

# Ortsgemeinde Alsenz

Az.: 3/610-13(02)

## **B e k a n n t m a c h u n g**

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);**

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Gerbersrech“ in der Ortsgemeinde Alsenz;**

- **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB)**
- **Bekanntmachung über die frühzeitige Unterrichtung und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Alsenz hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 05.05.2026 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gerbersrech“ in der Ortsgemeinde Alsenz beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates der Ortsgemeinde Alsenz wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich bekannt gemacht. Ferner hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Alsenz in seiner Sitzung vom 05.05.2026 den vorgelegten Vorentwurf des Bebauungsplanes gebilligt und festgelegt, eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen sowie die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu beteiligen. Die Öffentlichkeit ist im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu informieren. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

### **Anlass und Erfordernis der Planung**

Zielsetzung des Bebauungsplanes ist es am nördlichen Siedlungsrand der Ortsgemeinde Alsenz im Zuge einer geordneten Entwicklung die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Bürogebäudes und einer Lagerhalle in diesem Bereich zu schaffen. Daher soll in dem entsprechenden Planbereich ein entsprechendes Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO festgesetzt werden. Das Plangebiet ist aktuell im genehmigten einheitlichen Flächennutzungsplan – Teilplan Alsenz – überwiegend als Gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Die Zuwegung (Weg / Fahrweg, teilweise) ist als Gemischte Baufläche (M) ausgewiesen. Der beabsichtigte Baubereich liegt derzeit im bauplanungsrechtlichen Außenbereich von Alsenz und eine Realisierung des beabsichtigten Vorhabens ist momentan (ohne Aufstellung des zuvor bezeichneten Bebauungsplanes) nicht möglich.

### **Der Planbereich wird begrenzt**

- im Norden: durch das Grundstück Flurstücks-Nr. 1363
- im Osten: durch die Grundstücke Flurstücks-Nr. 1371, 1370, 1369, 980/4 und 980/3
- im Süden: durch die Grundstücke Flurstücks-Nr. 980/4 und 980/3 sowie einen Teilbereich des Grundstückes Flurstücks-Nr. 991 (Industriestraße)
- im Westen: durch die Grundstücke Flurstücks-Nr. 1364, 1365, 1367/1, 1367/2, 1366 und 973.

### **Ziele und Zwecke der Planung**

Der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes „Gerbersrech“ umfasst entsprechend den Katasterdaten die Grundstücke Flurstücks-Nr. 1368 und 1377 (Weg / Fahrweg, teilweise) gemäß der Darstellung in der Planurkunde. Der Geltungsbereich hat eine

Größe von ca. 0,81 Hektar. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Ortsgemeinde Alsenz die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des geplanten Vorhabens zur Errichtung eines Bürogebäudes und einer Lagerhalle in diesem Bereich zu schaffen. Zur Entwicklung des Gebietes, das sich in den bebauten räumlichen Zusammenhang des Umfeldes einordnet, wird ein Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO festgesetzt. Das zukünftige Planvorhaben stellt eine Erweiterung am nord-östlichen Siedlungsrand von Alsenz dar. Im genehmigten einheitlichen Flächennutzungsplan – Teilplan Alsenz – ist der räumliche Geltungsbereich überwiegend als Gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Die Zuwegung (Weg / Fahrweg, teilweise) ist als Gemischte Baufläche (M) ausgewiesen. Eine Anpassung erfolgt in Abstimmung mit der unteren Landesplanungsbehörde bei der Kreisverwaltung Donnersbergkreis im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land.

### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Um die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten, wird der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Dazu wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB der Vorentwurf des Bebauungsplanes für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen in der Zeit vom

**Montag, dem 01. Juni 2026 bis einschließlich Freitag, dem 10. Juli 2026**

im Internet unter <https://www.nordpfälzerland.de/rathaus/oeffentliche-bekanntmachungen/ortsgemeinde-alsenz/> veröffentlicht. Der Öffentlichkeit wird in dieser Zeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen in diesem Zeitraum die Unterlagen des Bebauungsplanes „Gerbersrech“ der Ortsgemeinde Alsenz bei der Verbandsgemeindeverwaltung Nordpfälzer Land, Bezirksamtsstraße 7, 67806 Rockenhausen, Zimmer 36 (Fachbereich 3 – Bauen und Umwelt) während den üblichen Dienstzeiten montags und dienstags von 08.00 Uhr bis 16.00 Uhr, mittwochs und freitags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und donnerstags von 08.00 Uhr bis 18.00 Uhr zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgt gemäß § 4a Abs. 2 BauGB parallel.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist / Auslegungsfrist kann sich jedermann über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und es können Stellungnahmen zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes „Gerbersrech“ der Ortsgemeinde Alsenz abgegeben werden. Diese Stellungnahmen sollen elektronisch an [bauleitplanung@vg-nl.de](mailto:bauleitplanung@vg-nl.de) übermittelt werden. Auf anderem Weg fristgerecht abgegebene Stellungnahmen werden ebenfalls beim Verfahren berücksichtigt. Die Gemeinde prüft die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen und teilt das Ergebnis mit.

**67806 Rockenhausen, den 19. Mai 2026**  
**gez. Michael Cullmann**  
**Bürgermeister**

**Bitte Plan als Anlage bei der Veröffentlichung anfügen!**

# Ortsgemeinde Alsenz Bebauungsplan "Gerbersrech"

