

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung:

Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Solarpark Am Horschelkopf“; Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Höheinöd beschloss am 25.03.2026 über die Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung. Gleichzeitig beschloss der Gemeinderat, die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB nach Berücksichtigung der Abwägungsergebnisse in den Entwurfsunterlagen durchzuführen.

Der Gemeinderat beschloss zudem, dass Bebauungsplanverfahren anstelle eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nun als Angebotsbebauungsplan fortzuführen.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt die entsprechende 6. Teiländerung des Flächennutzungsplanes durch die Verbandsgemeinde Waldfischbach-Burgalben.

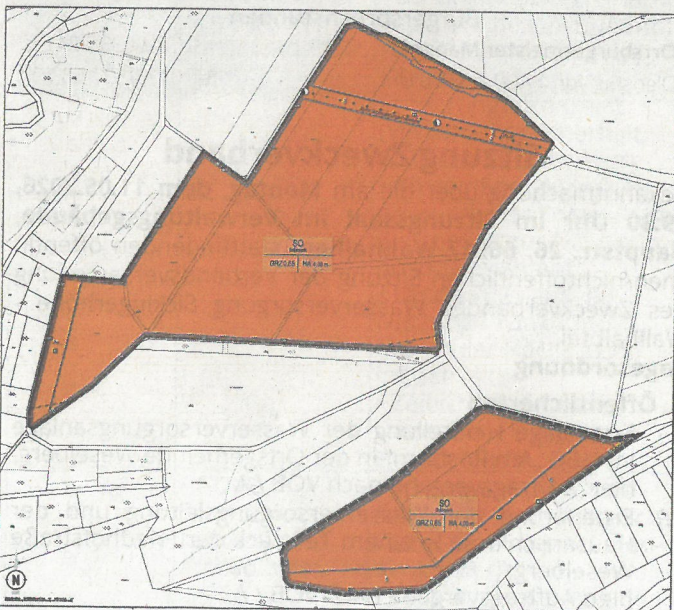
Geltungsbereich:

Das insgesamt ca. 23,66 ha umfassende Plangebiet teilt sich auf zwei Teilflächen auf, Fläche A mit ca. 18,04 ha und Fläche B mit ca. 5,62 ha. Die Flächen befinden sich westlich im Außenbereich der Ortsgemeinde Höheinöd. Der Geltungsbereich wird bis zum heutigen Zeitpunkt überwiegend ackerbaulich genutzt.

Das Areal des Bebauungsplanes ist umgrenzt von Ackerbauflächen und deren Wirtschaftswegen sowie vereinzelt Gehölzstrukturstreifen. Im Süden und Westen folgen Waldstrukturen sowie im Norden Gehölzstrukturen. Unmittelbar westlich an Fläche A angrenzend und somit inmitten der beiden Teilflächen befindet sich die bereits bestehende Freiflächen-Photovoltaikanlage Am Horschelkopf.

Folgende Flurstücke in der Gemarkung Höheinöd liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes: 1614 (anteilig), 1615, 1616, 1617/1, 1617/2, 1618, 1619/2, 1620, 1621, 1622, 1622/1, 1627, 1630, 1630/1 sowie 1753, 1754, 1755, 1756.

Die Geltungsbereichsabgrenzung ist auf dem nachfolgenden Planauszug (ohne Maßstab) ersichtlich und durch eine breite regelmäßig unterbrochene schwarze Linie räumlich abgegrenzt.



Der vorstehende Planauszug erhebt keinen Anspruch auf Rechtsverbindlichkeit, er dient lediglich dem besseren Verständnis der Bekanntmachung.

Planungsanlass und Planungsziel:

Mit dem Bebauungsplan „Erweiterung Solarpark Am Horschelkopf“ wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage (gem. § 11 BauNVO) zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur nachhaltigen Stromerzeugung ausgewiesen.

Öffentlichkeitsbeteiligung:

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB werden die Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan „Erweiterung Solarpark Am Horschelkopf“, bestehend aus den zeichnerischen- und textlichen Festsetzungen, der Begründung, dem Umweltbericht, der Feldlärchenrevierkartierung, dem Bodengutachten sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit

**vom 08.05.2026 bis einschließlich 12.06.2026
(Veröffentlichungsfrist)**

auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Waldfischbach-Burgalben unter folgendem Link:

<https://www.vgwaldfischbach-burgalben.de/bauleitplanung> veröffentlicht und zusätzlich zur Einsichtnahme bei der Verbandsgemeindeverwaltung Waldfischbach-Burgalben, Friedhofstraße 3, 67714 Waldfischbach-Burgalben, Zimmer E 21, während der allgemeinen Öffnungszeiten (montags, dienstags von 08:30 – 12:00 Uhr und 14:00 – 16:00 Uhr, donnerstags von 08:30 – 12:00 Uhr und 14:00 – 18:00 Uhr und freitags von 08:30 – 13:00 Uhr) öffentlich ausgelegt.

