

BEKANNTMACHUNG

**Betreff: Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
hier: Bebauungsplanverfahren „Golfpark am Donnersberg“, 1.
Änderung in der Ortsgemeinde Börstadt im vereinfachten
Verfahren nach § 13 BauGB
Offenlage des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch**

Die Gemeindevertretung der Ortsgemeinde Börstadt hat am 17.04.2023 in öffentlicher Sitzung beschlossen den Bebauungsplan „Golfpark am Donnersberg, 1. Änderung“ aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.05.2023 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Winnweiler bekannt gemacht.

Der Ortsgemeinderat Börstadt hat in seiner öffentlichen Sitzung am 04.12.2023, die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes, bestehend aus Plan, Textfestsetzungen, Begründung mit Umweltbericht, sowie den wesentlichen umweltbezogenen Informationen, gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, beschlossen.

Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes umfasst die Flurstücksnummer 2847 und hat eine Größe von ca. 6,2 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Golfpark am Donnersberg“ beinhaltet demnach nur einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Golfpark am Donnersberg“. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs lässt sich aus der Darstellung in der Planurkunde entnehmen.

Allgemeine Ziele und Zweck der Planung:

In der nordwestlichen Gemarkung der Ortsgemeinde Börstadt wurde im Jahr 2002 der Bebauungsplan „Golfpark am Donnersberg“ zur Rechtskraft gebracht. Auf der Gesamtfläche wurde ein Golfplatz mit 18 Bahnen inkl. Übungsgelände und Clubhaus realisiert. Südlich des Clubhauses wurde auf dem Flurstück 2847 eine Fun-Golf Anlage geplant.

Auf dem Flurstück 2847 soll nun eine Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden. Die derzeitige Planung sieht eine maximale Modulfläche von 4,0 ha vor. Das Flurstück wird komplett umzäunt. Die innere Erschließung soll über einen Fahrweg in der Mitte der Parzelle erfolgen. Zum Betrieb der Freiflächenanlage ist die Errichtung von zwei Trafostationen notwendig.

Zur rechtlichen Sicherung der geplanten Realisierung der Photovoltaik-Freiflächenanlage und der Vermeidung wirtschaftlicher und sozialer Härten, werden die zeichnerischen und textlichen Änderungen erforderlich. Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Golfpark am Donnersberg“ müssen aufgrund der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage erweitert bzw. angepasst werden.

Da durch die geplante Änderung die Grundzüge der Planung, d.h. die wesentlichen, den Plan charakterisierenden Planinhalte nicht berührt werden, kann die 1. Änderung

des Bebauungsplanes „Golfpark am Donnersberg“ in Form des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB vollzogen werden.

Öffentliche Auslegung:

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen in der Zeit vom **04.03.2024 bis einschließlich 08.04.2024** im Internet unter

<https://www.winnweiler-vg.de/rathaus/bauen-und-wohnen/bauleitplaene-im-verfahren> veröffentlicht.

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.

Gegenstand der Auslegung:

- Planurkunde
- Textliche Festsetzungen
- Begründung
- Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz
- Faunistische Untersuchung Tagfalter/ Reptilien/ Vögel und Vegetationsaufnahme

Hinweise:

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist 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.

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.

Börrstadt, den 01.03.2024
Ortsgemeinde
gez. Torsten Windecker
Ortsbürgermeister

Winnweiler, den 01.03.2024
Verbandsgemeindeverwaltung
gez. Rudolf Jacob
Bürgermeister

Anlage:
Entwurf Geltungsbereich
Gemeinde Börstadt, Bebauungsplan „Golfpark am Donnersberg“, 1. Änderung

