

Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn

BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan „Holzpark Neukircher Straße“, Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn - Offenlage des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch -

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn hat in seiner Sitzung am 02.07.2025 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Holzpark Neukircher Straße“ 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, beschlossen.

Die aktuelle Produktionsstätte eines Familienunternehmens aus Enkenbach befindet sich im Ortskern von Enkenbach-Alsenborn. Aufgrund der Ortskernlage ist ein Verbleib und eine zukunftsorientierte Aufstellung mit Wachstumspotenzial nicht möglich, weshalb das Unternehmen auf dem Gelände eines ehemaligen Sägewerks umgesiedelt werden soll. Zu diesem Zweck soll das ehemalige Sägewerk ressourcenschonend in Büroflächen umgewandelt werden. Ergänzend dazu ist die Errichtung eines neuen, klimaneutralen Produktionsgebäudes vorgesehen. Dieses soll über eine möglichst autark betriebene Produktion verfügen, die Ressourcen effizient und nachhaltig verarbeitet. Zur Realisierung dieses Vorhabens, hat sich der Rat der Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung dafür ausgesprochen, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

Die Voraussetzungen gemäß § 13a Abs. 1 BauGB sieht der Plangeber im vorliegenden Fall als erfüllt an. Demnach wird

- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet,
- bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter
- bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB i.V.m. §13 Abs. 2 und 3 BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, aufgestellt. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Das Plangebiet liegt im Westen der Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn, an der L382.

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

Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Fläche von ca. 7.115 m².

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplanentwurf mit den textlichen Festsetzungen, der Begründung sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

14.11.2025 bis einschließlich 15.12.2025

auf der folgenden Internetseite der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn veröffentlicht:

<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.

Des Weiteren liegen Informationen zu folgenden umweltrelevanten Aspekten vor:

Umweltbezogene Fachgutachten

- Baugrunderkundung mit geotechnischem Bericht vom 04.06.2025
- Beurteilung der Versickerungseignung der anstehenden Böden vom 25.08.2025
- Niederschlagwasserbewirtschaftungskonzept – Vorplanung vom Oktober 2025
- Schalltechnisches Gutachten vom 07.10.2025
- Einschätzung der Häufigkeit von Geruchsimmissionen durch die geplante Schreinerei – Stellungnahme vom 15.04.2025

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 30.10.2025

Jürgen Wenzel
Bürgermeister

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)