

Öffentliche Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet „Tourismus“ in der Ortsgemeinde Steinbach gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

- Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Gemeindevertretung der Ortsgemeinde Steinbach hat am 07.05.2024 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für den in der Planzeichnung dargestellten Bereich den Bebauungsplan Sondergebiet „Tourismus“ aufzustellen. Der Beschluss wurde am 17.05.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Steinbach hat den Vorentwurf des Bebauungsplanes Sondergebiet „Tourismus“ in seiner Sitzung vom 03.11.2025 gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. 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:

Das Plangebiet umfasst einen räumlichen Geltungsbereich von ca. 2,63 ha und beinhaltet die Flurstücke mit den Plannummern 2166, 2181 tlw., 2187 tlw., 2188/1, 2188/2, 2189, 2190, 2194 tlw., 2196, 2203/2 und 2238 tlw. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus den Darstellungen in der Planurkunde (Grenze des räumlichen Geltungsbereiches).

Ziele und Zwecke der Planung:

Durch die vorliegende Bebauungsplanung sollen einzelne bislang im Außenbereich zugelassenen Nutzungen wie die Schutzhütte mit Bewirtung des Pfälzerwald Vereins, das Keltendorf und die ehemalige Jugendherberge Steinbach erstmals bauleitplanerisch mit einer Satzung überplant werden. Durch die Bebauungsplanung soll für die bestehenden Anlagen eine nachhaltige, zukunftsfähige städtebaulichen und funktionalen Entwicklung ermöglicht werden. Die langfristige Nutzbarkeit der Objekte soll im Sinne des gemeindlichen Tourismuszielsetzung erreicht werden.

Weiter e bislang unbebaute Teilflächen sollen neu in die Gesamtkonzeption Tourismus integriert werden um das Ziel einer Stärkung, Angebotserweiterung und Modernisierung der Tourismusangebote in Steinbach zu erreichen. Dadurch wird auch eine städtebaulich abschließende Abrundung der bestehenden Bebauung am Ortsrand von Steinbach erreicht.

Die bislang, baulich und touristisch, ungenutzten Flächen, zwischen der Ortslage und der Bebauung von ehemaliger Jugendherberge und Keltendorf, sollen für Wohnmobilstellplätze und den Bau von Tinyhäuser baurechtlich vorbereitet werden.

Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der VG Winnweiler befindet sich aktuell in der zweiten Fortschreibung. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Flächennutzungsplan teilweise als Gemeinbedarfsfläche 'Jugendherberge', Sonderbaufläche 'Keltendorf', Landwirtschaftliche Fläche, bzw. Waldfläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird damit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Anpassung erfolgt im laufenden

Fortschreibungsverfahren zum Flächennutzungsplan. Nach Abschluss des Fortschreibungsverfahrens und mit rechtswirksamen Satzungsbeschluss durch die VG Winnweiler ist der Bebauungsplan aus diesem entwickelbar.

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 **01.12.2025 bis einschließlich 09.01.2026** im Internet unter 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 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 Sondergebiet „Tourismus“ 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.

Steinbach, den 28.11.2025

gez. Dirk Schneider
Ortsbürgermeister

Winnweiler, den 28.11.2025

Verbandsgemeindeverwaltung
gez. Rudolf Jacob
Bürgermeister

The detailed site plan shows the 'Friedhofsanlage Kallendorf' (cemetery) in Kallendorf. The plan is divided into several colored zones: green (SO 1, SO 2, SO 3, SO 4), orange (SO 1, SO 2, SO 3, SO 4), yellow (SO 1, SO 2, SO 3, SO 4), and blue (SO 1, SO 2, SO 3, SO 4). The plan also shows various buildings, including a church (Kallendorf Kirche) and a cemetery (Friedhofsanlage Kallendorf). The plan is surrounded by roads (e.g., Kallendorfer Straße, Kallendorfer Straße) and water bodies (e.g., Kallendorfer See, Kallendorfer See). The plan is also surrounded by other areas (e.g., Kallendorf, Kallendorf).