Auch außerhalb der allgemeinen Öffnungszeiten kann während der vorgenannten Veröffentlichungsfrist eine Einsichtnahme nach vorheriger Terminvereinbarung mit einem Mitarbeiter der Bauverwaltung unter der Tel.-Nr.: 06333/925-143 oder per Email an:

planung@waldfischbach-burgalben.de vereinbart werden.

Es wird darauf hingewiesen,

- dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
- dass Stellungnahmen elektronisch an die E-Mail-Adresse: **planung@waldfischbach-burgalben.de** übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg bei der Verbandsgemeindeverwaltung Waldfischbach-Burgalben, Friedhofstraße 3, 67714 Waldfischbach-Burgalben, abgegeben werden können (zum Beispiel schriftlich, per Fax Nr. 06333/925-190 oder zur Niederschrift)
- dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 i. V. m. § 4a Abs. 5 Satz 1 BauGB).

Art der vorliegenden umweltbezogenen Informationen (gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB):

Während der Veröffentlichungsfrist werden neben den vorgenannten Unterlagen zum Bebauungsplan einschließlich des nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB, u.a. nach den Umweltschutzgütern i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliederten Umweltberichts, folgende Dokumente, die umweltbezogene Informationen enthalten, auf der vorgenannten Internetseite der Verbandsgemeinde veröffentlicht bzw. bei der Verwaltung öffentlich ausgelegt:

Anzahl und Art der vorhandenen Information	Urheber	Thematischer Bezug
1 Fachgutachten / fachliche Einschätzungen	• WSW & Partner GmbH • ConSoGeol GmbH & Co. KG	• Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung – Aussagen zu allen Schutzgütern • Feldlärchenrevierkartierung (Betroffenheit, Ausarbeitung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen) • Bodengutachten zur Ermittlung der erforderlichen Rammtiefe für Stahlprofile als Gründungselemente; mit Hinweisen zur Versickerung von Niederschlagswasser und Bodenerosion

