

Beglaubigter AUSZUG

aus dem Amtsblatt der Verbandsgemeinde **PIRMASENS-LAND**,
amtlicher Teil **VERBANDSGEMEINDE**
Ausgabe vom 18. September 2026 Nr. 38/2026

Bekanntmachung der Verbandsgemeinde Pirmasens-Land über die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Flächennutzungsplanteiländerung im Bereich „Oben am Dinschelt - 1. Erweiterung“ und „Sondergebiet Lebensmittelmarkt an der L 478“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

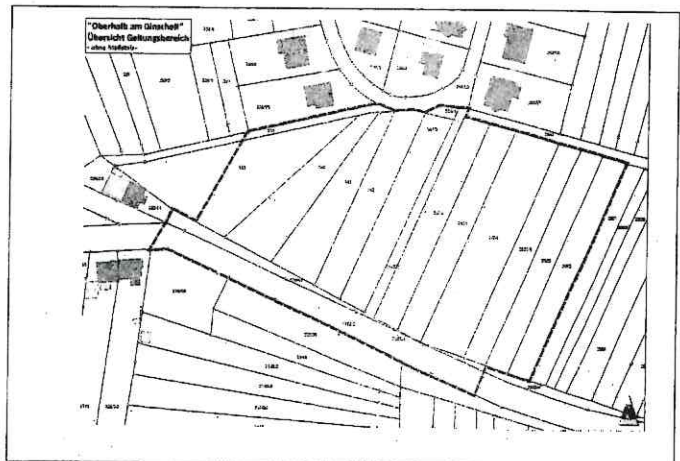
Der Verbandsgemeinderat Pirmasens-Land hat in seiner Sitzung am 25.08.2026 den Entwurf der Flächennutzungsplanteiländerung im Bereich „Oben am Dinschelt - 1. Erweiterung“ und „Sondergebiet Lebensmittelmarkt an der L 478“ gebilligt und die öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanteiländerung beschlossen.

Ziel der Flächennutzungsplanteiländerung

Anlass der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes zur Sicherung der wohnortnahen Grundversorgung sowie für die Entwicklung ergänzender gemischter Bauflächen. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans. Dieser sieht die Ausweisung eines Mischgebietes gemäß § 6 BauNVO sowie eines Sondergebietes für einen großflächigen Lebensmittelmarkt gemäß § 11 BauNVO vor. Aufgrund des engen räumlichen und funktionalen Zusammenhangs wurden die ursprünglich getrennt geführten Bauleitplanverfahren „Sondergebiet Lebensmittelmarkt an der L 478“ und „Oben am Dinschelt - 1. Erweiterung“ zu einem gemeinsamen Bauleitplan zusammengeführt. In diesem Zuge wurden die Planunterlagen fortgeschrieben und an die zusammengeführte Planung angepasst. Die damit verbundenen Änderungen der Planinhalte und Planunterlagen erforderten auch eine Überarbeitung der Unterlagen zur 11. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans, die entsprechend dem aktuellen Planungsstand angepasst wurden.

Der voraussichtliche Geltungsbereich kann dem folgenden Kartenausschnitt entnommen werden:

Übersichtsplan ohne Maßstab:



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

Der Beschluss zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes wurde am 27.10.2021 vom Verbandsgemeinderat Pirmasens-Land gefasst. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 29.11.2021 bis 30.12.2021 durchgeführt.

Beglaubigung:

Für die Richtigkeit des Auszuges:
Im Auftrag


Ilona Zimmermann
Pirmasens, 18.09.2026

Parallel dazu wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen durchgeführt.

Der Planentwurf der Flächennutzungsplanteiländerung im Bereich „Oben am Dinschelt - 1. Erweiterung“ und „Sondergebiet Lebensmittelmarkt an der L 478“ mit Begründung, Umweltbericht und ergänzenden Gutachten wird in der Zeit vom

29.09.2026 bis einschließlich 02.11.2026

im Internet veröffentlicht. Die Unterlagen einschließlich dieser Bekanntmachung können auf der Homepage der Verbandsgemeinde Pirmasens-Land unter

<https://www.pirmasens-land.de/rathaus/aktuelles/oeffentlichkeitsbeteiligung> eingesehen werden.

Die veröffentlichten Unterlagen und diese Bekanntmachung werden außerdem wie folgt im Internet eingestellt und zugänglich gemacht:

- Zentrales Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz

Geoportal Rheinland-Pfalz unter <https://www.geoportal.rlp.de>

Zusätzlich besteht die Möglichkeit zur Teilnahme am elektronischen Beteiligungsverfahren.

