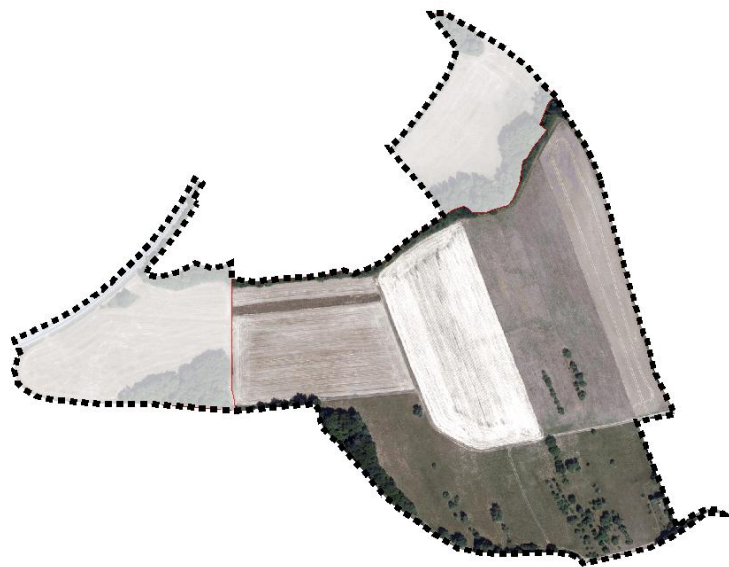




Bebauungsplan **"Gewerbepark Schellweiler/Ehweiler"** in der Gemeinde Schellweiler Kreis Kusel

Umweltbericht
(Teil der Begründung)
mit integrierter Abarbeitung der Eingriffsregelung



November 2025



Ausfertigungsvermerk:

Es wird hiermit bescheinigt, dass die vorliegende Fassung des Erläuterungsberichtes zum Umweltbericht mit der Fassung, die Gegenstand des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates Schellweiler war, übereinstimmt.

Auftraggeber

Gemeinde Schellweiler
Etschberger Straße 7
66869 Schellweiler

Schellweiler, im November 2025

Bearbeiter

Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH Kaiserslautern
Albert-Schweitzer-Str. 84a
67655 Kaiserslautern

Kaiserslautern, im November 2025



Gliederung

[Grundlage: Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c) BauGB]

1.	Einleitung	4
1.1	Ziele und Inhalte der Planung	4
1.2	Beschreibung des Vorhabens	5
1.3	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB	5
1.4	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	5
1.4.1	Fachgesetze	5
1.4.2	Fachplanungen	6
1.4.3	Schutzgebiete	7
1.4.4	Flächen für Naturschutzmaßnahmen	8
1.5	Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	9
2.	Beschreibung und Bewertung der Umwelt	11
2.1	Naturräumliche Gegebenheiten	11
2.1.1	Naturräumliche Gliederung	11
2.1.2	Geologie	12
2.1.3	Heutige potenzielle natürliche Vegetation	12
2.2	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	13
2.2.1	Schutzgut Fläche	13
2.2.2	Schutzgut Boden	13
2.2.3	Schutzgut Wasser	14
2.2.4	Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	15
2.2.5	Schutzgut Luft und Klima	16
2.2.6	Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit	17
2.2.7	Schutzgut Landschaft	17
2.2.8	Schutzgut kulturelles Erbe	17
3.	Auswirkungen des Planvorhabens auf Natur und Landschaft	18
3.1	Darstellung des Eingriffes bei Durchführung der Planung	18
3.1.1	Baubedingte Eingriffe	18
3.1.2	Anlagenbedingte Eingriffe	19
3.1.3	Betriebsbedingte Eingriffe	19
3.2	Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter	20
3.2.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche	20
3.2.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	20
3.2.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	20
3.2.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	21
3.2.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Luft, Klima/Klimawandel	21
3.2.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit	21
3.2.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft	21
3.2.8	Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe	22
3.3	Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung	



	sowie der Verursachung von Belästigungen	23
3.4	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	23
3.5	Wechselwirkungen	23
3.6	Kumulierung von Vorhaben	23
3.7	Zusammenfassung der Erheblichkeit der verbleibenden Eingriffe	24
3.8	Eingesetzte Techniken und Stoffe	24
3.9	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	24
4.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	25
4.1	Vermeidungsmaßnahmen im Plangebiet	25
4.2	Kompensationsmaßnahmen	27
4.3	Externe Kompensationsmaßnahmen	29
4.4	Wirkungen der Maßnahmen auf die Schutzgüter	31
4.4.1	Maßnahmen für das Schutzgut Fläche	31
4.4.2	Maßnahmen für das Schutzgut Boden	31
4.4.3	Maßnahmen für das Schutzgut Wasser	31
4.4.4	Maßnahmen für das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	31
4.4.5	Maßnahmen für das Schutzgut Luft, Klima/Klimawandel	32
4.4.6	Maßnahmen für das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit	32
4.4.7	Maßnahmen für das Schutzgut Landschaft	32
4.4.8	Maßnahmen für das Schutzgut kulturelles Erbe	32
4.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	32
4.6	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen	32
5.	Zusätzliche Angaben	33
5.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung	33
5.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	33
5.3	Verfahrensablauf	33
6.	Ausnahmeantrag gemäß §30 Absatz 3 BNatSchG für Inanspruchnahme geschützter Biotope	34
7.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	38
8.	Verwendete Verfahren und Quellen der Umweltprüfung	39
Abbildungsverzeichnis		
Abbildung 1	Lage des Plangebietes in der Gemeinde Schellweiler	4
Abbildung 2	Ausschnitt aus Flächennutzungsplan 2015 der ehemaligen Verbandsgemeinde Kusel	7
Abbildung 3	Nach §30 BNatSchG geschützte Flachland-Mähwiesen im Gesamt-Plangebiet	34
Abbildung 4	Verlust von geschützter Flachland-Mähwiesen im Gesamt-Plangebiet	35
Abbildung 5	Entwicklung von Flachland-Mähwiesen auf Maßnahmenflächen im Umfeld des Plangebiets	36