9 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	<ul style="list-style-type: none"> • Forstamt Johanniskreuz 	<ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt / Wald • Restriktionen / Auswirkungen im Randbereich zum Wald (Sicherheitsabstände, Waldrand) • Naturschutzfachliche Hinweise / mögliche Anpassungsmaßnahmen am Waldsaum 			<ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut Wasser (Grundwasser, wasserbezogene Vorsorge) • Schutzgut Landschaft / Erholung (Landschaftsbild, Tourismus, naturnahe Erholung) • Schutzgut Wald (Waldrand, Waldrandökologie, Bewirtschaftung, Verschattung) • Technische Nebenanlagen (Batteriespeicher, natur-, landschafts- und bodenschutzbezogene Prüfbedarfe)
	<ul style="list-style-type: none"> • Landesamt für Geologie und Bergbau 	<ul style="list-style-type: none"> • Boden, Baugrund und Rohstoffsicherung (u. a. Bergbau/Altbergbau, mineralische Rohstoffe) • Hinweis auf Beachtung einschlägiger Normen (Baugrund) • Geologiedatengesetz (GeolDG) -Anzeige- und Übermittlungspflichten bei Untergrunderkundungen 		<ul style="list-style-type: none"> • Pfalzwerke Netz 	<ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut Menschliche Gesundheit / Sicherheit (elektrische Anlage, Schutzabstände) • Schutzgut Boden / Bodenfunktionen (Eingriffe, Geländeveränderungen) • Schutzgut Pflanzen/ Lebensräume / Landschaft (Bepflanzung, ökologische Maßnahmen) • Schutzgut Mensch / Erreichbarkeit im Störfall (Zugänglichkeit als Sicherheitsbelang)
	<ul style="list-style-type: none"> • Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Neustadt 	<ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut Boden / Fläche (Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen) • Schutzgut Mensch / Ernährungssicherheit (Versorgungssicherheit, Kritische Infrastruktur) • Klima / Energie (Ausbau erneuerbarer Energien im Zielkonflikt zur Flächeninanspruchnahme) • Landwirtschaftliche Nutzung / Funktionsfähigkeit der Flächen und Infrastruktur • Zeitliche Befristung / Dauer der Flächeninanspruchnahme 		<ul style="list-style-type: none"> • Kreisverwaltung Pirmasens 	<ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut Kultur- und Sachgüter (potenzieller Denkmalschutz / Bodendenkmäler) • Schutzgut Mensch (Brandschutz / Gefahrenabwehr) • Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt / Landschaft (Lage im Landschaftsschutzgebiet (LSG)) • Schutzgut Landschaftsbild / Erholung (Eingrünung) • Schutzgut Tiere (Wildtierbewegungen, Durchgängigkeit / Barrierewirkung) • Schutzgut Tiere/Pflanzen (Leitungsstrasse als Biotop-/Pflegefläche) • Schutzgut Boden (Flächeninanspruchnahme, Fahrwege / Versiegelung, Bodenabstand der Module) • Artenschutz (Felderche) • Eingriffsregelung / Ausgleich (Bilanzierung, Time-lag, technische Überprägung) • Pflanzliste / Pflegekonzept • Kompensationskataster • Schutzgut Wasser (Gewässer / Oberflächenentwässerung / Grundwasser) • Ressourcenschutz / Rückbau
	<ul style="list-style-type: none"> • GDKE Direktion Landesarchäologie 	<ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut Kultur- und Sachgüter (Archäologische Kulturdenkmäler (Bodendenkmäler)) • Restriktionen / Auflagen bei Erdarbeiten (Denkmalschutzrecht) 			
	<ul style="list-style-type: none"> • Verbandsgemeindewerke Thaleischweiler-Wallhalben 	<ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut Wasser / menschliche Gesundheit (Öffentliche Trinkwasserversorgung) • Wasserbezogene Infrastruktur / Gefahrenabwehr (Löschwasserversorgung) 			
	<ul style="list-style-type: none"> • Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz 	<ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut Wasser (Oberflächenentwässerung / Versickerung / Grundwasser / Starkregenvorsorge / Sturzflutgefahren) • Schutzgut Boden (Vorsorgender Bodenschutz / Bodenfunktionen / Altlasten) • Schutzgut Ressourcen / Abfall (Kreislaufwirtschaft, Auffüllungen, mineralische Abfälle) 			
	<ul style="list-style-type: none"> • Planungsgemeinschaft Westpfalz 	<ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt (Naturschutz / Biotopverbund) • Schutzgut Boden / Fläche (Flächeninanspruchnahme, Versiegelung, Rückbau) 	<ul style="list-style-type: none"> 1 Stellungnahmen und Eingaben aus der Öffentlichkeit 	<ul style="list-style-type: none"> • Einwender 2 	<ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut Landschaft / Erholung (Lage im Landschaftsschutzgebiet (LSG) und Schutzzweck)

	<ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut Boden (Landwirtschaftliche Nutzung, Bodenbewertung, Leitungstrassen als zusätzlicher Eingriff) • Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt (Artenschutz / Avifauna / Biotopstrukturen) • Schutzgut Tiere (Wild / Barrierewirkung (Jagd / Lebensraum)) • Schutzgut Mensch (Erholung/Tourismus) • Schutzgut Wasser (Grundwasserschutz, Oberflächenabfluss, Erosion/Starkregen)
--	--

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen (inkl. biologische Vielfalt), Boden, Wasser, Klima/ Luft, Landschaft, Mensch/ Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter inkl. ihrer Wechselwirkungen geprüft.

Waldfischbach-Burgalben, den 21.04.2026

Verbandsgemeindeverwaltung

Gez.

(Felix Leidecker)

Bürgermeister

Bekanntmachung über die unverbindliche Interessenbekundung „Ehemalige Schuhfabrik Mattil“, Ortsgemeinde Höheinöd

Die Ortsgemeinde Höheinöd liegt auf der Sickinger Höhe im Herzen der Südwestpfalz, im Dreieck zwischen Pirmasens, Kaiserslautern und Landstuhl. Dank der unmittelbaren Anbindung an die Autobahn A62 sind die umliegenden Städte sowie die überregionalen Zentren in kurzer Zeit erreichbar. Gleichzeitig beginnt direkt vor der Haustür die weite Landschaft der Sickinger Höhe mit ihren Feldern, Wäldern und Wanderwegen – Höheinöd verbindet ländliche Ruhe mit guter Erreichbarkeit.

