die verbindliche Lärmkontingentierung wird jedoch sichergestellt, dass die maßgeblichen Nachtrichtwerte trotz des Abstands von ca. 300–400 m eingehalten werden und keine unzumutbaren Beeinträchtigungen entstehen. Zweifel an der Neutralität werden zurückgewiesen, da das Gutachten fachlich korrekt nach anerkannten Regeln erstellt und behördlich geprüft wurde.</p> <p>Der zusätzliche LKW-Verkehr auf der L 401 wurde verkehrs- und umweltfachlich untersucht; unzulässige Mehrbelastungen durch Lärm oder Feinstaub sind nicht zu erwarten, und Wohngebiete werden nicht als Erschließungs- oder Ausweichstrecken genutzt. Die verkehrstechnische Lösung (direkte Anbindung, leistungsfähige Knotenpunkte, empfohlene Geschwindigkeitsreduzierung) liegt vor und stellt die Verkehrssicherheit auch für Fußgänger und Radfahrer sicher.</p>

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 125
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

<p>3.Natur- und Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im betroffenen Areal leben nachweislich Rehe, Fasane und Blindschleichen - Es gibt Hinweise auf geschützte Arten, deren Lebensräume zerstört wurden - Nach Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 BNatSchG) wäre ein solcher Eingriff rechtlich problematisch <p>4.Jakobsweg / Kulturwert</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der anerkannte europäische Kulturwanderweg (Jakobsweg) führt durch die Obergasse direkt in das geplante Baugebiet - Durch die Bebauung wäre der Weg dauerhaft unterbrochen, was einen erheblichen Eingriff in ein kulturell und touristisch bedeutendes Gut darstellt <p>5.Wertverlust privater Immobilien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Studien belegen Wertverluste von 10-30 % bei Wohnhäusern in der Nähe von Industriegebieten - Ich sehe hier eine direkte Beeinträchtigung meiner privaten Vermögenswerte <p>6.Transparenz und Vertrauensverlust</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planungen wirken intransparent, da weder die konkreten Unternehmen noch die genauen wirtschaftlichen Hintergründe benannt werden - Die wiederholte Beteiligung der gleichen Firmen / Planer (Planungsbüro und dessen Tochtergesellschaft für Gutachten) begründet erhebliche Zweifel an einer objektiven Abwägung 	<p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten keine Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Flora und Fauna festgestellt werden, die nicht vollständig kompensiert werden können. Somit liegt kein Eingriffstatbestand vor, der Eingriff ist nach den Vorgaben des BNatSchG rechtlich zulässig. Das genannte Artenspektrum unterliegt jedoch der planungsrelevanten Fauna nach Art. 1 VSR oder Anh. IV FFH-RL. Über bereits zerstörte Lebensräume liegen keine Erkenntnisse vor, da das Plangebiet vor Rechtskraft des Bebauungsplans weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet wird.</p> <p>Die Wegeführung wird um das Plangebiet herum fortgeführt. Hierzu wird der östlich bestehende Wirtschaftsweg genutzt und eine nördlich des Plangebietes verlaufende Querung hergestellt. Somit ist die Nutzung und Erreichbarkeit weiterhin gewährleistet.</p> <p>Mögliche Wertänderungen privater Immobilien sind kein eigenständiger Abwägungsbelang der Bauleitplanung; entscheidend ist allein, ob unzumutbare Beeinträchtigungen entstehen, was durch die Fachgutachten und verbindlichen Schutzmaßnahmen ausgeschlossen wurde.</p> <p>Als angebotsorientierter Bebauungsplan sieht die Planung keine Benennung konkreter Unternehmen oder wirtschaftlicher Hintergründe vor; die zulässigen Nutzungen sind verbindlich festgesetzt und fachgutachterlich bewertet. Zweifel an der Objektivität werden zurückgewiesen, da die Gutachten nach anerkannten Regeln erstellt und im Verfahren fachbehördlich geprüft wurden; ein Abwägungsdefizit liegt nicht vor.</p>
---	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 126
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

	<p>Fazit / Antrag: Ich fordere die Verbandsgemeinde Winnweiler auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Planungen auszusetzen, - eine unabhängige Prüfung der Gutachten (insbesondere Lärm und Natur) zu veranlassen - eine transparente Information der Bürger durchzuführen und den Bebauungsplan in dieser Form nicht zu beschließen 	<p>Die Forderungen werden zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren wird jedoch ordnungsgemäß nach BauGB durchgeführt; die Gutachten zu Lärm, Natur und Verkehr sind fachlich korrekt, behördlich geprüft und ausreichend. Eine Aussetzung des Verfahrens, zusätzliche unabhängige Prüfungen oder ein Verzicht auf den Beschluss des Bebauungsplans sind daher fachlich und rechtlich nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
29.	<p>Privater 29 <u>Schreiben vom 01.09.2025:</u></p> <p>Hiermit reiche ich fristgerecht meine Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Gemeindeallmende“ ein.</p> <p>1. Lärmbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereits das vorliegende Gutachten weist auf mögliche Überschreitungen der zulässigen Nachtrichtwerte hin. - Die geplante Nähe von nur ca. 300-400 m zur Wohnbebauung in Alsenbrück-Langmeil führt zu erheblichen Bedenken hinsichtlich Nachtruhe, Gesundheit und Lebensqualität. - Ich zweifle an der Neutralität des Gutachtens, da es von einer Tochtergesellschaft des beauftragten Planungsbüros erstellt wurde. <p>2. Verkehrsbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch den zusätzlichen LKW-Verkehr auf der L 401 ist eine deutliche Zunahme von Lärm, Feinstaub und Gefahren für Fußgänger und Radfahrer zu erwarten - Eine klare verkehrstechnische Lösung liegt bisher nicht vor 	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Das Gutachten zeigt mögliche Überschreitungen ohne begrenzende Maßnahmen auf; durch die verbindliche Lärmkontingentierung wird jedoch sichergestellt, dass die maßgeblichen Nachtrichtwerte trotz des Abstands von ca. 300–400 m eingehalten werden und keine unzumutbaren Beeinträchtigungen entstehen. Zweifel an der Neutralität werden zurückgewiesen, da das Gutachten fachlich korrekt nach anerkannten Regeln erstellt und behördlich geprüft wurde.</p> <p>Der zusätzliche LKW-Verkehr auf der L 401 wurde verkehrs- und umweltfachlich untersucht; unzulässige Mehrbelastungen durch Lärm oder Feinstaub sind nicht zu erwarten, und Wohngebiete werden nicht als Erschließungs- oder Ausweichstrecken genutzt. Die verkehrstechnische Lösung (direkte Anbindung, leistungsfähige Knotenpunkte, empfohlene Geschwindigkeitsreduzierung) liegt vor und stellt die Verkehrssicherheit auch für Fußgänger und Radfahrer sicher.</p>

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 127
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

<p>3.Natur- und Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im betroffenen Areal leben nachweislich Rehe, Fasane und Blindschleichen - Es gibt Hinweise auf geschützte Arten, deren Lebensräume zerstört wurden - Nach Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 BNatSchG) wäre ein solcher Eingriff rechtlich problematisch <p>4.Jakobsweg / Kulturwert</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der anerkannte europäische Kulturwanderweg (Jakobsweg) führt durch die Obergasse direkt in das geplante Baugebiet - Durch die Bebauung wäre der Weg dauerhaft unterbrochen, was einen erheblichen Eingriff in ein kulturell und touristisch bedeutendes Gut darstellt <p>5.Wertverlust privater Immobilien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Studien belegen Wertverluste von 10-30 % bei Wohnhäusern in der Nähe von Industriegebieten - Ich sehe hier eine direkte Beeinträchtigung meiner privaten Vermögenswerte <p>6.Transparenz und Vertrauensverlust</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planungen wirken intransparent, da weder die konkreten Unternehmen noch die genauen wirtschaftlichen Hintergründe benannt werden - Die wiederholte Beteiligung der gleichen Firmen / Planer (Planungsbüro und dessen Tochtergesellschaft für Gutachten) begründet erhebliche Zweifel an einer objektiven Abwägung <p>Fazit / Antrag: Ich fordere die Verbandsgemeinde Winnweiler auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Planungen auszusetzen, 	<p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten keine Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Flora und Fauna festgestellt werden, die nicht vollständig kompensiert werden können. Somit liegt kein Eingriffstatbestand vor, der Eingriff ist nach den Vorgaben des BNatSchG rechtlich zulässig. Das genannte Artenspektrum unterliegt jedoch der planungsrelevanten Fauna nach Art. 1 VSR oder Anh. IV FFH-RL. Über bereits zerstörte Lebensräume liegen keine Erkenntnisse vor, da das Plangebiet vor Rechtskraft des Bebauungsplans weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet wird.</p> <p>Die Wegeführung wird um das Plangebiet herum fortgeführt. Hierzu wird der östlich bestehende Wirtschaftsweg genutzt und eine nördlich des Plangebietes verlaufende Querung hergestellt. Somit ist die Nutzung und Erreichbarkeit weiterhin gewährleistet.</p> <p>Mögliche Wertänderungen privater Immobilien sind kein eigenständiger Abwägungsbelang der Bauleitplanung; entscheidend ist allein, ob unzumutbare Beeinträchtigungen entstehen, was durch die Fachgutachten und verbindlichen Schutzmaßnahmen ausgeschlossen wurde.</p> <p>Als angebotsorientierter Bebauungsplan sieht die Planung keine Benennung konkreter Unternehmen oder wirtschaftlicher Hintergründe vor; die zulässigen Nutzungen sind verbindlich festgesetzt und fachgutachterlich bewertet. Zweifel an der Objektivität werden zurückgewiesen, da die Gutachten nach anerkannten Regeln erstellt und im Verfahren fachbehördlich geprüft wurden; ein Abwägungsdefizit liegt nicht vor.</p> <p>Die Forderungen werden zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren wird jedoch ordnungsgemäß nach BauGB durchgeführt; die Gutachten zu Lärm, Natur und Verkehr sind fachlich korrekt, behördlich geprüft und ausreichend. Eine Aussetzung des Verfahrens,</p>
--	--

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 128
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

	<ul style="list-style-type: none"> - eine unabhängige Prüfung der Gutachten (insbesondere Lärm und Natur) zu veranlassen - eine transparente Information der Bürger durchzuführen und den Bebauungsplan in dieser Form nicht zu beschließen 	<p>zusätzliche unabhängige Prüfungen oder ein Verzicht auf den Beschluss des Bebauungsplans sind daher fachlich und rechtlich nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
30.	<p>Privater 30 <u>Schreiben vom 02.09.2025:</u></p> <p>Hiermit reiche ich fristgerecht meine Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Gemeindeallmende“ ein.</p> <p>1. Lärmbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereits das vorliegende Gutachten weist auf mögliche Überschreitungen der zulässigen Nachtrichtwerte hin. - Die geplante Nähe von nur ca. 300-400 m zur Wohnbebauung in Alsenbrück-Langmeil führt zu erheblichen Bedenken hinsichtlich Nachtruhe, Gesundheit und Lebensqualität. - Ich zweifle an der Neutralität des Gutachtens, da es von einer Tochtergesellschaft des beauftragten Planungsbüros erstellt wurde. <p>2.Verkehrsbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch den zusätzlichen LKW-Verkehr auf der L 401 ist eine deutliche Zunahme von Lärm, Feinstaub und Gefahren für Fußgänger und Radfahrer zu erwarten - Eine klare verkehrstechnische Lösung liegt bisher nicht vor 	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Das Gutachten zeigt mögliche Überschreitungen ohne begrenzende Maßnahmen auf; durch die verbindliche Lärmkontingentierung wird jedoch sichergestellt, dass die maßgeblichen Nachtrichtwerte trotz des Abstands von ca. 300–400 m eingehalten werden und keine unzumutbaren Beeinträchtigungen entstehen. Zweifel an der Neutralität werden zurückgewiesen, da das Gutachten fachlich korrekt nach anerkannten Regeln erstellt und behördlich geprüft wurde.</p> <p>Der zusätzliche LKW-Verkehr auf der L 401 wurde verkehrs- und umweltfachlich untersucht; unzulässige Mehrbelastungen durch Lärm oder Feinstaub sind nicht zu erwarten, und Wohngebiete werden nicht als Erschließungs- oder Ausweichstrecken genutzt. Die verkehrstechnische Lösung (direkte Anbindung, leistungsfähige Knotenpunkte, empfohlene Geschwindigkeitsreduzierung) liegt vor und stellt die Verkehrssicherheit auch für Fußgänger und Radfahrer sicher.</p>

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 129
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

<p>3. Natur- und Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im betroffenen Areal leben nachweislich Rehe, Fasane und Blindschleichen - Es gibt Hinweise auf geschützte Arten, deren Lebensräume zerstört wurden - Nach Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 BNatSchG) wäre ein solcher Eingriff rechtlich problematisch <p>4. Jakobsweg / Kulturwert</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der anerkannte europäische Kulturwanderweg (Jakobsweg) führt durch die Obergasse direkt in das geplante Baugebiet - Durch die Bebauung wäre der Weg dauerhaft unterbrochen, was einen erheblichen Eingriff in ein kulturell und touristisch bedeutendes Gut darstellt <p>5. Wertverlust privater Immobilien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Studien belegen Wertverluste von 10-30 % bei Wohnhäusern in der Nähe von Industriegebieten - Ich sehe hier eine direkte Beeinträchtigung meiner privaten Vermögenswerte <p>6. Transparenz und Vertrauensverlust</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planungen wirken intransparent, da weder die konkreten Unternehmen noch die genauen wirtschaftlichen Hintergründe benannt werden - Die wiederholte Beteiligung der gleichen Firmen / Planer (Planungsbüro und dessen Tochtergesellschaft für Gutachten) begründet erhebliche Zweifel an einer objektiven Abwägung <p>Fazit / Antrag: Ich fordere die Verbandsgemeinde Winnweiler auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Planungen auszusetzen, - eine unabhängige Prüfung der Gutachten (insbesondere Lärm und Natur) zu veranlassen 	<p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten keine Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Flora und Fauna festgestellt werden, die nicht vollständig kompensiert werden können. Somit liegt kein Eingriffstatbestand vor, der Eingriff ist nach den Vorgaben des BNatSchG rechtlich zulässig. Das genannte Artenspektrum unterliegt jedoch der planungsrelevanten Fauna nach Art. 1 VSR oder Anh. IV FFH-RL. Über bereits zerstörte Lebensräume liegen keine Erkenntnisse vor, da das Plangebiet vor Rechtskraft des Bebauungsplans weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet wird.</p> <p>Die Wegführung wird um das Plangebiet herum fortgeführt. Hierzu wird der östlich bestehende Wirtschaftsweg genutzt und eine nördlich des Plangebietes verlaufende Querung hergestellt. Somit ist die Nutzung und Erreichbarkeit weiterhin gewährleistet.</p> <p>Mögliche Wertänderungen privater Immobilien sind kein eigenständiger Abwägungsbelang der Bauleitplanung; entscheidend ist allein, ob unzumutbare Beeinträchtigungen entstehen, was durch die Fachgutachten und verbindlichen Schutzmaßnahmen ausgeschlossen wurde.</p> <p>Als angebotsorientierter Bebauungsplan sieht die Planung keine Benennung konkreter Unternehmen oder wirtschaftlicher Hintergründe vor; die zulässigen Nutzungen sind verbindlich festgesetzt und fachgutachterlich bewertet. Zweifel an der Objektivität werden zurückgewiesen, da die Gutachten nach anerkannten Regeln erstellt und im Verfahren fachbehördlich geprüft wurden; ein Abwägungsdefizit liegt nicht vor.</p> <p>Die Forderungen werden zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren wird jedoch ordnungsgemäß nach BauGB durchgeführt; die Gutachten zu Lärm, Natur und Verkehr sind fachlich korrekt, behördlich geprüft und ausreichend. Eine Aussetzung des Verfahrens, zusätzliche unabhängige Prüfungen oder ein Verzicht</p>
---	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 130
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

	<ul style="list-style-type: none"> - eine transparente Information der Bürger durchzuführen und den Bebauungsplan in dieser Form nicht zu beschließen 	<p>auf den Beschluss des Bebauungsplans sind daher fachlich und rechtlich nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
31.	<p>Privater 31 <u>Schreiben vom 02.09.2025:</u></p> <p>Hiermit reiche ich fristgerecht meine Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Gemeindeallmende“ ein.</p> <p>1. Lärmbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereits das vorliegende Gutachten weist auf mögliche Überschreitungen der zulässigen Nachtrichtwerte hin. - Die geplante Nähe von nur ca. 300-400 m zur Wohnbebauung in Alsenbrück-Langmeil führt zu erheblichen Bedenken hinsichtlich Nachtruhe, Gesundheit und Lebensqualität. - Ich zweifle an der Neutralität des Gutachtens, da es von einer Tochtergesellschaft des beauftragten Planungsbüros erstellt wurde. <p>2.Verkehrsbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch den zusätzlichen LKW-Verkehr auf der L 401 ist eine deutliche Zunahme von Lärm, Feinstaub und Gefahren für Fußgänger und Radfahrer zu erwarten - Eine klare verkehrstechnische Lösung liegt bisher nicht vor <p>3.Natur- und Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im betroffenen Areal leben nachweislich Rehe, Fasane und Blindschleichen - Es gibt Hinweise auf geschützte Arten, deren Lebensräume zerstört wurden 	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Das Gutachten zeigt mögliche Überschreitungen ohne begrenzende Maßnahmen auf; durch die verbindliche Lärmkontingentierung wird jedoch sichergestellt, dass die maßgeblichen Nachtrichtwerte trotz des Abstands von ca. 300–400 m eingehalten werden und keine unzumutbaren Beeinträchtigungen entstehen. Zweifel an der Neutralität werden zurückgewiesen, da das Gutachten fachlich korrekt nach anerkannten Regeln erstellt und behördlich geprüft wurde.</p> <p>Der zusätzliche LKW-Verkehr auf der L 401 wurde verkehrs- und umweltfachlich untersucht; unzulässige Mehrbelastungen durch Lärm oder Feinstaub sind nicht zu erwarten, und Wohngebiete werden nicht als Erschließungs- oder Ausweichstrecken genutzt. Die verkehrstechnische Lösung (direkte Anbindung, leistungsfähige Knotenpunkte, empfohlene Geschwindigkeitsreduzierung) liegt vor und stellt die Verkehrssicherheit auch für Fußgänger und Radfahrer sicher.</p> <p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten keine Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Flora und Fauna festgestellt werden, die nicht vollständig kompensiert werden können. Somit liegt kein Eingriffstatbestand vor, der</p>

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 131
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

<ul style="list-style-type: none"> - Nach Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 BNatSchG) wäre ein solcher Eingriff rechtlich problematisch <p>4. Jakobsweg / Kulturwert</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der anerkannte europäische Kulturwanderweg (Jakobsweg) führt durch die Obergasse direkt in das geplante Baugebiet - Durch die Bebauung wäre der Weg dauerhaft unterbrochen, was einen erheblichen Eingriff in ein kulturell und touristisch bedeutendes Gut darstellt <p>5. Wertverlust privater Immobilien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Studien belegen Wertverluste von 10-30 % bei Wohnhäusern in der Nähe von Industriegebieten - Ich sehe hier eine direkte Beeinträchtigung meiner privaten Vermögenswerte <p>6. Transparenz und Vertrauensverlust</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planungen wirken intransparent, da weder die konkreten Unternehmen noch die genauen wirtschaftlichen Hintergründe benannt werden - Die wiederholte Beteiligung der gleichen Firmen / Planer (Planungsbüro und dessen Tochtergesellschaft für Gutachten) begründet erhebliche Zweifel an einer objektiven Abwägung <p>Fazit / Antrag: Ich fordere die Verbandsgemeinde Winnweiler auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Planungen auszusetzen, - eine unabhängige Prüfung der Gutachten (insbesondere Lärm und Natur) zu veranlassen - eine transparente Information der Bürger durchzuführen und den Bebauungsplan in dieser Form nicht zu beschließen 	<p>Eingriff ist nach den Vorgaben des BNatSchG rechtlich zulässig. Das genannte Artenspektrum unterliegt jedoch der planungsrelevanten Fauna nach Art. 1 VSR oder Anh. IV FFH-RL. Über bereits zerstörte Lebensräume liegen keine Erkenntnisse vor, da das Plangebiet vor Rechtskraft des Bebauungsplans weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet wird.</p> <p>Die Wegeföhrung wird um das Plangebiet herum fortgeföhrt. Hierzu wird der östlich bestehende Wirtschaftsweg genutzt und eine nördlich des Plangebietes verlaufende Querung hergestellt. Somit ist die Nutzung und Erreichbarkeit weiterhin gewährleistet.</p> <p>Mögliche Wertänderungen privater Immobilien sind kein eigenständiger Abwägungsbelang der Bauleitplanung; entscheidend ist allein, ob unzumutbare Beeinträchtigungen entstehen, was durch die Fachgutachten und verbindlichen Schutzmaßnahmen ausgeschlossen wurde.</p> <p>Als angebotsorientierter Bebauungsplan sieht die Planung keine Benennung konkreter Unternehmen oder wirtschaftlicher Hintergründe vor; die zulässigen Nutzungen sind verbindlich festgesetzt und fachgutachterlich bewertet. Zweifel an der Objektivität werden zurückgewiesen, da die Gutachten nach anerkannten Regeln erstellt und im Verfahren fachbehördlich geprüft wurden; ein Abwägungsdefizit liegt nicht vor.</p> <p>Die Forderungen werden zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren wird jedoch ordnungsgemäß nach BauGB durchgeführt; die Gutachten zu Lärm, Natur und Verkehr sind fachlich korrekt, behördlich geprüft und ausreichend. Eine Aussetzung des Verfahrens, zusätzliche unabhängige Prüfungen oder ein Verzicht auf den Beschluss des Bebauungsplans sind daher fachlich und rechtlich nicht veranlasst.</p>	
---	--	--

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 132
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

		<p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
32.	<p>Privater 32 <u>Schreiben vom 02.09.2025:</u></p> <p>Hiermit reiche ich fristgerecht meine Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Gemeindeallmende“ ein.</p> <p>1. Lärmbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereits das vorliegende Gutachten weist auf mögliche Überschreitungen der zulässigen Nachtrichtwerte hin. - Die geplante Nähe von nur ca. 300-400 m zur Wohnbebauung in Alsenbrück-Langmeil führt zu erheblichen Bedenken hinsichtlich Nachtruhe, Gesundheit und Lebensqualität. - Ich zweifle an der Neutralität des Gutachtens, da es von einer Tochtergesellschaft des beauftragten Planungsbüros erstellt wurde. <p>2. Verkehrsbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch den zusätzlichen LKW-Verkehr auf der L 401 ist eine deutliche Zunahme von Lärm, Feinstaub und Gefahren für Fußgänger und Radfahrer zu erwarten - Eine klare verkehrstechnische Lösung liegt bisher nicht vor <p>3. Natur- und Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im betroffenen Areal leben nachweislich Rehe, Fasane und Blindschleichen - Es gibt Hinweise auf geschützte Arten, deren Lebensräume zerstört wurden - Nach Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 BNatSchG) wäre ein solcher Eingriff rechtlich problematisch 	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Das Gutachten zeigt mögliche Überschreitungen ohne begrenzende Maßnahmen auf; durch die verbindliche Lärmkontingentierung wird jedoch sichergestellt, dass die maßgeblichen Nachtrichtwerte trotz des Abstands von ca. 300–400 m eingehalten werden und keine unzumutbaren Beeinträchtigungen entstehen. Zweifel an der Neutralität werden zurückgewiesen, da das Gutachten fachlich korrekt nach anerkannten Regeln erstellt und behördlich geprüft wurde.</p> <p>Der zusätzliche LKW-Verkehr auf der L 401 wurde verkehrs- und umweltfachlich untersucht; unzulässige Mehrbelastungen durch Lärm oder Feinstaub sind nicht zu erwarten, und Wohngebiete werden nicht als Erschließungs- oder Ausweichstrecken genutzt. Die verkehrstechnische Lösung (direkte Anbindung, leistungsfähige Knotenpunkte, empfohlene Geschwindigkeitsreduzierung) liegt vor und stellt die Verkehrssicherheit auch für Fußgänger und Radfahrer sicher.</p> <p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten keine Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Flora und Fauna festgestellt werden, die nicht vollständig kompensiert werden können. Somit liegt kein Eingriffstatbestand vor, der Eingriff ist nach den Vorgaben des BNatSchG rechtlich zulässig. Das genannte Artenspektrum unterliegt jedoch der planungsrelevanten Fauna nach Art. 1 VSR oder Anh. IV FFH-RL. Über bereits zerstörte Lebensräume liegen</p>

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 133
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

	<p>4. Jakobsweg / Kulturwert</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der anerkannte europäische Kulturwanderweg (Jakobsweg) führt durch die Obergasse direkt in das geplante Baugebiet - Durch die Bebauung wäre der Weg dauerhaft unterbrochen, was einen erheblichen Eingriff in ein kulturell und touristisch bedeutendes Gut darstellt <p>5. Wertverlust privater Immobilien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Studien belegen Wertverluste von 10-30 % bei Wohnhäusern in der Nähe von Industriegebieten - Ich sehe hier eine direkte Beeinträchtigung meiner privaten Vermögenswerte <p>6. Transparenz und Vertrauensverlust</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planungen wirken intransparent, da weder die konkreten Unternehmen noch die genauen wirtschaftlichen Hintergründe benannt werden - Die wiederholte Beteiligung der gleichen Firmen / Planer (Planungsbüro und dessen Tochtergesellschaft für Gutachten) begründet erhebliche Zweifel an einer objektiven Abwägung <p>Fazit / Antrag: Ich fordere die Verbandsgemeinde Winnweiler auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Planungen auszusetzen, - eine unabhängige Prüfung der Gutachten (insbesondere Lärm und Natur) zu veranlassen - eine transparente Information der Bürger durchzuführen und den Bebauungsplan in dieser Form nicht zu beschließen 	<p>keine Erkenntnisse vor, da das Plangebiet vor Rechtskraft des Bebauungsplans weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet wird.</p> <p>Die Wegeführung wird um das Plangebiet herum fortgeführt. Hierzu wird der östlich bestehende Wirtschaftsweg genutzt und eine nördlich des Plangebietes verlaufende Querung hergestellt. Somit ist die Nutzung und Erreichbarkeit weiterhin gewährleistet.</p> <p>Mögliche Wertänderungen privater Immobilien sind kein eigenständiger Abwägungsbelang der Bauleitplanung; entscheidend ist allein, ob unzumutbare Beeinträchtigungen entstehen, was durch die Fachgutachten und verbindlichen Schutzmaßnahmen ausgeschlossen wurde.</p> <p>Als angebotsorientierter Bebauungsplan sieht die Planung keine Benennung konkreter Unternehmen oder wirtschaftlicher Hintergründe vor; die zulässigen Nutzungen sind verbindlich festgesetzt und fachgutachterlich bewertet. Zweifel an der Objektivität werden zurückgewiesen, da die Gutachten nach anerkannten Regeln erstellt und im Verfahren fachbehördlich geprüft wurden; ein Abwägungsdefizit liegt nicht vor.</p> <p>Die Forderungen werden zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren wird jedoch ordnungsgemäß nach BauGB durchgeführt; die Gutachten zu Lärm, Natur und Verkehr sind fachlich korrekt, behördlich geprüft und ausreichend. Eine Aussetzung des Verfahrens, zusätzliche unabhängige Prüfungen oder ein Verzicht auf den Beschluss des Bebauungsplans sind daher fachlich und rechtlich nicht veranlasst.</p>
--	--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 134
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

