

### Bekanntmachung

**Betreff: Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);**

**Bebauungsplanverfahren „Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek“ in der Ortsgemeinde Lohnsfeld**

**Erneuten Offenlage – Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Lohnsfeld hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.01.2024 den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und zugleich die erneute verkürzte Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie ebenfalls die erneute verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen weiterhin die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur baulichen Realisierung eines Industrie- und Gewerbegebietes geschaffen werden. Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Notwendigkeit begründet sich durch gewerblich-industrielle Flächennachfragen die im regionalen Umfeld gegenwärtig nicht gedeckt werden können. Die nutzungsbezogene Zielsetzung der Planung umfasst hierbei die angebotsgerechte Bereitstellung von Flächenverfügbarkeiten zur Ansiedlung großflächiger sowie regionalbedeutsamer Unternehmen.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 1952, 1953, 1954, 1955, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1968/1 (tlw.) und 1969 (tlw.). und ist entsprechend in beiliegendem Lageplan abgebildet.



Die Änderung betrifft Anpassungen hinsichtlich der zulässigen Gebäudehöhen sowie umweltrelevanter Themenfelder die im Zuge der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung Donnersbergkreis beanstandet wurden. Darauf aufbauend wurden Planzeichnung, die textlichen Festsetzungen sowie der Umweltbericht als Anlage zum Bebauungsplan diesbezüglich konkretisiert.

Da mit den Änderungen die Grundzüge der Planung berührt werden, ist eine erneute verkürzte Offenlage gem. § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textlichen Festsetzungen, der Begründung und des Umweltberichts in der Zeit vom **12.02.2024 bis einschließlich 29.02.2024** im Internet unter [www.winnweiler-vg.de](http://www.winnweiler-vg.de) unter der Rubrik, Rathaus, Bauen und Wohnen, Bauleitplanung, Bauleitpläne im Verfahren erneut veröffentlicht. Ergänzend bereitgestellt werden die Abwägungsunterlagen aus der durchgeführten Offenlage vom 14.08.2023 bis einschließlich 15.09.2023 sowie die im Rahmen dieser eingegangenen wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen.

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.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

**Umweltbericht mit Grünordnungsplan zum Bebauungsplan mit umweltbezogenen Themen:**

Naturräumliche Gegebenheiten, Schutzgut Mensch, Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Klima und Lufthygiene, Schutzgut Landschaftsbild und Erholungsfunktion, Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

**Schutzgebiete:** Es sind keine Schutzgebiete von der Planung betroffen.

**Ausgleichsmaßnahmen:** Mit dem dargelegten Kompensationskonzept sowie der getroffenen grünordnerischen Festsetzungen werden keine externen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Der Ausgleich erfolgt innerhalb des Plangebietes.

**Umweltbezogene Fachgutachten:**

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan vom 04.01.2022

Avifaunistisches Gutachten (Feldlerche und Rebhuhn) zum Bebauungsplan vom 17.07.2023

Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan 05/2023

**Hinweise zu Umweltbelangen aus den Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB:**

- SGD Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 26.09.2023: Niederschlagswasserbewirtschaftung, Bodenschutz
- Kreisverwaltung Donnersbergkreis Untere Naturschutzbehörde vom 26.10.2023: Biotopschutz, Artenschutz, Artenschutzfachliche Maßnahmen, Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung, Dachbegrünung, Feldwege / Eingrünung, Niederschlagswasserbewirtschaftung

**Hinweise:**

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können ausschließlich zu den geänderten Planinhalten Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf 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.

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 Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

**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.

Lohnsfeld, den 09.02.2024  
Ortsgemeinde  
gez. Walter Bertram  
Ortsbürgermeister

Winnweiler, den 09.02.2024  
Verbandsgemeindeverwaltung  
gez. Rudolf Jacob  
Bürgermeister