

KW 4

WiRu aT Börrstadt vom 23.01.2026

Öffentliche Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorgungsmarkt“ in der Ortsgemeinde Börrstadt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Gemeindevertretung der Ortsgemeinde Börrstadt hat am 18.12.2025 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für den in der Planzeichnung dargestellten Bereich den Bebauungsplan „Nahversorgungsmarkt“ im Regelverfahren als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufzustellen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Öffentlichkeit ist im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Nahversorgungsmarkt" umfasst entsprechend den Katasterdaten die Grundstücke mit den Flurstücks-Nummern 2821 (teilweise), 2821/3, 2827, 2829 (teilweise) und 2831 (teilweise) und hat eine Größe von ca. 0,59 ha. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus den Darstellungen in der Planurkunde (Grenze des räumlichen Geltungsbereiches).

Ziele und Zwecke der Planung:

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorgungsmarkt“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines neuen Verbrauchermarktes am nördlichen Rand der Gemeinde Börrstadt im Ortsteil Theresienhof am Ortseingang an der L 401 geschaffen werden. Vorgesehen ist die Errichtung eines NORMA-Marktes mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 799 m². Das geplante NORMA-Gebäude wird nordöstlich der Fläche vorgesehen. Die Anlieferung wird im östlichen Bereich des Gebäudes erfolgen. Der Markt soll im vorderen Bereich eine Stellplatzanlage mit 54 Stellplätzen sicherstellen.

Mit der Ansiedlung des Verbrauchermarktes soll die Nahversorgung der Gemeinde Börrstadt sowie der umliegenden Ortschaften mit Lebensmitteln und Gütern des täglichen Bedarfs sichergestellt werden.

Die verkehrstechnische Anbindung an das Grundstück erfolgt über die Landesstraße L 401 mit einer 8,50 m breiten geplanten Zu- und Ausfahrt zur Fläche.

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 **26.01.2026 bis einschließlich 27.02.2026** im Internet unter www.winnweiler-vg.de unter der Rubrik Bauen und Wohnen

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 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 Nahversorgungsmarkt gemäß § 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.

Börrstadt, den 23.01.2026

gez. Torsten Windecker

Ortsbürgermeister

Winnweiler, den 23.01.2026

Verbandsgemeindeverwaltung

gez. Rudolf Jacob

Bürgermeister

[illegible]