

Öffentliche Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bebauungsplanverfahren „Sondergebiet Tourismus und Gesundheitszentrum“ in der Ortsgemeinde Steinbach am Donnersberg Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Steinbach hat in seiner Sitzung am 07.05.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Tourismus“ beschlossen. In öffentlicher Sitzung wurde am 20.08.2026 vom Ortsgemeinderat beschlossen, dass der Name des Bebauungsplans zur Klarstellung an den Sinn und Zweck des Planes angepasst wird. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird mit der Bezeichnung „Sondergebiet Tourismus und Gesundheitszentrum“ weitergeführt. Die Entwurfsunterlagen wurden gebilligt und die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung (Offenlage) nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist, beschlossen. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung.

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 städtebauliche und funktionale Entwicklung ermöglicht werden. Weitere bislang unbebaute Teilflächen sollen neu in die Gesamtkonzeption Tourismus und Gesundheitsvorsorge integriert werden um das Ziel einer Stärkung, Angebotserweiterung und Modernisierung der Tourismus- und Gesundheitsangebote in Steinbach zu erreichen. Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen, die der Ausübung touristischer Aktivitäten Ferienwohnen und der Gesundheitsförderung dienen. Dazu gehören u. a. Allgemeinmedizinische Arztpraxis, therapeutische Nutzungseinheiten und z. B. auch Physio- und Ergotherapie. 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 Tinyhäusern baurechtlich vorbereitet werden.

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).

Der Bebauungsplanentwurf „Sondergebiet Tourismus und Gesundheitszentrum“ der Gemeinde Steinbach, bestehend aus der Planzeichnung, den Festsetzungen, der Begründung, dem Umweltbericht, sowie den nach Einschätzung des Ortsgemeinderates Steinbach wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen in der Zeit

vom 28.09.2026 bis einschließlich 30.10.2026

im Internet unter www.winnweiler-vg.de unter der Rubrik Bauen und Wohnen, Bauleitplanung, Bauleitpläne im Verfahren veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen in diesem Zeitraum die Unterlagen 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.

Gegenstand der Auslegung:

- Bebauungsplanentwurf
- Textliche Festsetzungen
- Begründung
- Umweltbericht
- Umweltbezogene Stellungnahmen aus den Verfahren nach § 3 und § 4 BauGB:
 - o Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Umweltschutz und Abfallwirtschaft vom 10.12.2025: Entsorgung und Abfallsammelplätze
 - o Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Untere Landesplanungsbehörde vom 23.12.2025: Umweltbericht
 - o Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Untere Naturschutzbehörde vom 08.01.2026: Umweltprüfung, Geschützte Tierarten/ Artenschutz, Biotopflächen und -strukturen, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, Wasserflächen und Flächen für den Hochwasserschutz
 - o Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde vom 09.01.2026: Hochwasservorsorge
 - o Landesforsten Rheinland- Pfalz, Forstamt Donnersberg vom 17.12.2025: Umwandlung von Waldflächen
 - o Landesamt für Geologie und Bergbau vom 22.12.2025: Baugrundgutachten
 - o Landwirtschaftskammer RLP vom 07.01.2026: Erschließung und landwirtschaftliche Nutzungen
 - o Planungsgemeinschaft Westpfalz vom 23.12.2025: Flächennutzungsplan, Siedlungsentwicklung, Regionaler Biotopverbund und Ausgleichsmaßnahmen
 - o Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd vom 07.01.2026: Oberflächenentwässerung, Gewässer, Starkregenvorsorge, Abwasser und Bodenschutz
 - o Verbandsgemeindewerke Winnweiler vom 19.01.2026: Technische Erschließung, Löschwasserversorgung, Schmutzwasser und Niederschlagwasser
 - o Landes- Aktions- Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland- Pfalz e.V. vom 08.01.2026: Naturerlebnispfad Laubbachtal
 - o Bürger vom 02.01.2026: Kaltluftströme und Starkregen
 - o Bürger vom 07.01.2026 und 08.01.2026: Landwirtschaftliche Nutzbarkeit der Wirtschaftswege
- Abwägung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Hinweise:

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf „Sondergebiet Tourismus und Gesundheitszentrum“ abgegeben werden. Diese Stellungnahmen sollen elektronisch an bauleitplanung@winnweiler-vg.de übermittelt werden. Auf anderem Weg fristgerecht abgegebene Stellungnahmen werden ebenfalls beim Verfahren berücksichtigt.

Unabhängig von der Übermittlung weisen wir darauf hin, dass gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 i.V.m. § 4a Abs. 5 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans 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. Das Ergebnis der Prüfung wird mitgeteilt.

Steinbach, den 25.09.2026

Ortsgemeinde
gez. Dirk Schneider
Ortsbürgermeister

Winnweiler, den 25.09.2026

Verbandsgemeindeverwaltung
gez. Rudolf Jacob
Bürgermeister

Anlage:

Geltungsbereich Bebauungsplan „Sondergebiet Tourismus und Gesundheitszentrum“ der Gemeinde Steinbach am Donnersberg