		<p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
33.	<p>Privater 33 <u>Schreiben vom 02.09.2025:</u></p> <p>Hiermit reiche ich fristgerecht meine Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Gemeindeallmende“ ein.</p> <p>1. Lärmbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereits das vorliegende Gutachten weist auf mögliche Überschreitungen der zulässigen Nachtrichtwerte hin. - Die geplante Nähe von nur ca. 300-400 m zur Wohnbebauung in Alsenbrück-Langmeil führt zu erheblichen Bedenken hinsichtlich Nachtruhe, Gesundheit und Lebensqualität. - Ich zweifle an der Neutralität des Gutachtens, da es von einer Tochtergesellschaft des beauftragten Planungsbüros erstellt wurde. <p>2.Verkehrsbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch den zusätzlichen LKW-Verkehr auf der L 401 ist eine deutliche Zunahme von Lärm, Feinstaub und Gefahren für Fußgänger und Radfahrer zu erwarten - Eine klare verkehrstechnische Lösung liegt bisher nicht vor <p>3.Natur- und Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im betroffenen Areal leben nachweislich Rehe, Fasane und Blindschleichen - Es gibt Hinweise auf geschützte Arten, deren Lebensräume zerstört wurden - Nach Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 BNatSchG) wäre ein solcher Eingriff rechtlich problematisch 	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Das Gutachten zeigt mögliche Überschreitungen ohne begrenzende Maßnahmen auf; durch die verbindliche Lärmkontingentierung wird jedoch sichergestellt, dass die maßgeblichen Nachtrichtwerte trotz des Abstands von ca. 300–400 m eingehalten werden und keine unzumutbaren Beeinträchtigungen entstehen. Zweifel an der Neutralität werden zurückgewiesen, da das Gutachten fachlich korrekt nach anerkannten Regeln erstellt und behördlich geprüft wurde.</p> <p>Der zusätzliche LKW-Verkehr auf der L 401 wurde verkehrs- und umweltfachlich untersucht; unzulässige Mehrbelastungen durch Lärm oder Feinstaub sind nicht zu erwarten, und Wohngebiete werden nicht als Erschließungs- oder Ausweichstrecken genutzt. Die verkehrstechnische Lösung (direkte Anbindung, leistungsfähige Knotenpunkte, empfohlene Geschwindigkeitsreduzierung) liegt vor und stellt die Verkehrssicherheit auch für Fußgänger und Radfahrer sicher.</p> <p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten keine Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Flora und Fauna festgestellt werden, die nicht vollständig kompensiert werden können. Somit liegt kein Eingriffstatbestand vor, der Eingriff ist nach den Vorgaben des BNatSchG rechtlich zulässig. Das genannte Artenspektrum unterliegt jedoch der planungsrelevanten Fauna nach Art. 1 VSR oder Anh.</p>

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 135
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

		<p>IV FFH-RL. Über bereits zerstörte Lebensräume liegen keine Erkenntnisse vor, da das Plangebiet vor Rechtskraft des Bebauungsplans weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet wird.</p>
<p>4. Jakobsweg / Kulturwert</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der anerkannte europäische Kulturwanderweg (Jakobsweg) führt durch die Obergasse direkt in das geplante Baugebiet - Durch die Bebauung wäre der Weg dauerhaft unterbrochen, was einen erheblichen Eingriff in ein kulturell und touristisch bedeutendes Gut darstellt 		<p>Die Wegeführung wird um das Plangebiet herum fortgeführt. Hierzu wird der östlich bestehende Wirtschaftsweg genutzt und eine nördlich des Plangebietes verlaufende Querung hergestellt. Somit ist die Nutzung und Erreichbarkeit weiterhin gewährleistet.</p>
<p>5. Wertverlust privater Immobilien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Studien belegen Wertverluste von 10-30 % bei Wohnhäusern in der Nähe von Industriegebieten - Ich sehe hier eine direkte Beeinträchtigung meiner privaten Vermögenswerte 		<p>Mögliche Wertänderungen privater Immobilien sind kein eigenständiger Abwägungsbelang der Bauleitplanung; entscheidend ist allein, ob unzumutbare Beeinträchtigungen entstehen, was durch die Fachgutachten und verbindlichen Schutzmaßnahmen ausgeschlossen wurde.</p>
<p>6. Transparenz und Vertrauensverlust</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planungen wirken intransparent, da weder die konkreten Unternehmen noch die genauen wirtschaftlichen Hintergründe benannt werden - Die wiederholte Beteiligung der gleichen Firmen / Planer (Planungsbüro und dessen Tochtergesellschaft für Gutachten) begründet erhebliche Zweifel an einer objektiven Abwägung 		<p>Als angebotsorientierter Bebauungsplan sieht die Planung keine Benennung konkreter Unternehmen oder wirtschaftlicher Hintergründe vor; die zulässigen Nutzungen sind verbindlich festgesetzt und fachgutachterlich bewertet. Zweifel an der Objektivität werden zurückgewiesen, da die Gutachten nach anerkannten Regeln erstellt und im Verfahren fachbehördlich geprüft wurden; ein Abwägungsdefizit liegt nicht vor.</p>
<p>Fazit / Antrag: Ich fordere die Verbandsgemeinde Winnweiler auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Planungen auszusetzen, - eine unabhängige Prüfung der Gutachten (insbesondere Lärm und Natur) zu veranlassen - eine transparente Information der Bürger durchzuführen und den Bebauungsplan in dieser Form nicht zu beschließen 		<p>Die Forderungen werden zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren wird jedoch ordnungsgemäß nach BauGB durchgeführt; die Gutachten zu Lärm, Natur und Verkehr sind fachlich korrekt, behördlich geprüft und ausreichend. Eine Aussetzung des Verfahrens, zusätzliche unabhängige Prüfungen oder ein Verzicht auf den Beschluss des Bebauungsplans sind daher fachlich und rechtlich nicht veranlasst.</p>

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 136
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

		<p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
34.	<p>Privater 34 <u>Schreiben vom 02.09.2025:</u></p> <p>Hiermit reiche ich fristgerecht meine Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Gemeindeallmende“ ein.</p> <p>1. Lärmbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereits das vorliegende Gutachten weist auf mögliche Überschreitungen der zulässigen Nachtrichtwerte hin. - Die geplante Nähe von nur ca. 300-400 m zur Wohnbebauung in Alsenbrück-Langmeil führt zu erheblichen Bedenken hinsichtlich Nachtruhe, Gesundheit und Lebensqualität. - Ich zweifle an der Neutralität des Gutachtens, da es von einer Tochtergesellschaft des beauftragten Planungsbüros erstellt wurde. <p>2. Verkehrsbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch den zusätzlichen LKW-Verkehr auf der L 401 ist eine deutliche Zunahme von Lärm, Feinstaub und Gefahren für Fußgänger und Radfahrer zu erwarten - Eine klare verkehrstechnische Lösung liegt bisher nicht vor <p>3. Natur- und Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im betroffenen Areal leben nachweislich Rehe, Fasane und Blindschleichen - Es gibt Hinweise auf geschützte Arten, deren Lebensräume zerstört wurden - Nach Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 BNatSchG) wäre ein solcher Eingriff rechtlich problematisch 	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Das Gutachten zeigt mögliche Überschreitungen ohne begrenzende Maßnahmen auf; durch die verbindliche Lärmkontingentierung wird jedoch sichergestellt, dass die maßgeblichen Nachtrichtwerte trotz des Abstands von ca. 300–400 m eingehalten werden und keine unzumutbaren Beeinträchtigungen entstehen. Zweifel an der Neutralität werden zurückgewiesen, da das Gutachten fachlich korrekt nach anerkannten Regeln erstellt und behördlich geprüft wurde.</p> <p>Der zusätzliche LKW-Verkehr auf der L 401 wurde verkehrs- und umweltfachlich untersucht; unzulässige Mehrbelastungen durch Lärm oder Feinstaub sind nicht zu erwarten, und Wohngebiete werden nicht als Erschließungs- oder Ausweichstrecken genutzt. Die verkehrstechnische Lösung (direkte Anbindung, leistungsfähige Knotenpunkte, empfohlene Geschwindigkeitsreduzierung) liegt vor und stellt die Verkehrssicherheit auch für Fußgänger und Radfahrer sicher.</p> <p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten keine Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Flora und Fauna festgestellt werden, die nicht vollständig kompensiert werden können. Somit liegt kein Eingriffstatbestand vor, der Eingriff ist nach den Vorgaben des BNatSchG rechtlich zulässig. Das genannte Artenspektrum unterliegt jedoch der planungsrelevanten Fauna nach Art. 1 VSR oder Anh. IV FFH-RL. Über bereits zerstörte Lebensräume liegen</p>

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 137
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

	<p>4. Jakobsweg / Kulturwert</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der anerkannte europäische Kulturwanderweg (Jakobsweg) führt durch die Obergasse direkt in das geplante Baugebiet - Durch die Bebauung wäre der Weg dauerhaft unterbrochen, was einen erheblichen Eingriff in ein kulturell und touristisch bedeutendes Gut darstellt <p>5. Wertverlust privater Immobilien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Studien belegen Wertverluste von 10-30 % bei Wohnhäusern in der Nähe von Industriegebieten - Ich sehe hier eine direkte Beeinträchtigung meiner privaten Vermögenswerte <p>6. Transparenz und Vertrauensverlust</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planungen wirken intransparent, da weder die konkreten Unternehmen noch die genauen wirtschaftlichen Hintergründe benannt werden - Die wiederholte Beteiligung der gleichen Firmen / Planer (Planungsbüro und dessen Tochtergesellschaft für Gutachten) begründet erhebliche Zweifel an einer objektiven Abwägung <p>Fazit / Antrag: Ich fordere die Verbandsgemeinde Winnweiler auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Planungen auszusetzen, - eine unabhängige Prüfung der Gutachten (insbesondere Lärm und Natur) zu veranlassen - eine transparente Information der Bürger durchzuführen und den Bebauungsplan in dieser Form nicht zu beschließen 	<p>keine Erkenntnisse vor, da das Plangebiet vor Rechtskraft des Bebauungsplans weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet wird.</p> <p>Die Wegeföhrung wird um das Plangebiet herum fortgeföhrt. Hierzu wird der östlich bestehende Wirtschaftsweg genutzt und eine nördlich des Plangebietes verlaufende Querung hergestellt. Somit ist die Nutzung und Erreichbarkeit weiterhin gewährleistet.</p> <p>Mögliche Wertänderungen privater Immobilien sind kein eigenständiger Abwägungsbelang der Bauleitplanung; entscheidend ist allein, ob unzumutbare Beeinträchtigungen entstehen, was durch die Fachgutachten und verbindlichen Schutzmaßnahmen ausgeschlossen wurde.</p> <p>Als angebotsorientierter Bebauungsplan sieht die Planung keine Benennung konkreter Unternehmen oder wirtschaftlicher Hintergründe vor; die zulässigen Nutzungen sind verbindlich festgesetzt und fachgutachterlich bewertet. Zweifel an der Objektivität werden zurückgewiesen, da die Gutachten nach anerkannten Regeln erstellt und im Verfahren fachbehördlich geprüft wurden; ein Abwägungsdefizit liegt nicht vor.</p> <p>Die Forderungen werden zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren wird jedoch ordnungsgemäß nach BauGB durchgeführt; die Gutachten zu Lärm, Natur und Verkehr sind fachlich korrekt, behördlich geprüft und ausreichend. Eine Aussetzung des Verfahrens, zusätzliche unabhängige Prüfungen oder ein Verzicht auf den Beschluss des Bebauungsplans sind daher fachlich und rechtlich nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme föhrt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p>
--	--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 138
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

		Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
35.	<p>Privater 35 <u>Schreiben vom 02.09.2025:</u></p> <p>Hiermit reiche ich fristgerecht meine Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Gemeindeallmende“ ein.</p> <p>1. Lärmbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereits das vorliegende Gutachten weist auf mögliche Überschreitungen der zulässigen Nachtrichtwerte hin. - Die geplante Nähe von nur ca. 300-400 m zur Wohnbebauung in Alsenbrück-Langmeil führt zu erheblichen Bedenken hinsichtlich Nachtruhe, Gesundheit und Lebensqualität. - Ich zweifle an der Neutralität des Gutachtens, da es von einer Tochtergesellschaft des beauftragten Planungsbüros erstellt wurde. <p>2. Verkehrsbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch den zusätzlichen LKW-Verkehr auf der L 401 ist eine deutliche Zunahme von Lärm, Feinstaub und Gefahren für Fußgänger und Radfahrer zu erwarten - Eine klare verkehrstechnische Lösung liegt bisher nicht vor <p>3. Natur- und Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im betroffenen Areal leben nachweislich Rehe, Fasane und Blindschleichen - Es gibt Hinweise auf geschützte Arten, deren Lebensräume zerstört wurden - Nach Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 BNatSchG) wäre ein solcher Eingriff rechtlich problematisch 	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Das Gutachten zeigt mögliche Überschreitungen ohne begrenzende Maßnahmen auf; durch die verbindliche Lärmkontingentierung wird jedoch sichergestellt, dass die maßgeblichen Nachtrichtwerte trotz des Abstands von ca. 300–400 m eingehalten werden und keine unzumutbaren Beeinträchtigungen entstehen. Zweifel an der Neutralität werden zurückgewiesen, da das Gutachten fachlich korrekt nach anerkannten Regeln erstellt und behördlich geprüft wurde.</p> <p>Der zusätzliche LKW-Verkehr auf der L 401 wurde verkehrs- und umweltfachlich untersucht; unzulässige Mehrbelastungen durch Lärm oder Feinstaub sind nicht zu erwarten, und Wohngebiete werden nicht als Erschließungs- oder Ausweichstrecken genutzt. Die verkehrstechnische Lösung (direkte Anbindung, leistungsfähige Knotenpunkte, empfohlene Geschwindigkeitsreduzierung) liegt vor und stellt die Verkehrssicherheit auch für Fußgänger und Radfahrer sicher.</p> <p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten keine Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Flora und Fauna festgestellt werden, die nicht vollständig kompensiert werden können. Somit liegt kein Eingriffstatbestand vor, der Eingriff ist nach den Vorgaben des BNatSchG rechtlich zulässig. Das genannte Artenspektrum unterliegt jedoch der planungsrelevanten Fauna nach Art. 1 VSR oder Anh.</p>

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 139
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

	<p>4. Jakobsweg / Kulturwert</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der anerkannte europäische Kulturwanderweg (Jakobsweg) führt durch die Obergasse direkt in das geplante Baugebiet - Durch die Bebauung wäre der Weg dauerhaft unterbrochen, was einen erheblichen Eingriff in ein kulturell und touristisch bedeutendes Gut darstellt <p>5. Wertverlust privater Immobilien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Studien belegen Wertverluste von 10-30 % bei Wohnhäusern in der Nähe von Industriegebieten - Ich sehe hier eine direkte Beeinträchtigung meiner privaten Vermögenswerte <p>6. Transparenz und Vertrauensverlust</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planungen wirken intransparent, da weder die konkreten Unternehmen noch die genauen wirtschaftlichen Hintergründe benannt werden - Die wiederholte Beteiligung der gleichen Firmen / Planer (Planungsbüro und dessen Tochtergesellschaft für Gutachten) begründet erhebliche Zweifel an einer objektiven Abwägung <p>Fazit / Antrag: Ich fordere die Verbandsgemeinde Winnweiler auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Planungen auszusetzen, - eine unabhängige Prüfung der Gutachten (insbesondere Lärm und Natur) zu veranlassen - eine transparente Information der Bürger durchzuführen und den Bebauungsplan in dieser Form nicht zu beschließen 	<p>IV FFH-RL. Über bereits zerstörte Lebensräume liegen keine Erkenntnisse vor, da das Plangebiet vor Rechtskraft des Bebauungsplans weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet wird.</p> <p>Die Wegeföhrung wird um das Plangebiet herum fortgeföhrt. Hierzu wird der östlich bestehende Wirtschaftsweg genutzt und eine nördlich des Plangebietes verlaufende Querung hergestellt. Somit ist die Nutzung und Erreichbarkeit weiterhin gewährleistet.</p> <p>Mögliche Wertänderungen privater Immobilien sind kein eigenständiger Abwägungsbelang der Bauleitplanung; entscheidend ist allein, ob unzumutbare Beeinträchtigungen entstehen, was durch die Fachgutachten und verbindlichen Schutzmaßnahmen ausgeschlossen wurde.</p> <p>Als angebotsorientierter Bebauungsplan sieht die Planung keine Benennung konkreter Unternehmen oder wirtschaftlicher Hintergründe vor; die zulässigen Nutzungen sind verbindlich festgesetzt und fachgutachterlich bewertet. Zweifel an der Objektivität werden zurückgewiesen, da die Gutachten nach anerkannten Regeln erstellt und im Verfahren fachbehördlich geprüft wurden; ein Abwägungsdefizit liegt nicht vor.</p> <p>Die Forderungen werden zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren wird jedoch ordnungsgemäß nach BauGB durchgeführt; die Gutachten zu Lärm, Natur und Verkehr sind fachlich korrekt, behördlich geprüft und ausreichend. Eine Aussetzung des Verfahrens, zusätzliche unabhängige Prüfungen oder ein Verzicht auf den Beschluss des Bebauungsplans sind daher fachlich und rechtlich nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme föhrt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p>
--	--	--

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 140
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

		Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
36.	<p>Privater 36 <u>Schreiben vom 02.09.2025:</u></p> <p>Hiermit reiche ich fristgerecht meine Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Gemeindeallmende“ ein.</p> <p>1. Lärmbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereits das vorliegende Gutachten weist auf mögliche Überschreitungen der zulässigen Nachtrichtwerte hin. - Die geplante Nähe von nur ca. 300-400 m zur Wohnbebauung in Alsenbrück-Langmeil führt zu erheblichen Bedenken hinsichtlich Nachtruhe, Gesundheit und Lebensqualität. - Ich zweifle an der Neutralität des Gutachtens, da es von einer Tochtergesellschaft des beauftragten Planungsbüros erstellt wurde. <p>2. Verkehrsbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch den zusätzlichen LKW-Verkehr auf der L 401 ist eine deutliche Zunahme von Lärm, Feinstaub und Gefahren für Fußgänger und Radfahrer zu erwarten - Eine klare verkehrstechnische Lösung liegt bisher nicht vor <p>3. Natur- und Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im betroffenen Areal leben nachweislich Rehe, Fasane und Blindschleichen - Es gibt Hinweise auf geschützte Arten, deren Lebensräume zerstört wurden - Nach Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 BNatSchG) wäre ein solcher Eingriff rechtlich problematisch 	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Das Gutachten zeigt mögliche Überschreitungen ohne begrenzende Maßnahmen auf; durch die verbindliche Lärmkontingentierung wird jedoch sichergestellt, dass die maßgeblichen Nachtrichtwerte trotz des Abstands von ca. 300–400 m eingehalten werden und keine unzumutbaren Beeinträchtigungen entstehen. Zweifel an der Neutralität werden zurückgewiesen, da das Gutachten fachlich korrekt nach anerkannten Regeln erstellt und behördlich geprüft wurde.</p> <p>Der zusätzliche LKW-Verkehr auf der L 401 wurde verkehrs- und umweltfachlich untersucht; unzulässige Mehrbelastungen durch Lärm oder Feinstaub sind nicht zu erwarten, und Wohngebiete werden nicht als Erschließungs- oder Ausweichstrecken genutzt. Die verkehrstechnische Lösung (direkte Anbindung, leistungsfähige Knotenpunkte, empfohlene Geschwindigkeitsreduzierung) liegt vor und stellt die Verkehrssicherheit auch für Fußgänger und Radfahrer sicher.</p> <p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten keine Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Flora und Fauna festgestellt werden, die nicht vollständig kompensiert werden können. Somit liegt kein Eingriffstatbestand vor, der Eingriff ist nach den Vorgaben des BNatSchG rechtlich zulässig. Das genannte Artenspektrum unterliegt jedoch der planungsrelevanten Fauna nach Art. 1 VSR oder Anh. IV FFH-RL. Über bereits zerstörte Lebensräume liegen</p>

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 141
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

	<p>4. Jakobsweg / Kulturwert</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der anerkannte europäische Kulturwanderweg (Jakobsweg) führt durch die Obergasse direkt in das geplante Baugebiet - Durch die Bebauung wäre der Weg dauerhaft unterbrochen, was einen erheblichen Eingriff in ein kulturell und touristisch bedeutendes Gut darstellt <p>5. Wertverlust privater Immobilien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Studien belegen Wertverluste von 10-30 % bei Wohnhäusern in der Nähe von Industriegebieten - Ich sehe hier eine direkte Beeinträchtigung meiner privaten Vermögenswerte <p>6. Transparenz und Vertrauensverlust</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planungen wirken intransparent, da weder die konkreten Unternehmen noch die genauen wirtschaftlichen Hintergründe benannt werden - Die wiederholte Beteiligung der gleichen Firmen / Planer (Planungsbüro und dessen Tochtergesellschaft für Gutachten) begründet erhebliche Zweifel an einer objektiven Abwägung <p>Fazit / Antrag: Ich fordere die Verbandsgemeinde Winnweiler auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Planungen auszusetzen, - eine unabhängige Prüfung der Gutachten (insbesondere Lärm und Natur) zu veranlassen - eine transparente Information der Bürger durchzuführen und den Bebauungsplan in dieser Form nicht zu beschließen 	<p>keine Erkenntnisse vor, da das Plangebiet vor Rechtskraft des Bebauungsplans weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet wird.</p> <p>Die Wegeführung wird um das Plangebiet herum fortgeführt. Hierzu wird der östlich bestehende Wirtschaftsweg genutzt und eine nördlich des Plangebietes verlaufende Querung hergestellt. Somit ist die Nutzung und Erreichbarkeit weiterhin gewährleistet.</p> <p>Mögliche Wertänderungen privater Immobilien sind kein eigenständiger Abwägungsbelang der Bauleitplanung; entscheidend ist allein, ob unzumutbare Beeinträchtigungen entstehen, was durch die Fachgutachten und verbindlichen Schutzmaßnahmen ausgeschlossen wurde.</p> <p>Als angebotsorientierter Bebauungsplan sieht die Planung keine Benennung konkreter Unternehmen oder wirtschaftlicher Hintergründe vor; die zulässigen Nutzungen sind verbindlich festgesetzt und fachgutachterlich bewertet. Zweifel an der Objektivität werden zurückgewiesen, da die Gutachten nach anerkannten Regeln erstellt und im Verfahren fachbehördlich geprüft wurden; ein Abwägungsdefizit liegt nicht vor.</p> <p>Die Forderungen werden zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren wird jedoch ordnungsgemäß nach BauGB durchgeführt; die Gutachten zu Lärm, Natur und Verkehr sind fachlich korrekt, behördlich geprüft und ausreichend. Eine Aussetzung des Verfahrens, zusätzliche unabhängige Prüfungen oder ein Verzicht auf den Beschluss des Bebauungsplans sind daher fachlich und rechtlich nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p>
--	--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 142
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

		Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
37.	<p>Privater 37 <u>Schreiben vom 02.09.2025:</u></p> <p>Hiermit reiche ich fristgerecht meine Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Gemeindeallmende“ ein.</p> <p>1. Lärmbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereits das vorliegende Gutachten weist auf mögliche Überschreitungen der zulässigen Nachtrichtwerte hin. - Die geplante Nähe von nur ca. 300-400 m zur Wohnbebauung in Alsenbrück-Langmeil führt zu erheblichen Bedenken hinsichtlich Nachtruhe, Gesundheit und Lebensqualität. - Ich zweifle an der Neutralität des Gutachtens, da es von einer Tochtergesellschaft des beauftragten Planungsbüros erstellt wurde. <p>2. Verkehrsbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch den zusätzlichen LKW-Verkehr auf der L 401 ist eine deutliche Zunahme von Lärm, Feinstaub und Gefahren für Fußgänger und Radfahrer zu erwarten - Eine klare verkehrstechnische Lösung liegt bisher nicht vor <p>3. Natur- und Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im betroffenen Areal leben nachweislich Rehe, Fasane und Blindschleichen - Es gibt Hinweise auf geschützte Arten, deren Lebensräume zerstört wurden - Nach Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 BNatSchG) wäre ein solcher Eingriff rechtlich problematisch 	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Das Gutachten zeigt mögliche Überschreitungen ohne begrenzende Maßnahmen auf; durch die verbindliche Lärmkontingentierung wird jedoch sichergestellt, dass die maßgeblichen Nachtrichtwerte trotz des Abstands von ca. 300–400 m eingehalten werden und keine unzumutbaren Beeinträchtigungen entstehen. Zweifel an der Neutralität werden zurückgewiesen, da das Gutachten fachlich korrekt nach anerkannten Regeln erstellt und behördlich geprüft wurde.</p> <p>Der zusätzliche LKW-Verkehr auf der L 401 wurde verkehrs- und umweltfachlich untersucht; unzulässige Mehrbelastungen durch Lärm oder Feinstaub sind nicht zu erwarten, und Wohngebiete werden nicht als Erschließungs- oder Ausweichstrecken genutzt. Die verkehrstechnische Lösung (direkte Anbindung, leistungsfähige Knotenpunkte, empfohlene Geschwindigkeitsreduzierung) liegt vor und stellt die Verkehrssicherheit auch für Fußgänger und Radfahrer sicher.</p> <p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten keine Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Flora und Fauna festgestellt werden, die nicht vollständig kompensiert werden können. Somit liegt kein Eingriffstatbestand vor, der Eingriff ist nach den Vorgaben des BNatSchG rechtlich zulässig. Das genannte Artenspektrum unterliegt jedoch der planungsrelevanten Fauna nach Art. 1 VSR oder Anh. IV FFH-RL. Über bereits zerstörte Lebensräume liegen keine Erkenntnisse vor, da das Plangebiet vor Rechtskraft des Bebauungsplans weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet wird.</p>

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 143
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

	<p>4. Jakobsweg / Kulturwert</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der anerkannte europäische Kulturwanderweg (Jakobsweg) führt durch die Obergasse direkt in das geplante Baugebiet - Durch die Bebauung wäre der Weg dauerhaft unterbrochen, was einen erheblichen Eingriff in ein kulturell und touristisch bedeutendes Gut darstellt <p>5. Wertverlust privater Immobilien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Studien belegen Wertverluste von 10-30 % bei Wohnhäusern in der Nähe von Industriegebieten - Ich sehe hier eine direkte Beeinträchtigung meiner privaten Vermögenswerte <p>6. Transparenz und Vertrauensverlust</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planungen wirken intransparent, da weder die konkreten Unternehmen noch die genauen wirtschaftlichen Hintergründe benannt werden - Die wiederholte Beteiligung der gleichen Firmen / Planer (Planungsbüro und dessen Tochtergesellschaft für Gutachten) begründet erhebliche Zweifel an einer objektiven Abwägung <p>Fazit / Antrag: Ich fordere die Verbandsgemeinde Winnweiler auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Planungen auszusetzen, - eine unabhängige Prüfung der Gutachten (insbesondere Lärm und Natur) zu veranlassen - eine transparente Information der Bürger durchzuführen und den Bebauungsplan in dieser Form nicht zu beschließen 	<p>Die Wegeführung wird um das Plangebiet herum fortgeführt. Hierzu wird der östlich bestehende Wirtschaftsweg genutzt und eine nördlich des Plangebietes verlaufende Querung hergestellt. Somit ist die Nutzung und Erreichbarkeit weiterhin gewährleistet.</p> <p>Mögliche Wertänderungen privater Immobilien sind kein eigenständiger Abwägungsbelang der Bauleitplanung; entscheidend ist allein, ob unzumutbare Beeinträchtigungen entstehen, was durch die Fachgutachten und verbindlichen Schutzmaßnahmen ausgeschlossen wurde.</p> <p>Als angebotsorientierter Bebauungsplan sieht die Planung keine Benennung konkreter Unternehmen oder wirtschaftlicher Hintergründe vor; die zulässigen Nutzungen sind verbindlich festgesetzt und fachgutachterlich bewertet. Zweifel an der Objektivität werden zurückgewiesen, da die Gutachten nach anerkannten Regeln erstellt und im Verfahren fachbehördlich geprüft wurden; ein Abwägungsdefizit liegt nicht vor.</p> <p>Die Forderungen werden zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren wird jedoch ordnungsgemäß nach BauGB durchgeführt; die Gutachten zu Lärm, Natur und Verkehr sind fachlich korrekt, behördlich geprüft und ausreichend. Eine Aussetzung des Verfahrens, zusätzliche unabhängige Prüfungen oder ein Verzicht auf den Beschluss des Bebauungsplans sind daher fachlich und rechtlich nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p>
--	--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 144
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

		Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
38.	<p>Privater 38 <u>Schreiben vom 02.09.2025:</u></p> <p>Hiermit reiche ich fristgerecht meine Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Gemeindeallmende“ ein.</p> <p>1. Lärmbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereits das vorliegende Gutachten weist auf mögliche Überschreitungen der zulässigen Nachtrichtwerte hin. - Die geplante Nähe von nur ca. 300-400 m zur Wohnbebauung in Alsenbrück-Langmeil führt zu erheblichen Bedenken hinsichtlich Nachtruhe, Gesundheit und Lebensqualität. - Ich zweifle an der Neutralität des Gutachtens, da es von einer Tochtergesellschaft des beauftragten Planungsbüros erstellt wurde. <p>2. Verkehrsbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch den zusätzlichen LKW-Verkehr auf der L 401 ist eine deutliche Zunahme von Lärm, Feinstaub und Gefahren für Fußgänger und Radfahrer zu erwarten - Eine klare verkehrstechnische Lösung liegt bisher nicht vor <p>3. Natur- und Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im betroffenen Areal leben nachweislich Rehe, Fasane und Blindschleichen - Es gibt Hinweise auf geschützte Arten, deren Lebensräume zerstört wurden - Nach Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 BNatSchG) wäre ein solcher Eingriff rechtlich problematisch 	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Das Gutachten zeigt mögliche Überschreitungen ohne begrenzende Maßnahmen auf; durch die verbindliche Lärmkontingentierung wird jedoch sichergestellt, dass die maßgeblichen Nachtrichtwerte trotz des Abstands von ca. 300–400 m eingehalten werden und keine unzumutbaren Beeinträchtigungen entstehen. Zweifel an der Neutralität werden zurückgewiesen, da das Gutachten fachlich korrekt nach anerkannten Regeln erstellt und behördlich geprüft wurde.</p> <p>Der zusätzliche LKW-Verkehr auf der L 401 wurde verkehrs- und umweltfachlich untersucht; unzulässige Mehrbelastungen durch Lärm oder Feinstaub sind nicht zu erwarten, und Wohngebiete werden nicht als Erschließungs- oder Ausweichstrecken genutzt. Die verkehrstechnische Lösung (direkte Anbindung, leistungsfähige Knotenpunkte, empfohlene Geschwindigkeitsreduzierung) liegt vor und stellt die Verkehrssicherheit auch für Fußgänger und Radfahrer sicher.</p> <p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten keine Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Flora und Fauna festgestellt werden, die nicht vollständig kompensiert werden können. Somit liegt kein Eingriffstatbestand vor, der Eingriff ist nach den Vorgaben des BNatSchG rechtlich zulässig. Das genannte Artenspektrum unterliegt jedoch der planungsrelevanten Fauna nach Art. 1 VSR oder Anh. IV FFH-RL. Über bereits zerstörte Lebensräume liegen keine Erkenntnisse vor, da das Plangebiet vor Rechtskraft des Bebauungsplans weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet wird.</p>

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 145
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<p>4. Jakobsweg / Kulturwert</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der anerkannte europäische Kulturwanderweg (Jakobsweg) führt durch die Obergasse direkt in das geplante Baugebiet - Durch die Bebauung wäre der Weg dauerhaft unterbrochen, was einen erheblichen Eingriff in ein kulturell und touristisch bedeutendes Gut darstellt <p>5. Wertverlust privater Immobilien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Studien belegen Wertverluste von 10-30 % bei Wohnhäusern in der Nähe von Industriegebieten - Ich sehe hier eine direkte Beeinträchtigung meiner privaten Vermögenswerte <p>6. Transparenz und Vertrauensverlust</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planungen wirken intransparent, da weder die konkreten Unternehmen noch die genauen wirtschaftlichen Hintergründe benannt werden - Die wiederholte Beteiligung der gleichen Firmen / Planer (Planungsbüro und dessen Tochtergesellschaft für Gutachten) begründet erhebliche Zweifel an einer objektiven Abwägung <p>Fazit / Antrag: Ich fordere die Verbandsgemeinde Winnweiler auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Planungen auszusetzen, - eine unabhängige Prüfung der Gutachten (insbesondere Lärm und Natur) zu veranlassen - eine transparente Information der Bürger durchzuführen und den Bebauungsplan in dieser Form nicht zu beschließen 	<p>Die Wegeführung wird um das Plangebiet herum fortgeführt. Hierzu wird der östlich bestehende Wirtschaftsweg genutzt und eine nördlich des Plangebietes verlaufende Querung hergestellt. Somit ist die Nutzung und Erreichbarkeit weiterhin gewährleistet.</p> <p>Mögliche Wertänderungen privater Immobilien sind kein eigenständiger Abwägungsbelang der Bauleitplanung; entscheidend ist allein, ob unzumutbare Beeinträchtigungen entstehen, was durch die Fachgutachten und verbindlichen Schutzmaßnahmen ausgeschlossen wurde.</p> <p>Als angebotsorientierter Bebauungsplan sieht die Planung keine Benennung konkreter Unternehmen oder wirtschaftlicher Hintergründe vor; die zulässigen Nutzungen sind verbindlich festgesetzt und fachgutachterlich bewertet. Zweifel an der Objektivität werden zurückgewiesen, da die Gutachten nach anerkannten Regeln erstellt und im Verfahren fachbehördlich geprüft wurden; ein Abwägungsdefizit liegt nicht vor.</p> <p>Die Forderungen werden zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren wird jedoch ordnungsgemäß nach BauGB durchgeführt; die Gutachten zu Lärm, Natur und Verkehr sind fachlich korrekt, behördlich geprüft und ausreichend. Eine Aussetzung des Verfahrens, zusätzliche unabhängige Prüfungen oder ein Verzicht auf den Beschluss des Bebauungsplans sind daher fachlich und rechtlich nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 146
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

39.	<p>Privater 39 <u>Schreiben vom 02.09.2025:</u></p> <p>Hiermit reiche ich fristgerecht meine Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Gemeindeallmende“ ein.</p> <p>1. Lärmbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereits das vorliegende Gutachten weist auf mögliche Überschreitungen der zulässigen Nachtrichtwerte hin. - Die geplante Nähe von nur ca. 300-400 m zur Wohnbebauung in Alsenbrück-Langmeil führt zu erheblichen Bedenken hinsichtlich Nachtruhe, Gesundheit und Lebensqualität. - Ich zweifle an der Neutralität des Gutachtens, da es von einer Tochtergesellschaft des beauftragten Planungsbüros erstellt wurde. <p>2. Verkehrsbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch den zusätzlichen LKW-Verkehr auf der L 401 ist eine deutliche Zunahme von Lärm, Feinstaub und Gefahren für Fußgänger und Radfahrer zu erwarten - Eine klare verkehrstechnische Lösung liegt bisher nicht vor <p>3. Natur- und Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im betroffenen Areal leben nachweislich Rehe, Fasane und Blindschleichen - Es gibt Hinweise auf geschützte Arten, deren Lebensräume zerstört wurden - Nach Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 BNatSchG) wäre ein solcher Eingriff rechtlich problematisch 	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Das Gutachten zeigt mögliche Überschreitungen ohne begrenzende Maßnahmen auf; durch die verbindliche Lärmkontingentierung wird jedoch sichergestellt, dass die maßgeblichen Nachtrichtwerte trotz des Abstands von ca. 300–400 m eingehalten werden und keine unzumutbaren Beeinträchtigungen entstehen. Zweifel an der Neutralität werden zurückgewiesen, da das Gutachten fachlich korrekt nach anerkannten Regeln erstellt und behördlich geprüft wurde.</p> <p>Der zusätzliche LKW-Verkehr auf der L 401 wurde verkehrs- und umweltfachlich untersucht; unzulässige Mehrbelastungen durch Lärm oder Feinstaub sind nicht zu erwarten, und Wohngebiete werden nicht als Erschließungs- oder Ausweichstrecken genutzt. Die verkehrstechnische Lösung (direkte Anbindung, leistungsfähige Knotenpunkte, empfohlene Geschwindigkeitsreduzierung) liegt vor und stellt die Verkehrssicherheit auch für Fußgänger und Radfahrer sicher.</p> <p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten keine Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Flora und Fauna festgestellt werden, die nicht vollständig kompensiert werden können. Somit liegt kein Eingriffstatbestand vor, der Eingriff ist nach den Vorgaben des BNatSchG rechtlich zulässig. Das genannte Artenspektrum unterliegt jedoch der planungsrelevanten Fauna nach Art. 1 VSR oder Anh. IV FFH-RL. Über bereits zerstörte Lebensräume liegen keine Erkenntnisse vor, da das Plangebiet vor Rechtskraft des Bebauungsplans weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet wird.</p>
-----	--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 147
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<p>4. Jakobsweg / Kulturwert</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der anerkannte europäische Kulturwanderweg (Jakobsweg) führt durch die Obergasse direkt in das geplante Baugebiet - Durch die Bebauung wäre der Weg dauerhaft unterbrochen, was einen erheblichen Eingriff in ein kulturell und touristisch bedeutendes Gut darstellt <p>5. Wertverlust privater Immobilien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Studien belegen Wertverluste von 10-30 % bei Wohnhäusern in der Nähe von Industriegebieten - Ich sehe hier eine direkte Beeinträchtigung meiner privaten Vermögenswerte <p>6. Transparenz und Vertrauensverlust</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planungen wirken intransparent, da weder die konkreten Unternehmen noch die genauen wirtschaftlichen Hintergründe benannt werden - Die wiederholte Beteiligung der gleichen Firmen / Planer (Planungsbüro und dessen Tochtergesellschaft für Gutachten) begründet erhebliche Zweifel an einer objektiven Abwägung <p>Fazit / Antrag: Ich fordere die Verbandsgemeinde Winnweiler auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Planungen auszusetzen, - eine unabhängige Prüfung der Gutachten (insbesondere Lärm und Natur) zu veranlassen - eine transparente Information der Bürger durchzuführen und den Bebauungsplan in dieser Form nicht zu beschließen 	<p>Die Wegeföhrung wird um das Plangebiet herum fortgeföhrt. Hierzu wird der östlich bestehende Wirtschaftsweg genutzt und eine nördlich des Plangebietes verlaufende Querung hergestellt. Somit ist die Nutzung und Erreichbarkeit weiterhin gewährleistet.</p> <p>Mögliche Wertänderungen privater Immobilien sind kein eigenständiger Abwägungsbelang der Bauleitplanung; entscheidend ist allein, ob unzumutbare Beeinträchtigungen entstehen, was durch die Fachgutachten und verbindlichen Schutzmaßnahmen ausgeschlossen wurde.</p> <p>Als angebotsorientierter Bebauungsplan sieht die Planung keine Benennung konkreter Unternehmen oder wirtschaftlicher Hintergründe vor; die zulässigen Nutzungen sind verbindlich festgesetzt und fachgutachterlich bewertet. Zweifel an der Objektivität werden zurückgewiesen, da die Gutachten nach anerkannten Regeln erstellt und im Verfahren fachbehördlich geprüft wurden; ein Abwägungsdefizit liegt nicht vor.</p> <p>Die Forderungen werden zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren wird jedoch ordnungsgemäß nach BauGB durchgeführt; die Gutachten zu Lärm, Natur und Verkehr sind fachlich korrekt, behördlich geprüft und ausreichend. Eine Aussetzung des Verfahrens, zusätzliche unabhängige Prüfungen oder ein Verzicht auf den Beschluss des Bebauungsplans sind daher fachlich und rechtlich nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme föhrt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 148
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

40.	<p>Privater 40 <u>Schreiben vom 02.09.2025:</u></p> <p>Hiermit reiche ich fristgerecht meine Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Gemeindeallmende“ ein.</p> <p>1. Lärmbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereits das vorliegende Gutachten weist auf mögliche Überschreitungen der zulässigen Nachtrichtwerte hin. - Die geplante Nähe von nur ca. 300-400 m zur Wohnbebauung in Alsenbrück-Langmeil führt zu erheblichen Bedenken hinsichtlich Nachtruhe, Gesundheit und Lebensqualität. - Ich zweifle an der Neutralität des Gutachtens, da es von einer Tochtergesellschaft des beauftragten Planungsbüros erstellt wurde. <p>2. Verkehrsbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch den zusätzlichen LKW-Verkehr auf der L 401 ist eine deutliche Zunahme von Lärm, Feinstaub und Gefahren für Fußgänger und Radfahrer zu erwarten - Eine klare verkehrstechnische Lösung liegt bisher nicht vor <p>3. Natur- und Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im betroffenen Areal leben nachweislich Rehe, Fasane und Blindschleichen - Es gibt Hinweise auf geschützte Arten, deren Lebensräume zerstört wurden - Nach Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 BNatSchG) wäre ein solcher Eingriff rechtlich problematisch 	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Das Gutachten zeigt mögliche Überschreitungen ohne begrenzende Maßnahmen auf; durch die verbindliche Lärmkontingentierung wird jedoch sichergestellt, dass die maßgeblichen Nachtrichtwerte trotz des Abstands von ca. 300–400 m eingehalten werden und keine unzumutbaren Beeinträchtigungen entstehen. Zweifel an der Neutralität werden zurückgewiesen, da das Gutachten fachlich korrekt nach anerkannten Regeln erstellt und behördlich geprüft wurde.</p> <p>Der zusätzliche LKW-Verkehr auf der L 401 wurde verkehrs- und umweltfachlich untersucht; unzulässige Mehrbelastungen durch Lärm oder Feinstaub sind nicht zu erwarten, und Wohngebiete werden nicht als Erschließungs- oder Ausweichstrecken genutzt. Die verkehrstechnische Lösung (direkte Anbindung, leistungsfähige Knotenpunkte, empfohlene Geschwindigkeitsreduzierung) liegt vor und stellt die Verkehrssicherheit auch für Fußgänger und Radfahrer sicher.</p> <p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten keine Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Flora und Fauna festgestellt werden, die nicht vollständig kompensiert werden können. Somit liegt kein Eingriffstatbestand vor, der Eingriff ist nach den Vorgaben des BNatSchG rechtlich zulässig. Das genannte Artenspektrum unterliegt jedoch der planungsrelevanten Fauna nach Art. 1 VSR oder Anh. IV FFH-RL. Über bereits zerstörte Lebensräume liegen keine Erkenntnisse vor, da das Plangebiet vor Rechtskraft des Bebauungsplans weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet wird.</p>
-----	--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 149
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<p>4. Jakobsweg / Kulturwert</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der anerkannte europäische Kulturwanderweg (Jakobsweg) führt durch die Obergasse direkt in das geplante Baugebiet - Durch die Bebauung wäre der Weg dauerhaft unterbrochen, was einen erheblichen Eingriff in ein kulturell und touristisch bedeutendes Gut darstellt <p>5. Wertverlust privater Immobilien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Studien belegen Wertverluste von 10-30 % bei Wohnhäusern in der Nähe von Industriegebieten - Ich sehe hier eine direkte Beeinträchtigung meiner privaten Vermögenswerte <p>6. Transparenz und Vertrauensverlust</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planungen wirken intransparent, da weder die konkreten Unternehmen noch die genauen wirtschaftlichen Hintergründe benannt werden - Die wiederholte Beteiligung der gleichen Firmen / Planer (Planungsbüro und dessen Tochtergesellschaft für Gutachten) begründet erhebliche Zweifel an einer objektiven Abwägung <p>Fazit / Antrag: Ich fordere die Verbandsgemeinde Winnweiler auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Planungen auszusetzen, - eine unabhängige Prüfung der Gutachten (insbesondere Lärm und Natur) zu veranlassen - eine transparente Information der Bürger durchzuführen und den Bebauungsplan in dieser Form nicht zu beschließen 	<p>Die Wegeführung wird um das Plangebiet herum fortgeführt. Hierzu wird der östlich bestehende Wirtschaftsweg genutzt und eine nördlich des Plangebietes verlaufende Querung hergestellt. Somit ist die Nutzung und Erreichbarkeit weiterhin gewährleistet.</p> <p>Mögliche Wertänderungen privater Immobilien sind kein eigenständiger Abwägungsbelang der Bauleitplanung; entscheidend ist allein, ob unzumutbare Beeinträchtigungen entstehen, was durch die Fachgutachten und verbindlichen Schutzmaßnahmen ausgeschlossen wurde.</p> <p>Als angebotsorientierter Bebauungsplan sieht die Planung keine Benennung konkreter Unternehmen oder wirtschaftlicher Hintergründe vor; die zulässigen Nutzungen sind verbindlich festgesetzt und fachgutachterlich bewertet. Zweifel an der Objektivität werden zurückgewiesen, da die Gutachten nach anerkannten Regeln erstellt und im Verfahren fachbehördlich geprüft wurden; ein Abwägungsdefizit liegt nicht vor.</p> <p>Die Forderungen werden zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren wird jedoch ordnungsgemäß nach BauGB durchgeführt; die Gutachten zu Lärm, Natur und Verkehr sind fachlich korrekt, behördlich geprüft und ausreichend. Eine Aussetzung des Verfahrens, zusätzliche unabhängige Prüfungen oder ein Verzicht auf den Beschluss des Bebauungsplans sind daher fachlich und rechtlich nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 150
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

41.	<p>Privater 41 <u>Schreiben vom 02.09.2025:</u></p> <p>Hiermit reiche ich fristgerecht meine Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Gemeindeallmende“ ein.</p> <p>1. Lärmbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereits das vorliegende Gutachten weist auf mögliche Überschreitungen der zulässigen Nachrichtswerte hin. - Die geplante Nähe von nur ca. 300-400 m zur Wohnbebauung in Alsenbrück-Langmeil führt zu erheblichen Bedenken hinsichtlich Nachtruhe, Gesundheit und Lebensqualität. - Ich zweifle an der Neutralität des Gutachtens, da es von einer Tochtergesellschaft des beauftragten Planungsbüros erstellt wurde. <p>2. Verkehrsbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch den zusätzlichen LKW-Verkehr auf der L 401 ist eine deutliche Zunahme von Lärm, Feinstaub und Gefahren für Fußgänger und Radfahrer zu erwarten - Eine klare verkehrstechnische Lösung liegt bisher nicht vor <p>3. Natur- und Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im betroffenen Areal leben nachweislich Rehe, Fasane und Blindschleichen - Es gibt Hinweise auf geschützte Arten, deren Lebensräume zerstört wurden - Nach Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 BNatSchG) wäre ein solcher Eingriff rechtlich problematisch 	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Das Gutachten zeigt mögliche Überschreitungen ohne begrenzende Maßnahmen auf; durch die verbindliche Lärmkontingentierung wird jedoch sichergestellt, dass die maßgeblichen Nachrichtswerte trotz des Abstands von ca. 300–400 m eingehalten werden und keine unzumutbaren Beeinträchtigungen entstehen. Zweifel an der Neutralität werden zurückgewiesen, da das Gutachten fachlich korrekt nach anerkannten Regeln erstellt und behördlich geprüft wurde.</p> <p>Der zusätzliche LKW-Verkehr auf der L 401 wurde verkehrs- und umweltfachlich untersucht; unzulässige Mehrbelastungen durch Lärm oder Feinstaub sind nicht zu erwarten, und Wohngebiete werden nicht als Erschließungs- oder Ausweichstrecken genutzt. Die verkehrstechnische Lösung (direkte Anbindung, leistungsfähige Knotenpunkte, empfohlene Geschwindigkeitsreduzierung) liegt vor und stellt die Verkehrssicherheit auch für Fußgänger und Radfahrer sicher.</p> <p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten keine Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Flora und Fauna festgestellt werden, die nicht vollständig kompensiert werden können. Somit liegt kein Eingriffstatbestand vor, der Eingriff ist nach den Vorgaben des BNatSchG rechtlich zulässig. Das genannte Artenspektrum unterliegt jedoch der planungsrelevanten Fauna nach Art. 1 VSR oder Anh. IV FFH-RL. Über bereits zerstörte Lebensräume liegen keine Erkenntnisse vor, da das Plangebiet vor Rechtskraft des Bebauungsplans weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet wird.</p>
-----	--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 151
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<p>4. Jakobsweg / Kulturwert</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der anerkannte europäische Kulturwanderweg (Jakobsweg) führt durch die Obergasse direkt in das geplante Baugebiet - Durch die Bebauung wäre der Weg dauerhaft unterbrochen, was einen erheblichen Eingriff in ein kulturell und touristisch bedeutendes Gut darstellt <p>5. Wertverlust privater Immobilien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Studien belegen Wertverluste von 10-30 % bei Wohnhäusern in der Nähe von Industriegebieten - Ich sehe hier eine direkte Beeinträchtigung meiner privaten Vermögenswerte <p>6. Transparenz und Vertrauensverlust</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planungen wirken intransparent, da weder die konkreten Unternehmen noch die genauen wirtschaftlichen Hintergründe benannt werden - Die wiederholte Beteiligung der gleichen Firmen / Planer (Planungsbüro und dessen Tochtergesellschaft für Gutachten) begründet erhebliche Zweifel an einer objektiven Abwägung <p>Fazit / Antrag: Ich fordere die Verbandsgemeinde Winnweiler auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Planungen auszusetzen, - eine unabhängige Prüfung der Gutachten (insbesondere Lärm und Natur) zu veranlassen - eine transparente Information der Bürger durchzuführen und den Bebauungsplan in dieser Form nicht zu beschließen 	<p>Die Wegeföhrung wird um das Plangebiet herum fortgeföhrt. Hierzu wird der östlich bestehende Wirtschaftsweg genutzt und eine nördlich des Plangebietes verlaufende Querung hergestellt. Somit ist die Nutzung und Erreichbarkeit weiterhin gewährleistet.</p> <p>Mögliche Wertänderungen privater Immobilien sind kein eigenständiger Abwägungsbelang der Bauleitplanung; entscheidend ist allein, ob unzumutbare Beeinträchtigungen entstehen, was durch die Fachgutachten und verbindlichen Schutzmaßnahmen ausgeschlossen wurde.</p> <p>Als angebotsorientierter Bebauungsplan sieht die Planung keine Benennung konkreter Unternehmen oder wirtschaftlicher Hintergründe vor; die zulässigen Nutzungen sind verbindlich festgesetzt und fachgutachterlich bewertet. Zweifel an der Objektivität werden zurückgewiesen, da die Gutachten nach anerkannten Regeln erstellt und im Verfahren fachbehördlich geprüft wurden; ein Abwägungsdefizit liegt nicht vor.</p> <p>Die Forderungen werden zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren wird jedoch ordnungsgemäß nach BauGB durchgeführt; die Gutachten zu Lärm, Natur und Verkehr sind fachlich korrekt, behördlich geprüft und ausreichend. Eine Aussetzung des Verfahrens, zusätzliche unabhängige Prüfungen oder ein Verzicht auf den Beschluss des Bebauungsplans sind daher fachlich und rechtlich nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme föhrt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 152
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

42.	<p>Privater 42 <u>Schreiben vom 03.09.2025:</u></p> <p>Hiermit reiche ich fristgerecht meine Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Gemeindeallmende“ ein.</p> <p>1. Lärmbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereits das vorliegende Gutachten weist auf mögliche Überschreitungen der zulässigen Nachtrichtwerte hin. - Die geplante Nähe von nur ca. 300-400 m zur Wohnbebauung in Alsenbrück-Langmeil führt zu erheblichen Bedenken hinsichtlich Nachtruhe, Gesundheit und Lebensqualität. - Ich zweifle an der Neutralität des Gutachtens, da es von einer Tochtergesellschaft des beauftragten Planungsbüros erstellt wurde. <p>2. Verkehrsbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch den zusätzlichen LKW-Verkehr auf der L 401 ist eine deutliche Zunahme von Lärm, Feinstaub und Gefahren für Fußgänger und Radfahrer zu erwarten - Eine klare verkehrstechnische Lösung liegt bisher nicht vor <p>3. Natur- und Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im betroffenen Areal leben nachweislich Rehe, Fasane und Blindschleichen - Es gibt Hinweise auf geschützte Arten, deren Lebensräume zerstört wurden - Nach Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 BNatSchG) wäre ein solcher Eingriff rechtlich problematisch 	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Das Gutachten zeigt mögliche Überschreitungen ohne begrenzende Maßnahmen auf; durch die verbindliche Lärmkontingentierung wird jedoch sichergestellt, dass die maßgeblichen Nachtrichtwerte trotz des Abstands von ca. 300–400 m eingehalten werden und keine unzumutbaren Beeinträchtigungen entstehen. Zweifel an der Neutralität werden zurückgewiesen, da das Gutachten fachlich korrekt nach anerkannten Regeln erstellt und behördlich geprüft wurde.</p> <p>Der zusätzliche LKW-Verkehr auf der L 401 wurde verkehrs- und umweltfachlich untersucht; unzulässige Mehrbelastungen durch Lärm oder Feinstaub sind nicht zu erwarten, und Wohngebiete werden nicht als Erschließungs- oder Ausweichstrecken genutzt. Die verkehrstechnische Lösung (direkte Anbindung, leistungsfähige Knotenpunkte, empfohlene Geschwindigkeitsreduzierung) liegt vor und stellt die Verkehrssicherheit auch für Fußgänger und Radfahrer sicher.</p> <p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten keine Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Flora und Fauna festgestellt werden, die nicht vollständig kompensiert werden können. Somit liegt kein Eingriffstatbestand vor, der Eingriff ist nach den Vorgaben des BNatSchG rechtlich zulässig. Das genannte Artenspektrum unterliegt jedoch der planungsrelevanten Fauna nach Art. 1 VSR oder Anh. IV FFH-RL. Über bereits zerstörte Lebensräume liegen keine Erkenntnisse vor, da das Plangebiet vor Rechtskraft des Bebauungsplans weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet wird.</p>
-----	--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 153
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<p>4. Jakobsweg / Kulturwert</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der anerkannte europäische Kulturwanderweg (Jakobsweg) führt durch die Obergasse direkt in das geplante Baugebiet - Durch die Bebauung wäre der Weg dauerhaft unterbrochen, was einen erheblichen Eingriff in ein kulturell und touristisch bedeutendes Gut darstellt <p>5. Wertverlust privater Immobilien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Studien belegen Wertverluste von 10-30 % bei Wohnhäusern in der Nähe von Industriegebieten - Ich sehe hier eine direkte Beeinträchtigung meiner privaten Vermögenswerte <p>6. Transparenz und Vertrauensverlust</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planungen wirken intransparent, da weder die konkreten Unternehmen noch die genauen wirtschaftlichen Hintergründe benannt werden - Die wiederholte Beteiligung der gleichen Firmen / Planer (Planungsbüro und dessen Tochtergesellschaft für Gutachten) begründet erhebliche Zweifel an einer objektiven Abwägung <p>Fazit / Antrag: Ich fordere die Verbandsgemeinde Winnweiler auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Planungen auszusetzen, - eine unabhängige Prüfung der Gutachten (insbesondere Lärm und Natur) zu veranlassen - eine transparente Information der Bürger durchzuführen und den Bebauungsplan in dieser Form nicht zu beschließen 	<p>Die Wegeföhrung wird um das Plangebiet herum fortgeföhrt. Hierzu wird der östlich bestehende Wirtschaftsweg genutzt und eine nördlich des Plangebietes verlaufende Querung hergestellt. Somit ist die Nutzung und Erreichbarkeit weiterhin gewährleistet.</p> <p>Mögliche Wertänderungen privater Immobilien sind kein eigenständiger Abwägungsbelang der Bauleitplanung; entscheidend ist allein, ob unzumutbare Beeinträchtigungen entstehen, was durch die Fachgutachten und verbindlichen Schutzmaßnahmen ausgeschlossen wurde.</p> <p>Als angebotsorientierter Bebauungsplan sieht die Planung keine Benennung konkreter Unternehmen oder wirtschaftlicher Hintergründe vor; die zulässigen Nutzungen sind verbindlich festgesetzt und fachgutachterlich bewertet. Zweifel an der Objektivität werden zurückgewiesen, da die Gutachten nach anerkannten Regeln erstellt und im Verfahren fachbehördlich geprüft wurden; ein Abwägungsdefizit liegt nicht vor.</p> <p>Die Forderungen werden zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren wird jedoch ordnungsgemäß nach BauGB durchgeführt; die Gutachten zu Lärm, Natur und Verkehr sind fachlich korrekt, behördlich geprüft und ausreichend. Eine Aussetzung des Verfahrens, zusätzliche unabhängige Prüfungen oder ein Verzicht auf den Beschluss des Bebauungsplans sind daher fachlich und rechtlich nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme föhrt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 154
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

