

## **Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn**

### **BEKANNTMACHUNG**

#### **Bebauungsplan „Rosenhofstraße“, Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn - Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch -**

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn hat in seiner Sitzung am 18.12.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans „Rosenhofstraße“ nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (Planauslegung) nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Neufassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), beschlossen.

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Planungen einer privaten Bauentwicklungsgesellschaft zur Errichtung eines Altenpflegeheims, zwei Gebäuden für Service-Wohnen unter Nutzung der Angebote des Altenpflegeheimes sowie eines Neubaus von zwei gemischt genutzten Gebäuden für Wohnen und für alle Arten der gesundheitlichen und medizinischen Versorgung sowie nicht störendes ergänzendes Gewerbe um der großen Nachfrage nach zukunftsorientiertem, seniorengerechtem Wohnen gerecht zu werden.

Die Notwendigkeit für diesen Bebauungsplan ergibt sich jedoch nicht allein aus den privaten Planungen des Baurägers, sondern viel mehr auch vor dem Hintergrund des demographischen Wandels, der zu einer veränderten Altersstruktur innerhalb der Gemeinde führt. Angesichts des generell zunehmenden Bedarfs an Altersheimen und Service-Wohnungen soll durch die neue Bebauung eine nachhaltige Versorgung der Gemeinde mit entsprechenden Einrichtungen gewährleistet werden.

Das Plangebiet befindet sich zentral innerhalb der Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn, auf der Gemarkung Alsenborn und umfasst einen räumlichen Geltungsbereich von ca. 1,1 ha, räumlich begrenzt durch die angrenzende Rosenhofstraße und Wohnbebauung im Norden, Waldfläche und Wohnbebauung im Osten, landwirtschaftliche Flächen im Süden sowie Wohnbebauung im Westen.

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

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird der Aufstellungsbeschluss hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

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

**24.01.2025 bis einschließlich 26.02.2025**

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>).

Zusätzlich liegt der Vorentwurf des Bebauungsplanes bei der Verbandsgemeindeverwaltung Enkenbach-Alsenborn, Verwaltungsgebäude Hochspeyer, Hauptstraße 121, 67691 Hochspeyer, Zimmer 211 (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.

Während der Auslegungszeit wird den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Enkenbach-Alsenborn, den 08.01.2025

Jürgen Wenzel  
Ortsbürgermeister