Unter der Internetadresse

<https://argusconcept.planungsbeteiligung.de>

kann jedermann Einsicht in die vollständigen Unterlagen zum Verfahren nehmen und Stellungnahmen abgeben.

Während des vorgenannten Zeitraumes wird außerdem der Zugang zu den genannten Unterlagen durch eine öffentliche Auslegung ermöglicht.

Zu diesem Zweck liegen die Unterlagen bei der Verbandsgemeindeverwaltung Pirmasens-Land, Bahnhofstraße 19, 66953 Pirmasens, Fachbereich 3 Bauliche Infrastruktur, Zimmer 214, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die Einsichtnahme ist während der allgemeinen Dienststunden der Verwaltung wie folgt möglich:

von montags und dienstags von 08.30 bis 12.30 Uhr

mittwochs geschlossen

donnerstags von 08.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr

sowie freitags von 08.30 bis 13.00 Uhr

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen. Folgende Arten umweltbezogener Stellungnahmen im Sinne des § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB sind verfügbar:

Natur- und Artenschutz

Quelle: Kreisverwaltung Südwestpfalz

- Es wurden Hinweise zur naturschutzfachlichen Bewertung der Planung, zu Eingriffen in Natur und Landschaft sowie zur Ermittlung und Umsetzung geeigneter Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen vorgetragen.
- Es wurde angeregt, die artenschutzrechtlichen Belange vertieft zu prüfen und insbesondere die Betroffenheit bodenbrütender Vogelarten sowie weiterer geschützter Arten zu untersuchen.
- Es wurden Hinweise zum Erhalt von Lebensräumen, Niststätten und sonstigen ökologisch relevanten Strukturen sowie zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte bei der Umsetzung der Planung gegeben.

Boden, Landschaft und Umweltbelange

Quelle: Kreisverwaltung Südwestpfalz

- Es wurden Hinweise zu den Auswirkungen der Planung auf Boden, Naturhaushalt und Landschaftsbild sowie zur Berücksichtigung dieser Belange im Umweltbericht vorgebracht.
- Es wurden Anregungen zur Darstellung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Eingriffen gegeben.

Natur- und Artenschutz

Quelle: Kreisverwaltung Südwestpfalz

- Hinweise zu den Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft sowie zu erforderlichen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen.
- Hinweise zu artenschutzrechtlichen Untersuchungen und zum Schutz geschützter Tierarten, insbesondere von Brutvögeln.

Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Quelle: SGD Süd

- Hinweise zur Niederschlagswasserbewirtschaftung, zum Schutz des Grundwassers sowie zu wasserwirtschaftlichen Anforderungen.
- Hinweise auf Belange des Bodenschutzes und mögliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser.

Kultur- und Sachgüter

Quelle: Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz

- Hinweise zum Schutz archäologischer Kulturdenkmäler und möglicher Bodendenkmäler im Plangebiet.

Landwirtschaft

Quelle: Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

- Hinweise zu den Auswirkungen der Planung auf landwirtschaftliche Nutzflächen und agrarstrukturelle Belange.

Forstwirtschaft

Quelle: Forstamt Westrich

- Hinweise zu möglichen Auswirkungen der Planung auf benachbarte Waldflächen und zu forstlichen Belangen.

Naturhaushalt und Freiraumstruktur

Quelle: Planungsgemeinschaft Westpfalz

- Hinweise zu den Auswirkungen der Planung auf Freiraumstrukturen sowie auf die Belange von Natur und Landschaft.

Mensch, Verkehr und Umwelt

Quelle: Öffentlichkeit

- Hinweise zu den durch die Planung verursachten Umweltwirkungen, insbesondere zu zusätzlichen Verkehrsbewegungen und den hiermit verbundenen Auswirkungen auf Umwelt und Umgebung.