43.	<p>Privater 43 <u>Schreiben vom 03.09.2025:</u></p> <p>Hiermit reiche ich fristgerecht meine Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Gemeindeallmende“ ein.</p> <p>1. Lärmbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereits das vorliegende Gutachten weist auf mögliche Überschreitungen der zulässigen Nachtrichtwerte hin. - Die geplante Nähe von nur ca. 300-400 m zur Wohnbebauung in Alsenbrück-Langmeil führt zu erheblichen Bedenken hinsichtlich Nachtruhe, Gesundheit und Lebensqualität. - Ich zweifle an der Neutralität des Gutachtens, da es von einer Tochtergesellschaft des beauftragten Planungsbüros erstellt wurde. <p>2. Verkehrsbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch den zusätzlichen LKW-Verkehr auf der L 401 ist eine deutliche Zunahme von Lärm, Feinstaub und Gefahren für Fußgänger und Radfahrer zu erwarten - Eine klare verkehrstechnische Lösung liegt bisher nicht vor <p>3. Natur- und Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im betroffenen Areal leben nachweislich Rehe, Fasane und Blindschleichen - Es gibt Hinweise auf geschützte Arten, deren Lebensräume zerstört wurden - Nach Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 BNatSchG) wäre ein solcher Eingriff rechtlich problematisch <p>4. Jakobsweg / Kulturwert</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der anerkannte europäische Kulturwanderweg (Jakobsweg) führt durch die 	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Das Gutachten zeigt mögliche Überschreitungen ohne begrenzende Maßnahmen auf; durch die verbindliche Lärmkontingentierung wird jedoch sichergestellt, dass die maßgeblichen Nachtrichtwerte trotz des Abstands von ca. 300–400 m eingehalten werden und keine unzumutbaren Beeinträchtigungen entstehen. Zweifel an der Neutralität werden zurückgewiesen, da das Gutachten fachlich korrekt nach anerkannten Regeln erstellt und behördlich geprüft wurde.</p> <p>Der zusätzliche LKW-Verkehr auf der L 401 wurde verkehrs- und umweltfachlich untersucht; unzulässige Mehrbelastungen durch Lärm oder Feinstaub sind nicht zu erwarten, und Wohngebiete werden nicht als Erschließungs- oder Ausweichstrecken genutzt. Die verkehrstechnische Lösung (direkte Anbindung, leistungsfähige Knotenpunkte, empfohlene Geschwindigkeitsreduzierung) liegt vor und stellt die Verkehrssicherheit auch für Fußgänger und Radfahrer sicher.</p> <p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten keine Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Flora und Fauna festgestellt werden, die nicht vollständig kompensiert werden können. Somit liegt kein Eingriffstatbestand vor, der Eingriff ist nach den Vorgaben des BNatSchG rechtlich zulässig. Das genannte Artenspektrum unterliegt jedoch der planungsrelevanten Fauna nach Art. 1 VSR oder Anh. IV FFH-RL. Über bereits zerstörte Lebensräume liegen keine Erkenntnisse vor, da das Plangebiet vor Rechtskraft des Bebauungsplans weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet wird.</p> <p>Die Wegeführung wird um das Plangebiet herum fortgeführt. Hierzu wird der östlich bestehende Wirtschaftsweg genutzt und eine nördlich des</p>
-----	---	--

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 155
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

	<p>Obergasse direkt in das geplante Baugebiet</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch die Bebauung wäre der Weg dauerhaft unterbrochen, was einen erheblichen Eingriff in ein kulturell und touristisch bedeutendes Gut darstellt <p>5. Wertverlust privater Immobilien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Studien belegen Wertverluste von 10-30 % bei Wohnhäusern in der Nähe von Industriegebieten - Ich sehe hier eine direkte Beeinträchtigung meiner privaten Vermögenswerte <p>6. Transparenz und Vertrauensverlust</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planungen wirken intransparent, da weder die konkreten Unternehmen noch die genauen wirtschaftlichen Hintergründe benannt werden - Die wiederholte Beteiligung der gleichen Firmen / Planer (Planungsbüro und dessen Tochtergesellschaft für Gutachten) begründet erhebliche Zweifel an einer objektiven Abwägung <p>Fazit / Antrag: Ich fordere die Verbandsgemeinde Winnweiler auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Planungen auszusetzen, - eine unabhängige Prüfung der Gutachten (insbesondere Lärm und Natur) zu veranlassen - eine transparente Information der Bürger durchzuführen und den Bebauungsplan in dieser Form nicht zu beschließen 	<p>Plangebietes verlaufende Querung hergestellt. Somit ist die Nutzung und Erreichbarkeit weiterhin gewährleistet.</p> <p>Mögliche Wertänderungen privater Immobilien sind kein eigenständiger Abwägungsbelang der Bauleitplanung; entscheidend ist allein, ob unzumutbare Beeinträchtigungen entstehen, was durch die Fachgutachten und verbindlichen Schutzmaßnahmen ausgeschlossen wurde.</p> <p>Als angebotsorientierter Bebauungsplan sieht die Planung keine Benennung konkreter Unternehmen oder wirtschaftlicher Hintergründe vor; die zulässigen Nutzungen sind verbindlich festgesetzt und fachgutachterlich bewertet. Zweifel an der Objektivität werden zurückgewiesen, da die Gutachten nach anerkannten Regeln erstellt und im Verfahren fachbehördlich geprüft wurden; ein Abwägungsdefizit liegt nicht vor.</p> <p>Die Forderungen werden zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren wird jedoch ordnungsgemäß nach BauGB durchgeführt; die Gutachten zu Lärm, Natur und Verkehr sind fachlich korrekt, behördlich geprüft und ausreichend. Eine Aussetzung des Verfahrens, zusätzliche unabhängige Prüfungen oder ein Verzicht auf den Beschluss des Bebauungsplans sind daher fachlich und rechtlich nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 156
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

44.	<p>Privater 44 <u>Schreiben vom 04.09.2025:</u></p> <p>Hiermit reiche ich fristgerecht meine Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Gemeindeallmende“ ein.</p> <p>1. Lärmbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereits das vorliegende Gutachten weist auf mögliche Überschreitungen der zulässigen Nachtrichtwerte hin. - Die geplante Nähe von nur ca. 300-400 m zur Wohnbebauung in Alsenbrück-Langmeil führt zu erheblichen Bedenken hinsichtlich Nachtruhe, Gesundheit und Lebensqualität. - Ich zweifle an der Neutralität des Gutachtens, da es von einer Tochtergesellschaft des beauftragten Planungsbüros erstellt wurde. <p>2. Verkehrsbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch den zusätzlichen LKW-Verkehr auf der L 401 ist eine deutliche Zunahme von Lärm, Feinstaub und Gefahren für Fußgänger und Radfahrer zu erwarten - Eine klare verkehrstechnische Lösung liegt bisher nicht vor <p>3. Natur- und Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im betroffenen Areal leben nachweislich Rehe, Fasane und Blindschleichen - Es gibt Hinweise auf geschützte Arten, deren Lebensräume zerstört wurden - Nach Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 BNatSchG) wäre ein solcher Eingriff rechtlich problematisch 	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Das Gutachten zeigt mögliche Überschreitungen ohne begrenzende Maßnahmen auf; durch die verbindliche Lärmkontingentierung wird jedoch sichergestellt, dass die maßgeblichen Nachtrichtwerte trotz des Abstands von ca. 300–400 m eingehalten werden und keine unzumutbaren Beeinträchtigungen entstehen. Zweifel an der Neutralität werden zurückgewiesen, da das Gutachten fachlich korrekt nach anerkannten Regeln erstellt und behördlich geprüft wurde.</p> <p>Der zusätzliche LKW-Verkehr auf der L 401 wurde verkehrs- und umweltfachlich untersucht; unzulässige Mehrbelastungen durch Lärm oder Feinstaub sind nicht zu erwarten, und Wohngebiete werden nicht als Erschließungs- oder Ausweichstrecken genutzt. Die verkehrstechnische Lösung (direkte Anbindung, leistungsfähige Knotenpunkte, empfohlene Geschwindigkeitsreduzierung) liegt vor und stellt die Verkehrssicherheit auch für Fußgänger und Radfahrer sicher.</p> <p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten keine Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Flora und Fauna festgestellt werden, die nicht vollständig kompensiert werden können. Somit liegt kein Eingriffstatbestand vor, der Eingriff ist nach den Vorgaben des BNatSchG rechtlich zulässig. Das genannte Artenspektrum unterliegt jedoch der planungsrelevanten Fauna nach Art. 1 VSR oder Anh. IV FFH-RL. Über bereits zerstörte Lebensräume liegen keine Erkenntnisse vor, da das Plangebiet vor Rechtskraft des Bebauungsplans weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet wird.</p>
-----	--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 157
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<p>4. Jakobsweg / Kulturwert</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der anerkannte europäische Kulturwanderweg (Jakobsweg) führt durch die Obergasse direkt in das geplante Baugebiet - Durch die Bebauung wäre der Weg dauerhaft unterbrochen, was einen erheblichen Eingriff in ein kulturell und touristisch bedeutendes Gut darstellt <p>5. Wertverlust privater Immobilien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Studien belegen Wertverluste von 10-30 % bei Wohnhäusern in der Nähe von Industriegebieten - Ich sehe hier eine direkte Beeinträchtigung meiner privaten Vermögenswerte <p>6. Transparenz und Vertrauensverlust</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planungen wirken intransparent, da weder die konkreten Unternehmen noch die genauen wirtschaftlichen Hintergründe benannt werden - Die wiederholte Beteiligung der gleichen Firmen / Planer (Planungsbüro und dessen Tochtergesellschaft für Gutachten) begründet erhebliche Zweifel an einer objektiven Abwägung <p>Fazit / Antrag: Ich fordere die Verbandsgemeinde Winnweiler auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Planungen auszusetzen, - eine unabhängige Prüfung der Gutachten (insbesondere Lärm und Natur) zu veranlassen - eine transparente Information der Bürger durchzuführen und den Bebauungsplan in dieser Form nicht zu beschließen 	<p>Die Wegeführung wird um das Plangebiet herum fortgeführt. Hierzu wird der östlich bestehende Wirtschaftsweg genutzt und eine nördlich des Plangebietes verlaufende Querung hergestellt. Somit ist die Nutzung und Erreichbarkeit weiterhin gewährleistet.</p> <p>Mögliche Wertänderungen privater Immobilien sind kein eigenständiger Abwägungsbelang der Bauleitplanung; entscheidend ist allein, ob unzumutbare Beeinträchtigungen entstehen, was durch die Fachgutachten und verbindlichen Schutzmaßnahmen ausgeschlossen wurde.</p> <p>Als angebotsorientierter Bebauungsplan sieht die Planung keine Benennung konkreter Unternehmen oder wirtschaftlicher Hintergründe vor; die zulässigen Nutzungen sind verbindlich festgesetzt und fachgutachterlich bewertet. Zweifel an der Objektivität werden zurückgewiesen, da die Gutachten nach anerkannten Regeln erstellt und im Verfahren fachbehördlich geprüft wurden; ein Abwägungsdefizit liegt nicht vor.</p> <p>Die Forderungen werden zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren wird jedoch ordnungsgemäß nach BauGB durchgeführt; die Gutachten zu Lärm, Natur und Verkehr sind fachlich korrekt, behördlich geprüft und ausreichend. Eine Aussetzung des Verfahrens, zusätzliche unabhängige Prüfungen oder ein Verzicht auf den Beschluss des Bebauungsplans sind daher fachlich und rechtlich nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 158
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

45.	<p>Privater 45 <u>Schreiben vom 04.09.2025:</u></p> <p>Hiermit reiche ich fristgerecht meine Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Gemeindeallmende“ ein.</p> <p>1. Lärmbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereits das vorliegende Gutachten weist auf mögliche Überschreitungen der zulässigen Nachtrichtwerte hin. - Die geplante Nähe von nur ca. 300-400 m zur Wohnbebauung in Alsenbrück-Langmeil führt zu erheblichen Bedenken hinsichtlich Nachtruhe, Gesundheit und Lebensqualität. - Ich zweifle an der Neutralität des Gutachtens, da es von einer Tochtergesellschaft des beauftragten Planungsbüros erstellt wurde. - <p>2. Verkehrsbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch den zusätzlichen LKW-Verkehr auf der L 401 ist eine deutliche Zunahme von Lärm, Feinstaub und Gefahren für Fußgänger und Radfahrer zu erwarten - Eine klare verkehrstechnische Lösung liegt bisher nicht vor <p>3. Natur- und Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im betroffenen Areal leben nachweislich Rehe, Fasane und Blindschleichen - Es gibt Hinweise auf geschützte Arten, deren Lebensräume zerstört wurden - Nach Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 BNatSchG) wäre ein solcher Eingriff rechtlich problematisch 	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Das Gutachten zeigt mögliche Überschreitungen ohne begrenzende Maßnahmen auf; durch die verbindliche Lärmkontingentierung wird jedoch sichergestellt, dass die maßgeblichen Nachtrichtwerte trotz des Abstands von ca. 300–400 m eingehalten werden und keine unzumutbaren Beeinträchtigungen entstehen. Zweifel an der Neutralität werden zurückgewiesen, da das Gutachten fachlich korrekt nach anerkannten Regeln erstellt und behördlich geprüft wurde.</p> <p>Der zusätzliche LKW-Verkehr auf der L 401 wurde verkehrs- und umweltfachlich untersucht; unzulässige Mehrbelastungen durch Lärm oder Feinstaub sind nicht zu erwarten, und Wohngebiete werden nicht als Erschließungs- oder Ausweichstrecken genutzt. Die verkehrstechnische Lösung (direkte Anbindung, leistungsfähige Knotenpunkte, empfohlene Geschwindigkeitsreduzierung) liegt vor und stellt die Verkehrssicherheit auch für Fußgänger und Radfahrer sicher.</p> <p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten keine Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Flora und Fauna festgestellt werden, die nicht vollständig kompensiert werden können. Somit liegt kein Eingriffstatbestand vor, der Eingriff ist nach den Vorgaben des BNatSchG rechtlich zulässig. Das genannte Artenspektrum unterliegt jedoch der planungsrelevanten Fauna nach Art. 1 VSR oder Anh. IV FFH-RL. Über bereits zerstörte Lebensräume liegen keine Erkenntnisse vor, da das Plangebiet vor Rechtskraft des Bebauungsplans weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet wird.</p>
-----	---	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 159
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<p>4. Jakobsweg / Kulturwert</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der anerkannte europäische Kulturwanderweg (Jakobsweg) führt durch die Obergasse direkt in das geplante Baugebiet - Durch die Bebauung wäre der Weg dauerhaft unterbrochen, was einen erheblichen Eingriff in ein kulturell und touristisch bedeutendes Gut darstellt <p>5. Wertverlust privater Immobilien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Studien belegen Wertverluste von 10-30 % bei Wohnhäusern in der Nähe von Industriegebieten - Ich sehe hier eine direkte Beeinträchtigung meiner privaten Vermögenswerte <p>6. Transparenz und Vertrauensverlust</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planungen wirken intransparent, da weder die konkreten Unternehmen noch die genauen wirtschaftlichen Hintergründe benannt werden - Die wiederholte Beteiligung der gleichen Firmen / Planer (Planungsbüro und dessen Tochtergesellschaft für Gutachten) begründet erhebliche Zweifel an einer objektiven Abwägung <p>Fazit / Antrag: Ich fordere die Verbandsgemeinde Winnweiler auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Planungen auszusetzen, - eine unabhängige Prüfung der Gutachten (insbesondere Lärm und Natur) zu veranlassen - eine transparente Information der Bürger durchzuführen und den Bebauungsplan in dieser Form nicht zu beschließen 	<p>Die Wegeföhrung wird um das Plangebiet herum fortgeföhrt. Hierzu wird der östlich bestehende Wirtschaftsweg genutzt und eine nördlich des Plangebietes verlaufende Querung hergestellt. Somit ist die Nutzung und Erreichbarkeit weiterhin gewährleistet.</p> <p>Mögliche Wertänderungen privater Immobilien sind kein eigenständiger Abwägungsbelang der Bauleitplanung; entscheidend ist allein, ob unzumutbare Beeinträchtigungen entstehen, was durch die Fachgutachten und verbindlichen Schutzmaßnahmen ausgeschlossen wurde.</p> <p>Als angebotsorientierter Bebauungsplan sieht die Planung keine Benennung konkreter Unternehmen oder wirtschaftlicher Hintergründe vor; die zulässigen Nutzungen sind verbindlich festgesetzt und fachgutachterlich bewertet. Zweifel an der Objektivität werden zurückgewiesen, da die Gutachten nach anerkannten Regeln erstellt und im Verfahren fachbehördlich geprüft wurden; ein Abwägungsdefizit liegt nicht vor.</p> <p>Die Forderungen werden zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren wird jedoch ordnungsgemäß nach BauGB durchgeführt; die Gutachten zu Lärm, Natur und Verkehr sind fachlich korrekt, behördlich geprüft und ausreichend. Eine Aussetzung des Verfahrens, zusätzliche unabhängige Prüfungen oder ein Verzicht auf den Beschluss des Bebauungsplans sind daher fachlich und rechtlich nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme föhrt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 160
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

46.	<p>Privater 46 <u>Schreiben vom 04.09.2025:</u></p> <p>Hiermit reiche ich fristgerecht meine Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Gemeindeallmende“ ein.</p> <p>1. Lärmbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereits das vorliegende Gutachten weist auf mögliche Überschreitungen der zulässigen Nachtrichtwerte hin. - Die geplante Nähe von nur ca. 300-400 m zur Wohnbebauung in Alsenbrück-Langmeil führt zu erheblichen Bedenken hinsichtlich Nachtruhe, Gesundheit und Lebensqualität. - Ich zweifle an der Neutralität des Gutachtens, da es von einer Tochtergesellschaft des beauftragten Planungsbüros erstellt wurde. <p>2.Verkehrsbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch den zusätzlichen LKW-Verkehr auf der L 401 ist eine deutliche Zunahme von Lärm, Feinstaub und Gefahren für Fußgänger und Radfahrer zu erwarten - Eine klare verkehrstechnische Lösung liegt bisher nicht vor <p>3.Natur- und Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im betroffenen Areal leben nachweislich Rehe, Fasane und Blindschleichen - Es gibt Hinweise auf geschützte Arten, deren Lebensräume zerstört wurden - Nach Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 BNatSchG) wäre ein solcher Eingriff rechtlich problematisch 	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Das Gutachten zeigt mögliche Überschreitungen ohne begrenzende Maßnahmen auf; durch die verbindliche Lärmkontingentierung wird jedoch sichergestellt, dass die maßgeblichen Nachtrichtwerte trotz des Abstands von ca. 300–400 m eingehalten werden und keine unzumutbaren Beeinträchtigungen entstehen. Zweifel an der Neutralität werden zurückgewiesen, da das Gutachten fachlich korrekt nach anerkannten Regeln erstellt und behördlich geprüft wurde.</p> <p>Der zusätzliche LKW-Verkehr auf der L 401 wurde verkehrs- und umweltfachlich untersucht; unzulässige Mehrbelastungen durch Lärm oder Feinstaub sind nicht zu erwarten, und Wohngebiete werden nicht als Erschließungs- oder Ausweichstrecken genutzt. Die verkehrstechnische Lösung (direkte Anbindung, leistungsfähige Knotenpunkte, empfohlene Geschwindigkeitsreduzierung) liegt vor und stellt die Verkehrssicherheit auch für Fußgänger und Radfahrer sicher.</p> <p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten keine Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Flora und Fauna festgestellt werden, die nicht vollständig kompensiert werden können. Somit liegt kein Eingriffstatbestand vor, der Eingriff ist nach den Vorgaben des BNatSchG rechtlich zulässig. Das genannte Artenspektrum unterliegt jedoch der planungsrelevanten Fauna nach Art. 1 VSR oder Anh. IV FFH-RL. Über bereits zerstörte Lebensräume liegen keine Erkenntnisse vor, da das Plangebiet vor Rechtskraft des Bebauungsplans weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet wird.</p>
-----	--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 161
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<p>4. Jakobsweg / Kulturwert</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der anerkannte europäische Kulturwanderweg (Jakobsweg) führt durch die Obergasse direkt in das geplante Baugebiet - Durch die Bebauung wäre der Weg dauerhaft unterbrochen, was einen erheblichen Eingriff in ein kulturell und touristisch bedeutendes Gut darstellt <p>5. Wertverlust privater Immobilien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Studien belegen Wertverluste von 10-30 % bei Wohnhäusern in der Nähe von Industriegebieten - Ich sehe hier eine direkte Beeinträchtigung meiner privaten Vermögenswerte <p>6. Transparenz und Vertrauensverlust</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planungen wirken intransparent, da weder die konkreten Unternehmen noch die genauen wirtschaftlichen Hintergründe benannt werden - Die wiederholte Beteiligung der gleichen Firmen / Planer (Planungsbüro und dessen Tochtergesellschaft für Gutachten) begründet erhebliche Zweifel an einer objektiven Abwägung <p>Fazit / Antrag: Ich fordere die Verbandsgemeinde Winnweiler auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Planungen auszusetzen, - eine unabhängige Prüfung der Gutachten (insbesondere Lärm und Natur) zu veranlassen <p>eine transparente Information der Bürger durchzuführen und den Bebauungsplan in dieser Form nicht zu beschließen</p>	<p>Die Wegeführung wird um das Plangebiet herum fortgeführt. Hierzu wird der östlich bestehende Wirtschaftsweg genutzt und eine nördlich des Plangebietes verlaufende Querung hergestellt. Somit ist die Nutzung und Erreichbarkeit weiterhin gewährleistet.</p> <p>Mögliche Wertänderungen privater Immobilien sind kein eigenständiger Abwägungsbelang der Bauleitplanung; entscheidend ist allein, ob unzumutbare Beeinträchtigungen entstehen, was durch die Fachgutachten und verbindlichen Schutzmaßnahmen ausgeschlossen wurde.</p> <p>Als angebotsorientierter Bebauungsplan sieht die Planung keine Benennung konkreter Unternehmen oder wirtschaftlicher Hintergründe vor; die zulässigen Nutzungen sind verbindlich festgesetzt und fachgutachterlich bewertet. Zweifel an der Objektivität werden zurückgewiesen, da die Gutachten nach anerkannten Regeln erstellt und im Verfahren fachbehördlich geprüft wurden; ein Abwägungsdefizit liegt nicht vor.</p> <p>Die Forderungen werden zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren wird jedoch ordnungsgemäß nach BauGB durchgeführt; die Gutachten zu Lärm, Natur und Verkehr sind fachlich korrekt, behördlich geprüft und ausreichend. Eine Aussetzung des Verfahrens, zusätzliche unabhängige Prüfungen oder ein Verzicht auf den Beschluss des Bebauungsplans sind daher fachlich und rechtlich nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 162
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

47.	<p>Privater 47 <u>Schreiben vom 04.09.2025:</u></p> <p>Hiermit reiche ich fristgerecht meine Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Gemeindeallmende“ ein.</p> <p>1. Lärmbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereits das vorliegende Gutachten weist auf mögliche Überschreitungen der zulässigen Nachtrichtwerte hin. - Die geplante Nähe von nur ca. 300-400 m zur Wohnbebauung in Alsenbrück-Langmeil führt zu erheblichen Bedenken hinsichtlich Nachtruhe, Gesundheit und Lebensqualität. - Ich zweifle an der Neutralität des Gutachtens, da es von einer Tochtergesellschaft des beauftragten Planungsbüros erstellt wurde. <p>2. Verkehrsbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch den zusätzlichen LKW-Verkehr auf der L 401 ist eine deutliche Zunahme von Lärm, Feinstaub und Gefahren für Fußgänger und Radfahrer zu erwarten - Eine klare verkehrstechnische Lösung liegt bisher nicht vor <p>3. Natur- und Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im betroffenen Areal leben nachweislich Rehe, Fasane und Blindschleichen - Es gibt Hinweise auf geschützte Arten, deren Lebensräume zerstört wurden - Nach Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 BNatSchG) wäre ein solcher Eingriff rechtlich problematisch 	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Das Gutachten zeigt mögliche Überschreitungen ohne begrenzende Maßnahmen auf; durch die verbindliche Lärmkontingentierung wird jedoch sichergestellt, dass die maßgeblichen Nachtrichtwerte trotz des Abstands von ca. 300–400 m eingehalten werden und keine unzumutbaren Beeinträchtigungen entstehen. Zweifel an der Neutralität werden zurückgewiesen, da das Gutachten fachlich korrekt nach anerkannten Regeln erstellt und behördlich geprüft wurde.</p> <p>Der zusätzliche LKW-Verkehr auf der L 401 wurde verkehrs- und umweltfachlich untersucht; unzulässige Mehrbelastungen durch Lärm oder Feinstaub sind nicht zu erwarten, und Wohngebiete werden nicht als Erschließungs- oder Ausweichstrecken genutzt. Die verkehrstechnische Lösung (direkte Anbindung, leistungsfähige Knotenpunkte, empfohlene Geschwindigkeitsreduzierung) liegt vor und stellt die Verkehrssicherheit auch für Fußgänger und Radfahrer sicher.</p> <p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten keine Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Flora und Fauna festgestellt werden, die nicht vollständig kompensiert werden können. Somit liegt kein Eingriffstatbestand vor, der Eingriff ist nach den Vorgaben des BNatSchG rechtlich zulässig. Das genannte Artenspektrum unterliegt jedoch der planungsrelevanten Fauna nach Art. 1 VSR oder Anh. IV FFH-RL. Über bereits zerstörte Lebensräume liegen keine Erkenntnisse vor, da das Plangebiet vor Rechtskraft des Bebauungsplans weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet wird.</p>
-----	--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 163
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<p>4. Jakobsweg / Kulturwert</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der anerkannte europäische Kulturwanderweg (Jakobsweg) führt durch die Obergasse direkt in das geplante Baugebiet - Durch die Bebauung wäre der Weg dauerhaft unterbrochen, was einen erheblichen Eingriff in ein kulturell und touristisch bedeutendes Gut darstellt <p>5. Wertverlust privater Immobilien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Studien belegen Wertverluste von 10-30 % bei Wohnhäusern in der Nähe von Industriegebieten - Ich sehe hier eine direkte Beeinträchtigung meiner privaten Vermögenswerte <p>6. Transparenz und Vertrauensverlust</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planungen wirken intransparent, da weder die konkreten Unternehmen noch die genauen wirtschaftlichen Hintergründe benannt werden - Die wiederholte Beteiligung der gleichen Firmen / Planer (Planungsbüro und dessen Tochtergesellschaft für Gutachten) begründet erhebliche Zweifel an einer objektiven Abwägung <p>Fazit / Antrag: Ich fordere die Verbandsgemeinde Winnweiler auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Planungen auszusetzen, - eine unabhängige Prüfung der Gutachten (insbesondere Lärm und Natur) zu veranlassen <p>eine transparente Information der Bürger durchzuführen und den Bebauungsplan in dieser Form nicht zu beschließen</p>	<p>Die Wegeführung wird um das Plangebiet herum fortgeführt. Hierzu wird der östlich bestehende Wirtschaftsweg genutzt und eine nördlich des Plangebietes verlaufende Querung hergestellt. Somit ist die Nutzung und Erreichbarkeit weiterhin gewährleistet.</p> <p>Mögliche Wertänderungen privater Immobilien sind kein eigenständiger Abwägungsbelang der Bauleitplanung; entscheidend ist allein, ob unzumutbare Beeinträchtigungen entstehen, was durch die Fachgutachten und verbindlichen Schutzmaßnahmen ausgeschlossen wurde.</p> <p>Als angebotsorientierter Bebauungsplan sieht die Planung keine Benennung konkreter Unternehmen oder wirtschaftlicher Hintergründe vor; die zulässigen Nutzungen sind verbindlich festgesetzt und fachgutachterlich bewertet. Zweifel an der Objektivität werden zurückgewiesen, da die Gutachten nach anerkannten Regeln erstellt und im Verfahren fachbehördlich geprüft wurden; ein Abwägungsdefizit liegt nicht vor.</p> <p>Die Forderungen werden zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren wird jedoch ordnungsgemäß nach BauGB durchgeführt; die Gutachten zu Lärm, Natur und Verkehr sind fachlich korrekt, behördlich geprüft und ausreichend. Eine Aussetzung des Verfahrens, zusätzliche unabhängige Prüfungen oder ein Verzicht auf den Beschluss des Bebauungsplans sind daher fachlich und rechtlich nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 164
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

