

Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn

BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan „Rosenhofstraße“, Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn - Änderungsaufstellungsbeschluss und Offenlage des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch -

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn hat in seiner Sitzung am 18.12.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans „Rosenhofstraße“ und in seiner Sitzung am 29.10.2025 die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung (Planauslegung) nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist sowie den Änderungsaufstellungsbeschluss in Bezug auf die Neuaufstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Rosenhofstraße“, beschlossen. Diese Beschlüsse werden hiermit gemäß § 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Planungen einer privaten Bauentwicklungsgesellschaft zur Errichtung eines Altenpflegeheims, zwei Gebäuden für Service-Wohnen unter Nutzung der Angebote des Altenpflegeheimes sowie eines Neubaus von zwei gemischt genutzten Gebäuden für Wohnen und für alle Arten der gesundheitlichen und medizinischen Versorgung sowie nicht störendes ergänzendes Gewerbe, um der großen Nachfrage nach zukunftsorientiertem, seniorengerechtem Wohnen gerecht zu werden. Angesichts des generell zunehmenden Bedarfs an Altersheimen und Service-Wohnungen soll durch die neue Bebauung eine nachhaltige Versorgung der Ortsgemeinde mit entsprechenden Einrichtungen gewährleistet werden. Es ist zu erwarten, dass in den kommenden Jahren ein zunehmender Bedarf an betreutem Wohnen und Pflegeeinrichtungen entstehen wird.

Das Plangebiet befindet sich zentral innerhalb der Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn, auf der Gemarkung Alsenborn und umfasst einen räumlichen Geltungsbereich von ca. 1,1 ha, räumlich begrenzt durch die angrenzende Rosenhofstraße und Wohnbebauung im Norden, Waldfläche und Wohnbebauung im Osten, landwirtschaftliche Flächen im Süden sowie Wohnbebauung im Westen. Die genaue Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Teilgeltungsbereich 1 und 2) ist in der nachstehenden Plandarstellung dargestellt.

Hiermit wird öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplanes „Rosenhofstraße“, bestehend aus der Planzeichnung, dem Textteil und der Begründung einschließlich Umweltbericht (§§ 2 Abs. 4, 2a BauGB), sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **21.11.2025 bis einschließlich 22.12.2025** auf der folgenden Internetseite der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn veröffentlicht werden:

<https://www.enkenbach-alsenborn.de/standortattraktiv/bebauungsplaene/ortsgemeinde-enkenbach-alsenborn/>

Gleichzeitig ist der Bebauungsplan auf dem Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz verfügbar (<http://www.geoportal.rlp.de>).

Gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 4 BauGB liegt der Bebauungsplanentwurf zusätzlich bei der Verbandsgemeindeverwaltung Enkenbach-Alsenborn, Verwaltungsgebäude Hochspeyer, Hauptstraße 121, 67691 Hochspeyer, Zimmer 210 (Bauverwaltung) während den Dienststunden, montags von 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr und 14:00 Uhr bis 18.00 Uhr, dienstags und donnerstags von 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr, mittwochs und freitags von 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr zur allgemeinen Einsichtnahme aus.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht zum Bebauungsplan „Rosenhofstraße“ mit Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen, Fläche/Boden, Wasser, Klima/Klimawandel, Luft/Lufthygiene, Landschaftsbild/Erholung, Landwirtschaft, Kultur- und sonstigen Sachgütern sowie Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern; grünordnerische Maßnahmen und Festsetzungen sowie Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung
- Fachgutachten und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen von Privaten, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu den Themen Boden/Untergrund, Entwässerung/Wasserhaushaltsbilanz, Geruchsimmissionen sowie Prognose zu Gewerbelärmeinwirkungen

Während der Auslegungszeit wird den Bürgerinnen und Bürgern gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 1 BauGB Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Es können Anregungen, Hinweise und Bedenken zu dem Entwurf des Bebauungsplans bei der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn abgegeben werden. Gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 2 BauGB sind diese grundsätzlich elektronisch (Emailadresse: bauleitplanung-offenlage@enkenbach-alsenborn.de) zu übermitteln, bei Bedarf ist die Übermittlung aber auch auf anderem Weg möglich.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Enkenbach-Alsenborn, den 06.11.2025

Jürgen Wenzel
Ortsbürgermeister