Quellenangaben

Geobasisdaten

Für die Abbildungen werden teilweise Grundlagen des Landesamtes für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz (LVermGeo) verwendet (© GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15/Open Data: GeoBasis-DE/LVermGeoRP2019, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet])

Anhänge

- | | |
|-------------------|---|
| Anhang 1 | Abarbeitung der Eingriffsregelung |
| Anhang 1.1 | Gesamtbilanzierung gemäß Eingriffsregelung |
| Anhang 1.2 | Bestandsplan |
| Anhang 1.3 | Konflikt- und Maßnahmenplan |
| Anhang 1.4 | Pflanzliste |
| Anhang 2 | Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und deren Beachtung in der vorliegenden Planung |
| Anhang 3 | Fachbeitrag Artenschutz |
| Anhang 4 | Baugrunderkundung und geotechnische Stellungnahme, Beurteilung der allgemeinen Bebaubarkeit, Hangstandsicherheit und Versickerungsfähigkeit (Peschla + Rochmes GmbH, Dezember 2022) |
| Anhang 5 | Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schellweiler-Ehweiler“ (FIRU GfI mbH, Oktober 2025) |
| Anhang 6 | Entwässerungsplanung (Obermeyer, März 2023) |



1. Einleitung

1.1 Ziele und Inhalte der Planung

In der Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan sollen neue Flächen zur Ansiedlung von großflächigen Gewerbebetrieben entwickelt werden. Mehrere Studien haben zur Auswahl von geeigneten Flächen in den Gemeinden Schellweiler und Ehweiler geführt, für die nun ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll.

Das geplante Gewerbegebiet erstreckt sich über beide Gemeinden. Das Gesamtgebiet hat eine Größe von 23 ha, 6,3 ha davon liegen im Gemeindegebiet Ehweiler, 16,6 ha davon liegen im Gemeindegebiet Schellweiler. Es wird für jede Gemeinde ein eigener Bebauungsplan aufgestellt. Der vorliegende Umweltbericht bezieht sich auf den Bebauungsplan „Gewerbepark Schellweiler-Ehweiler“ in der Gemeinde **Schellweiler** (siehe Abbildung 1).

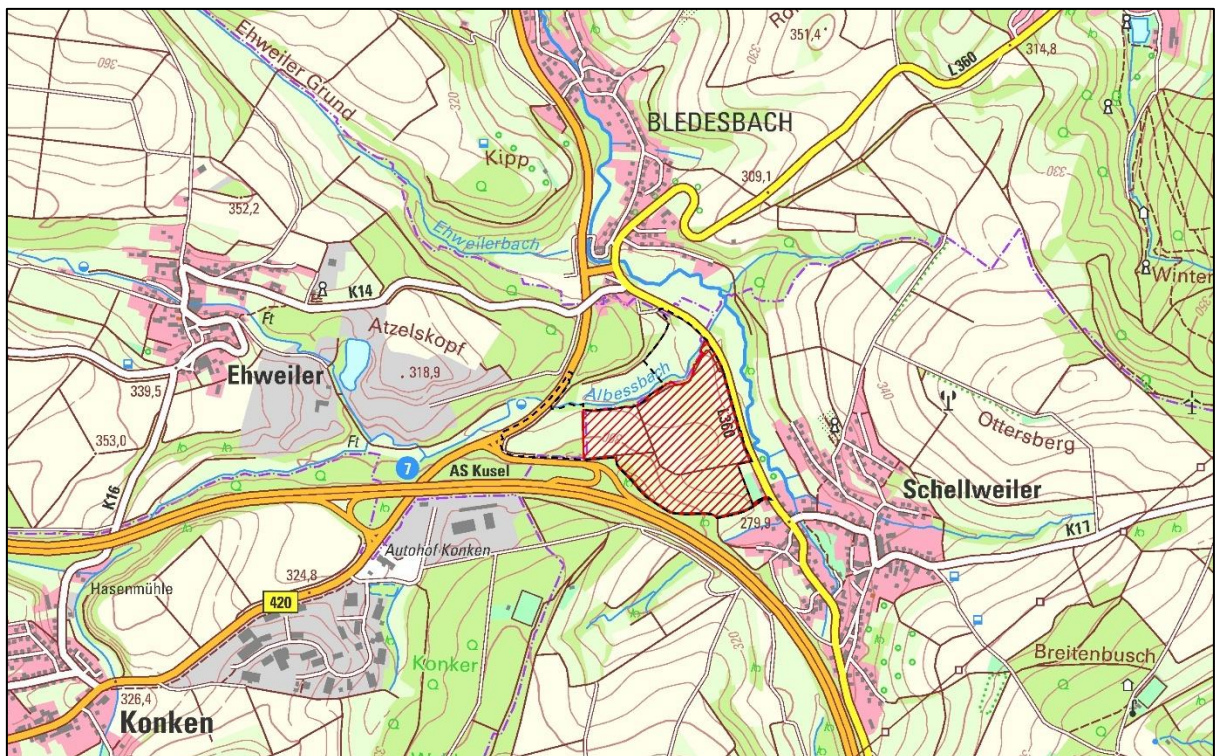


Abbildung 1 Lage des Plangebietes in der Gemeinde Schellweiler

Der Bebauungsplan sieht die Ausweisung von großflächigen Gewerbeflächen vor. Durch den nahen Autobahnanschluss Kusel ist das Plangebiet optimal an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Das Gewerbegebiet wird nördlich der Anschlussstelle mit einem neuen eigenen Anschluss an die B 420 angebunden.