48.	<p>Privater 48 <u>Schreiben vom 04.09.2025:</u></p> <p>Hiermit reiche ich fristgerecht meine Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Gemeindeallmende“ ein.</p> <p>1. Lärmbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereits das vorliegende Gutachten weist auf mögliche Überschreitungen der zulässigen Nachtrichtwerte hin. - Die geplante Nähe von nur ca. 300-400 m zur Wohnbebauung in Alsenbrück-Langmeil führt zu erheblichen Bedenken hinsichtlich Nachtruhe, Gesundheit und Lebensqualität. - Ich zweifle an der Neutralität des Gutachtens, da es von einer Tochtergesellschaft des beauftragten Planungsbüros erstellt wurde. <p>2. Verkehrsbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch den zusätzlichen LKW-Verkehr auf der L 401 ist eine deutliche Zunahme von Lärm, Feinstaub und Gefahren für Fußgänger und Radfahrer zu erwarten - Eine klare verkehrstechnische Lösung liegt bisher nicht vor <p>3. Natur- und Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im betroffenen Areal leben nachweislich Rehe, Fasane und Blindschleichen - Es gibt Hinweise auf geschützte Arten, deren Lebensräume zerstört wurden - Nach Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 BNatSchG) wäre ein solcher Eingriff rechtlich problematisch 	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Das Gutachten zeigt mögliche Überschreitungen ohne begrenzende Maßnahmen auf; durch die verbindliche Lärmkontingentierung wird jedoch sichergestellt, dass die maßgeblichen Nachtrichtwerte trotz des Abstands von ca. 300–400 m eingehalten werden und keine unzumutbaren Beeinträchtigungen entstehen. Zweifel an der Neutralität werden zurückgewiesen, da das Gutachten fachlich korrekt nach anerkannten Regeln erstellt und behördlich geprüft wurde.</p> <p>Der zusätzliche LKW-Verkehr auf der L 401 wurde verkehrs- und umweltfachlich untersucht; unzulässige Mehrbelastungen durch Lärm oder Feinstaub sind nicht zu erwarten, und Wohngebiete werden nicht als Erschließungs- oder Ausweichstrecken genutzt. Die verkehrstechnische Lösung (direkte Anbindung, leistungsfähige Knotenpunkte, empfohlene Geschwindigkeitsreduzierung) liegt vor und stellt die Verkehrssicherheit auch für Fußgänger und Radfahrer sicher.</p> <p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten keine Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Flora und Fauna festgestellt werden, die nicht vollständig kompensiert werden können. Somit liegt kein Eingriffstatbestand vor, der Eingriff ist nach den Vorgaben des BNatSchG rechtlich zulässig. Das genannte Artenspektrum unterliegt jedoch der planungsrelevanten Fauna nach Art. 1 VSR oder Anh. IV FFH-RL. Über bereits zerstörte Lebensräume liegen keine Erkenntnisse vor, da das Plangebiet vor Rechtskraft des Bebauungsplans weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet wird.</p>
-----	--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 165
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<p>4. Jakobsweg / Kulturwert</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der anerkannte europäische Kulturwanderweg (Jakobsweg) führt durch die Obergasse direkt in das geplante Baugebiet - Durch die Bebauung wäre der Weg dauerhaft unterbrochen, was einen erheblichen Eingriff in ein kulturell und touristisch bedeutendes Gut darstellt <p>5. Wertverlust privater Immobilien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Studien belegen Wertverluste von 10-30 % bei Wohnhäusern in der Nähe von Industriegebieten - Ich sehe hier eine direkte Beeinträchtigung meiner privaten Vermögenswerte <p>6. Transparenz und Vertrauensverlust</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planungen wirken intransparent, da weder die konkreten Unternehmen noch die genauen wirtschaftlichen Hintergründe benannt werden - Die wiederholte Beteiligung der gleichen Firmen / Planer (Planungsbüro und dessen Tochtergesellschaft für Gutachten) begründet erhebliche Zweifel an einer objektiven Abwägung <p>Fazit / Antrag: Ich fordere die Verbandsgemeinde Winnweiler auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Planungen auszusetzen, - eine unabhängige Prüfung der Gutachten (insbesondere Lärm und Natur) zu veranlassen - eine transparente Information der Bürger durchzuführen und den Bebauungsplan in dieser Form nicht zu beschließen 	<p>Die Wegeführung wird um das Plangebiet herum fortgeführt. Hierzu wird der östlich bestehende Wirtschaftsweg genutzt und eine nördlich des Plangebietes verlaufende Querung hergestellt. Somit ist die Nutzung und Erreichbarkeit weiterhin gewährleistet.</p> <p>Mögliche Wertänderungen privater Immobilien sind kein eigenständiger Abwägungsbelang der Bauleitplanung; entscheidend ist allein, ob unzumutbare Beeinträchtigungen entstehen, was durch die Fachgutachten und verbindlichen Schutzmaßnahmen ausgeschlossen wurde.</p> <p>Als angebotsorientierter Bebauungsplan sieht die Planung keine Benennung konkreter Unternehmen oder wirtschaftlicher Hintergründe vor; die zulässigen Nutzungen sind verbindlich festgesetzt und fachgutachterlich bewertet. Zweifel an der Objektivität werden zurückgewiesen, da die Gutachten nach anerkannten Regeln erstellt und im Verfahren fachbehördlich geprüft wurden; ein Abwägungsdefizit liegt nicht vor.</p> <p>Die Forderungen werden zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren wird jedoch ordnungsgemäß nach BauGB durchgeführt; die Gutachten zu Lärm, Natur und Verkehr sind fachlich korrekt, behördlich geprüft und ausreichend. Eine Aussetzung des Verfahrens, zusätzliche unabhängige Prüfungen oder ein Verzicht auf den Beschluss des Bebauungsplans sind daher fachlich und rechtlich nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 166
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

49.	<p>Privater 49 <u>Schreiben vom 04.09.2025:</u></p> <p>Hiermit reiche ich fristgerecht meine Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Gemeindeallmende“ ein.</p> <p>1. Lärmbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereits das vorliegende Gutachten weist auf mögliche Überschreitungen der zulässigen Nachtrichtwerte hin. - Die geplante Nähe von nur ca. 300-400 m zur Wohnbebauung in Alsenbrück-Langmeil führt zu erheblichen Bedenken hinsichtlich Nachtruhe, Gesundheit und Lebensqualität. - Ich zweifle an der Neutralität des Gutachtens, da es von einer Tochtergesellschaft des beauftragten Planungsbüros erstellt wurde. <p>2. Verkehrsbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch den zusätzlichen LKW-Verkehr auf der L 401 ist eine deutliche Zunahme von Lärm, Feinstaub und Gefahren für Fußgänger und Radfahrer zu erwarten - Eine klare verkehrstechnische Lösung liegt bisher nicht vor <p>3. Natur- und Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im betroffenen Areal leben nachweislich Rehe, Fasane und Blindschleichen - Es gibt Hinweise auf geschützte Arten, deren Lebensräume zerstört wurden - Nach Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 BNatSchG) wäre ein solcher Eingriff rechtlich problematisch 	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Das Gutachten zeigt mögliche Überschreitungen ohne begrenzende Maßnahmen auf; durch die verbindliche Lärmkontingentierung wird jedoch sichergestellt, dass die maßgeblichen Nachtrichtwerte trotz des Abstands von ca. 300–400 m eingehalten werden und keine unzumutbaren Beeinträchtigungen entstehen. Zweifel an der Neutralität werden zurückgewiesen, da das Gutachten fachlich korrekt nach anerkannten Regeln erstellt und behördlich geprüft wurde.</p> <p>Der zusätzliche LKW-Verkehr auf der L 401 wurde verkehrs- und umweltfachlich untersucht; unzulässige Mehrbelastungen durch Lärm oder Feinstaub sind nicht zu erwarten, und Wohngebiete werden nicht als Erschließungs- oder Ausweichstrecken genutzt. Die verkehrstechnische Lösung (direkte Anbindung, leistungsfähige Knotenpunkte, empfohlene Geschwindigkeitsreduzierung) liegt vor und stellt die Verkehrssicherheit auch für Fußgänger und Radfahrer sicher.</p> <p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten keine Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Flora und Fauna festgestellt werden, die nicht vollständig kompensiert werden können. Somit liegt kein Eingriffstatbestand vor, der Eingriff ist nach den Vorgaben des BNatSchG rechtlich zulässig. Das genannte Artenspektrum unterliegt jedoch der planungsrelevanten Fauna nach Art. 1 VSR oder Anh. IV FFH-RL. Über bereits zerstörte Lebensräume liegen keine Erkenntnisse vor, da das Plangebiet vor Rechtskraft des Bebauungsplans weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet wird.</p>
-----	--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 167
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<p>4. Jakobsweg / Kulturwert</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der anerkannte europäische Kulturwanderweg (Jakobsweg) führt durch die Obergasse direkt in das geplante Baugebiet - Durch die Bebauung wäre der Weg dauerhaft unterbrochen, was einen erheblichen Eingriff in ein kulturell und touristisch bedeutendes Gut darstellt <p>5. Wertverlust privater Immobilien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Studien belegen Wertverluste von 10-30 % bei Wohnhäusern in der Nähe von Industriegebieten - Ich sehe hier eine direkte Beeinträchtigung meiner privaten Vermögenswerte <p>6. Transparenz und Vertrauensverlust</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planungen wirken intransparent, da weder die konkreten Unternehmen noch die genauen wirtschaftlichen Hintergründe benannt werden - Die wiederholte Beteiligung der gleichen Firmen / Planer (Planungsbüro und dessen Tochtergesellschaft für Gutachten) begründet erhebliche Zweifel an einer objektiven Abwägung <p>Fazit / Antrag: Ich fordere die Verbandsgemeinde Winnweiler auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Planungen auszusetzen, - eine unabhängige Prüfung der Gutachten (insbesondere Lärm und Natur) zu veranlassen - eine transparente Information der Bürger durchzuführen und den Bebauungsplan in dieser Form nicht zu beschließen 	<p>Die Wegeführung wird um das Plangebiet herum fortgeführt. Hierzu wird der östlich bestehende Wirtschaftsweg genutzt und eine nördlich des Plangebietes verlaufende Querung hergestellt. Somit ist die Nutzung und Erreichbarkeit weiterhin gewährleistet.</p> <p>Mögliche Wertänderungen privater Immobilien sind kein eigenständiger Abwägungsbelang der Bauleitplanung; entscheidend ist allein, ob unzumutbare Beeinträchtigungen entstehen, was durch die Fachgutachten und verbindlichen Schutzmaßnahmen ausgeschlossen wurde.</p> <p>Als angebotsorientierter Bebauungsplan sieht die Planung keine Benennung konkreter Unternehmen oder wirtschaftlicher Hintergründe vor; die zulässigen Nutzungen sind verbindlich festgesetzt und fachgutachterlich bewertet. Zweifel an der Objektivität werden zurückgewiesen, da die Gutachten nach anerkannten Regeln erstellt und im Verfahren fachbehördlich geprüft wurden; ein Abwägungsdefizit liegt nicht vor.</p> <p>Die Forderungen werden zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren wird jedoch ordnungsgemäß nach BauGB durchgeführt; die Gutachten zu Lärm, Natur und Verkehr sind fachlich korrekt, behördlich geprüft und ausreichend. Eine Aussetzung des Verfahrens, zusätzliche unabhängige Prüfungen oder ein Verzicht auf den Beschluss des Bebauungsplans sind daher fachlich und rechtlich nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 168
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

50.	<p>Privater 50 <u>Schreiben vom 05.09.2025:</u></p> <p>Hiermit reiche ich fristgerecht meine Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Gemeindeallmende“ ein.</p> <p>1. Lärmbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereits das vorliegende Gutachten weist auf mögliche Überschreitungen der zulässigen Nachrichtswerte hin. - Die geplante Nähe von nur ca. 300-400 m zur Wohnbebauung in Alsenbrück-Langmeil führt zu erheblichen Bedenken hinsichtlich Nachtruhe, Gesundheit und Lebensqualität. - Ich zweifle an der Neutralität des Gutachtens, da es von einer Tochtergesellschaft des beauftragten Planungsbüros erstellt wurde. <p>2. Verkehrsbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch den zusätzlichen LKW-Verkehr auf der L 401 ist eine deutliche Zunahme von Lärm, Feinstaub und Gefahren für Fußgänger und Radfahrer zu erwarten - Eine klare verkehrstechnische Lösung liegt bisher nicht vor <p>3. Natur- und Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im betroffenen Areal leben nachweislich Rehe, Fasane und Blindschleichen - Es gibt Hinweise auf geschützte Arten, deren Lebensräume zerstört wurden - Nach Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 BNatSchG) wäre ein solcher Eingriff rechtlich problematisch 	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Das Gutachten zeigt mögliche Überschreitungen ohne begrenzende Maßnahmen auf; durch die verbindliche Lärmkontingentierung wird jedoch sichergestellt, dass die maßgeblichen Nachrichtswerte trotz des Abstands von ca. 300–400 m eingehalten werden und keine unzumutbaren Beeinträchtigungen entstehen. Zweifel an der Neutralität werden zurückgewiesen, da das Gutachten fachlich korrekt nach anerkannten Regeln erstellt und behördlich geprüft wurde.</p> <p>Der zusätzliche LKW-Verkehr auf der L 401 wurde verkehrs- und umweltfachlich untersucht; unzulässige Mehrbelastungen durch Lärm oder Feinstaub sind nicht zu erwarten, und Wohngebiete werden nicht als Erschließungs- oder Ausweichstrecken genutzt. Die verkehrstechnische Lösung (direkte Anbindung, leistungsfähige Knotenpunkte, empfohlene Geschwindigkeitsreduzierung) liegt vor und stellt die Verkehrssicherheit auch für Fußgänger und Radfahrer sicher.</p> <p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten keine Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Flora und Fauna festgestellt werden, die nicht vollständig kompensiert werden können. Somit liegt kein Eingriffstatbestand vor, der Eingriff ist nach den Vorgaben des BNatSchG rechtlich zulässig. Das genannte Artenspektrum unterliegt jedoch der planungsrelevanten Fauna nach Art. 1 VSR oder Anh. IV FFH-RL. Über bereits zerstörte Lebensräume liegen keine Erkenntnisse vor, da das Plangebiet vor Rechtskraft des Bebauungsplans weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet wird.</p>
-----	--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 169
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<p>4. Jakobsweg / Kulturwert</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der anerkannte europäische Kulturwanderweg (Jakobsweg) führt durch die Obergasse direkt in das geplante Baugebiet - Durch die Bebauung wäre der Weg dauerhaft unterbrochen, was einen erheblichen Eingriff in ein kulturell und touristisch bedeutendes Gut darstellt <p>5. Wertverlust privater Immobilien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Studien belegen Wertverluste von 10-30 % bei Wohnhäusern in der Nähe von Industriegebieten - Ich sehe hier eine direkte Beeinträchtigung meiner privaten Vermögenswerte <p>6. Transparenz und Vertrauensverlust</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planungen wirken intransparent, da weder die konkreten Unternehmen noch die genauen wirtschaftlichen Hintergründe benannt werden - Die wiederholte Beteiligung der gleichen Firmen / Planer (Planungsbüro und dessen Tochtergesellschaft für Gutachten) begründet erhebliche Zweifel an einer objektiven Abwägung <p>Fazit / Antrag: Ich fordere die Verbandsgemeinde Winnweiler auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Planungen auszusetzen, - eine unabhängige Prüfung der Gutachten (insbesondere Lärm und Natur) zu veranlassen - eine transparente Information der Bürger durchzuführen und den Bebauungsplan in dieser Form nicht zu beschließen 	<p>Die Wegeführung wird um das Plangebiet herum fortgeführt. Hierzu wird der östlich bestehende Wirtschaftsweg genutzt und eine nördlich des Plangebietes verlaufende Querung hergestellt. Somit ist die Nutzung und Erreichbarkeit weiterhin gewährleistet.</p> <p>Mögliche Wertänderungen privater Immobilien sind kein eigenständiger Abwägungsbelang der Bauleitplanung; entscheidend ist allein, ob unzumutbare Beeinträchtigungen entstehen, was durch die Fachgutachten und verbindlichen Schutzmaßnahmen ausgeschlossen wurde.</p> <p>Als angebotsorientierter Bebauungsplan sieht die Planung keine Benennung konkreter Unternehmen oder wirtschaftlicher Hintergründe vor; die zulässigen Nutzungen sind verbindlich festgesetzt und fachgutachterlich bewertet. Zweifel an der Objektivität werden zurückgewiesen, da die Gutachten nach anerkannten Regeln erstellt und im Verfahren fachbehördlich geprüft wurden; ein Abwägungsdefizit liegt nicht vor.</p> <p>Die Forderungen werden zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren wird jedoch ordnungsgemäß nach BauGB durchgeführt; die Gutachten zu Lärm, Natur und Verkehr sind fachlich korrekt, behördlich geprüft und ausreichend. Eine Aussetzung des Verfahrens, zusätzliche unabhängige Prüfungen oder ein Verzicht auf den Beschluss des Bebauungsplans sind daher fachlich und rechtlich nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 170
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

51.	<p>Privater 51 <u>Schreiben vom 05.09.2025:</u></p> <p>Hiermit reiche ich fristgerecht meine Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Gemeindeallmende“ ein.</p> <p>1. Lärmbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereits das vorliegende Gutachten weist auf mögliche Überschreitungen der zulässigen Nachtrichtwerte hin. - Die geplante Nähe von nur ca. 300-400 m zur Wohnbebauung in Alsenbrück-Langmeil führt zu erheblichen Bedenken hinsichtlich Nachtruhe, Gesundheit und Lebensqualität. - Ich zweifle an der Neutralität des Gutachtens, da es von einer Tochtergesellschaft des beauftragten Planungsbüros erstellt wurde. <p>2. Verkehrsbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch den zusätzlichen LKW-Verkehr auf der L 401 ist eine deutliche Zunahme von Lärm, Feinstaub und Gefahren für Fußgänger und Radfahrer zu erwarten - Eine klare verkehrstechnische Lösung liegt bisher nicht vor <p>3. Natur- und Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im betroffenen Areal leben nachweislich Rehe, Fasane und Blindschleichen - Es gibt Hinweise auf geschützte Arten, deren Lebensräume zerstört wurden - Nach Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 BNatSchG) wäre ein solcher Eingriff rechtlich problematisch 	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Das Gutachten zeigt mögliche Überschreitungen ohne begrenzende Maßnahmen auf; durch die verbindliche Lärmkontingentierung wird jedoch sichergestellt, dass die maßgeblichen Nachtrichtwerte trotz des Abstands von ca. 300–400 m eingehalten werden und keine unzumutbaren Beeinträchtigungen entstehen. Zweifel an der Neutralität werden zurückgewiesen, da das Gutachten fachlich korrekt nach anerkannten Regeln erstellt und behördlich geprüft wurde.</p> <p>Der zusätzliche LKW-Verkehr auf der L 401 wurde verkehrs- und umweltfachlich untersucht; unzulässige Mehrbelastungen durch Lärm oder Feinstaub sind nicht zu erwarten, und Wohngebiete werden nicht als Erschließungs- oder Ausweichstrecken genutzt. Die verkehrstechnische Lösung (direkte Anbindung, leistungsfähige Knotenpunkte, empfohlene Geschwindigkeitsreduzierung) liegt vor und stellt die Verkehrssicherheit auch für Fußgänger und Radfahrer sicher.</p> <p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten keine Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Flora und Fauna festgestellt werden, die nicht vollständig kompensiert werden können. Somit liegt kein Eingriffstatbestand vor, der Eingriff ist nach den Vorgaben des BNatSchG rechtlich zulässig. Das genannte Artenspektrum unterliegt jedoch der planungsrelevanten Fauna nach Art. 1 VSR oder Anh. IV FFH-RL. Über bereits zerstörte Lebensräume liegen keine Erkenntnisse vor, da das Plangebiet vor Rechtskraft des Bebauungsplans weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet wird.</p>
-----	--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 171
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<p>4. Jakobsweg / Kulturwert</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der anerkannte europäische Kulturwanderweg (Jakobsweg) führt durch die Obergasse direkt in das geplante Baugebiet - Durch die Bebauung wäre der Weg dauerhaft unterbrochen, was einen erheblichen Eingriff in ein kulturell und touristisch bedeutendes Gut darstellt <p>5. Wertverlust privater Immobilien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Studien belegen Wertverluste von 10-30 % bei Wohnhäusern in der Nähe von Industriegebieten - Ich sehe hier eine direkte Beeinträchtigung meiner privaten Vermögenswerte <p>6. Transparenz und Vertrauensverlust</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planungen wirken intransparent, da weder die konkreten Unternehmen noch die genauen wirtschaftlichen Hintergründe benannt werden - Die wiederholte Beteiligung der gleichen Firmen / Planer (Planungsbüro und dessen Tochtergesellschaft für Gutachten) begründet erhebliche Zweifel an einer objektiven Abwägung <p>Fazit / Antrag: Ich fordere die Verbandsgemeinde Winnweiler auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Planungen auszusetzen, - eine unabhängige Prüfung der Gutachten (insbesondere Lärm und Natur) zu veranlassen <p>eine transparente Information der Bürger durchzuführen und den Bebauungsplan in dieser Form nicht zu beschließen</p>	<p>Die Wegeführung wird um das Plangebiet herum fortgeführt. Hierzu wird der östlich bestehende Wirtschaftsweg genutzt und eine nördlich des Plangebietes verlaufende Querung hergestellt. Somit ist die Nutzung und Erreichbarkeit weiterhin gewährleistet.</p> <p>Mögliche Wertänderungen privater Immobilien sind kein eigenständiger Abwägungsbelang der Bauleitplanung; entscheidend ist allein, ob unzumutbare Beeinträchtigungen entstehen, was durch die Fachgutachten und verbindlichen Schutzmaßnahmen ausgeschlossen wurde.</p> <p>Als angebotsorientierter Bebauungsplan sieht die Planung keine Benennung konkreter Unternehmen oder wirtschaftlicher Hintergründe vor; die zulässigen Nutzungen sind verbindlich festgesetzt und fachgutachterlich bewertet. Zweifel an der Objektivität werden zurückgewiesen, da die Gutachten nach anerkannten Regeln erstellt und im Verfahren fachbehördlich geprüft wurden; ein Abwägungsdefizit liegt nicht vor.</p> <p>Die Forderungen werden zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren wird jedoch ordnungsgemäß nach BauGB durchgeführt; die Gutachten zu Lärm, Natur und Verkehr sind fachlich korrekt, behördlich geprüft und ausreichend. Eine Aussetzung des Verfahrens, zusätzliche unabhängige Prüfungen oder ein Verzicht auf den Beschluss des Bebauungsplans sind daher fachlich und rechtlich nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 172
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

52.	<p>Privater 52 <u>Schreiben vom 05.09.2025:</u></p> <p>Hiermit reiche ich fristgerecht meine Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Gemeindeallmende“ ein.</p> <p>1. Lärmbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereits das vorliegende Gutachten weist auf mögliche Überschreitungen der zulässigen Nachtrichtwerte hin. - Die geplante Nähe von nur ca. 300-400 m zur Wohnbebauung in Alsenbrück-Langmeil führt zu erheblichen Bedenken hinsichtlich Nachtruhe, Gesundheit und Lebensqualität. - Ich zweifle an der Neutralität des Gutachtens, da es von einer Tochtergesellschaft des beauftragten Planungsbüros erstellt wurde. <p>2. Verkehrsbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch den zusätzlichen LKW-Verkehr auf der L 401 ist eine deutliche Zunahme von Lärm, Feinstaub und Gefahren für Fußgänger und Radfahrer zu erwarten - Eine klare verkehrstechnische Lösung liegt bisher nicht vor <p>3. Natur- und Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im betroffenen Areal leben nachweislich Rehe, Fasane und Blindschleichen - Es gibt Hinweise auf geschützte Arten, deren Lebensräume zerstört wurden - Nach Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 BNatSchG) wäre ein solcher Eingriff rechtlich problematisch 	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Das Gutachten zeigt mögliche Überschreitungen ohne begrenzende Maßnahmen auf; durch die verbindliche Lärmkontingentierung wird jedoch sichergestellt, dass die maßgeblichen Nachtrichtwerte trotz des Abstands von ca. 300–400 m eingehalten werden und keine unzumutbaren Beeinträchtigungen entstehen. Zweifel an der Neutralität werden zurückgewiesen, da das Gutachten fachlich korrekt nach anerkannten Regeln erstellt und behördlich geprüft wurde.</p> <p>Der zusätzliche LKW-Verkehr auf der L 401 wurde verkehrs- und umweltfachlich untersucht; unzulässige Mehrbelastungen durch Lärm oder Feinstaub sind nicht zu erwarten, und Wohngebiete werden nicht als Erschließungs- oder Ausweichstrecken genutzt. Die verkehrstechnische Lösung (direkte Anbindung, leistungsfähige Knotenpunkte, empfohlene Geschwindigkeitsreduzierung) liegt vor und stellt die Verkehrssicherheit auch für Fußgänger und Radfahrer sicher.</p> <p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten keine Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Flora und Fauna festgestellt werden, die nicht vollständig kompensiert werden können. Somit liegt kein Eingriffstatbestand vor, der Eingriff ist nach den Vorgaben des BNatSchG rechtlich zulässig. Das genannte Artenspektrum unterliegt jedoch der planungsrelevanten Fauna nach Art. 1 VSR oder Anh. IV FFH-RL. Über bereits zerstörte Lebensräume liegen keine Erkenntnisse vor, da das Plangebiet vor Rechtskraft des Bebauungsplans weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet wird.</p>
-----	--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 173
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<p>4. Jakobsweg / Kulturwert</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der anerkannte europäische Kulturwanderweg (Jakobsweg) führt durch die Obergasse direkt in das geplante Baugebiet - Durch die Bebauung wäre der Weg dauerhaft unterbrochen, was einen erheblichen Eingriff in ein kulturell und touristisch bedeutendes Gut darstellt <p>5. Wertverlust privater Immobilien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Studien belegen Wertverluste von 10-30 % bei Wohnhäusern in der Nähe von Industriegebieten - Ich sehe hier eine direkte Beeinträchtigung meiner privaten Vermögenswerte <p>6. Transparenz und Vertrauensverlust</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planungen wirken intransparent, da weder die konkreten Unternehmen noch die genauen wirtschaftlichen Hintergründe benannt werden - Die wiederholte Beteiligung der gleichen Firmen / Planer (Planungsbüro und dessen Tochtergesellschaft für Gutachten) begründet erhebliche Zweifel an einer objektiven Abwägung <p>Fazit / Antrag: Ich fordere die Verbandsgemeinde Winnweiler auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Planungen auszusetzen, - eine unabhängige Prüfung der Gutachten (insbesondere Lärm und Natur) zu veranlassen - eine transparente Information der Bürger durchzuführen und den Bebauungsplan in dieser Form nicht zu beschließen 	<p>Die Wegeführung wird um das Plangebiet herum fortgeführt. Hierzu wird der östlich bestehende Wirtschaftsweg genutzt und eine nördlich des Plangebietes verlaufende Querung hergestellt. Somit ist die Nutzung und Erreichbarkeit weiterhin gewährleistet.</p> <p>Mögliche Wertänderungen privater Immobilien sind kein eigenständiger Abwägungsbelang der Bauleitplanung; entscheidend ist allein, ob unzumutbare Beeinträchtigungen entstehen, was durch die Fachgutachten und verbindlichen Schutzmaßnahmen ausgeschlossen wurde.</p> <p>Als angebotsorientierter Bebauungsplan sieht die Planung keine Benennung konkreter Unternehmen oder wirtschaftlicher Hintergründe vor; die zulässigen Nutzungen sind verbindlich festgesetzt und fachgutachterlich bewertet. Zweifel an der Objektivität werden zurückgewiesen, da die Gutachten nach anerkannten Regeln erstellt und im Verfahren fachbehördlich geprüft wurden; ein Abwägungsdefizit liegt nicht vor.</p> <p>Die Forderungen werden zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren wird jedoch ordnungsgemäß nach BauGB durchgeführt; die Gutachten zu Lärm, Natur und Verkehr sind fachlich korrekt, behördlich geprüft und ausreichend. Eine Aussetzung des Verfahrens, zusätzliche unabhängige Prüfungen oder ein Verzicht auf den Beschluss des Bebauungsplans sind daher fachlich und rechtlich nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 174
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