Folgende Unterlagen werden zudem ausgelegt:

- Planzeichnung der Flächennutzungsplanteiländerung mit Legende
- Biotoptypenbestandsplan
- Begründung und Umweltbericht (Kurzfassung zum Flächennutzungsplan, Langfassung in der Begründung zum Bebauungsplan) als gesonderter Teil der Begründung mit folgenden Inhalten:
 - o Umweltrelevante Angaben zum Standort
 - o Bedarf an Grund und Boden
 - o Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
 - o Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen
 - o Abgrenzung des Untersuchungsraumes
 - o Naturraum und Relief, Geologie und Böden, Oberflächen-gewässer / Grundwasser, Klima und Lufthygiene, Arten und Biotope, Landschaftsbild, Freizeit / Erholung, Kultur- und Sachgüter
 - o Immissionssituation
 - o Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
 - o Beschreibung der Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen
 - o Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes
 - o Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Böden, Wasser, Luft /Klima und Wechselwirkungen
 - o Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Biotope und das Landschaftsbild
 - o Auswirkungen der Planung auf die Gesundheit des Menschen
 - o Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen der Planung
 - o Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen der Planung
 - o Prüfung von Planungsalternativen

Fachgutachten:

- o Artenschutzrechtliche Potentialuntersuchung spezielle artenschutzrechtliche Prüfung saP I zum Vorhaben „Sondergebiet Lebensmittelmarkt an der L 478“; Ortsgemeinde Vinningen (NWM Naturschutzfachliche Maßnahmen Wagemann, März 2022)
- o Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung bezüglich der Artengruppen Vögel, Amphibien, Reptilien, Fledermäuse, Bäume und Orchideen zum Vorhaben Bebauungsplan „Oberhalb am Dinschelt“ in Vinningen (NWM Naturschutzfachliche Maßnahmen Wagemann, März 2023)
- o Einzelhandelskonzept für die Ortsgemeinde Vinningen, Fortschreibung 2021 (isoplan-Marktforschung Dr. Schreiber & Kollegen GbR, Juli 2022)
- o Einzelhandelsexpertise zu den Auswirkungen der Ansiedlung eines großflächigen Lidl-Marktes und einer Bäckerei in Vinningen (isoplan-Marktforschung Dr. Schreiber & Kollegen GbR, Juli 2021)
- o Berechnung der Geräuschemissionen des geplanten Neubaus eines Edeka-Lebensmittelmarktes, nördlich der L478, 66957 Vinningen und Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens aufgrund der Vorgaben der geltenden Regelwerke (Ingenieurbüro für Bauphysik Dipl. – Ing. Ch. Malo, August 2025)
- o Vinningen, Neubau Lidl-Filiale Flurstücke 2606, 2605, 2604, 2603/2, 2603 und 2602, Bewertung des Kampfmittelverdachts nach historischer Recherche und Luftbildauswertung (IBH Weimar, Oktober 2020)
- o Kurzbericht zu den Kampfmittelsondierungen in Vinningen (PD Bohr- und Sondiergesellschaft mbH, Oktober 2021)
- o Abfalltechnischer Kurzbericht (Geonorm Gesellschaft für Angewandte Geowissenschaften mbH, Mai 2025)
- o Vinningen, Am Dinschelt, Neubau eines EDEKA-Marktes – Baugrunduntersuchung – (Geonorm Gesellschaft für Angewandte Geowissenschaften mbH, Juni 2025)
- o Niederschlagswasserbewirtschaftung – BPlan „Oberhalb am Dinschelt“ nördlich der L478 und – BPlan „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“ an der L478 (PROJECT CONSULT Dr.-Ing. Burkhardt Döll) und Tektur zur Entwässerungstechnischen Begleitplanung (Stra-tec GmbH, Mai 2026)

- o Ortsgemeinde Vinningen Bebauungsplan „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“ an der L 478 – Stellungnahme zur Wahl der Dacheindeckung (Stra-tec GmbH, September 2025)
- o Edeka-Markt in Vinningen, Verkehrsgutachten, Nachweis der Verkehrsverträglichkeit (Planungsteam Jakobs Gänssle GmbH, September 2025)

Wichtige Hinweise:

Während der vorbezeichneten Veröffentlichungsfrist können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen bei der Verbandsgemeindeverwaltung abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch (z.B. per Mail in Textform) an die Mailadresse bauleitplanung@pirmasens-land.de abgegeben werden. Es ist bei Bedarf jedoch auch eine schriftliche Abgabe der Stellungnahme an Verbandsgemeindeverwaltung Pirmasens-Land, Bahnhofstraße 19, 66953 Pirmasens oder bei persönlicher Vorsprache eine Abgabe zur Niederschrift beim Fachbereich 3 Bauliche Infrastruktur der Verbandsgemeindeverwaltung in Zimmer 214 bei Herrn Betz oder vertretungsweise bei Frau Stranz möglich. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Landesdatenschutzgesetz (LD SG).

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Pirmasens, den 15.09.2026
Verbandsgemeindeverwaltung
Pirmasens-Land
gez.
Klaus Weber
Bürgermeister

4