Da die Fläche im Flächennutzungsplan noch nicht dargestellt ist, wird der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan parallel in einer Teiländerung ebenfalls geändert.



1.2 Beschreibung des Vorhabens

Im Bebauungsplan der Gemeinde Schellweiler wird ein großflächiges Gewerbegebiet ausgewiesen. Von der B420 aus (Gemarkung Ehweiler) wird das Gebiet erschlossen. Die Streuobstwiese im Süden wird als private Grünfläche ausgewiesen.

1.3 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

Die Gemeinde legt fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist.

Im Vorfeld der Bebauungsplanung wurden mehrere Studien verfasst und Gutachten erstellt. Lindschulte Kaiserslautern hat im Zeitraum 2022 - 2023 als Grundlage für den Umweltbericht und den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag eine Biotoptypenkartierung durchgeführt.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

1.4 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

1.4.1 Fachgesetze

Um die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ausreichend zu berücksichtigen und in die Abwägung einzubringen, wird nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Die darin ermittelten und bewerteten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden im vorliegenden Umweltbericht beschrieben. Der Umweltbericht bildet nach § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung des Bebauungsplanes. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BNatSchG erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Kusel in verbal-argumentativer Form. Der Eingriff wird flächenhaft erfasst und die festzulegenden Kompensationsmaßnahmen diesem gegenübergestellt.

Die Bilanzierung ist in Anhang 1.1 dargestellt.



1.4.2 Fachplanungen

Landesentwicklungsprogramm

Im Landesentwicklungsprogramm IV aus dem Jahr 2008 sind für die Ortsgemeinde Schellweiler keine besonderen Funktionszuweisungen dargestellt, die zu beachten wären. Im Landesentwicklungsprogramm IV sind auch im Bereich des Plangebietes keine besonderen Ziele dargestellt. Kusel ist als kooperierendes Mittelzentrum dargestellt.

Im Landesentwicklungsprogramm IV sind für das Plangebiet keine Restriktionen erkennbar. Es ist der oberzentrale Entwicklungsschwerpunkt mit Kaiserslautern dargestellt sowie die wichtigen Verkehrsachsen. Diesbezüglich sind keine Ziele des Landesentwicklungsprogramms betroffen, die in der weiteren Planung zu beachten wären.

Die in der 1. Teilfortschreibung von 2013, der 2. Teilfortschreibung von 2015, der 3. Teilfortschreibung von 2017 und der 4. Teilfortschreibung 2022 enthaltenen Ziele sind für die Planung ohne Belang.

Regionalplanung

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Regionalen Raumordnungsplanes (ROP) Westpfalz (Planungsgemeinschaft Westpfalz). Der ROP Westpfalz ist seit dem 06. August 2012 rechtsverbindlich. Gleiches gilt für die 1. Teilfortschreibung 2014 (rechtswirksam seit 16. März 2015), 2. Teilfortschreibung 2016 (rechtswirksam seit 18. Mai 2020) und 3. Teilfortschreibung 2018 (rechtswirksam seit 18. Mai 2020). Im August 2025 wurde die 4. Teilfortschreibung (Kapitel II.3.2 – Erneuerbare Energien) als Entwurf zur Offenlage und zur Beteiligung vorgelegt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Schellweiler sind im ROP lediglich „sonstige Freiflächen“ ausgewiesen.

Flächennutzungsplanung

Im alten, derzeit noch gültigen Flächennutzungsplan 2015 der ehemaligen Verbandsgemeinde Kusel aus dem Jahr 2000 sind für den südwestlichen Bereich des Geltungsbereiches Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

Das geplante Gewerbegebiet Schellweiler-Ehweiler befindet sich im Außenbereich. Derzeit erfolgt für die Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan die Neuauflistung des Flächennutzungs- und des Landschaftsplanes. Da die Fertigstellung voraussichtlich nicht in den nächsten zwei Jahren erfolgen wird, soll eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes erfolgen. Deshalb wird parallel zum Bebauungsplan der Flächennutzungsplan als Teiländerung geändert. Der im Geltungsbereich beider Bebauungspläne befindliche Bereich wird im Zuge der Teiländerung als Gewerbefläche dargestellt. Somit entwickelt sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan.

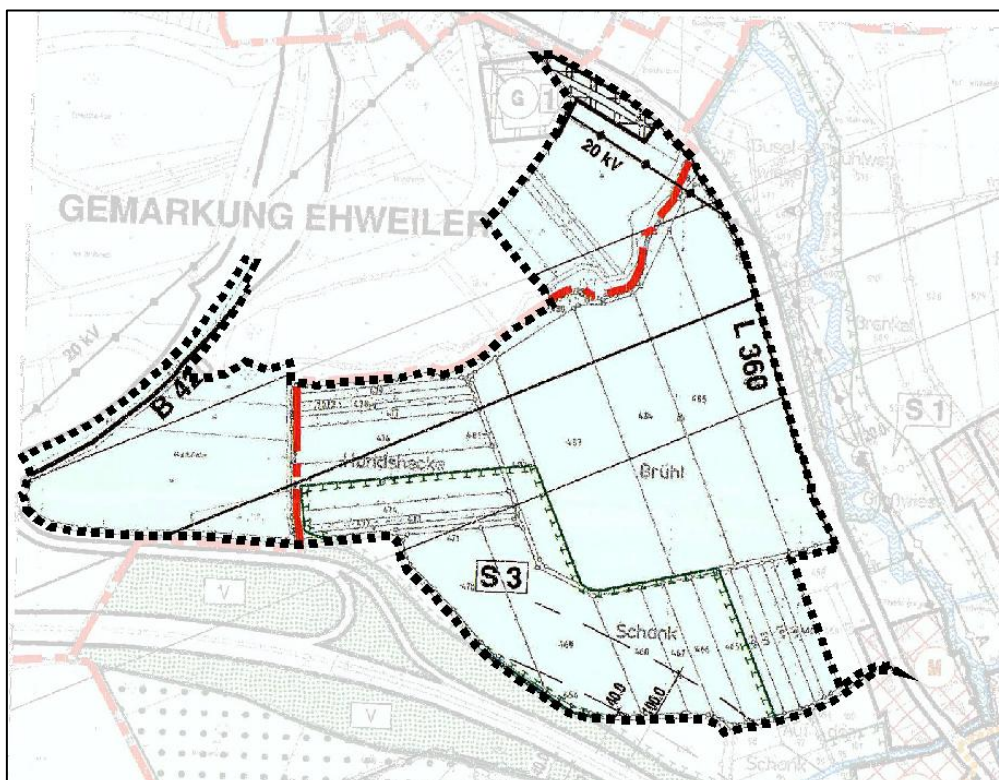


Abbildung 2 Ausschnitt aus Flächennutzungsplan 2015 der ehemaligen Verbandsgemeinde Kusel

Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS)

In der Planung vernetzter Biotopsysteme für den Kreis Kusel sind die Offenlandflächen als „Wiesen und Weiden mittlerer Standorte“ kombiniert mit „Mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte“ dargestellt. Ziel ist die Entwicklung bzw. im Südosten der Erhalt der Wiesen.

Für den Albessbach als „Bäche und Bachuferwälder, Gräben“ ist ebenfalls Entwicklung als Ziel vorgesehen.

1.4.3 Schutzgebiete

Im Geltungsbereich sowie im weiteren Umfeld sind keine Vogelschutzgebiete, keine Naturschutzgebiete, kein Naturpark, keine Landschaftsschutzgebiete, keine FFH-Gebiete und kein Biosphärenreservat vorhanden.

Der Albessbach mit seinen nördlich angrenzenden Wiesen im nördlichen Teil des Bebauungsplans (Gemeinde Ehweiler) ist als Biotopkomplex „Albessbach mit Auwiesen S Bledesbach“ (BK-6410-0538-2009) erfasst. Im Bereich des Bebauungsplans Schellweiler sind in der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz keine Biotope erfasst.



Im März 2022 wurde vom Büro L.A.U.B. bzw. dem Büro für Landschaftsökologie GbR das Plangebiet im Rahmen einer Machbarkeitsstudie das Bebauungsplangebiet in Ehweiler untersucht. Hierbei wurden auch die Biotoptypen erfasst. Dabei wurden im aktuellen Geltungsbereich neben dem Gewässer auch die angrenzenden Magerwiesen sowie ein Flutrasen als nach §30 BNatSchG geschützte Biotope erfasst. Der Schutzstatus hat sich durch die Biotoptypenkartierung von Lindschulte Kaiserslautern bestätigt.

Für die Inanspruchnahme der geschützten Biotope wird ein Ausnahmeantrag nach §30 Absatz 3 BNatSchG gestellt (siehe Kapitel 6).

1.4.4 Flächen für Naturschutzmaßnahmen

Im Landesinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (LANIS) sind die mit Naturschutzmaßnahmen belegten Flächen dargestellt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine

- Flurstücke gepachtet durch die Naturschutzbehörde (FSP)
- MAS-Maßnahmen
- Eingriffsverfahren (EIV)
- Kompensationsmaßnahmen (KOM)
- Ökokontoflächen (OEK)
- Flächen mit Ersatzzahlungsmaßnahmen (EMA, MAE)

Eine kleine Fläche am östlichen Rand des Albessbachs ist als Flurstück im Eigentum des Naturschutzes (FSN) ausgewiesen.



1.5 Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Vom 29.08.2022 bis 26.09.2022 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Dabei hatten die Öffentlichkeit als auch die Behörden Gelegenheit, sich über die Planung zu informieren und entsprechende Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes abzugeben.

Zu Umweltbelangen wurden folgende Hinweise gegeben:

Kreisverwaltung Kusel, Untere Naturschutzbehörde:

Es wird auf den entstehenden erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft hingewiesen und eine textliche und graphische Darstellung der Kompensationsmaßnahmen sowie eine Auflistung von Nebenbestimmungen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gefordert. Des Weiteren muss die Planung im Kompensationskataster erfasst werden.

Kreisverwaltung Kusel, Untere Landesplanungsbehörde:

Es wird auf die FNP-Änderung im Parallelverfahren sowie die Freistellung von den Zielen RROP hinsichtlich Gewerbe hingewiesen. Der Albessbach ist als Biotopkomplex sowie Vorranggebiet für den Biotopschutz erfasst. Außerdem wird auf die §30-Biotope und auf Vorrangfläche für die Forstwirtschaft hingewiesen. Für ein Zielabweichungsverfahren wird keine Notwendigkeit gesehen. Des Weiteren werden Aussagen zum Umweltbericht gemacht.

Kreisverwaltung Kusel, Untere Wasserbehörde:

Es wird auf den angrenzenden Albessbach hingewiesen.

Planungsgemeinschaft Westpfalz:

Im ROP IV Westpfalz sind im Plangebiet keine gewerblichen Bau- bzw. Siedlungsflächen dargestellt. Es wird auf die notwendige Änderung des FNP hingewiesen. Im Zuge der Zweiten Teilfortschreibung des ROP IV erfolgte eine Freistellung von Zielen des ROP im südlichen Bereich des Plangebiets. Im Bereich nördlich des Albessbachs steht die Planung im Widerspruch zu dem Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund. In der Planung vernetzter Biotopsysteme ist dieser Bereich Teil eines Entwicklungsgebietes. Des Weiteren werden Bedenken hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben geäußert. Außerdem tangiert die verkehrliche Erschließung die Ziele der Raumordnung. Hinsichtlich der Ausgleichsmaßnahmen wird auf den regionalen Bezug hingewiesen.

SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht:

Es wird auf die Immissionsbelastung des angrenzenden Mischgebiets in der Gemeinde Schellweiler hingewiesen.



Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie:

Es wird mitgeteilt, dass in der Fundstellenkartierung im Geltungsbereich bisher keine archäologischen Fundstellen bzw. Grabungsschutzgebiet verzeichnet ist. Es werden Auflagen für die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie formuliert.

Forstamt Kusel:

Für die betroffenen Waldflächen wird eine Umwandlungserklärung unter Auflagen in Aussicht gestellt. Dazu ist ein Rodungsantrag zu stellen und ein waldrechtlicher Ausgleich in Form einer Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:1 festzulegen. Es wird eine Abbuchung vom Waldkonto des Forstamtes Kusel angeboten. Das Ausbringen von Fledermauskästen wird vom Forstamt im Einvernehmen mit der UNB abgelehnt. Es wird eine Alternative vorgeschlagen. Außerdem werden Hinweise zu den Artenlisten gegeben.

Landesamt für Geologie und Bergbau:

Es wird informiert, dass das Plangebiet im Bereich des auf Steinkohle verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld „Selchenbach“ liegt. Sollten Indizien für Bergbau auftauchen, wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters empfohlen. Es wird auf umliegende unter Bergaufsicht stehende Tongewinnungsbetriebe verwiesen.

SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Kaiserslautern:

Es wird auf den verstärkten Abfluss sowie die Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch die Flächenversiegelung hingewiesen und eine breitflächige Versickerung favorisiert. Der Albessbach soll von baulichen Anlagen freigehalten werden, es werden Linienmaßnahmen empfohlen. Des Weiteren werden Aussagen zum Starkregen und zum Schmutzwasser gemacht. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt.

Autobahn GmbH:

Es wird darauf hingewiesen, dass der Lärmschutz durch die Bauherren sicherzustellen ist.

Die Hinweise aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (insbesondere die Zielkonflikte mit der Regionalplanung) haben zu einer Verkleinerung des Geltungsbereichs im Bereich Ehweiler sowie einer Änderung der Planung geführt. Dabei wird der Waldbestand nördlich des Geltungsbereiches erhalten und der Waldverlust damit auf ein Minimum reduziert.



2. Beschreibung und Bewertung der Umwelt

2.1 Naturräumliche Gegebenheiten

2.1.1 Naturräumliche Gliederung

Zur räumlich ökologischen Einordnung von Bereichen in einem großräumigeren Zusammenhang werden "naturräumliche Einheiten" (Naturräume) als Ordnungskategorien definiert.

Naturräumliche Einheiten sind Abschnitte der Erdoberfläche mit einem einheitlichen Gefüge, das sich aus der räumlichen Verteilung und dem Zusammenwirken der natürlichen Faktoren Gestein, Boden, Relief, Klima, Vegetation usw. ergibt.

Das Plangebiet liegt im Naturraum Kuseler Bergland (193.3), der zur Großlandschaft des Saar-Nahe-Berglands (19) gehört. Das Kuseler Bergland ist im Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung (LANIS) wie folgt beschrieben:

„Im Kuseler Bergland bewirkt der häufige Wechsel von widerstandsfähigen Gesteinen des Perm (Vulkanangestein, Konglomerate) mit leicht verwitterbaren und erodierbaren Sandsteinen und Schiefertönen ein außerordentlich lebhaftes Relief. Bergrippen und -rücken mit engen Flussschlingen und steilen Wänden wechseln mit sanfteren Hängen, Hochflächenresten und Mulden.

Die höchsten Erhebungen des Kuseler Berglandes reichen an dessen Westrand bis auf fast 480 m ü.NN (bei Albessen). Ansonsten liegen die Täler etwa auf einem Niveau von 250 bis 300 m ü.NN und die Höhen bei 320 bis 420 m ü.NN. Im Norden und Nordwesten ragt die markante Randstufe der Baumholder Platte über dem Kuseler Bergland auf. Im Süden grenzt das Bergland an die Kaiserslauterer Senke. Nach Westen wird das Kuseler Bergland von den Osterhöhen und dem Höcherbergmassiv eingerahmt.

Es handelt sich um eine Mosaiklandschaft, in der sich Offenland sowohl entlang der Täler erstreckt als auch über Hänge und Kuppen reicht und damit die dort befindlichen Wälder in ein Netz einbindet. Insgesamt ist das Bergland zu einem knappen Viertel bewaldet, wobei Laubwald weit überwiegt und sowohl Altbestände wie auch Niederwälder nicht selten sind. Besonderheiten sind felsige Trockenwälder an Steilhängen bei Ulmet, Haschbach und Thallichtenberg.

Charakteristisch für die Landschaft sind die verbreiteten Streuobstbestände, die insbesondere die Hänge im Umfeld der Ortschaften prägen. Gebietsweise sind extensive Nutzungsweisen stark vertreten, wie um Umfeld von Kusel, Haschbach oder im Raum Altenkirchen/Dittweiler. Vergleichsweise häufig sind auch Feuchtwiesen. Größere Bestände befinden sich z.B. im oberen Glantal, Kohlbachtal und Schellbachtal. Besonders großflächige magere Wiesenbestände mit Übergängen zu Feuchtwiesen und Halbtrockenrasen liegen im nördlichen Randbereich bei Oberalben im Truppenübungsplatz Baumholder vor.

Bei den Ortschaften handelt es sich meistens um dörfliche Talsiedlungen, die vereinzelt auch bis in die Nähe der Kuppen vorrücken. Ausnahme ist die Kreisstadt Kusel, die sich von ihrem deutlich erkennbaren alten Stadtkern ausgehend entlang des Kuselbachtals und auf den angrenzenden Höhen entwickelte. Kulturhistorisch besonders hervorzuheben sind die weithin sichtbare große Burganlage Lichtenberg und der Remigiusberg mit Kapelle und den Ruinen der Michelsburg.



Die Porphyrit-Vorkommen des Raumes sind eine wichtige wirtschaftliche Grundlage. In der Folge ist die Landschaft bereichsweise stark durch den Gesteinsabbau geprägt, besonders bei Rammelsbach. Eine geologische Besonderheit innerhalb des Kuseler Berglandes ist ein langgezogener Bergrücken als Karboninsel zwischen Brücken und Steinbach. Hier wie auch bei Breitenbach wurde früher Steinkohle unter Tage abgebaut.

2.1.2 Geologie

Das Plangebiet liegt auf 275 m bis 310 m ü. NN. Das Gelände steigt von Nordosten nach Südwesten an.

Gemäß der geologischen Übersichtskarte des Kartenviewers des Landesamtes für Geologie und Bergbau befinden sich im Plangebiet drei geologische Einheiten.

Am südöstlichen Rand liegt der geologische Untergrund der Unteren Glan-Subgruppe (Lauterecken-, Quirnbach-, Wahnwegen- und Remigiusberg-Formation) aus dem Permokarbon/Rotliegend vor (rgu). Es handelt sich dabei um eine Wechsellagerung aus vorwiegend grauem, teilweise auch rotem Ton-, Silt- und Sandstein, Konglomerat sowie vereinzelt Tuff, Kalkstein und Kohle.

Im südwestlichen Teil liegt die Obere Glan-Subgruppe (Thallichtenberg-, Oberkirchen-, Disibodenberg- und Meisenheim-Formation) aus dem Permokarbon/Rotliegend vor (rgo). Dies sind im oberen Teil rote, konglomeratische Arkose (Oberkirchen-Formation), darunter Wechsellagerung aus grauem Ton-, Silt- und Sandstein, Konglomerat sowie Tuff und Kalkstein.

Im nördlichen Teil des Bebauungsplans der Gemeinde Schellweiler handelt es sich bei dem geologischen Untergrund um ungegliederte fluviatile Sedimente aus dem Quartär/Pleistozän-Holozän (f), d.h. Sand, kiesig bis Kies, sandig, z.T. lehmig, humos; lokal mit Hangsedimenten verzahnt.

2.1.3 Heutige potenzielle natürliche Vegetation

Die Einheiten der heutigen potenziellen natürlichen Vegetation (hpnV) sind aus den heutigen standörtlichen Gegebenheiten abgeleitet. Sie geben an, welche Pflanzengesellschaften sich ohne Einfluss des Menschen auf die vorhandenen Standortverhältnisse einstellen würden. Sie sind damit Ausdruck des natürlichen Standortpotenzials des Untersuchungsraumes.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans würde sich unter natürlichen Verhältnissen ein Hainsimsen-Buchenwald (BA) entwickeln. Im Westen ragt mittig ein Streifen ins Plangebiet, auf dem sich der Buchenwald in einer relativ basenreichen Ausbildung ausprägen würde.



2.2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegung zu geben.

Anschließend wird die mit dem genehmigten Bebauungsplan verbundene Veränderung des Umweltzustandes dokumentiert und bewertet. Die mit der Umsetzung des Bebauungsplans verbundenen Umweltwirkungen werden deutlich herausgestellt, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zur Kompensation erheblich negativer Umweltwirkungen abzuleiten.

Durch die EU-Umwelthaftungsrichtlinie (2004) und das daraus abgeleitete Umweltschadensgesetz (2007, zuletzt geändert 2013) soll auf der Grundlage des Verursacherprinzips ein Ordnungsrahmen für die Umwelthaftung auch bezüglich der Biodiversität (Boden, Wasser, Luft, Flora und Fauna) geschaffen werden. Der vorliegende Umweltbericht ist - i. V. m. der darin enthaltenen Abarbeitung der Eingriffsregelung - damit für die Rechtssicherheit der Planung von zentraler Bedeutung.

2.2.1 Schutzgut Fläche

Der Bebauungsplan "Gewerbepark Schwellweiler-Ehweiler" in der Gemeinde Schellweiler hat eine Größe von 16,6 ha. Zusammen mit der Gemeinde Ehweiler wird ein Gesamtgebiet von 23 ha umgesetzt.

Es handelt sich beim Plangebiet im Gemeindegebiet Schellweiler überwiegend um Wiesenflächen. Im Süden steht eine Streuobstwiese, die als Grünfläche im Bebauungsplan erhalten bleibt.

2.2.2 Schutzgut Boden

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein und ist damit ein wichtiger Bestandteil der natürlichen Lebensgrundlagen. Mit Grund und Boden soll daher gemäß § 1a Abs. 1 BauGB sparsam umgegangen werden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt gemäß dem Kartenviewer des Landesamtes für Geologie und Bergbau/LGB die Bodenart Lehm (L) und sandiger Lehm (sL) vor. Das Plangebiet ist der Bodengroßlandschaft „9.3 BGL mit hohem Anteil an Ton- und Schluffsteinen“ (Regosole und Braunerden aus Siltstein und Tonstein, Rotliegend) zuzuordnen.

Gemäß der Standorttypisierung des Landesamtes für Geologie und Bergbau handelt es sich um Standorte mit ausgeglichenem Wasserhaushalt bzw. mittlerem Wasserspeichungsvermögen mit schlechtem bis mittleren natürlichen Basenhaushalt. Das Ertragspotenzial ist als „mittel“ eingestuft.

Im Plangebiet wird die Bodenerosionsgefährdung überwiegend als sehr gering eingestuft, in den Randbereichen als gering bis mittel.



Baugrunderkundung

Um Aussagen zur allgemeinen Bebaubarkeit, zur Hangstandsicherheit und zur Versickerungsfähigkeit treffen zu können, wurde von Peschla + Rochmes GmbH eine Baugrunderkundung durchgeführt und eine geotechnische Stellungnahme erstellt (Dezember 2022, siehe Anhang 4).

Die Beurteilung des Baugrundes hat ergeben, dass im gesamten Projektgebiet in den bindigen Deckschichten und auch im darunterliegenden Festgestein jahreszeitlich bedingt sowie nach Niederschlagsereignissen mit Schicht- und Stauwasser zu rechnen ist.

Die Untergrundverhältnisse im Projektgebiet werden im Allgemeinen aufgrund der vorwiegend bindigen Deckschichten und in geringer Tiefe anstehenden Festgesteinen als schwach bis sehr schwach durchlässig eingeschätzt. Der Baugrund im Untersuchungsgebiet ist zur gezielten Versickerung von Niederschlagswasser nicht geeignet.

Hinsichtlich der Standsicherheit sind nach Auswertung der einzelnen Lagekugelanalysen keine der eingemessenen Trennflächen kinematisch und festigkeitsmechanisch gleitgefährdet. Der Großteil der eingemessenen Trennflächen fällt flach in nördliche bis nordwestliche Richtung ein.

Radon

Das Landesamt für Geologie und Bergbau untersucht, wieviel Radon (Radonpotenzial) in unterschiedlichen Gesteinen und Böden in Rheinland-Pfalz entsteht.

Gemäß dem Kartenviewer des Landesamtes für Geologie und Bergbau liegt im Plangebiet ein Radonpotenzial von 48,4 und eine Radonkonzentration von 51,7 kBq/m³ vor.

Altlasten

Es liegen keine Informationen zu Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen vor.

Bergbau

Es liegen keine Informationen zu Altbergbau oder Bergbau unter Bergaufsicht vor.

2.2.3 Schutzgut Wasser

Gewässer bzw. der Boden-/Grundwasserhaushalt sind Bestandteile des Naturhaushaltes, Lebensraum für Tiere und Pflanzen und gehören zu den Lebensgrundlagen des Menschen.

Das Bebauungsplangebiet liegt in der Grundwasserlandschaft der Rotliegend-Sedimente. Die Grundwasserüberdeckung ist mittel und die Grundwasserneubildungsrate liegt bei 65 mm/Jahr.

Das Bebauungsplangebiet ist vom Albessbach geprägt.



Der Albessbach ist hinsichtlich der Gewässerstrukturgüte „gering verändert“. Der ökologische Zustand gemäß Wasserrahmenrichtlinie wird als „schlecht“ angegeben. Auch das ökologische Potenzial ist mit „schlecht“ bewertet. Er gehört zum Grundwasserkörper „Glan 2“.

Im Geltungsbereich sowie im weiteren Umfeld sind keine Wasserschutzgebiete sowie keine Überflutungs- oder Überschwemmungsgebiete vorhanden.

Der Albessbach selbst sowie der Gewässerrandstreifen werden von der Planung ausgespart und damit dauerhaft erhalten.

2.2.4 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Auf der Grundlage des BNatSchG sowie der europäischen FFH-(Fauna-Flora-Habitat-)Richtlinie und Vogelschutz-Richtlinie sind wildlebende Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch bewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und gegebenenfalls wiederherzustellen.

Im Jahre 2015 wurde eine Machbarkeitsstudie zur Ausweisung von Gewerbeflächen im Plangebiet durchgeführt. Im Landschaftsplanerischen Beitrag zur Machbarkeitsstudie¹ wurden die Biotoptypen erfasst sowie Vorkommen und Lebensräume geschützter Arten nach §44 BNatSchG bzw. Anhang IV FFH Richtlinie und Anhang 1 EU Vogelschutzrichtlinie untersucht.

