

## **KW 41**

WiRu aT Winnweiler

Öffentliche Bekanntmachung

**Betreff:** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
hier: Aufstellung des Bebauungsplanes „Kupferschmelz“  
in der Ortsgemeinde Winnweiler gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

- Bekanntmachung des Aufstellungs-/Verfahrenseinleitungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB
- Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 4 Abs. 1 BauGB

Die Gemeindevertretung der Ortsgemeinde Winnweiler hat am 26.08.2025 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für den in der Planzeichnung dargestellten Bereich den Bebauungsplan „Kupferschmelz“ aufzustellen und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der Aufstellungs-/Verfahrenseinleitungsbeschluss des Gemeinderates wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird hiermit ebenfalls ortsüblich bekannt gemacht.

### **Geltungsbereich:**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kupferschmelz“ umfasst eine ca. 3,4 ha großes Gebiet nördlich der Ortsgemeinde Winnweiler im Osten des Ortsteils Hochstein und beinhaltet in der Gemarkung Hochstein die Flurstücke 62/7 (z.T.), 102/4, 102/5, 102/9, 102/10, (z.T.), 112/2, 113/2, 113/3, 113/4, 114/5, 114/6, 114/7, 114/8, 114/9 und 115, sowie in der Gemarkung Winnweiler die Flurstücke mit den Nummern 313/9, 313/10, 313/11, 318/4, 318/8, 319/2, 320/5, 320/7 (z.T.), 321/9, 321/17, 335/5, 336/3, 460/121 und 460/134. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus den Darstellungen in der Planurkunde.

### **Ziele und Zwecke der Planung:**

Die Fläche ist zum großen Teil durch brachgefallene, zum Teil auch zwischengenutzte Werkshallen und Verwaltungsgebäuden der ehemaligen Firma Gienanth bebaut, denen in Teilen auch Industriegeschichte Bedeutung beigemessen werden kann. Für das untergenutzte Gelände der ehemaligen Kupferschmelze soll, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung der ehemals industriell genutzten Flächen zu sichern, im Rahmen einer Konversionsplanung eine neue, überwiegend gewerbliche Nutzung bauplanungsrechtlich gesichert werden. Der Bebauungsplan „Kupferschmelz“ enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und bildet die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen. Übergeordnetes Ziel des Bebauungsplanes ist es, den Grundsätzen der Bauleitplanung im Rahmen des § 1 Abs. 5 BauGB Geltung zu verschaffen. Die Revitalisierung des ehemaligen Gienanth Werksgelände soll im Wesentlichen über Folgenutzungen innerhalb und außerhalb der bestehenden Gebäude erfolgen. Deswegen sieht das Baukonzept keine gravierenden Änderungen der Bestandsbebauung und nur eine untergeordnete bauliche Entwicklung (Ausweisung eines Handwerkerhofes und Abstellplatzes für Wohnmobile) vor.

## **Flächennutzungsplan**

In dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Winnweiler ist die ca. 3,1 ha große Fläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplans als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Über die Festsetzung von Gewerbegebieten sowie anteilig von Gewerbe geprägten Mischgebieten wird dieser Darstellung in wesentlichen Teilen entsprochen bzw. lassen sich diese aus den Gewerbeflächen entwickeln.

### **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:**

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplanes für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen in der Zeit vom **13.10.2025 bis einschließlich 14.11.2025** im Internet unter [www.winnweiler-vg.de](http://www.winnweiler-vg.de) unter der Rubrik, Rathaus, Bauen und Wohnen, Bauleitplanung, Bauleitpläne im Verfahren veröffentlicht.

Der Öffentlichkeit wird in dieser Zeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen in diesem Zeitraum die Unterlagen des Bebauungsplanverfahrens zu jedermanns Einsicht, während der üblichen Dienstzeiten bei der Verbandsgemeindeverwaltung Winnweiler, Gebäude 2, Zimmer 2/101, Jakobstraße 29, 67722 Winnweiler, öffentlich aus.

Die Auslegungszeiten sind wie folgt festgesetzt: Montags, dienstags, mittwochs von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 16.30 Uhr, donnerstags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr, freitags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes abgegeben werden. Diese Stellungnahmen sollen elektronisch an [bauleitplanung@winnweiler-vg.de](mailto:bauleitplanung@winnweiler-vg.de) übermittelt werden. Auf anderem Weg fristgerecht abgegebene Stellungnahmen werden ebenfalls beim Verfahren berücksichtigt. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Unabhängig von der Übermittlung weisen wir darauf hin, dass gem. § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Kupferschmelz“ gem. § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

### **Datenschutz:**

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird darauf hingewiesen, dass Bauleitplanverfahren öffentliche Verfahren sind und daher alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung beraten und beschlossen werden.

Winnweiler, 10.10.2025

Verbandsgemeindeverwaltung

gez. Rudolf Jacob

Bürgermeister

Winnweiler, 10.10.2025

Gemeinde Winnweiler

gez. Rudolf Jacob

Ortsbürgermeister

letzte maximale Höhe der m Plan gekennzeichnete es mit Angabe der Höhe über

letzte maximale Höhe der  
in Plan gekennzeichnete  
es mit Angabe der Höhe über