53.	<p>Privater 53 <u>Schreiben vom 05.09.2025:</u></p> <p>Hiermit reiche ich fristgerecht meine Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Gemeindeallmende“ ein.</p> <p>1. Lärmbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereits das vorliegende Gutachten weist auf mögliche Überschreitungen der zulässigen Nachtrichtwerte hin. - Die geplante Nähe von nur ca. 300-400 m zur Wohnbebauung in Alsenbrück-Langmeil führt zu erheblichen Bedenken hinsichtlich Nachtruhe, Gesundheit und Lebensqualität. - Ich zweifle an der Neutralität des Gutachtens, da es von einer Tochtergesellschaft des beauftragten Planungsbüros erstellt wurde. <p>2. Verkehrsbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch den zusätzlichen LKW-Verkehr auf der L 401 ist eine deutliche Zunahme von Lärm, Feinstaub und Gefahren für Fußgänger und Radfahrer zu erwarten - Eine klare verkehrstechnische Lösung liegt bisher nicht vor <p>3. Natur- und Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im betroffenen Areal leben nachweislich Rehe, Fasane und Blindschleichen - Es gibt Hinweise auf geschützte Arten, deren Lebensräume zerstört wurden - Nach Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 BNatSchG) wäre ein solcher Eingriff rechtlich problematisch 	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Das Gutachten zeigt mögliche Überschreitungen ohne begrenzende Maßnahmen auf; durch die verbindliche Lärmkontingentierung wird jedoch sichergestellt, dass die maßgeblichen Nachtrichtwerte trotz des Abstands von ca. 300–400 m eingehalten werden und keine unzumutbaren Beeinträchtigungen entstehen. Zweifel an der Neutralität werden zurückgewiesen, da das Gutachten fachlich korrekt nach anerkannten Regeln erstellt und behördlich geprüft wurde.</p> <p>Der zusätzliche LKW-Verkehr auf der L 401 wurde verkehrs- und umweltfachlich untersucht; unzulässige Mehrbelastungen durch Lärm oder Feinstaub sind nicht zu erwarten, und Wohngebiete werden nicht als Erschließungs- oder Ausweichstrecken genutzt. Die verkehrstechnische Lösung (direkte Anbindung, leistungsfähige Knotenpunkte, empfohlene Geschwindigkeitsreduzierung) liegt vor und stellt die Verkehrssicherheit auch für Fußgänger und Radfahrer sicher.</p> <p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten keine Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Flora und Fauna festgestellt werden, die nicht vollständig kompensiert werden können. Somit liegt kein Eingriffstatbestand vor, der Eingriff ist nach den Vorgaben des BNatSchG rechtlich zulässig. Das genannte Artenspektrum unterliegt jedoch der planungsrelevanten Fauna nach Art. 1 VSR oder Anh. IV FFH-RL. Über bereits zerstörte Lebensräume liegen keine Erkenntnisse vor, da das Plangebiet vor Rechtskraft des Bebauungsplans weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet wird.</p>
-----	--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 175
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<p>4. Jakobsweg / Kulturwert</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der anerkannte europäische Kulturwanderweg (Jakobsweg) führt durch die Obergasse direkt in das geplante Baugebiet - Durch die Bebauung wäre der Weg dauerhaft unterbrochen, was einen erheblichen Eingriff in ein kulturell und touristisch bedeutendes Gut darstellt <p>5. Wertverlust privater Immobilien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Studien belegen Wertverluste von 10-30 % bei Wohnhäusern in der Nähe von Industriegebieten - Ich sehe hier eine direkte Beeinträchtigung meiner privaten Vermögenswerte <p>6. Transparenz und Vertrauensverlust</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planungen wirken intransparent, da weder die konkreten Unternehmen noch die genauen wirtschaftlichen Hintergründe benannt werden - Die wiederholte Beteiligung der gleichen Firmen / Planer (Planungsbüro und dessen Tochtergesellschaft für Gutachten) begründet erhebliche Zweifel an einer objektiven Abwägung <p>Fazit / Antrag: Ich fordere die Verbandsgemeinde Winnweiler auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Planungen auszusetzen, - eine unabhängige Prüfung der Gutachten (insbesondere Lärm und Natur) zu veranlassen - eine transparente Information der Bürger durchzuführen und den Bebauungsplan in dieser Form nicht zu beschließen 	<p>Die Wegeföhrung wird um das Plangebiet herum fortgeföhrt. Hierzu wird der östlich bestehende Wirtschaftsweg genutzt und eine nördlich des Plangebietes verlaufende Querung hergestellt. Somit ist die Nutzung und Erreichbarkeit weiterhin gewährleistet.</p> <p>Mögliche Wertänderungen privater Immobilien sind kein eigenständiger Abwägungsbelang der Bauleitplanung; entscheidend ist allein, ob unzumutbare Beeinträchtigungen entstehen, was durch die Fachgutachten und verbindlichen Schutzmaßnahmen ausgeschlossen wurde.</p> <p>Als angebotsorientierter Bebauungsplan sieht die Planung keine Benennung konkreter Unternehmen oder wirtschaftlicher Hintergründe vor; die zulässigen Nutzungen sind verbindlich festgesetzt und fachgutachterlich bewertet. Zweifel an der Objektivität werden zurückgewiesen, da die Gutachten nach anerkannten Regeln erstellt und im Verfahren fachbehördlich geprüft wurden; ein Abwägungsdefizit liegt nicht vor.</p> <p>Die Forderungen werden zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren wird jedoch ordnungsgemäß nach BauGB durchgeführt; die Gutachten zu Lärm, Natur und Verkehr sind fachlich korrekt, behördlich geprüft und ausreichend. Eine Aussetzung des Verfahrens, zusätzliche unabhängige Prüfungen oder ein Verzicht auf den Beschluss des Bebauungsplans sind daher fachlich und rechtlich nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme föhrt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 176
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

54.	<p>Privater 54 <u>Schreiben vom 05.09.2025:</u></p> <p>Hiermit reiche ich fristgerecht meine Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Gemeindeallmende“ ein.</p> <p>1. Lärmbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereits das vorliegende Gutachten weist auf mögliche Überschreitungen der zulässigen Nachtrichtwerte hin. - Die geplante Nähe von nur ca. 300-400 m zur Wohnbebauung in Alsenbrück-Langmeil führt zu erheblichen Bedenken hinsichtlich Nachtruhe, Gesundheit und Lebensqualität. - Ich zweifle an der Neutralität des Gutachtens, da es von einer Tochtergesellschaft des beauftragten Planungsbüros erstellt wurde. <p>2. Verkehrsbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch den zusätzlichen LKW-Verkehr auf der L 401 ist eine deutliche Zunahme von Lärm, Feinstaub und Gefahren für Fußgänger und Radfahrer zu erwarten - Eine klare verkehrstechnische Lösung liegt bisher nicht vor <p>3. Natur- und Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im betroffenen Areal leben nachweislich Rehe, Fasane und Blindschleichen - Es gibt Hinweise auf geschützte Arten, deren Lebensräume zerstört wurden - Nach Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 BNatSchG) wäre ein solcher Eingriff rechtlich problematisch 	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Das Gutachten zeigt mögliche Überschreitungen ohne begrenzende Maßnahmen auf; durch die verbindliche Lärmkontingentierung wird jedoch sichergestellt, dass die maßgeblichen Nachtrichtwerte trotz des Abstands von ca. 300–400 m eingehalten werden und keine unzumutbaren Beeinträchtigungen entstehen. Zweifel an der Neutralität werden zurückgewiesen, da das Gutachten fachlich korrekt nach anerkannten Regeln erstellt und behördlich geprüft wurde.</p> <p>Der zusätzliche LKW-Verkehr auf der L 401 wurde verkehrs- und umweltfachlich untersucht; unzulässige Mehrbelastungen durch Lärm oder Feinstaub sind nicht zu erwarten, und Wohngebiete werden nicht als Erschließungs- oder Ausweichstrecken genutzt. Die verkehrstechnische Lösung (direkte Anbindung, leistungsfähige Knotenpunkte, empfohlene Geschwindigkeitsreduzierung) liegt vor und stellt die Verkehrssicherheit auch für Fußgänger und Radfahrer sicher.</p> <p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten keine Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Flora und Fauna festgestellt werden, die nicht vollständig kompensiert werden können. Somit liegt kein Eingriffstatbestand vor, der Eingriff ist nach den Vorgaben des BNatSchG rechtlich zulässig. Das genannte Artenspektrum unterliegt jedoch der planungsrelevanten Fauna nach Art. 1 VSR oder Anh. IV FFH-RL. Über bereits zerstörte Lebensräume liegen keine Erkenntnisse vor, da das Plangebiet vor Rechtskraft des Bebauungsplans weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet wird.</p>
-----	--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 177
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<p>4. Jakobsweg / Kulturwert</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der anerkannte europäische Kulturwanderweg (Jakobsweg) führt durch die Obergasse direkt in das geplante Baugebiet - Durch die Bebauung wäre der Weg dauerhaft unterbrochen, was einen erheblichen Eingriff in ein kulturell und touristisch bedeutendes Gut darstellt <p>5. Wertverlust privater Immobilien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Studien belegen Wertverluste von 10-30 % bei Wohnhäusern in der Nähe von Industriegebieten - Ich sehe hier eine direkte Beeinträchtigung meiner privaten Vermögenswerte <p>6. Transparenz und Vertrauensverlust</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planungen wirken intransparent, da weder die konkreten Unternehmen noch die genauen wirtschaftlichen Hintergründe benannt werden - Die wiederholte Beteiligung der gleichen Firmen / Planer (Planungsbüro und dessen Tochtergesellschaft für Gutachten) begründet erhebliche Zweifel an einer objektiven Abwägung <p>Fazit / Antrag: Ich fordere die Verbandsgemeinde Winnweiler auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Planungen auszusetzen, - eine unabhängige Prüfung der Gutachten (insbesondere Lärm und Natur) zu veranlassen - eine transparente Information der Bürger durchzuführen und den Bebauungsplan in dieser Form nicht zu beschließen 	<p>Die Wegeföhrung wird um das Plangebiet herum fortgeföhrt. Hierzu wird der östlich bestehende Wirtschaftsweg genutzt und eine nördlich des Plangebietes verlaufende Querung hergestellt. Somit ist die Nutzung und Erreichbarkeit weiterhin gewährleistet.</p> <p>Mögliche Wertänderungen privater Immobilien sind kein eigenständiger Abwägungsbelang der Bauleitplanung; entscheidend ist allein, ob unzumutbare Beeinträchtigungen entstehen, was durch die Fachgutachten und verbindlichen Schutzmaßnahmen ausgeschlossen wurde.</p> <p>Als angebotsorientierter Bebauungsplan sieht die Planung keine Benennung konkreter Unternehmen oder wirtschaftlicher Hintergründe vor; die zulässigen Nutzungen sind verbindlich festgesetzt und fachgutachterlich bewertet. Zweifel an der Objektivität werden zurückgewiesen, da die Gutachten nach anerkannten Regeln erstellt und im Verfahren fachbehördlich geprüft wurden; ein Abwägungsdefizit liegt nicht vor.</p> <p>Die Forderungen werden zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren wird jedoch ordnungsgemäß nach BauGB durchgeführt; die Gutachten zu Lärm, Natur und Verkehr sind fachlich korrekt, behördlich geprüft und ausreichend. Eine Aussetzung des Verfahrens, zusätzliche unabhängige Prüfungen oder ein Verzicht auf den Beschluss des Bebauungsplans sind daher fachlich und rechtlich nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme föhrt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 178
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

55.	<p>Privater 55 <u>Schreiben vom 05.09.2025:</u></p> <p>Hiermit reiche ich fristgerecht meine Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Gemeindeallmende“ ein.</p> <p>1. Lärmbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereits das vorliegende Gutachten weist auf mögliche Überschreitungen der zulässigen Nachtrichtwerte hin. - Die geplante Nähe von nur ca. 300-400 m zur Wohnbebauung in Alsenbrück-Langmeil führt zu erheblichen Bedenken hinsichtlich Nachtruhe, Gesundheit und Lebensqualität. - Ich zweifle an der Neutralität des Gutachtens, da es von einer Tochtergesellschaft des beauftragten Planungsbüros erstellt wurde. <p>2. Verkehrsbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch den zusätzlichen LKW-Verkehr auf der L 401 ist eine deutliche Zunahme von Lärm, Feinstaub und Gefahren für Fußgänger und Radfahrer zu erwarten - Eine klare verkehrstechnische Lösung liegt bisher nicht vor <p>3. Natur- und Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im betroffenen Areal leben nachweislich Rehe, Fasane und Blindschleichen - Es gibt Hinweise auf geschützte Arten, deren Lebensräume zerstört wurden - Nach Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 BNatSchG) wäre ein solcher Eingriff rechtlich problematisch 	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Das Gutachten zeigt mögliche Überschreitungen ohne begrenzende Maßnahmen auf; durch die verbindliche Lärmkontingentierung wird jedoch sichergestellt, dass die maßgeblichen Nachtrichtwerte trotz des Abstands von ca. 300–400 m eingehalten werden und keine unzumutbaren Beeinträchtigungen entstehen. Zweifel an der Neutralität werden zurückgewiesen, da das Gutachten fachlich korrekt nach anerkannten Regeln erstellt und behördlich geprüft wurde.</p> <p>Der zusätzliche LKW-Verkehr auf der L 401 wurde verkehrs- und umweltfachlich untersucht; unzulässige Mehrbelastungen durch Lärm oder Feinstaub sind nicht zu erwarten, und Wohngebiete werden nicht als Erschließungs- oder Ausweichstrecken genutzt. Die verkehrstechnische Lösung (direkte Anbindung, leistungsfähige Knotenpunkte, empfohlene Geschwindigkeitsreduzierung) liegt vor und stellt die Verkehrssicherheit auch für Fußgänger und Radfahrer sicher.</p> <p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten keine Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Flora und Fauna festgestellt werden, die nicht vollständig kompensiert werden können. Somit liegt kein Eingriffstatbestand vor, der Eingriff ist nach den Vorgaben des BNatSchG rechtlich zulässig. Das genannte Artenspektrum unterliegt jedoch der planungsrelevanten Fauna nach Art. 1 VSR oder Anh. IV FFH-RL. Über bereits zerstörte Lebensräume liegen keine Erkenntnisse vor, da das Plangebiet vor Rechtskraft des Bebauungsplans weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet wird.</p>
-----	--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 179
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

<p>4. Jakobsweg / Kulturwert</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der anerkannte europäische Kulturwanderweg (Jakobsweg) führt durch die Obergasse direkt in das geplante Baugebiet - Durch die Bebauung wäre der Weg dauerhaft unterbrochen, was einen erheblichen Eingriff in ein kulturell und touristisch bedeutendes Gut darstellt <p>5. Wertverlust privater Immobilien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Studien belegen Wertverluste von 10-30 % bei Wohnhäusern in der Nähe von Industriegebieten - Ich sehe hier eine direkte Beeinträchtigung meiner privaten Vermögenswerte <p>6. Transparenz und Vertrauensverlust</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planungen wirken intransparent, da weder die konkreten Unternehmen noch die genauen wirtschaftlichen Hintergründe benannt werden - Die wiederholte Beteiligung der gleichen Firmen / Planer (Planungsbüro und dessen Tochtergesellschaft für Gutachten) begründet erhebliche Zweifel an einer objektiven Abwägung <p>Fazit / Antrag: Ich fordere die Verbandsgemeinde Winnweiler auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Planungen auszusetzen, - eine unabhängige Prüfung der Gutachten (insbesondere Lärm und Natur) zu veranlassen - eine transparente Information der Bürger durchzuführen und den Bebauungsplan in dieser Form nicht zu beschließen 	<p>Die Wegeführung wird um das Plangebiet herum fortgeführt. Hierzu wird der östlich bestehende Wirtschaftsweg genutzt und eine nördlich des Plangebietes verlaufende Querung hergestellt. Somit ist die Nutzung und Erreichbarkeit weiterhin gewährleistet.</p> <p>Mögliche Wertänderungen privater Immobilien sind kein eigenständiger Abwägungsbelang der Bauleitplanung; entscheidend ist allein, ob unzumutbare Beeinträchtigungen entstehen, was durch die Fachgutachten und verbindlichen Schutzmaßnahmen ausgeschlossen wurde.</p> <p>Als angebotsorientierter Bebauungsplan sieht die Planung keine Benennung konkreter Unternehmen oder wirtschaftlicher Hintergründe vor; die zulässigen Nutzungen sind verbindlich festgesetzt und fachgutachterlich bewertet. Zweifel an der Objektivität werden zurückgewiesen, da die Gutachten nach anerkannten Regeln erstellt und im Verfahren fachbehördlich geprüft wurden; ein Abwägungsdefizit liegt nicht vor.</p> <p>Die Forderungen werden zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren wird jedoch ordnungsgemäß nach BauGB durchgeführt; die Gutachten zu Lärm, Natur und Verkehr sind fachlich korrekt, behördlich geprüft und ausreichend. Eine Aussetzung des Verfahrens, zusätzliche unabhängige Prüfungen oder ein Verzicht auf den Beschluss des Bebauungsplans sind daher fachlich und rechtlich nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 180
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

56.	<p>Privater 56 <u>Schreiben vom 06.09.2025:</u></p> <p>Hiermit reiche ich fristgerecht meine Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Gemeindeallmende“ ein.</p> <p>1. Lärmbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereits das vorliegende Gutachten weist auf mögliche Überschreitungen der zulässigen Nachtrichtwerte hin. - Die geplante Nähe von nur ca. 300-400 m zur Wohnbebauung in Alsenbrück-Langmeil führt zu erheblichen Bedenken hinsichtlich Nachtruhe, Gesundheit und Lebensqualität. - Ich zweifle an der Neutralität des Gutachtens, da es von einer Tochtergesellschaft des beauftragten Planungsbüros erstellt wurde. <p>2. Verkehrsbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch den zusätzlichen LKW-Verkehr auf der L 401 ist eine deutliche Zunahme von Lärm, Feinstaub und Gefahren für Fußgänger und Radfahrer zu erwarten - Eine klare verkehrstechnische Lösung liegt bisher nicht vor <p>3. Natur- und Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im betroffenen Areal leben nachweislich Rehe, Fasane und Blindschleichen - Es gibt Hinweise auf geschützte Arten, deren Lebensräume zerstört wurden - Nach Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 BNatSchG) wäre ein solcher Eingriff rechtlich problematisch 	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Das Gutachten zeigt mögliche Überschreitungen ohne begrenzende Maßnahmen auf; durch die verbindliche Lärmkontingentierung wird jedoch sichergestellt, dass die maßgeblichen Nachtrichtwerte trotz des Abstands von ca. 300–400 m eingehalten werden und keine unzumutbaren Beeinträchtigungen entstehen. Zweifel an der Neutralität werden zurückgewiesen, da das Gutachten fachlich korrekt nach anerkannten Regeln erstellt und behördlich geprüft wurde.</p> <p>Der zusätzliche LKW-Verkehr auf der L 401 wurde verkehrs- und umweltfachlich untersucht; unzulässige Mehrbelastungen durch Lärm oder Feinstaub sind nicht zu erwarten, und Wohngebiete werden nicht als Erschließungs- oder Ausweichstrecken genutzt. Die verkehrstechnische Lösung (direkte Anbindung, leistungsfähige Knotenpunkte, empfohlene Geschwindigkeitsreduzierung) liegt vor und stellt die Verkehrssicherheit auch für Fußgänger und Radfahrer sicher.</p> <p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten keine Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Flora und Fauna festgestellt werden, die nicht vollständig kompensiert werden können. Somit liegt kein Eingriffstatbestand vor, der Eingriff ist nach den Vorgaben des BNatSchG rechtlich zulässig. Das genannte Artenspektrum unterliegt jedoch der planungsrelevanten Fauna nach Art. 1 VSR oder Anh. IV FFH-RL. Über bereits zerstörte Lebensräume liegen keine Erkenntnisse vor, da das Plangebiet vor Rechtskraft des Bebauungsplans weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet wird.</p>
-----	--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 181
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

<p>4. Jakobsweg / Kulturwert</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der anerkannte europäische Kulturwanderweg (Jakobsweg) führt durch die Obergasse direkt in das geplante Baugebiet - Durch die Bebauung wäre der Weg dauerhaft unterbrochen, was einen erheblichen Eingriff in ein kulturell und touristisch bedeutendes Gut darstellt <p>5. Wertverlust privater Immobilien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Studien belegen Wertverluste von 10-30 % bei Wohnhäusern in der Nähe von Industriegebieten - Ich sehe hier eine direkte Beeinträchtigung meiner privaten Vermögenswerte <p>6. Transparenz und Vertrauensverlust</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planungen wirken intransparent, da weder die konkreten Unternehmen noch die genauen wirtschaftlichen Hintergründe benannt werden - Die wiederholte Beteiligung der gleichen Firmen / Planer (Planungsbüro und dessen Tochtergesellschaft für Gutachten) begründet erhebliche Zweifel an einer objektiven Abwägung <p>Fazit / Antrag: Ich fordere die Verbandsgemeinde Winnweiler auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Planungen auszusetzen, - eine unabhängige Prüfung der Gutachten (insbesondere Lärm und Natur) zu veranlassen - eine transparente Information der Bürger durchzuführen und den Bebauungsplan in dieser Form nicht zu beschließen 	<p>Die Wegeführung wird um das Plangebiet herum fortgeführt. Hierzu wird der östlich bestehende Wirtschaftsweg genutzt und eine nördlich des Plangebietes verlaufende Querung hergestellt. Somit ist die Nutzung und Erreichbarkeit weiterhin gewährleistet.</p> <p>Mögliche Wertänderungen privater Immobilien sind kein eigenständiger Abwägungsbelang der Bauleitplanung; entscheidend ist allein, ob unzumutbare Beeinträchtigungen entstehen, was durch die Fachgutachten und verbindlichen Schutzmaßnahmen ausgeschlossen wurde.</p> <p>Als angebotsorientierter Bebauungsplan sieht die Planung keine Benennung konkreter Unternehmen oder wirtschaftlicher Hintergründe vor; die zulässigen Nutzungen sind verbindlich festgesetzt und fachgutachterlich bewertet. Zweifel an der Objektivität werden zurückgewiesen, da die Gutachten nach anerkannten Regeln erstellt und im Verfahren fachbehördlich geprüft wurden; ein Abwägungsdefizit liegt nicht vor.</p> <p>Die Forderungen werden zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren wird jedoch ordnungsgemäß nach BauGB durchgeführt; die Gutachten zu Lärm, Natur und Verkehr sind fachlich korrekt, behördlich geprüft und ausreichend. Eine Aussetzung des Verfahrens, zusätzliche unabhängige Prüfungen oder ein Verzicht auf den Beschluss des Bebauungsplans sind daher fachlich und rechtlich nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 182
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

57.	<p>Privater 57 <u>Schreiben vom 06.09.2025:</u></p> <p>Hiermit reiche ich fristgerecht meine Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Gemeindeallmende“ ein.</p> <p>1. Lärmbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereits das vorliegende Gutachten weist auf mögliche Überschreitungen der zulässigen Nachtrichtwerte hin. - Die geplante Nähe von nur ca. 300-400 m zur Wohnbebauung in Alsenbrück-Langmeil führt zu erheblichen Bedenken hinsichtlich Nachtruhe, Gesundheit und Lebensqualität. - Ich zweifle an der Neutralität des Gutachtens, da es von einer Tochtergesellschaft des beauftragten Planungsbüros erstellt wurde. <p>2.Verkehrsbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch den zusätzlichen LKW-Verkehr auf der L 401 ist eine deutliche Zunahme von Lärm, Feinstaub und Gefahren für Fußgänger und Radfahrer zu erwarten - Eine klare verkehrstechnische Lösung liegt bisher nicht vor <p>3.Natur- und Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im betroffenen Areal leben nachweislich Rehe, Fasane und Blindschleichen - Es gibt Hinweise auf geschützte Arten, deren Lebensräume zerstört wurden - Nach Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 BNatSchG) wäre ein solcher Eingriff rechtlich problematisch 	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Das Gutachten zeigt mögliche Überschreitungen ohne begrenzende Maßnahmen auf; durch die verbindliche Lärmkontingentierung wird jedoch sichergestellt, dass die maßgeblichen Nachtrichtwerte trotz des Abstands von ca. 300–400 m eingehalten werden und keine unzumutbaren Beeinträchtigungen entstehen. Zweifel an der Neutralität werden zurückgewiesen, da das Gutachten fachlich korrekt nach anerkannten Regeln erstellt und behördlich geprüft wurde.</p> <p>Der zusätzliche LKW-Verkehr auf der L 401 wurde verkehrs- und umweltfachlich untersucht; unzulässige Mehrbelastungen durch Lärm oder Feinstaub sind nicht zu erwarten, und Wohngebiete werden nicht als Erschließungs- oder Ausweichstrecken genutzt. Die verkehrstechnische Lösung (direkte Anbindung, leistungsfähige Knotenpunkte, empfohlene Geschwindigkeitsreduzierung) liegt vor und stellt die Verkehrssicherheit auch für Fußgänger und Radfahrer sicher.</p> <p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten keine Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Flora und Fauna festgestellt werden, die nicht vollständig kompensiert werden können. Somit liegt kein Eingriffstatbestand vor, der Eingriff ist nach den Vorgaben des BNatSchG rechtlich zulässig. Das genannte Artenspektrum unterliegt jedoch der planungsrelevanten Fauna nach Art. 1 VSR oder Anh. IV FFH-RL. Über bereits zerstörte Lebensräume liegen keine Erkenntnisse vor, da das Plangebiet vor Rechtskraft des Bebauungsplans weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet wird.</p>
-----	--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 183
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<p>4. Jakobsweg / Kulturwert</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der anerkannte europäische Kulturwanderweg (Jakobsweg) führt durch die Obergasse direkt in das geplante Baugebiet - Durch die Bebauung wäre der Weg dauerhaft unterbrochen, was einen erheblichen Eingriff in ein kulturell und touristisch bedeutendes Gut darstellt <p>5. Wertverlust privater Immobilien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Studien belegen Wertverluste von 10-30 % bei Wohnhäusern in der Nähe von Industriegebieten - Ich sehe hier eine direkte Beeinträchtigung meiner privaten Vermögenswerte <p>6. Transparenz und Vertrauensverlust</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planungen wirken intransparent, da weder die konkreten Unternehmen noch die genauen wirtschaftlichen Hintergründe benannt werden - Die wiederholte Beteiligung der gleichen Firmen / Planer (Planungsbüro und dessen Tochtergesellschaft für Gutachten) begründet erhebliche Zweifel an einer objektiven Abwägung <p>Fazit / Antrag: Ich fordere die Verbandsgemeinde Winnweiler auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Planungen auszusetzen, - eine unabhängige Prüfung der Gutachten (insbesondere Lärm und Natur) zu veranlassen - eine transparente Information der Bürger durchzuführen und den Bebauungsplan in dieser Form nicht zu beschließen 	<p>Die Wegeführung wird um das Plangebiet herum fortgeführt. Hierzu wird der östlich bestehende Wirtschaftsweg genutzt und eine nördlich des Plangebietes verlaufende Querung hergestellt. Somit ist die Nutzung und Erreichbarkeit weiterhin gewährleistet.</p> <p>Mögliche Wertänderungen privater Immobilien sind kein eigenständiger Abwägungsbelang der Bauleitplanung; entscheidend ist allein, ob unzumutbare Beeinträchtigungen entstehen, was durch die Fachgutachten und verbindlichen Schutzmaßnahmen ausgeschlossen wurde.</p> <p>Als angebotsorientierter Bebauungsplan sieht die Planung keine Benennung konkreter Unternehmen oder wirtschaftlicher Hintergründe vor; die zulässigen Nutzungen sind verbindlich festgesetzt und fachgutachterlich bewertet. Zweifel an der Objektivität werden zurückgewiesen, da die Gutachten nach anerkannten Regeln erstellt und im Verfahren fachbehördlich geprüft wurden; ein Abwägungsdefizit liegt nicht vor.</p> <p>Die Forderungen werden zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren wird jedoch ordnungsgemäß nach BauGB durchgeführt; die Gutachten zu Lärm, Natur und Verkehr sind fachlich korrekt, behördlich geprüft und ausreichend. Eine Aussetzung des Verfahrens, zusätzliche unabhängige Prüfungen oder ein Verzicht auf den Beschluss des Bebauungsplans sind daher fachlich und rechtlich nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 184
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

