

# Bekanntmachung

## Verbandsgemeindeverwaltung Eisenberg (Pfalz) für die Stadt Eisenberg

### Bauleitplanung der Stadt Eisenberg, Bebauungsplan „Am Wingertsberg Teil E“.

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB sowie Durchführung des Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB.

Der Stadtrat von Eisenberg hat in seiner Sitzung am 11.05.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Wingertsberg Teil E“ beschlossen. Dem Planvorentwurf wurde am 11.05.2021 zugestimmt. Es handelt sich um die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes zur Schaffung von benötigten Wohnbauflächen in der Stadt Eisenberg.

Die Baugrundstücke sollen auch zur Deckung des Bedarfs für die gesamte Verbandsgemeinde Eisenberg (Pfalz) dienen.

Die Stadt Eisenberg (Pfalz), die Verbandsgemeinde Eisenberg (Pfalz), die KEEP GmbH sowie der Eigentümer der Flächen, Herr Grathwohl (Grathwohl Grundstücks- und Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH, Carl-Zeiss-Straße 6a, 67269 Grünstadt) wollen nördlich des Bebauungsplanes „Wingertsberg Teil D, 2. Änderung“ auf ca. 1,6 ha Geltungsbereich für ca. 0,8 ha Wohnbauflächen entwickeln.

Das vorliegende städtebauliche Konzept schließt dabei direkt an den Bebauungsplan „Wingertsberg Teil D, 2. Änderung“ an und erstreckt sich bis zur im Norden verlaufenden Bundesstraße B 47. Das Plangebiet wird mit einer öffentlichen Straßenanbindung an die Bürgermeister-Becker-Straße an das örtliche Erschließungssystem angebunden. Die Erschließung erfolgt über diese Stichstraße und erschließt ca. 8 Einzelhaus- oder 16 Doppelhausbauplätze.

Der Stadtrat Eisenberg hat am 26.04.2022 den vorliegenden Plan nach gründlicher Abwägung der vorgebrachten Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung nach den §§ 3 und 4 Abs 1 BauGB als Entwurf angenommen.

Die Beachtung der Belange von Natur und Landschaft erfolgt auf der Grundlage des erstellten Umweltberichts mit integrierter Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung. Da der landespflegerische Ausgleich auch außerhalb des Plangebietes erfolgt, wurde ein zweiter Geltungsbereich beschlossen.

Folgende Unterlagen lagen der Stadt Eisenberg bei der Erstellung der Entwurfsplanung vor und wurden berücksichtigt:

- Bebauungsplan (textliche und zeichnerische Festsetzungen und Begründung)
- Umweltbericht
- Eingriff- und Ausgleichbilanzierung mit Bestands-, Konflikt- und Maßnahmenplan
- Stellungnahme: Generaldirektion, Kulturelles Erbe RLP vom 12.08.2021
- Stellungnahme: SGD Süd vom 09.08.2021
- Stellungnahme: Landesamt für Geologie und Bergbau RLP vom 15.09.2021
- Stellungnahme: Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP vom 08.07.2021
- Stellungnahme: Planungsgemeinschaft Westpfalz vom 12.08.2021
- Stellungnahme: LBM Worms vom 26.07.2021
- Stellungnahme: IHK Pfalz vom 27.07.2021
- Stellungnahme KV KIB, unteren Bodenschutz u. Wasserbehörde vom 17.08.2021
- Stellungnahme KV KIB untere Landesplanungsbehörde vom 17.09.2021
- Stellungnahme: KV KIB untere Naturschutzbehörde vom 09.07.2021
- Stellungnahme: Forstamt Donnersberg vom 12.07.2021
- Stellungnahme Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz vom 21.07.2021
- Stellungnahme: DLR Westpfalz vom 08.07.2021

- Stellungnahme: Pfalzgas GmbH vom 08.07.2021
- Stellungnahme: Deutsche Telekom vom 09.07.2021
- Stellungnahme: Vodafone GmbH vom 05.08.2021
- Stellungnahme: Pfalzwerke Netz AG vom 04.08.2021
- Stellungnahme: BUND Ortsgr. Eisenberg vom 10.08.2021
- Stellungnahme: LAG Natur- und Umwelt RLP vom 12.08.2021
- Stellungnahme: NABU vom 27.07.2021
- Stellungnahme: Landesjagdverband vom 30.07.2021
- Stellungnahme: Biosphärenreservat Pfälzerwald vom 27.07.2021
- Stellungnahme: Schutzgemeinschaft Deutscher Wald vom 26.07.2021

Das Änderungsverfahren zur Fortschreibung des geltenden FNP der Verbandsgemeinde Eisenberg ist eingeleitet worden.

Die genaue Abgrenzung des Bebauungsplanbereiches ist aus dem beiliegenden Lageplan zu entnehmen.

Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch sind die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung frühzeitig zu unterrichten; ihnen ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Wir geben Ihnen daher bekannt, dass der Bebauungsplanentwurf mit den Erläuterungen vom

### **30. Mai 2022 bis 1. Juli 2022 (einschließlich)**

bei der Verbandsgemeinde Eisenberg (Pfalz), Fachbereich Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen, Hauptstraße 86, 67304 Eisenberg (Pfalz) ausliegt. Die Planunterlagen können in der Zeit vom 30.05.2022 bis 01.07.2022 während der allgemeinen Dienststunden nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung (06351/407-504) (Montag bis Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr, Montag bis Mittwoch von 14.00 bis 16.00 Uhr und Donnerstag von 8.00 bis 18.00 Uhr) in den Räumen des Bauamtes, Zimmer 227, Hauptstraße 88, 87304 Eisenberg (Pfalz) eingesehen werden.

Hierbei besteht gleichzeitig Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Anregungen können schriftlich oder zur Niederschrift bei der Verbandsgemeindeverwaltung Eisenberg (Pfalz), bis zum 31.05.2021 geltend gemacht werden. Auf die Bestimmungen des § 3 Abs. 2 BauGB wird hingewiesen. Danach können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahme bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben und ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig sein, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der Planentwurf mit den textlichen Festsetzungen und Begründung sind auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Eisenberg (Pfalz) unter

**<https://www.vg-eisenberg.de/wohnen-wirtschaft/bauen-und-wohnen/>**

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

Verbandsgemeindeverwaltung Eisenberg (Pfalz), den 09.05.2022

gez.

---

Uwe E. Franzreb

SEILER - Ingenieure & Architekten GmbH

Anlage Lageplan des Bebauungsplanentwurfs:

