

Beglaubigter AUSZUG

aus dem Amtsblatt der Verbandsgemeinde PIRMASENS-LAND,
amtlicher Teil VINNINGEN

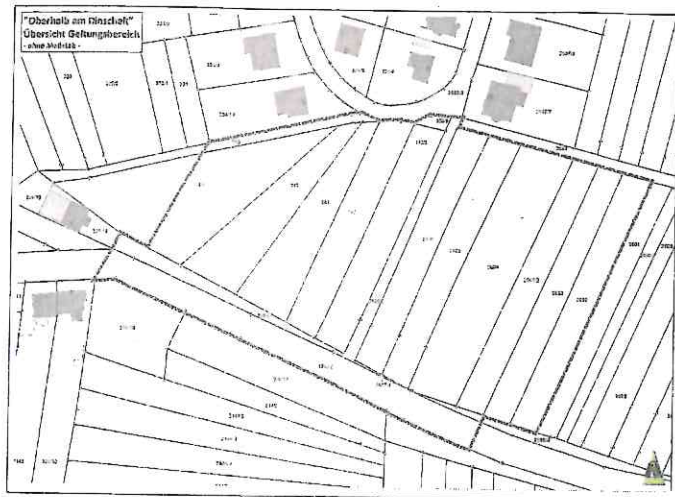
Ausgabe vom 21. August 2026 Nr. 34/2026

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Mischgebiet „Oben am Dinschelt - 1. Erweiterung,, und „Sondergebiet Lebensmittelmarkt an der L 478,,“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Vinningen hat in öffentlicher Sitzung am 18.08.2026 den Entwurf des Bebauungsplanes Mischgebiet „Oben am Dinschelt - 1. Erweiterung“ und „Sondergebiet Lebensmittelmarkt an der L 478“ sowie dessen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung ist die Ausweisung eines Mischgebietes gemäß § 6 BauNVO sowie eines Sondergebietes für einen großflächigen Lebensmittelmarkt gemäß § 11 BauNVO. Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung der wohnortnahen Grundversorgung durch die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes sowie für die Entwicklung ergänzender gemischter Bauflächen. Aufgrund ihres engen räumlichen und funktionalen Zusammenhangs wurden die ursprünglich getrennt geführten Bebauungsplanverfahren „Sondergebiet Lebensmittelmarkt an der L 478“ und „Oben am Dinschelt - 1. Erweiterung“ zu einem gemeinsamen Bebauungsplan zusammengeführt und die Planunterlagen entsprechend fortgeschrieben und überarbeitet. Der voraussichtliche Geltungsbereich kann dem folgenden Kartenausschnitt entnommen werden:

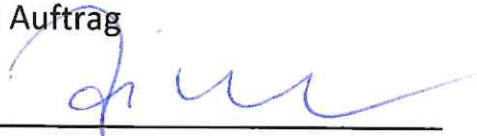
Übersichtsplan ohne Maßstab:



Beglaubigung:

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Im Auftrag


Ilona Zimmermann

Pirmasens, 24.08.2026

b. w.

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

Der Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan wurde am 04.08.2021 vom Gemeinderat Vinningen gefasst. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 17.09.2021 bis 22.10.2021 durchgeführt. Parallel dazu wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen durchgeführt.

Der Planentwurf des Bebauungsplans Mischgebiet „Oben am Dinschelt - 1. Erweiterung“ und „Sondergebiet Lebensmittelmarkt an der L 478“ mit Begründung, Umweltbericht und ergänzenden Gutachten wird in der Zeit vom 31.08.2026 bis einschließlich 30.09.2026 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 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:

Bebauungsplan „Sondergebiet Lebensmittelmarkt an der L 478“

Natur- und Artenschutz

Quelle: Kreisverwaltung Südwestpfalz, Untere Naturschutzbehörde

- Es wurden Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung, zur Darstellung des Umweltzustandes der landwirtschaftlich genutzten Fläche sowie zur Untersuchung bodenbrütender Vogelarten gegeben.
- Es wurden Hinweise zu den Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft sowie zu erforderlichen Eingriffs-/Ausgleichsmaßnahmen und externen Kompensationsflächen vorgetragen.

Quelle: Bürgerstellungnahmen

- Es wurden Hinweise und Bedenken hinsichtlich der ökologischen Bedeutung der vorhandenen Grünlandflächen, möglicher Auswirkungen auf Lebensräume von Tier- und Pflanzenarten sowie hinsichtlich notwendiger Ausgleichsmaßnahmen vorgetragen.
- Es wurden Hinweise auf den Verlust bislang unbebauter Freiflächen sowie auf mögliche Auswirkungen auf Natur und Landschaft gegeben.