58.	<p>Privater 58 <u>Schreiben vom 06.09.2025:</u></p> <p>Hiermit reiche ich fristgerecht meine Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Gemeindeallmende“ ein.</p> <p>1. Lärmbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereits das vorliegende Gutachten weist auf mögliche Überschreitungen der zulässigen Nachrichtswerte hin. - Die geplante Nähe von nur ca. 300-400 m zur Wohnbebauung in Alsenbrück-Langmeil führt zu erheblichen Bedenken hinsichtlich Nachtruhe, Gesundheit und Lebensqualität. - Ich zweifle an der Neutralität des Gutachtens, da es von einer Tochtergesellschaft des beauftragten Planungsbüros erstellt wurde. <p>2. Verkehrsbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch den zusätzlichen LKW-Verkehr auf der L 401 ist eine deutliche Zunahme von Lärm, Feinstaub und Gefahren für Fußgänger und Radfahrer zu erwarten - Eine klare verkehrstechnische Lösung liegt bisher nicht vor <p>3. Natur- und Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im betroffenen Areal leben nachweislich Rehe, Fasane und Blindschleichen - Es gibt Hinweise auf geschützte Arten, deren Lebensräume zerstört wurden - Nach Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 BNatSchG) wäre ein solcher Eingriff rechtlich problematisch 	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Das Gutachten zeigt mögliche Überschreitungen ohne begrenzende Maßnahmen auf; durch die verbindliche Lärmkontingentierung wird jedoch sichergestellt, dass die maßgeblichen Nachrichtswerte trotz des Abstands von ca. 300–400 m eingehalten werden und keine unzumutbaren Beeinträchtigungen entstehen. Zweifel an der Neutralität werden zurückgewiesen, da das Gutachten fachlich korrekt nach anerkannten Regeln erstellt und behördlich geprüft wurde.</p> <p>Der zusätzliche LKW-Verkehr auf der L 401 wurde verkehrs- und umweltfachlich untersucht; unzulässige Mehrbelastungen durch Lärm oder Feinstaub sind nicht zu erwarten, und Wohngebiete werden nicht als Erschließungs- oder Ausweichstrecken genutzt. Die verkehrstechnische Lösung (direkte Anbindung, leistungsfähige Knotenpunkte, empfohlene Geschwindigkeitsreduzierung) liegt vor und stellt die Verkehrssicherheit auch für Fußgänger und Radfahrer sicher.</p> <p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten keine Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Flora und Fauna festgestellt werden, die nicht vollständig kompensiert werden können. Somit liegt kein Eingriffstatbestand vor, der Eingriff ist nach den Vorgaben des BNatSchG rechtlich zulässig. Das genannte Artenspektrum unterliegt jedoch der planungsrelevanten Fauna nach Art. 1 VSR oder Anh. IV FFH-RL. Über bereits zerstörte Lebensräume liegen keine Erkenntnisse vor, da das Plangebiet vor Rechtskraft des Bebauungsplans weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet wird.</p>
-----	--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 185
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<p>4. Jakobsweg / Kulturwert</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der anerkannte europäische Kulturwanderweg (Jakobsweg) führt durch die Obergasse direkt in das geplante Baugebiet - Durch die Bebauung wäre der Weg dauerhaft unterbrochen, was einen erheblichen Eingriff in ein kulturell und touristisch bedeutendes Gut darstellt <p>5. Wertverlust privater Immobilien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Studien belegen Wertverluste von 10-30 % bei Wohnhäusern in der Nähe von Industriegebieten - Ich sehe hier eine direkte Beeinträchtigung meiner privaten Vermögenswerte <p>6. Transparenz und Vertrauensverlust</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planungen wirken intransparent, da weder die konkreten Unternehmen noch die genauen wirtschaftlichen Hintergründe benannt werden - Die wiederholte Beteiligung der gleichen Firmen / Planer (Planungsbüro und dessen Tochtergesellschaft für Gutachten) begründet erhebliche Zweifel an einer objektiven Abwägung <p>Fazit / Antrag: Ich fordere die Verbandsgemeinde Winnweiler auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Planungen auszusetzen, - eine unabhängige Prüfung der Gutachten (insbesondere Lärm und Natur) zu veranlassen - eine transparente Information der Bürger durchzuführen und den Bebauungsplan in dieser Form nicht zu beschließen 	<p>Die Wegeführung wird um das Plangebiet herum fortgeführt. Hierzu wird der östlich bestehende Wirtschaftsweg genutzt und eine nördlich des Plangebietes verlaufende Querung hergestellt. Somit ist die Nutzung und Erreichbarkeit weiterhin gewährleistet.</p> <p>Mögliche Wertänderungen privater Immobilien sind kein eigenständiger Abwägungsbelang der Bauleitplanung; entscheidend ist allein, ob unzumutbare Beeinträchtigungen entstehen, was durch die Fachgutachten und verbindlichen Schutzmaßnahmen ausgeschlossen wurde.</p> <p>Als angebotsorientierter Bebauungsplan sieht die Planung keine Benennung konkreter Unternehmen oder wirtschaftlicher Hintergründe vor; die zulässigen Nutzungen sind verbindlich festgesetzt und fachgutachterlich bewertet. Zweifel an der Objektivität werden zurückgewiesen, da die Gutachten nach anerkannten Regeln erstellt und im Verfahren fachbehördlich geprüft wurden; ein Abwägungsdefizit liegt nicht vor.</p> <p>Die Forderungen werden zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren wird jedoch ordnungsgemäß nach BauGB durchgeführt; die Gutachten zu Lärm, Natur und Verkehr sind fachlich korrekt, behördlich geprüft und ausreichend. Eine Aussetzung des Verfahrens, zusätzliche unabhängige Prüfungen oder ein Verzicht auf den Beschluss des Bebauungsplans sind daher fachlich und rechtlich nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 186
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

59.	<p>Privater 59 <u>Schreiben vom 06.09.2025:</u></p> <p>Hiermit reiche ich fristgerecht meine Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Gemeindeallmende“ ein.</p> <p>1. Lärmbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereits das vorliegende Gutachten weist auf mögliche Überschreitungen der zulässigen Nachtrichtwerte hin. - Die geplante Nähe von nur ca. 300-400 m zur Wohnbebauung in Alsenbrück-Langmeil führt zu erheblichen Bedenken hinsichtlich Nachtruhe, Gesundheit und Lebensqualität. - Ich zweifle an der Neutralität des Gutachtens, da es von einer Tochtergesellschaft des beauftragten Planungsbüros erstellt wurde. <p>2. Verkehrsbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch den zusätzlichen LKW-Verkehr auf der L 401 ist eine deutliche Zunahme von Lärm, Feinstaub und Gefahren für Fußgänger und Radfahrer zu erwarten - Eine klare verkehrstechnische Lösung liegt bisher nicht vor <p>3. Natur- und Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im betroffenen Areal leben nachweislich Rehe, Fasane und Blindschleichen - Es gibt Hinweise auf geschützte Arten, deren Lebensräume zerstört wurden - Nach Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 BNatSchG) wäre ein solcher Eingriff rechtlich problematisch 	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Das Gutachten zeigt mögliche Überschreitungen ohne begrenzende Maßnahmen auf; durch die verbindliche Lärmkontingentierung wird jedoch sichergestellt, dass die maßgeblichen Nachtrichtwerte trotz des Abstands von ca. 300–400 m eingehalten werden und keine unzumutbaren Beeinträchtigungen entstehen. Zweifel an der Neutralität werden zurückgewiesen, da das Gutachten fachlich korrekt nach anerkannten Regeln erstellt und behördlich geprüft wurde.</p> <p>Der zusätzliche LKW-Verkehr auf der L 401 wurde verkehrs- und umweltfachlich untersucht; unzulässige Mehrbelastungen durch Lärm oder Feinstaub sind nicht zu erwarten, und Wohngebiete werden nicht als Erschließungs- oder Ausweichstrecken genutzt. Die verkehrstechnische Lösung (direkte Anbindung, leistungsfähige Knotenpunkte, empfohlene Geschwindigkeitsreduzierung) liegt vor und stellt die Verkehrssicherheit auch für Fußgänger und Radfahrer sicher.</p> <p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten keine Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Flora und Fauna festgestellt werden, die nicht vollständig kompensiert werden können. Somit liegt kein Eingriffstatbestand vor, der Eingriff ist nach den Vorgaben des BNatSchG rechtlich zulässig. Das genannte Artenspektrum unterliegt jedoch der planungsrelevanten Fauna nach Art. 1 VSR oder Anh. IV FFH-RL. Über bereits zerstörte Lebensräume liegen keine Erkenntnisse vor, da das Plangebiet vor Rechtskraft des Bebauungsplans weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet wird.</p>
-----	--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 187
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<p>4. Jakobsweg / Kulturwert</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der anerkannte europäische Kulturwanderweg (Jakobsweg) führt durch die Obergasse direkt in das geplante Baugebiet - Durch die Bebauung wäre der Weg dauerhaft unterbrochen, was einen erheblichen Eingriff in ein kulturell und touristisch bedeutendes Gut darstellt <p>5. Wertverlust privater Immobilien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Studien belegen Wertverluste von 10-30 % bei Wohnhäusern in der Nähe von Industriegebieten - Ich sehe hier eine direkte Beeinträchtigung meiner privaten Vermögenswerte <p>6. Transparenz und Vertrauensverlust</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planungen wirken intransparent, da weder die konkreten Unternehmen noch die genauen wirtschaftlichen Hintergründe benannt werden - Die wiederholte Beteiligung der gleichen Firmen / Planer (Planungsbüro und dessen Tochtergesellschaft für Gutachten) begründet erhebliche Zweifel an einer objektiven Abwägung <p>Fazit / Antrag: Ich fordere die Verbandsgemeinde Winnweiler auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Planungen auszusetzen, - eine unabhängige Prüfung der Gutachten (insbesondere Lärm und Natur) zu veranlassen - eine transparente Information der Bürger durchzuführen und den Bebauungsplan in dieser Form nicht zu beschließen 	<p>Die Wegeführung wird um das Plangebiet herum fortgeführt. Hierzu wird der östlich bestehende Wirtschaftsweg genutzt und eine nördlich des Plangebietes verlaufende Querung hergestellt. Somit ist die Nutzung und Erreichbarkeit weiterhin gewährleistet.</p> <p>Mögliche Wertänderungen privater Immobilien sind kein eigenständiger Abwägungsbelang der Bauleitplanung; entscheidend ist allein, ob unzumutbare Beeinträchtigungen entstehen, was durch die Fachgutachten und verbindlichen Schutzmaßnahmen ausgeschlossen wurde.</p> <p>Als angebotsorientierter Bebauungsplan sieht die Planung keine Benennung konkreter Unternehmen oder wirtschaftlicher Hintergründe vor; die zulässigen Nutzungen sind verbindlich festgesetzt und fachgutachterlich bewertet. Zweifel an der Objektivität werden zurückgewiesen, da die Gutachten nach anerkannten Regeln erstellt und im Verfahren fachbehördlich geprüft wurden; ein Abwägungsdefizit liegt nicht vor.</p> <p>Die Forderungen werden zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren wird jedoch ordnungsgemäß nach BauGB durchgeführt; die Gutachten zu Lärm, Natur und Verkehr sind fachlich korrekt, behördlich geprüft und ausreichend. Eine Aussetzung des Verfahrens, zusätzliche unabhängige Prüfungen oder ein Verzicht auf den Beschluss des Bebauungsplans sind daher fachlich und rechtlich nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 188
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

60.	<p>Privater 60 <u>Schreiben vom 06.09.2025:</u></p> <p>Hiermit reiche ich fristgerecht meine Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Gemeindeallmende“ ein.</p> <p>1. Lärmbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereits das vorliegende Gutachten weist auf mögliche Überschreitungen der zulässigen Nachtrichtwerte hin. - Die geplante Nähe von nur ca. 300-400 m zur Wohnbebauung in Alsenbrück-Langmeil führt zu erheblichen Bedenken hinsichtlich Nachtruhe, Gesundheit und Lebensqualität. - Ich zweifle an der Neutralität des Gutachtens, da es von einer Tochtergesellschaft des beauftragten Planungsbüros erstellt wurde. <p>2. Verkehrsbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch den zusätzlichen LKW-Verkehr auf der L 401 ist eine deutliche Zunahme von Lärm, Feinstaub und Gefahren für Fußgänger und Radfahrer zu erwarten - Eine klare verkehrstechnische Lösung liegt bisher nicht vor <p>3. Natur- und Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im betroffenen Areal leben nachweislich Rehe, Fasane und Blindschleichen - Es gibt Hinweise auf geschützte Arten, deren Lebensräume zerstört wurden - Nach Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 BNatSchG) wäre ein solcher Eingriff rechtlich problematisch 	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Das Gutachten zeigt mögliche Überschreitungen ohne begrenzende Maßnahmen auf; durch die verbindliche Lärmkontingentierung wird jedoch sichergestellt, dass die maßgeblichen Nachtrichtwerte trotz des Abstands von ca. 300–400 m eingehalten werden und keine unzumutbaren Beeinträchtigungen entstehen. Zweifel an der Neutralität werden zurückgewiesen, da das Gutachten fachlich korrekt nach anerkannten Regeln erstellt und behördlich geprüft wurde.</p> <p>Der zusätzliche LKW-Verkehr auf der L 401 wurde verkehrs- und umweltfachlich untersucht; unzulässige Mehrbelastungen durch Lärm oder Feinstaub sind nicht zu erwarten, und Wohngebiete werden nicht als Erschließungs- oder Ausweichstrecken genutzt. Die verkehrstechnische Lösung (direkte Anbindung, leistungsfähige Knotenpunkte, empfohlene Geschwindigkeitsreduzierung) liegt vor und stellt die Verkehrssicherheit auch für Fußgänger und Radfahrer sicher.</p> <p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten keine Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Flora und Fauna festgestellt werden, die nicht vollständig kompensiert werden können. Somit liegt kein Eingriffstatbestand vor, der Eingriff ist nach den Vorgaben des BNatSchG rechtlich zulässig. Das genannte Artenspektrum unterliegt jedoch der planungsrelevanten Fauna nach Art. 1 VSR oder Anh. IV FFH-RL. Über bereits zerstörte Lebensräume liegen keine Erkenntnisse vor, da das Plangebiet vor Rechtskraft des Bebauungsplans weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet wird.</p>
-----	--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 189
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<p>4. Jakobsweg / Kulturwert</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der anerkannte europäische Kulturwanderweg (Jakobsweg) führt durch die Obergasse direkt in das geplante Baugebiet - Durch die Bebauung wäre der Weg dauerhaft unterbrochen, was einen erheblichen Eingriff in ein kulturell und touristisch bedeutendes Gut darstellt <p>5. Wertverlust privater Immobilien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Studien belegen Wertverluste von 10-30 % bei Wohnhäusern in der Nähe von Industriegebieten - Ich sehe hier eine direkte Beeinträchtigung meiner privaten Vermögenswerte <p>6. Transparenz und Vertrauensverlust</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planungen wirken intransparent, da weder die konkreten Unternehmen noch die genauen wirtschaftlichen Hintergründe benannt werden - Die wiederholte Beteiligung der gleichen Firmen / Planer (Planungsbüro und dessen Tochtergesellschaft für Gutachten) begründet erhebliche Zweifel an einer objektiven Abwägung <p>Fazit / Antrag: Ich fordere die Verbandsgemeinde Winnweiler auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Planungen auszusetzen, - eine unabhängige Prüfung der Gutachten (insbesondere Lärm und Natur) zu veranlassen - eine transparente Information der Bürger durchzuführen und den Bebauungsplan in dieser Form nicht zu beschließen 	<p>Die Wegeführung wird um das Plangebiet herum fortgeführt. Hierzu wird der östlich bestehende Wirtschaftsweg genutzt und eine nördlich des Plangebietes verlaufende Querung hergestellt. Somit ist die Nutzung und Erreichbarkeit weiterhin gewährleistet.</p> <p>Mögliche Wertänderungen privater Immobilien sind kein eigenständiger Abwägungsbelang der Bauleitplanung; entscheidend ist allein, ob unzumutbare Beeinträchtigungen entstehen, was durch die Fachgutachten und verbindlichen Schutzmaßnahmen ausgeschlossen wurde.</p> <p>Als angebotsorientierter Bebauungsplan sieht die Planung keine Benennung konkreter Unternehmen oder wirtschaftlicher Hintergründe vor; die zulässigen Nutzungen sind verbindlich festgesetzt und fachgutachterlich bewertet. Zweifel an der Objektivität werden zurückgewiesen, da die Gutachten nach anerkannten Regeln erstellt und im Verfahren fachbehördlich geprüft wurden; ein Abwägungsdefizit liegt nicht vor.</p> <p>Die Forderungen werden zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren wird jedoch ordnungsgemäß nach BauGB durchgeführt; die Gutachten zu Lärm, Natur und Verkehr sind fachlich korrekt, behördlich geprüft und ausreichend. Eine Aussetzung des Verfahrens, zusätzliche unabhängige Prüfungen oder ein Verzicht auf den Beschluss des Bebauungsplans sind daher fachlich und rechtlich nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 190
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

61.	<p>Privater 61 <u>Schreiben vom 08.09.2025:</u></p> <p>Hiermit reiche ich fristgerecht meine Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Gemeindeallmende“ ein.</p> <p>1. Lärmbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereits das vorliegende Gutachten weist auf mögliche Überschreitungen der zulässigen Nachtrichtwerte hin. - Die geplante Nähe von nur ca. 300-400 m zur Wohnbebauung in Alsenbrück-Langmeil führt zu erheblichen Bedenken hinsichtlich Nachtruhe, Gesundheit und Lebensqualität. - Ich zweifle an der Neutralität des Gutachtens, da es von einer Tochtergesellschaft des beauftragten Planungsbüros erstellt wurde. <p>2. Verkehrsbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch den zusätzlichen LKW-Verkehr auf der L 401 ist eine deutliche Zunahme von Lärm, Feinstaub und Gefahren für Fußgänger und Radfahrer zu erwarten - Eine klare verkehrstechnische Lösung liegt bisher nicht vor <p>3. Natur- und Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im betroffenen Areal leben nachweislich Rehe, Fasane und Blindschleichen - Es gibt Hinweise auf geschützte Arten, deren Lebensräume zerstört wurden - Nach Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 BNatSchG) wäre ein solcher Eingriff rechtlich problematisch 	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Das Gutachten zeigt mögliche Überschreitungen ohne begrenzende Maßnahmen auf; durch die verbindliche Lärmkontingentierung wird jedoch sichergestellt, dass die maßgeblichen Nachtrichtwerte trotz des Abstands von ca. 300–400 m eingehalten werden und keine unzumutbaren Beeinträchtigungen entstehen. Zweifel an der Neutralität werden zurückgewiesen, da das Gutachten fachlich korrekt nach anerkannten Regeln erstellt und behördlich geprüft wurde.</p> <p>Der zusätzliche LKW-Verkehr auf der L 401 wurde verkehrs- und umweltfachlich untersucht; unzulässige Mehrbelastungen durch Lärm oder Feinstaub sind nicht zu erwarten, und Wohngebiete werden nicht als Erschließungs- oder Ausweichstrecken genutzt. Die verkehrstechnische Lösung (direkte Anbindung, leistungsfähige Knotenpunkte, empfohlene Geschwindigkeitsreduzierung) liegt vor und stellt die Verkehrssicherheit auch für Fußgänger und Radfahrer sicher.</p> <p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten keine Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Flora und Fauna festgestellt werden, die nicht vollständig kompensiert werden können. Somit liegt kein Eingriffstatbestand vor, der Eingriff ist nach den Vorgaben des BNatSchG rechtlich zulässig. Das genannte Artenspektrum unterliegt jedoch der planungsrelevanten Fauna nach Art. 1 VSR oder Anh. IV FFH-RL. Über bereits zerstörte Lebensräume liegen keine Erkenntnisse vor, da das Plangebiet vor Rechtskraft des Bebauungsplans weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet wird.</p>
-----	--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 191
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<p>4. Jakobsweg / Kulturwert</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der anerkannte europäische Kulturwanderweg (Jakobsweg) führt durch die Obergasse direkt in das geplante Baugebiet - Durch die Bebauung wäre der Weg dauerhaft unterbrochen, was einen erheblichen Eingriff in ein kulturell und touristisch bedeutendes Gut darstellt <p>5. Wertverlust privater Immobilien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Studien belegen Wertverluste von 10-30 % bei Wohnhäusern in der Nähe von Industriegebieten - Ich sehe hier eine direkte Beeinträchtigung meiner privaten Vermögenswerte <p>6. Transparenz und Vertrauensverlust</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planungen wirken intransparent, da weder die konkreten Unternehmen noch die genauen wirtschaftlichen Hintergründe benannt werden - Die wiederholte Beteiligung der gleichen Firmen / Planer (Planungsbüro und dessen Tochtergesellschaft für Gutachten) begründet erhebliche Zweifel an einer objektiven Abwägung <p>Fazit / Antrag: Ich fordere die Verbandsgemeinde Winnweiler auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Planungen auszusetzen, - eine unabhängige Prüfung der Gutachten (insbesondere Lärm und Natur) zu veranlassen - eine transparente Information der Bürger durchzuführen und den Bebauungsplan in dieser Form nicht zu beschließen 	<p>Die Wegeführung wird um das Plangebiet herum fortgeführt. Hierzu wird der östlich bestehende Wirtschaftsweg genutzt und eine nördlich des Plangebietes verlaufende Querung hergestellt. Somit ist die Nutzung und Erreichbarkeit weiterhin gewährleistet.</p> <p>Mögliche Wertänderungen privater Immobilien sind kein eigenständiger Abwägungsbelang der Bauleitplanung; entscheidend ist allein, ob unzumutbare Beeinträchtigungen entstehen, was durch die Fachgutachten und verbindlichen Schutzmaßnahmen ausgeschlossen wurde.</p> <p>Als angebotsorientierter Bebauungsplan sieht die Planung keine Benennung konkreter Unternehmen oder wirtschaftlicher Hintergründe vor; die zulässigen Nutzungen sind verbindlich festgesetzt und fachgutachterlich bewertet. Zweifel an der Objektivität werden zurückgewiesen, da die Gutachten nach anerkannten Regeln erstellt und im Verfahren fachbehördlich geprüft wurden; ein Abwägungsdefizit liegt nicht vor.</p> <p>Die Forderungen werden zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren wird jedoch ordnungsgemäß nach BauGB durchgeführt; die Gutachten zu Lärm, Natur und Verkehr sind fachlich korrekt, behördlich geprüft und ausreichend. Eine Aussetzung des Verfahrens, zusätzliche unabhängige Prüfungen oder ein Verzicht auf den Beschluss des Bebauungsplans sind daher fachlich und rechtlich nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 192
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

62.	<p>Privater 62 <u>Schreiben vom 08.09.2025:</u></p> <p>Hiermit reiche ich fristgerecht meine Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Gemeindeallmende“ ein.</p> <p>1. Lärmbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereits das vorliegende Gutachten weist auf mögliche Überschreitungen der zulässigen Nachrichtswerte hin. - Die geplante Nähe von nur ca. 300-400 m zur Wohnbebauung in Alsenbrück-Langmeil führt zu erheblichen Bedenken hinsichtlich Nachtruhe, Gesundheit und Lebensqualität. - Ich zweifle an der Neutralität des Gutachtens, da es von einer Tochtergesellschaft des beauftragten Planungsbüros erstellt wurde. <p>2. Verkehrsbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch den zusätzlichen LKW-Verkehr auf der L 401 ist eine deutliche Zunahme von Lärm, Feinstaub und Gefahren für Fußgänger und Radfahrer zu erwarten - Eine klare verkehrstechnische Lösung liegt bisher nicht vor <p>3. Natur- und Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im betroffenen Areal leben nachweislich Rehe, Fasane und Blindschleichen - Es gibt Hinweise auf geschützte Arten, deren Lebensräume zerstört wurden - Nach Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 BNatSchG) wäre ein solcher Eingriff rechtlich problematisch 	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Das Gutachten zeigt mögliche Überschreitungen ohne begrenzende Maßnahmen auf; durch die verbindliche Lärmkontingentierung wird jedoch sichergestellt, dass die maßgeblichen Nachrichtswerte trotz des Abstands von ca. 300–400 m eingehalten werden und keine unzumutbaren Beeinträchtigungen entstehen. Zweifel an der Neutralität werden zurückgewiesen, da das Gutachten fachlich korrekt nach anerkannten Regeln erstellt und behördlich geprüft wurde.</p> <p>Der zusätzliche LKW-Verkehr auf der L 401 wurde verkehrs- und umweltfachlich untersucht; unzulässige Mehrbelastungen durch Lärm oder Feinstaub sind nicht zu erwarten, und Wohngebiete werden nicht als Erschließungs- oder Ausweichstrecken genutzt. Die verkehrstechnische Lösung (direkte Anbindung, leistungsfähige Knotenpunkte, empfohlene Geschwindigkeitsreduzierung) liegt vor und stellt die Verkehrssicherheit auch für Fußgänger und Radfahrer sicher.</p> <p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten keine Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Flora und Fauna festgestellt werden, die nicht vollständig kompensiert werden können. Somit liegt kein Eingriffstatbestand vor, der Eingriff ist nach den Vorgaben des BNatSchG rechtlich zulässig. Das genannte Artenspektrum unterliegt jedoch der planungsrelevanten Fauna nach Art. 1 VSR oder Anh. IV FFH-RL. Über bereits zerstörte Lebensräume liegen keine Erkenntnisse vor, da das Plangebiet vor Rechtskraft des Bebauungsplans weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet wird.</p>
-----	--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 193
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<p>4. Jakobsweg / Kulturwert</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der anerkannte europäische Kulturwanderweg (Jakobsweg) führt durch die Obergasse direkt in das geplante Baugebiet - Durch die Bebauung wäre der Weg dauerhaft unterbrochen, was einen erheblichen Eingriff in ein kulturell und touristisch bedeutendes Gut darstellt <p>5. Wertverlust privater Immobilien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Studien belegen Wertverluste von 10-30 % bei Wohnhäusern in der Nähe von Industriegebieten - Ich sehe hier eine direkte Beeinträchtigung meiner privaten Vermögenswerte <p>6. Transparenz und Vertrauensverlust</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planungen wirken intransparent, da weder die konkreten Unternehmen noch die genauen wirtschaftlichen Hintergründe benannt werden - Die wiederholte Beteiligung der gleichen Firmen / Planer (Planungsbüro und dessen Tochtergesellschaft für Gutachten) begründet erhebliche Zweifel an einer objektiven Abwägung <p>Fazit / Antrag: Ich fordere die Verbandsgemeinde Winnweiler auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Planungen auszusetzen, - eine unabhängige Prüfung der Gutachten (insbesondere Lärm und Natur) zu veranlassen - eine transparente Information der Bürger durchzuführen und den Bebauungsplan in dieser Form nicht zu beschließen 	<p>Die Wegeführung wird um das Plangebiet herum fortgeführt. Hierzu wird der östlich bestehende Wirtschaftsweg genutzt und eine nördlich des Plangebietes verlaufende Querung hergestellt. Somit ist die Nutzung und Erreichbarkeit weiterhin gewährleistet.</p> <p>Mögliche Wertänderungen privater Immobilien sind kein eigenständiger Abwägungsbelang der Bauleitplanung; entscheidend ist allein, ob unzumutbare Beeinträchtigungen entstehen, was durch die Fachgutachten und verbindlichen Schutzmaßnahmen ausgeschlossen wurde.</p> <p>Als angebotsorientierter Bebauungsplan sieht die Planung keine Benennung konkreter Unternehmen oder wirtschaftlicher Hintergründe vor; die zulässigen Nutzungen sind verbindlich festgesetzt und fachgutachterlich bewertet. Zweifel an der Objektivität werden zurückgewiesen, da die Gutachten nach anerkannten Regeln erstellt und im Verfahren fachbehördlich geprüft wurden; ein Abwägungsdefizit liegt nicht vor.</p> <p>Die Forderungen werden zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren wird jedoch ordnungsgemäß nach BauGB durchgeführt; die Gutachten zu Lärm, Natur und Verkehr sind fachlich korrekt, behördlich geprüft und ausreichend. Eine Aussetzung des Verfahrens, zusätzliche unabhängige Prüfungen oder ein Verzicht auf den Beschluss des Bebauungsplans sind daher fachlich und rechtlich nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 194
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

