

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Betriebshof Allenbach“ in der Ortsgemeinde Allenbach

Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet sowie der Auslegung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Gemäß §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Allenbach in öffentlicher Sitzung am 07.05.2024 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Betriebshof Allenbach“ beschlossen hat.

Die Ortsgemeinde plant den Neubau eines Bauhofes zur Unterhaltung der kommunalen Infrastruktur sowie langfristig eines Feuerwehrgerätehauses mit Schulungs- und Besprechungsräumen, Fahrzeughalle, Stellplätze, Lagerflächen, Waschplatz und Übungsanlagen.

Das derzeitige Gebäude des Feuerwehrgerätehauses entspricht nicht mehr den heutigen Flächenansprüchen an eine solche Einrichtung. Eine Erweiterung des Bestandsgebäudes am derzeitigen Standort des Dorfplatzes ist nicht möglich, da hier die notwendigen Flächen dazu fehlen.

Der Bauhof und die Feuerwehr sollen auf einem Grundstück südlich des bestehenden Friedhofes errichtet und über eine neu zu errichtende Zufahrt vom Parkplatz des Friedhofes aus erschlossen werden.

Zudem sollen sowohl der Friedhof der Ortsgemeinde, das Regenrückhaltebecken des Landesbetriebes Mobilität als auch die bestehenden gewerblichen Hallen und Wohngebäude innerhalb des Plangebietes planungsrechtlich gesichert werden.

Aktuell beurteilt sich dort die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens nach § 35 BauGB (Außenbereich). Danach ist die Planung nicht realisierungsfähig. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung weiterer baulicher Anlagen zu schaffen, bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Straßenverkehrsflächen der B 422 und Hauptstraße,
- im Osten durch die Ferienwohnanlage „Edel Zeit“ samt zugehöriger Gartenanlage,
- im Süden durch einen Wirtschaftsweg und daran angrenzende Landwirtschaftsflächen,
- im Westen durch Landwirtschaftsflächen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 2,2 ha.



Der vorliegende Bebauungsplan widerspricht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Gemäß § 8 Abs. 4 S. 2 BauGB kann ein vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan ergänzt oder geändert ist, wenn bei Gebiets- oder Bestandsänderungen von Gemeinden oder anderen Veränderungen der Zuständigkeit für die Aufstellung von Flächennutzungsplänen ein Flächennutzungsplan fort gilt.

Im Hinblick auf den Zusammenschluss der beiden Verbandsgemeinden Herrstein und Rhaunen zum 01.01.2020 und dem damit einhergehenden Planungsbedürfnis für einen neuen gemeinsamen Flächennutzungsplan kann der vorliegende Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 4 S. 2 BauGB aufgestellt werden.

Der in Rede stehende Bebauungsplan bedarf jedoch, da er nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt ist, gemäß § 10 Abs. 2 BauGB der Genehmigung durch die Kreisverwaltung Birkenfeld als höhere Verwaltungsbehörde (vgl. § 1 Nr. 2 der Landesverordnung über die Zuständigkeiten nach dem Baugesetzbuch - ZuVO nach BauGB -).

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung, in der Zeit vom

vom 05.12.2025 bis einschließlich 16.01.2026

über die Internetseite der Nationalparkverbandsgemeindeverwaltung Herrstein-Rhaunen (<https://www.vg-hr.de/wir-fuer-sie/bebauungsplanverfahren>) unter der Rubrik Ortsgemeinde Allenbach „**Betriebshof Allenbach**“ veröffentlicht ist und eingesehen oder heruntergeladen werden kann. Der Inhalt der Bekanntmachung ist ebenfalls im Internet eingestellt.

Die oben genannten Unterlagen können darüber hinaus in der Zeit

vom 05.12.2025 bis einschließlich 16.01.2026

während der Dienstzeiten

(Montag, Mittwoch, Freitag	von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag	von 08.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Donnerstag	von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr)

bei der Nationalparkverbandsgemeindeverwaltung Herrstein-Rhaunen, Fachbereich 3, Bauen, Zimmer 458, Brühlstraße 16, 55756 eingesehen werden.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB erstellt. Der Umweltbericht gem. § 2a BauGB wird nach Abschluss der frühzeitigen Veröffentlichung im Internet und öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB fertiggestellt.

Während der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen elektronisch per E-Mail an die Email-Adresse: **v.schwinn@vg-hr.de**, bei Bedarf auch schriftlich oder zur Niederschrift, vorgebracht werden.

Allenbach, 26.11.2025

Christian Adam (DS)
1. Beigeordneter