Boden- und Flächenschutz

Quelle: Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz

- Es wurden Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz, zur Begrenzung des Flächenverbrauchs sowie zum Schutz natürlicher Bodenfunktionen gegeben.
- Es wurden Hinweise zum Umgang mit Bodenmaterialien und zur Berücksichtigung bodenschutzrechtlicher Anforderungen vorgetragen.

Quelle: Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz

- Es wurden Hinweise zu Baugrundverhältnissen, zur Durchführung fachgerechter Baugrunduntersuchungen sowie zum sachgerechten Umgang mit dem Boden bei Erdarbeiten gegeben.

Quelle: Bürgerstellungnahmen

- Es wurden Bedenken hinsichtlich zusätzlicher Flächenversiegelungen sowie der Inanspruchnahme bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen vorgetragen.

Wasserwirtschaft, Niederschlagswasser und Starkregenvorsorge

Quelle: Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz

- Es wurden Hinweise zur Oberflächenentwässerung, zur Rückhaltung und gedrosselten Ableitung von Niederschlagswasser, zu erforderlichen Rückhalteanlagen sowie zu Starkregenereignissen gegeben.

Quelle: Untere Wasserbehörde

- Es wurden Hinweise zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und zur Einhaltung wasserrechtlicher Anforderungen vorgetragen.

Quelle: Verbandsgemeindewerke Pirmasens-Land

- Es wurden Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung, zur Rückhaltung von Oberflächenwasser und zur Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigungen gegeben.

Quelle: Bürgerstellungnahmen

- Es wurden Hinweise und Bedenken hinsichtlich der Entwässerungssituation, der Ableitung von Oberflächenwasser sowie möglicher Auswirkungen zusätzlicher Versiegelungen auf den Wasserhaushalt vorgetragen.

Klima und Energie

Quelle: Planungsgemeinschaft Westpfalz

- Es wurden Hinweise zur Prüfung von Dachbegrünungen sowie der Nutzung erneuerbarer Energien im Plangebiet gegeben.

Immissionsschutz

Quelle: Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht

- Es wurden Hinweise zu möglichen immissionsschutzrechtlichen Konflikten zwischen dem geplanten Lebensmittelmarkt und angrenzenden Wohnnutzungen gegeben. Dabei wurde auf die Einhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte unter Berücksichtigung der vorliegenden Immissionsprognose hingewiesen.

Quelle: Planungsgemeinschaft Westpfalz

- Es wurden Hinweise zur Berücksichtigung immissionsschutzrechtlicher Anforderungen bei der weiteren Ausgestaltung des Bebauungsplans gegeben.

Quelle: Bürgerstellungnahmen

- Es wurden Hinweise und Bedenken hinsichtlich möglicher Lärmbeeinträchtigungen durch Anlieferverkehr, Stellplatzverkehr, Rangierbewegungen von Lieferfahrzeugen sowie den Betrieb des Lebensmittelmarktes vorgetragen.
- Es wurden Hinweise auf mögliche Auswirkungen zusätzlicher Verkehrs- und Gewerbelärmemissionen auf angrenzende Wohnnutzungen gegeben.

Landschaftsbild

Quelle: Kreisverwaltung Südwestpfalz, Untere Naturschutzbehörde

- Es wurden Hinweise zu möglichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie zu erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft gegeben.

Kultur- und Sachgüter

Quelle: Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie

- Es wurden Hinweise auf mögliche bislang unbekannte archaische Funde und Bodendenkmäler im Plangebiet gegeben.
- Es wurden Hinweise zum Schutz archaischer Kulturdenkmäler, zu Meldepflichten bei Funden sowie zur Berücksichtigung möglicher Kleindenkmäler vorgetragen.

Bebauungsplan „Oberhalb am Dinschelt“

Natur- und Artenschutz

Quelle: Kreisverwaltung Südwestpfalz, Untere Naturschutzbehörde

- Es wurden Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung, zur Biotoptypenkartierung sowie zu artenschutzrechtlichen Untersuchungen gegeben.
- Es wurden Hinweise auf das Vorkommen gesetzlich geschützter Biotop des Typs „Magere Flachland-Mähwiese“ sowie geschützter Orchideenbestände innerhalb des Plangebietes gegeben.
- Es wurden Anforderungen an die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, an die Bereitstellung externer Ausgleichsmaßnahmen und an die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung formuliert.

