

Öffentliche Bekanntmachung:

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Falkenstein“ der Ortsgemeinde Queidersbach

- 1) Beschluss des Entwurfs zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Falkenstein“ gemäß §§ 2 und 2a Baugesetzbuch – BauGB
- 2) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

1) Beschluss des Entwurfs des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Falkenstein“ gemäß §§ 2, 2a BauGB:

Ziel und Zweck der Planung:

In der Ortsgemeinde Queidersbach besteht eine starke Nachfrage nach Gewerbegrundstücken, die nicht allein über die bestehenden Innenentwicklungspotentiale gedeckt werden kann. In diesem Zusammenhang hat sich der Ortsgemeinderat Queidersbach dafür ausgesprochen, im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung diesen Bebauungsplan aufzustellen und das für die Realisierung des neuen Gewerbegebietes notwendige Baurecht zu schaffen.

Hierzu hat der Ortsgemeinderat Queidersbach in seiner Sitzung am 28.01.2019 bereits einen Aufstellungsbeschluss gefasst, welcher im Amtsblatt Ausgabe Nr. 14 am 04.04.2019 veröffentlicht wurde.

Seit der Beschlussfassung sind mittlerweile mehr als fünf Jahre vergangen, ohne dass das Bauleitplanverfahren zu einem Abschluss geführt wurde.

Aufgrund des langen Zeitablaufs ist davon auszugehen, dass sich sowohl die städtebaulichen Zielsetzungen als auch die rechtlichen und tatsächlichen Rahmenbedingungen seitdem geändert haben können. Insbesondere können sich neue Anforderungen aus der aktuellen Gesetzeslage, der Regional- und Landesplanung, der Umweltbelange sowie aus zwischenzeitlich fortgeschriebenen Fachplanungen ergeben haben.

Zur Herstellung von Rechtsklarheit und Planungssicherheit sowie zur Sicherstellung, dass das Bauleitplanverfahren auf einer aktuellen und tragfähigen Beschlussgrundlage fortgeführt wird, erscheint es daher sachgerecht und erforderlich, den Aufstellungsbeschluss erneut zu fassen. Durch die Neufassung wird zugleich der aktuelle Planungswille des Ortsgemeinderates dokumentiert und eine ordnungsgemäße Weiterführung des Verfahrens gewährleistet.

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Landstuhl (ehem. VG Kaiserslautern-Süd) aus dem Jahr 2006 ist das Plangebiet bereits als Gewerbefläche deklariert.

Der erneute Aufstellungsbeschluss erfolgte daher am 18.02.2026.

Abgestimmt und vorgelegt wurden folgende Unterlagen, die online einzusehen waren:

- Vorentwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Falkenstein“ mit Planzeichnung, Textteil und Begründung
- Entwässerungskonzept
- Geotechnischer Bericht
- Schalltechnische Untersuchung
- Umweltprüfung mit Umweltbericht, Bestands- und Konfliktplan sowie Maßnahmenplan

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird der Beschluss hiermit öffentlich bekannt gemacht.

2) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:

Um die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Falkenstein“ zu unterrichten wird der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt im Zeitraum von Montag, den 23.03.2026 bis einschließlich Montag, den 27.04.2026

In diesem Zeitraum liegen die vollständigen Unterlagen zu jedermanns Einsicht in der Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl, Kaiserstraße 49, 66849 Landstuhl, im 2. OG, Zimmer 213 aus.

Öffnungszeiten:	
Abteilung 4: Bauen und Umwelt	Mo. – Mi. 08:30 – 12:00 Uhr und 14:00 – 16:00 Uhr Do. 08:00 – 18:00 Uhr, Fr. 08:30 – 12:00 Uhr
Postanschrift:	Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl, Kaiserstraße 49, 66849 Landstuhl
Ansprechpartner:	Christina Staab, Oliver Schneider
Telefon:	06371/83-442 oder 446
E-Mail:	vq@landstuhl.de

Die vollständigen Unterlagen sowie diese öffentliche Bekanntmachung können während des Zeitraums der öffentlichen Auslegung zusätzlich auch im Internet, auf der Homepage der Verbandsgemeinde Landstuhl, unter www.landstuhl.de (auf der Startseite → Die Verbandsgemeinde → Bebauungspläne → aktuelle Bauleitplanverfahren → Bebauungsplan „Gewerbegebiet Falkenstein“ der Ortsgemeinde Queidersbach) eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl abgegeben werden. Die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen werden vom Gemeinderat geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wird mitgeteilt.

Es wird gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel.

Landstuhl, den 03.03.2026
Verbandsgemeindeverwaltung

In Vertretung

Nicole Meier
1. Beigeordnete

Verteiler:
1. Amtsblatt
2. z.d.A.

Geltungsbereich Bebauungsplan „Gewerbegebiet Falkenstein“, Ortsgemeinde Queidersbach

Das Plangebiet befindet sich an der nordöstlichen Ortsrandlage angrenzend an die Gewerbe- und Mischbauflächen „Auf der Heide“ zwischen den Straßen „Im Gewerbegebiet“ und „Zum Dieselsberg“, westlich der Sportanlage des FC Queidersbach und südlich der Naturbühne Falkenstein auf einer Größe von etwa 3,83 ha. Es umfasst die Flurstücke 3118, 3145, 3145/2, 3146, 3146/2, 3147, 3148, 3148/2, 3148/3, 3148/4, 3149, 3150, 3151, 3152, 3153, 3153/2, 3153/3 sowie Teile der Flurstücke 3116/3, 3144/1, 3144/2, 3335 und 3402 (Gemarkung Queidersbach).

Der Geltungsbereich ist auf der nachfolgenden Planskizze (ohne Maßstab) ersichtlich und durch eine breite regelmäßig unterbrochene schwarze Linie räumlich abgegrenzt.



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

Die vorstehende Planskizze erhebt keinen Anspruch auf Rechtsverbindlichkeit, sie dient lediglich dem besseren Verständnis der Bekanntmachung.