63.	<p>Privater 63 <u>Schreiben vom 01.09.2025:</u></p> <p>Hiermit reiche ich fristgerecht meine Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Gemeindeallmende“ ein.</p> <p>1. Lärmbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereits das vorliegende Gutachten weist auf mögliche Überschreitungen der zulässigen Nachtrichtwerte hin. - Die geplante Nähe von nur ca. 300-400 m zur Wohnbebauung in Alsenbrück-Langmeil führt zu erheblichen Bedenken hinsichtlich Nachtruhe, Gesundheit und Lebensqualität. - Ich zweifle an der Neutralität des Gutachtens, da es von einer Tochtergesellschaft des beauftragten Planungsbüros erstellt wurde. <p>2. Verkehrsbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wenn die Autobahn gesperrt. Totales Chaos hier - Durch den zusätzlichen LKW-Verkehr auf der L 401 ist eine deutliche Zunahme von Lärm, Feinstaub und Gefahren für Fußgänger und Radfahrer zu erwarten - Eine klare verkehrstechnische Lösung liegt bisher nicht vor <p>3. Natur- und Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im betroffenen Areal leben nachweislich Rehe, Fasane und Blindschleichen - Es gibt Hinweise auf geschützte Arten, deren Lebensräume zerstört wurden - Nach Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 BNatSchG) wäre ein solcher Eingriff rechtlich problematisch 	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Das Gutachten zeigt mögliche Überschreitungen ohne begrenzende Maßnahmen auf; durch die verbindliche Lärmkontingentierung wird jedoch sichergestellt, dass die maßgeblichen Nachtrichtwerte trotz des Abstands von ca. 300–400 m eingehalten werden und keine unzumutbaren Beeinträchtigungen entstehen. Zweifel an der Neutralität werden zurückgewiesen, da das Gutachten fachlich korrekt nach anerkannten Regeln erstellt und behördlich geprüft wurde.</p> <p>Der zusätzliche LKW-Verkehr auf der L 401 wurde verkehrs- und umweltfachlich untersucht; unzulässige Mehrbelastungen durch Lärm oder Feinstaub sind nicht zu erwarten, und Wohngebiete werden nicht als Erschließungs- oder Ausweichstrecken genutzt. Die verkehrstechnische Lösung (direkte Anbindung, leistungsfähige Knotenpunkte, empfohlene Geschwindigkeitsreduzierung) liegt vor und stellt die Verkehrssicherheit auch für Fußgänger und Radfahrer sicher.</p> <p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten keine Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Flora und Fauna festgestellt werden, die nicht vollständig kompensiert werden können. Somit liegt kein Eingriffstatbestand vor, der Eingriff ist nach den Vorgaben des BNatSchG rechtlich zulässig. Das genannte Artenspektrum unterliegt jedoch der planungsrelevanten Fauna nach Art. 1 VSR oder Anh. IV FFH-RL. Über bereits zerstörte Lebensräume liegen keine Erkenntnisse vor, da das Plangebiet vor Rechtskraft des Bebauungsplans weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet wird.</p>
-----	--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 195
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<p>4. Jakobsweg / Kulturwert</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der anerkannte europäische Kulturwanderweg (Jakobsweg) führt durch die Obergasse direkt in das geplante Baugebiet - Durch die Bebauung wäre der Weg dauerhaft unterbrochen, was einen erheblichen Eingriff in ein kulturell und touristisch bedeutendes Gut darstellt <p>5. Wertverlust privater Immobilien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Studien belegen Wertverluste von 10-30 % bei Wohnhäusern in der Nähe von Industriegebieten - Ich sehe hier eine direkte Beeinträchtigung meiner privaten Vermögenswerte <p>6. Transparenz und Vertrauensverlust</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planungen wirken intransparent, da weder die konkreten Unternehmen noch die genauen wirtschaftlichen Hintergründe benannt werden - Die wiederholte Beteiligung der gleichen Firmen / Planer (Planungsbüro und dessen Tochtergesellschaft für Gutachten) begründet erhebliche Zweifel an einer objektiven Abwägung <p>Fazit / Antrag: Ich fordere die Verbandsgemeinde Winnweiler auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Planungen auszusetzen, - eine unabhängige Prüfung der Gutachten (insbesondere Lärm und Natur) zu veranlassen - eine transparente Information der Bürger durchzuführen und den Bebauungsplan in dieser Form nicht zu beschließen 	<p>Die Wegeführung wird um das Plangebiet herum fortgeführt. Hierzu wird der östlich bestehende Wirtschaftsweg genutzt und eine nördlich des Plangebietes verlaufende Querung hergestellt. Somit ist die Nutzung und Erreichbarkeit weiterhin gewährleistet.</p> <p>Mögliche Wertänderungen privater Immobilien sind kein eigenständiger Abwägungsbelang der Bauleitplanung; entscheidend ist allein, ob unzumutbare Beeinträchtigungen entstehen, was durch die Fachgutachten und verbindlichen Schutzmaßnahmen ausgeschlossen wurde.</p> <p>Als angebotsorientierter Bebauungsplan sieht die Planung keine Benennung konkreter Unternehmen oder wirtschaftlicher Hintergründe vor; die zulässigen Nutzungen sind verbindlich festgesetzt und fachgutachterlich bewertet. Zweifel an der Objektivität werden zurückgewiesen, da die Gutachten nach anerkannten Regeln erstellt und im Verfahren fachbehördlich geprüft wurden; ein Abwägungsdefizit liegt nicht vor.</p> <p>Die Forderungen werden zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren wird jedoch ordnungsgemäß nach BauGB durchgeführt; die Gutachten zu Lärm, Natur und Verkehr sind fachlich korrekt, behördlich geprüft und ausreichend. Eine Aussetzung des Verfahrens, zusätzliche unabhängige Prüfungen oder ein Verzicht auf den Beschluss des Bebauungsplans sind daher fachlich und rechtlich nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 196
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

64.	<p>Privater 64 <u>Schreiben vom 03.09.2025:</u></p> <p>Hiermit reiche ich fristgerecht meine Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Gemeindeallmende“ ein.</p> <p>1. Lärmbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereits das vorliegende Gutachten weist auf mögliche Überschreitungen der zulässigen Nachtrichtwerte hin. - Die geplante Nähe von nur ca. 300-400 m zur Wohnbebauung in Alsenbrück-Langmeil führt zu erheblichen Bedenken hinsichtlich Nachtruhe, Gesundheit und Lebensqualität. - Ich zweifle an der Neutralität des Gutachtens, da es von einer Tochtergesellschaft des beauftragten Planungsbüros erstellt wurde. <p>2. Verkehrsbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch den zusätzlichen LKW-Verkehr auf der L 401 ist eine deutliche Zunahme von Lärm, Feinstaub und Gefahren für Fußgänger und Radfahrer zu erwarten - Eine klare verkehrstechnische Lösung liegt bisher nicht vor <p>3. Natur- und Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im betroffenen Areal leben nachweislich Rehe, Fasane und Blindschleichen - Es gibt Hinweise auf geschützte Arten, deren Lebensräume zerstört wurden - Nach Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 BNatSchG) wäre ein solcher Eingriff rechtlich problematisch 	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Das Gutachten zeigt mögliche Überschreitungen ohne begrenzende Maßnahmen auf; durch die verbindliche Lärmkontingentierung wird jedoch sichergestellt, dass die maßgeblichen Nachtrichtwerte trotz des Abstands von ca. 300–400 m eingehalten werden und keine unzumutbaren Beeinträchtigungen entstehen. Zweifel an der Neutralität werden zurückgewiesen, da das Gutachten fachlich korrekt nach anerkannten Regeln erstellt und behördlich geprüft wurde.</p> <p>Der zusätzliche LKW-Verkehr auf der L 401 wurde verkehrs- und umweltfachlich untersucht; unzulässige Mehrbelastungen durch Lärm oder Feinstaub sind nicht zu erwarten, und Wohngebiete werden nicht als Erschließungs- oder Ausweichstrecken genutzt. Die verkehrstechnische Lösung (direkte Anbindung, leistungsfähige Knotenpunkte, empfohlene Geschwindigkeitsreduzierung) liegt vor und stellt die Verkehrssicherheit auch für Fußgänger und Radfahrer sicher.</p> <p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten keine Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Flora und Fauna festgestellt werden, die nicht vollständig kompensiert werden können. Somit liegt kein Eingriffstatbestand vor, der Eingriff ist nach den Vorgaben des BNatSchG rechtlich zulässig. Das genannte Artenspektrum unterliegt jedoch der planungsrelevanten Fauna nach Art. 1 VSR oder Anh. IV FFH-RL. Über bereits zerstörte Lebensräume liegen keine Erkenntnisse vor, da das Plangebiet vor Rechtskraft des Bebauungsplans weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet wird.</p>
-----	--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 197
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<p>4. Jakobsweg / Kulturwert</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der anerkannte europäische Kulturwanderweg (Jakobsweg) führt durch die Obergasse direkt in das geplante Baugebiet - Durch die Bebauung wäre der Weg dauerhaft unterbrochen, was einen erheblichen Eingriff in ein kulturell und touristisch bedeutendes Gut darstellt <p>5. Wertverlust privater Immobilien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Studien belegen Wertverluste von 10-30 % bei Wohnhäusern in der Nähe von Industriegebieten - Ich sehe hier eine direkte Beeinträchtigung meiner privaten Vermögenswerte <p>6. Transparenz und Vertrauensverlust</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planungen wirken intransparent, da weder die konkreten Unternehmen noch die genauen wirtschaftlichen Hintergründe benannt werden - Die wiederholte Beteiligung der gleichen Firmen / Planer (Planungsbüro und dessen Tochtergesellschaft für Gutachten) begründet erhebliche Zweifel an einer objektiven Abwägung <p>Fazit / Antrag: Ich fordere die Verbandsgemeinde Winnweiler auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Planungen auszusetzen, - eine unabhängige Prüfung der Gutachten (insbesondere Lärm und Natur) zu veranlassen - eine transparente Information der Bürger durchzuführen und den Bebauungsplan in dieser Form nicht zu beschließen <p>Ich hätte ja gerne noch etwas persönliches geschrieben, aber mir scheint es so als würde Sie es eh nicht interessieren, warum uns unsere Heimat wichtig ist.</p>	<p>Die Wegeführung wird um das Plangebiet herum fortgeführt. Hierzu wird der östlich bestehende Wirtschaftsweg genutzt und eine nördlich des Plangebietes verlaufende Querung hergestellt. Somit ist die Nutzung und Erreichbarkeit weiterhin gewährleistet.</p> <p>Mögliche Wertänderungen privater Immobilien sind kein eigenständiger Abwägungsbelang der Bauleitplanung; entscheidend ist allein, ob unzumutbare Beeinträchtigungen entstehen, was durch die Fachgutachten und verbindlichen Schutzmaßnahmen ausgeschlossen wurde.</p> <p>Als angebotsorientierter Bebauungsplan sieht die Planung keine Benennung konkreter Unternehmen oder wirtschaftlicher Hintergründe vor; die zulässigen Nutzungen sind verbindlich festgesetzt und fachgutachterlich bewertet. Zweifel an der Objektivität werden zurückgewiesen, da die Gutachten nach anerkannten Regeln erstellt und im Verfahren fachbehördlich geprüft wurden; ein Abwägungsdefizit liegt nicht vor.</p> <p>Die Forderungen werden zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren wird jedoch ordnungsgemäß nach BauGB durchgeführt; die Gutachten zu Lärm, Natur und Verkehr sind fachlich korrekt, behördlich geprüft und ausreichend. Eine Aussetzung des Verfahrens, zusätzliche unabhängige Prüfungen oder ein Verzicht auf den Beschluss des Bebauungsplans sind daher fachlich und rechtlich nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 198
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

65.	<p>Privater 65 <u>Schreiben vom 04.09.2025:</u></p> <p>Hiermit reiche ich fristgerecht meine Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Gemeindeallmende“ ein.</p> <p>1. Lärmbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereits das vorliegende Gutachten weist auf mögliche Überschreitungen der zulässigen Nachtrichtwerte hin. - Die geplante Nähe von nur ca. 300-400 m zur Wohnbebauung in Alsenbrück-Langmeil führt zu erheblichen Bedenken hinsichtlich Nachtruhe, Gesundheit und Lebensqualität. - Ich zweifle an der Neutralität des Gutachtens, da es von einer Tochtergesellschaft des beauftragten Planungsbüros erstellt wurde. <p>2. Verkehrsbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch den zusätzlichen LKW-Verkehr auf der L 401 ist eine deutliche Zunahme von Lärm, Feinstaub und Gefahren für Fußgänger und Radfahrer zu erwarten - Eine klare verkehrstechnische Lösung liegt bisher nicht vor <p>3. Natur- und Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im betroffenen Areal leben nachweislich Rehe, Fasane und Blindschleichen - Es gibt Hinweise auf geschützte Arten, deren Lebensräume zerstört wurden - Nach Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 BNatSchG) wäre ein solcher Eingriff rechtlich problematisch 	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Das Gutachten zeigt mögliche Überschreitungen ohne begrenzende Maßnahmen auf; durch die verbindliche Lärmkontingentierung wird jedoch sichergestellt, dass die maßgeblichen Nachtrichtwerte trotz des Abstands von ca. 300–400 m eingehalten werden und keine unzumutbaren Beeinträchtigungen entstehen. Zweifel an der Neutralität werden zurückgewiesen, da das Gutachten fachlich korrekt nach anerkannten Regeln erstellt und behördlich geprüft wurde.</p> <p>Der zusätzliche LKW-Verkehr auf der L 401 wurde verkehrs- und umweltfachlich untersucht; unzulässige Mehrbelastungen durch Lärm oder Feinstaub sind nicht zu erwarten, und Wohngebiete werden nicht als Erschließungs- oder Ausweichstrecken genutzt. Die verkehrstechnische Lösung (direkte Anbindung, leistungsfähige Knotenpunkte, empfohlene Geschwindigkeitsreduzierung) liegt vor und stellt die Verkehrssicherheit auch für Fußgänger und Radfahrer sicher.</p> <p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten keine Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Flora und Fauna festgestellt werden, die nicht vollständig kompensiert werden können. Somit liegt kein Eingriffstatbestand vor, der Eingriff ist nach den Vorgaben des BNatSchG rechtlich zulässig. Das genannte Artenspektrum unterliegt jedoch der planungsrelevanten Fauna nach Art. 1 VSR oder Anh. IV FFH-RL. Über bereits zerstörte Lebensräume liegen keine Erkenntnisse vor, da das Plangebiet vor Rechtskraft des Bebauungsplans weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet wird.</p>
-----	--	---

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 199
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

<p>4. Jakobsweg / Kulturwert</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der anerkannte europäische Kulturwanderweg (Jakobsweg) führt durch die Obergasse direkt in das geplante Baugebiet - Durch die Bebauung wäre der Weg dauerhaft unterbrochen, was einen erheblichen Eingriff in ein kulturell und touristisch bedeutendes Gut darstellt <p>5. Wertverlust privater Immobilien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Studien belegen Wertverluste von 10-30 % bei Wohnhäusern in der Nähe von Industriegebieten - Ich sehe hier eine direkte Beeinträchtigung meiner privaten Vermögenswerte <p>6. Transparenz und Vertrauensverlust</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planungen wirken intransparent, da weder die konkreten Unternehmen noch die genauen wirtschaftlichen Hintergründe benannt werden - Die wiederholte Beteiligung der gleichen Firmen / Planer (Planungsbüro und dessen Tochtergesellschaft für Gutachten) begründet erhebliche Zweifel an einer objektiven Abwägung <p>Fazit / Antrag: Ich fordere die Verbandsgemeinde Winnweiler auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Planungen auszusetzen, - eine unabhängige Prüfung der Gutachten (insbesondere Lärm und Natur) zu veranlassen eine transparente Information der Bürger durchzuführen und den Bebauungsplan in dieser Form nicht zu beschließen <p>Auf der Langen Meile Dorf im Schnee. SchneeSpuren auf der Kaiserstrasse. Hinterm Dorf großflächige FirmenGebäude.</p> <p>Weltweite Lieferungen täglich. Matratzen und ÜberwachungsGeräte. Geheimnisse werden offenbart.</p>	<p>Die Wegeföhrung wird um das Plangebiet herum fortgeföhrt. Hierzu wird der östlich bestehende Wirtschaftsweg genutzt und eine nördlich des Plangebietes verlaufende Querung hergestellt. Somit ist die Nutzung und Erreichbarkeit weiterhin gewährleistet.</p> <p>Mögliche Wertänderungen privater Immobilien sind kein eigenständiger Abwägungsbelang der Bauleitplanung; entscheidend ist allein, ob unzumutbare Beeinträchtigungen entstehen, was durch die Fachgutachten und verbindlichen Schutzmaßnahmen ausgeschlossen wurde.</p> <p>Als angebotsorientierter Bebauungsplan sieht die Planung keine Benennung konkreter Unternehmen oder wirtschaftlicher Hintergründe vor; die zulässigen Nutzungen sind verbindlich festgesetzt und fachgutachterlich bewertet. Zweifel an der Objektivität werden zurückgewiesen, da die Gutachten nach anerkannten Regeln erstellt und im Verfahren fachbehördlich geprüft wurden; ein Abwägungsdefizit liegt nicht vor.</p> <p>Die Forderungen werden zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren wird jedoch ordnungsgemäß nach BauGB durchgeführt; die Gutachten zu Lärm, Natur und Verkehr sind fachlich korrekt, behördlich geprüft und ausreichend. Eine Aussetzung des Verfahrens, zusätzliche unabhängige Prüfungen oder ein Verzicht auf den Beschluss des Bebauungsplans sind daher fachlich und rechtlich nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme föhrt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---




Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 200
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

	<p>Drüber der BocksRücken Träumt von WindkraftRädern.</p> <p>SchneeLandschaft. SchneeSturm. Die WindkraftRäder drehen sich.</p> <p>Stillgelegter Bahnhof. Behindertengerecht wäre da möglich. Die Autobahn durchquert die LangMeiler Senke. ZeitenWende. Auf der Langen Meile.</p>	
66.	<p>Privater 66 <u>Schreiben vom 08.09.2025:</u></p> <p>Hiermit reiche ich fristgerecht meine Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Gemeindeallmende“ ein.</p> <p>1. Lärmbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereits das vorliegende Gutachten weist auf mögliche Überschreitungen der zulässigen Nachtrichtwerte hin. - Die geplante Nähe von nur ca. 300-400 m zur Wohnbebauung in Alsenbrück-Langmeil führt zu erheblichen Bedenken hinsichtlich Nachtruhe, Gesundheit und Lebensqualität. - Ich zweifle an der Neutralität des Gutachtens, da es von einer Tochtergesellschaft des beauftragten Planungsbüros erstellt wurde. <p>2.Verkehrsbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch den zusätzlichen LKW-Verkehr auf der L 401 ist eine deutliche Zunahme von Lärm, Feinstaub und Gefahren für Fußgänger und Radfahrer zu erwarten - Eine klare verkehrstechnische Lösung liegt bisher nicht vor <p>3.Natur- und Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im betroffenen Areal leben nachweislich Rehe, Fasane und Blindschleichen - Es gibt Hinweise auf geschützte Arten, deren Lebensräume zerstört wurden 	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Das Gutachten zeigt mögliche Überschreitungen ohne begrenzende Maßnahmen auf; durch die verbindliche Lärmkontingentierung wird jedoch sichergestellt, dass die maßgeblichen Nachtrichtwerte trotz des Abstands von ca. 300–400 m eingehalten werden und keine unzumutbaren Beeinträchtigungen entstehen. Zweifel an der Neutralität werden zurückgewiesen, da das Gutachten fachlich korrekt nach anerkannten Regeln erstellt und behördlich geprüft wurde.</p> <p>Der zusätzliche LKW-Verkehr auf der L 401 wurde verkehrs- und umweltfachlich untersucht; unzulässige Mehrbelastungen durch Lärm oder Feinstaub sind nicht zu erwarten, und Wohngebiete werden nicht als Erschließungs- oder Ausweichstrecken genutzt. Die verkehrstechnische Lösung (direkte Anbindung, leistungsfähige Knotenpunkte, empfohlene Geschwindigkeitsreduzierung) liegt vor und stellt die Verkehrssicherheit auch für Fußgänger und Radfahrer sicher.</p> <p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten keine Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Flora und Fauna festgestellt werden, die nicht vollständig kompensiert werden</p>

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 201
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

<ul style="list-style-type: none"> - Nach Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 BNatSchG) wäre ein solcher Eingriff rechtlich problematisch <p>4. Jakobsweg / Kulturwert</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der anerkannte europäische Kulturwanderweg (Jakobsweg) führt durch die Obergasse direkt in das geplante Baugebiet - Durch die Bebauung wäre der Weg dauerhaft unterbrochen, was einen erheblichen Eingriff in ein kulturell und touristisch bedeutendes Gut darstellt <p>5. Wertverlust privater Immobilien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Studien belegen Wertverluste von 10-30 % bei Wohnhäusern in der Nähe von Industriegebieten - Ich sehe hier eine direkte Beeinträchtigung meiner privaten Vermögenswerte <p>6. Transparenz und Vertrauensverlust</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planungen wirken intransparent, da weder die konkreten Unternehmen noch die genauen wirtschaftlichen Hintergründe benannt werden - Die wiederholte Beteiligung der gleichen Firmen / Planer (Planungsbüro und dessen Tochtergesellschaft für Gutachten) begründet erhebliche Zweifel an einer objektiven Abwägung <p>Fazit / Antrag: Ich fordere die Verbandsgemeinde Winnweiler auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Planungen auszusetzen, - eine unabhängige Prüfung der Gutachten (insbesondere Lärm und Natur) zu veranlassen - eine transparente Information der Bürger durchzuführen und den Bebauungsplan in dieser Form nicht zu beschließen 	<p>können. Somit liegt kein Eingriffstatbestand vor, der Eingriff ist nach den Vorgaben des BNatSchG rechtlich zulässig. Das genannte Artenspektrum unterliegt jedoch der planungsrelevanten Fauna nach Art. 1 VSR oder Anh. IV FFH-RL. Über bereits zerstörte Lebensräume liegen keine Erkenntnisse vor, da das Plangebiet vor Rechtskraft des Bebauungsplans weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet wird.</p> <p>Die Wegeföhrung wird um das Plangebiet herum fortgeföhrt. Hierzu wird der östlich bestehende Wirtschaftsweg genutzt und eine nördlich des Plangebietes verlaufende Querung hergestellt. Somit ist die Nutzung und Erreichbarkeit weiterhin gewährleist.</p> <p>Mögliche Wertänderungen privater Immobilien sind kein eigenständiger Abwägungsbelang der Bauleitplanung; entscheidend ist allein, ob unzumutbare Beeinträchtigungen entstehen, was durch die Fachgutachten und verbindlichen Schutzmaßnahmen ausgeschlossen wurde.</p> <p>Als angebotsorientierter Bebauungsplan sieht die Planung keine Benennung konkreter Unternehmen oder wirtschaftlicher Hintergründe vor; die zulässigen Nutzungen sind verbindlich festgesetzt und fachgutachterlich bewertet. Zweifel an der Objektivität werden zurückgewiesen, da die Gutachten nach anerkannten Regeln erstellt und im Verfahren fachbehördlich geprüft wurden; ein Abwägungsdefizit liegt nicht vor.</p> <p>Die Forderungen werden zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren wird jedoch ordnungsgemäß nach BauGB durchgeführt; die Gutachten zu Lärm, Natur und Verkehr sind fachlich korrekt, behördlich geprüft und ausreichend. Eine Aussetzung des Verfahrens, zusätzliche unabhängige Prüfungen oder ein Verzicht auf den Beschluss des Bebauungsplans sind daher fachlich und rechtlich nicht veranlasst.</p>
---	--

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 202
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

 <h2 style="color: red;">Unsere Dörfer in Gefahr!</h2> <p>Industrie vor der Haustür – das dürfen wir nicht zulassen!</p> <p> Bis 08.09.2025 Einwendungen an die VG senden!</p> <p>Das betrifft nicht nur die direkte Nachbarschaft. Es verändert die Zukunft unserer gesamten Verbandsgemeinde!</p> <p>X Wir sagen NEIN zu:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 20 Hektar Industriefläche Langmeil & 40 Hektar in der gesamten VG ● 5x mehr Verkehr, Lärm und Abgase ● Zerstörung von Natur & Landschaft → aber gegenseitig Tourismen ausbauen wollen ● Gesundheitsgefahren durch Feinstaub ● Am Ende zahlen wir alle! Höhere Grundsteuer, höhere Gewerbesteuer ● Wertverlust unserer Häuser & Felder ● Verlust von Heimat & Jakobsweg <hr/> <p><input checked="" type="checkbox"/> Wir fordern:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Sofortiger Planungsstopp der Industriefläche in Langmeil ● Transparenz & Mitbestimmung ● Unabhängige Gutachten statt Gefälligkeitsberichte ⇒ ganz genau! ● Schutz von Natur & Lebensqualität sowie Anwohner und Beschäftigten und Beschäftigten = Korruption!!! ● Nachhaltige Alternativen statt Industrialisierung <p>Mach mit!</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Unterstütze unsere Petition und gestalte mit, wie unser Dorf in Zukunft aussehen soll ● Schreib deinen Einwand – nur bis 8.9.2025 möglich! ● Es geht um unsere Heimat – für uns, unsere Kinder und kommende Generationen. <p style="text-align: right;">Unterstütze die Petition <small>Scanne mit der Kamera App einfach den QR-Code</small></p>  <p>Kontakt</p> <p>Initiative gegen das Industriegebiet Gemeindeallmende Alsenbrück-Langmeil Verantwortlich im Sinne des Presserechts (V.i.S.d.P.) Pressesprecher: Jürgen Münz Obengasse 11a 67722 Wirmweiler – OT Alsenbrück-Langmeil initiative-langmeil@web.de</p> <p>Allerdings!!! An der Zerstörung der Umwelt (Fischerhütten, Wasserschutzgebiet, Wälder, Wiese, Lebensraum für Waldtiere...) verdienen immer dieselben, die Zerstörung der Lebensqualität und Wertverluste dürfen immer die anderen tragen. Zugeschissene Wege und röhrende Ford Mustangs sind keine Natur! Noch immer gilt: Die Natur braucht uns nicht – aber wir können ohne die Natur nicht überleben.</p>	<p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>67. Initiative gegen das Industriegebiet Gemeindeallmende Alsenbrück-Langmeil <u>Schreiben vom 28.08.2025:</u></p> <p>als Initiative gegen das Industriegebiet Gemeindeallmende Alsenbrück-Langmeil wenden wir uns heute direkt an Sie. Am 6. September endet die Einwendung zum Bebauungsplan „Gemeindeallmende“. Jedoch sind zentrale Fragen bis heute unbeantwortet.</p> <p>Wir appellieren an Ihre Verantwortung als Ratsmitglieder, nicht vorschnell einem Projekt von dieser Tragweite zuzustimmen. Unsere Hauptkritikpunkte:</p>	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Die Stellungnahme der Initiative wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Belange (Flächenverbrauch, Natur- und Artenschutz, Verkehr, Infrastruktur, Lärm, Abwasser sowie wirtschaftliche Auswirkungen) wurden im Bebauungsplanverfahren fachgutachterlich untersucht, bewertet und in die Abwägung eingestellt; unabhängige und rechtlich ausreichende Gutachten liegen vor. Die Planung erfolgt ordnungsgemäß nach BauGB, eine Benennung konkreter Unternehmen ist bei einem angebotsorientierten Bebauungsplan nicht vorgesehen.</p>

Anlage	Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“	Seite: 203
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<ul style="list-style-type: none"> - Flächenverbrauch: 20 Hektar Industriegebiet direkt in Alsenbrück-Langmeil, weitere 40 Hektar in Vorbereitung. Insgesamt drohen rund 60 Hektar Betonflächen. - Natur- und Artenschutz: Feldlärche, Milane, Blindschleichen, Rehe sowie der Große Wiesenknopf sind nachweislich betroffen. - Überlastete Infrastruktur: Keine Lösung für Abwasser, Kläranlage, Straßenunterhalt oder das Verkehrsaufkommen auf der L401. - Finanzielle Risiken: Kosten für Straßen, Abwasserkanäle und Unterhalt sind unklar – am Ende zahlen die Bürger. - Mangelnde Transparenz: Seit 2017 Planungen im Stillen, bis heute werden keine Unternehmen genannt, die angeblich für 1.500 Arbeitsplätze sorgen sollen. <p>Unsere Forderungen an den Rat:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Verschiebung der Entscheidung, bis alle offenen Fragen geklärt sind. 2. Unabhängige Gutachten zu Lärm, Verkehr, Umwelt und Abwasser – keine Gefälligkeitsberichte durch Tochterfirmen der Planungsbüros. 3. Echte Bürgerbeteiligung: Informationsveranstaltungen und Transparenz über beteiligte Unternehmen. <p>Unsere Botschaft:</p> <p>Die Bürger dieser Gemeinde werden sich nicht mit Hinterzimmer-Politik abfinden. Wir haben bereits Presse, Funk und Fernsehen eingeschaltet, stehen in Kontakt mit Rechtsanwälten und Organisationen und bereiten öffentliche Demonstrationen vor. Wir erwarten von Ihnen als gewählte Vertreter, dass Sie sich Ihrer Verantwortung bewusst sind und im Sinne der Bürger entscheiden.</p>	<p>Eine Aussetzung des Verfahrens, zusätzliche unabhängige Gutachten oder eine Verschiebung der Entscheidung sind fachlich und rechtlich nicht erforderlich. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde gesetzeskonform durchgeführt; ein Abwägungsdefizit liegt nicht vor.</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--