In dieses gewachsene Dorf- und Arbeitsumfeld eingebettet liegt das rund 6.400 qm große Areal der ehemaligen Schuhfabrik Mattil. Über Jahrzehnte war es ein Ort der Produktion, des Aufbruchs und der wirtschaftlichen Stärke – und prägte als einer der wichtigsten Arbeitgeber die Identität des Ortes und der gesamten Region.



Nach der Stilllegung der Schuhproduktion im Jahr 1985 steht das Gebäudeensemble seit einigen Jahren leer. Das Areal bietet eine markante Bestandsstruktur mit Geschichte – und zugleich eine attraktive Entwicklungsfläche mitten im Ort. Die verkehrsgünstige Lage, die Einbettung in das bestehende Wohnumfeld und die landschaftlich reizvolle Umgebung machen den Standort besonders interessant für neue, innovative Nutzungen. Die Gebäude stehen nicht unter Denkmalschutz. Die grundlegende Bausubstanz wird insgesamt als gut bezeichnet.

Gleichzeitig ist aufgrund der früheren industriellen Nutzung nicht auszuschließen, dass im Rahmen der Projektentwicklung Fragen möglicher Altlasten zu prüfen und zu bearbeiten sind (bisher nichts bekannt).

Die Ortsgemeinde sucht einen Investor der die in der Projektbroschüre genannten Nutzungsansätze mit der Ortsgemeinde umsetzen möchte.

Die Ortsgemeinde gibt bewusst keinen Nutzungsschwerpunkt vor. Vielmehr laden wir ausdrücklich dazu ein, mutige und kreative Konzepte einzubringen – mit oder ohne Erhalt einzelner Bauteile, Dienstleistungen, wohnorientiert, gemischt oder mit völlig neuen Ideen, solange sie in das Ortsbild passen, einen Mehrwert für Höheinöd und die Region schaffen und die Umgebung nicht stören. Entscheidend ist für die Ortsgemeinde die Qualität und Innovationskraft des Nutzungskonzepts; der Kaufpreis ist dabei nicht das alleinige Kriterium. Aktuell prüft die Ortsgemeinde die Möglichkeit der Ausweisung eines einfachen Sanierungsgebietes in diesem Bereich.

Wir laden Interessierte herzlich ein, die Entwicklung des Projektes in die Hand zu nehmen!

Sollten Sie an der Entwicklung interessiert sein, teilen Sie dies bitte mit bis

spätestens zum 30.07.2026.

Erforderlich sind folgende Informationen und Unterlagen:

- Erläuterung Ihres Nutzungskonzeptes auf max. zwei DIN A4-Seiten
- Lageplan mit grundsätzlicher Anordnung der Nutzungen M 1:500
- Gebäudeansichten, Schnitte und Grundrisse
- Aussagen zur „dritten Dimension“/städtebaulichen Kennzahlen (Grundfläche, Höhenangaben inkl. Bezugspunkt, Vollgeschosse, etc.)
- Anzahl und Organisation der vor Ort vorgesehenen Parkplätze
- Angabe des vorgesehenen Realisierungszeitraums
- Angebot Kaufpreis
- Referenzprojekte

Unterlagen in digitaler Form (pdf) sind ausreichend.

Bitte senden Sie Ihre Unterlagen vorzugsweise per Email an philipp.loesch@waldfischbach-burgalben.de

Falls Sie die Unterlagen per Post verschicken, so senden Sie diese an die:

**Verbandsgemeindeverwaltung
Waldfischbach-Burgalben
zu Hdn. Herrn Lösch
Friedhofstr. 3**

67714 Waldfischbach-Burgalben

Nähere Einzelheiten sowie die zu beachtenden Rahmenbedingungen sind der Projektbroschüre zu entnehmen.

Diese sowie weitere Unterlagen (Katasterplan, Luftbild) stehen unter

www.vgwaldfischbach-burgalben.de/interessenbekundung zum Download bereit.

Die Ortsgemeinde Höheinöd behält sich vor, mit denjenigen Bewerbern, die eine überzeugende Interessenbekundung abgeben, weitere Gespräche zu führen. Die Bewertung soll dann insbesondere anhand qualitativer Kriterien wie Nutzungskonzept erfolgen.

Über Ihr Interesse an unserer Fläche würden wir uns sehr freuen.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Ortsgemeinde Höheinöd

Mike Mangold

(Ortsbürgermeister)



Horbach

**Bürgersprechstunden
Ortsbürgermeister Schäfer**

Freitag von 18.00 – 19.00 Uhr

Tel. 06333/64760