Boden- und Flächenschutz

Quelle: Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz

- Es wurden Hinweise zum sachgerechten Umgang mit dem Baugrund sowie zur Berücksichtigung einschlägiger technischer Regelwerke bei Bodenarbeiten gegeben.

Quelle: Kreisverwaltung Südwestpfalz, Untere Naturschutzbehörde

- Es wurden Hinweise zu Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft gegeben.

Wasserwirtschaft

Quelle: Untere Wasserbehörde

- Es wurden Hinweise zur Einhaltung wasserrechtlicher Anforderungen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gegeben.

Quelle: Forstamt Westrich

- Es wurden Hinweise zur Vermeidung von Erosionsschäden infolge konzentrierter Ableitungen von Niederschlagswasser in angrenzende Waldflächen gegeben.

Klima- und Freiraumschutz

Quelle: Kreisverwaltung Südwestpfalz, Untere Naturschutzbehörde

- Es wurden Hinweise zum Ausschluss von Schottergärten und zur naturnahen Gestaltung nicht überbauter Grundstücksflächen gegeben.

Quelle: Planungsgemeinschaft Westpfalz

- Es wurden Hinweise zur Prüfung von Dachbegrünungen sowie zur Nutzung erneuerbarer Energien gegeben.

Folgende Unterlagen werden zudem ausgelegt:

- Planzeichnung des Bebauungsplanes (Teil A) mit textlichen Festsetzungen (Teil B)
- Biotoptypenbestandsplan
- Begründung und Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung mit folgenden Inhalten:
 - Umweltrelevante Angaben zum Standort
 - Bedarf an Grund und Boden
 - Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen
- Abgrenzung des Untersuchungsraumes
- Naturraum und Relief, Geologie und Böden, Oberflächengewässer / Grundwasser, Klima und Lufthygiene, Arten und Biotope, Landschaftsbild, Freizeit / Erholung, Kultur- und Sachgüter
- Immissionssituation
- Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
- Beschreibung der Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes
- Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Böden, Wasser, Luft / Klima und Wechselwirkungen
- Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Biotope und das Landschaftsbild
- Auswirkungen der Planung auf die Gesundheit des Menschen
- Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen der Planung
- Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen der Planung
- Prüfung von Planungsalternativen

Fachgutachten:

- Artenschutzrechtliche Potentialuntersuchung spezielle artenschutzrechtliche Prüfung saP I zum Vorhaben „Sondergebiet Lebensmittelmarkt an der L 478“; Ortsgemeinde Vinningen (NWM Naturschutzfachliche Maßnahmen Wagemann, März 2022)
- Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung bezüglich der Artengruppen Vögel, Amphibien, Reptilien, Fledermäuse, Bilche und Orchideen zum Vorhaben Bebauungsplan „Oberhalb am Dinschelt“ in Vinningen (NWM Naturschutzfachliche Maßnahmen Wagemann, März 2023)
- Einzelhandelskonzept für die Ortsgemeinde Vinningen, Fortschreibung 2021 (isoplan-Marktforschung Dr. Schreiber & Kollegen GbR, Juli 2022)
- Einzelhandelsexpertise zu den Auswirkungen der Ansiedlung eines großflächigen Lidl-Marktes und einer Bäckerei in Vinningen (isoplan-Marktforschung Dr. Schreiber & Kollegen GbR, Juli 2021)
- 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)
- Vinningen, Neubau Lidl-Filiale Flurstücke 2606, 2605, 2604, 2603/2, 2603 und 2602, Bewertung des Kampfmittelverdacht nach historischer Recherche und Luftbildauswertung (IBH Weimar, Oktober 2020)
- Kurzbericht zu den Kampfmittelsondierungen in Vinningen (PD Bohr- und Sondiergesellschaft mbH, Oktober 2021)
- Abfalltechnischer Kurzbericht (Geonorm Gesellschaft für Angewandte Geowissenschaften mbH, Mai 2025)
- Vinningen, Am Dinschelt, Neubau eines EDEKA-Marktes - Baugrunduntersuchung - (Geonorm Gesellschaft für Angewandte Geowissenschaften mbH, Juni 2025)
- 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)
- Ortsgemeinde Vinningen Bebauungsplan „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“ an der L 478 - Stellungnahme zur Wahl der Dacheindeckung (Stra-tec GmbH, September 2025)
- 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 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 (LDStG).

Pirmasens, den 19.08.2026
Verbandsgemeindeverwaltung
Pirmasens-Land
gez.
Steffen Schehrer
Beigeordneter

4

