

Ortsgemeinde Sembach

BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan „Gewerbepark Sembach II“, 8. Änderung, Ortsgemeinde Sembach

Aufstellungsbeschluss und Offenlage des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

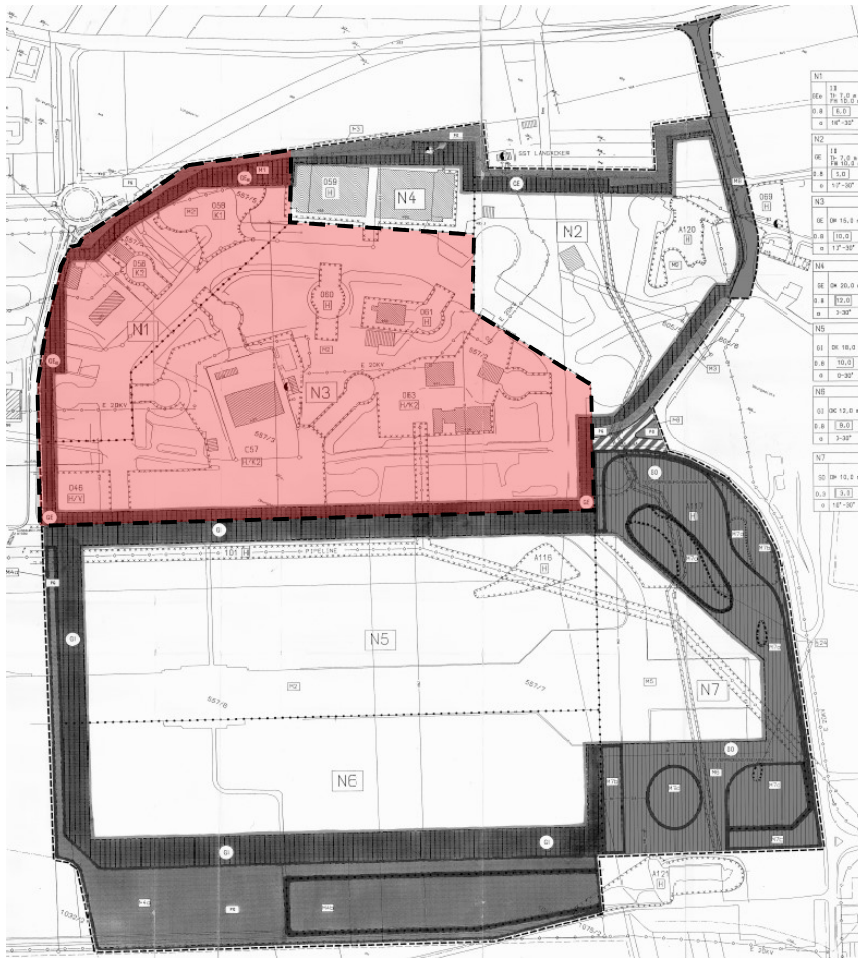
Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Sembach hat in seiner Sitzung am 18.12.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbepark Sembach II“, 8. Änderung und die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Gemäß § 13 Abs. 3 S. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

Anlass der Änderung des Bebauungsplans ist es, dass einzelne Festsetzungen, insbesondere Gebäudehöhen und Dachgestaltung angepasst werden, da diese den heutigen Anforderungen moderner Produktionsstandorte nicht mehr entsprechen. Auslöser ist das Erweiterungsinteresse eines im Plangebiet ansässigen, hochspezialisierten Unternehmens mit dem Bedarf an mehreren neuen Produktionshallen im nordwestlichen Plangebiet. Hierfür sind u. a. größere Gebäudehöhen, moderne Dachformen (Flachdach) mit technischen Aufbauten sowie angepasste Regelungen zur Bauweise bzw. Gebäudelänge in Teilen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erforderlich. Damit werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Standortsicherung und -entwicklung bei gleichzeitiger Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung geschaffen.

Das Plangebiet befindet sich im Osten der Ortsgemeinde Sembach, räumlich begrenzt durch die L 393 im Norden, die Flugplatzstraße im Westen, die Junkerstraße im Süden sowie gewerblicher Nutzung im Osten.

Die Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist in der nachstehenden Plandarstellung dargestellt.



Hiermit wird öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbepark Sembach II“, 8. Änderung, bestehend aus dem Textteil und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) in der Zeit vom **06.02.2026 bis einschließlich 09.03.2026** auf der folgenden Internetseite der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn veröffentlicht werden:

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

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.

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 können Stellungnahmen auch schriftlich oder zur Niederschrift bei der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn abgegeben werden.

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.

Sembach, den 19.01.2025

Peter Beutler
Bürgermeister