Im März 2022 wurde vom Büro L.A.U.B. bzw. dem Büro für Landschaftsökologie GbR das Plangebiet in Ehweiler nochmal nachuntersucht. Hierbei wurden die Biotoptypen sowie die Artengruppen der Fledermäuse, Brutvögel, Reptilien, Amphibien, Tagfalter sowie Libellen erfasst². Die Gutachter beschreiben das Plangebiet in Ehweiler wie folgt:

Der Untersuchungsraum ist geprägt durch zentral gelegene, teils höherwertige Wiesenflächen, welche umrahmt werden vom bachbegleitenden Erlen-Eschensaum entlang des Albessbaches im Süden und einer mit Eichen-Hainbuchenwald im Übergang zu Eichen-Krüppelwald bestanden Kuppe aus Blockschuttmateriel im Norden. Durch hoch anstehendes Grundwasser ist zentral in einer Wiesensenke ein kleiner Flutrasen ausgebildet. Von Südwest nach Norden durchzieht die alte asphaltierte Straße das Gebiet, welche teilweise bereits mit einer dicken Humusaufgabe bedeckt ist. Neben einer kleinen Gartenbrache im Norden des Gebietes treten weitere Biotoptypen ansonsten untergeordnet auf.

Als Grundlage für den Umweltbericht wurde von Lindschulte Kaiserslautern eine erneute flächendeckende Biotoptypenkartierung durchgeführt. Das Ergebnis ist im Bestandsplan in Anhang 1.2 dargestellt. Es handelt sich im Plangebiet Schellweiler überwiegend um Acker sowie um Magerwiese und Streuobstbestand im Süden.

¹ Ausweisung von Gewerbeflächen - Landschaftsplanerischer Beitrag zur Machbarkeitsstudie; erstellt von: L.A.U.B. (Oktober 2015)

² Gewerbeflächen Schellweiler, VG Kusel Ergebnisbericht; erstellt von: L.A.U.B./Büro für Landschaftsökologie GbR (März 2022)



Des Weiteren wurden Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie vorgefunden. Dabei handelt es sich um einen Mittelgebirgsbach (Albessbach, FFH-Lebensraumtyp/LRT 3260; *Gemarkung Ehweiler*) und Magerwiesen (FFH-LRT 6510).

Die Streuobstwiese sowie Teilflächen der geschützten artenreichen Mähwiese werden als öffentliche bzw. private Grünflächen erhalten.

Im Fachbeitrag Artenschutz (Anhang 3) ist das Spektrum der zu erwartenden und vorkommenden Arten aufgeführt.

Es wurden im Betrachtungsraum 2021/22 insgesamt 64 Vogelarten registriert. Einschließlich einer Beobachtung eines überfliegenden Uhus sind 17 Arten als Nahrungsgäste zu betrachten und 6 Arten, einschließlich Rot- und Schwarzmilan, welche auch Nahrungsgäste im Gebiet sind, wurden auf den Durchzug festgestellt. Als Brutvögel im Betrachtungsraum sind damit letztlich insgesamt 44 Arten zu werten.

Im Untersuchungsgebiet konnten 2021 insgesamt 8 Fledermausarten nachgewiesen werden. Als Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind alle heimischen Fledermausarten gemäß § 44 BNatSchG streng geschützt.

Die Nachweise von Faltern, Heuschrecken, Amphibien, Reptilien, Säugetieren und Libellen sind dem Fachbeitrag Artenschutz zu entnehmen.

Nach Auswertung der Ergebnisse der Biotoptypenkartierung liegen im Geltungsbereich keine Nachweise relevanter Pflanzenarten vor bzw. können aufgrund der vorhandenen Habitatausstattung mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

2.2.5 Schutzgut Luft und Klima

Das Schutzgut Luft ist eine bedeutende Grundlage des Lebens. Neben der menschlichen Gesundheit werden Schutzgüter wie Pflanzen, Tiere, Kultur- und Sachgüter, von der Luftqualität beeinflusst. Auf Luftverunreinigungen bzw. -veränderungen sind Belastungen des Klimas auf klein- und großräumiger bis zur regionalen und globalen Ebene zurückzuführen.

Das Klima in der Region Kusel ist gemäßigt und wird von warmen Sommern und feuchten Wintern geprägt.

Im Plangebiet wirken die offenen Kuppen als Kaltluftentstehungsgebiete. Von dort sind Kaltluftabflüsse in die angrenzenden Tallagen zu erwarten. Besondere Bedeutung für Luftaustauschprozesse und das örtliche Kleinklima sind aber nicht zu erwarten.



2.2.6 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Eine intakte Umwelt ist die Lebensgrundlage für den Menschen. Für die Betrachtung des Menschen als Schutzgut selbst sind zum einen gesundheitliche Aspekte, vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte, wie Erholung, Freizeitfunktionen und Wohnqualität, von Bedeutung.

Dem Plangebiet kommt in seinem aktuellen Zustand eine geringe Bedeutung für den Menschen zu. Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt, prägend ist der Albessbach.

Zur Berücksichtigung der Schallschutzelange wurde von der FIRU Gfl mbH im Oktober 2025 eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass es durch die Gewerbelärmemissionen an Immissionsorten in der Umgebung des Bebauungsplangebietes in der Nacht zu deutlicher Überschreitungen des Immissionsrichtwerts der TA Lärm für Misch- bzw. Dorfgebiete von 45 dB(A) kommt.

Aufgrund dieser bei uneingeschränktem Betrieb zu erwartenden Überschreitungen der Immissionsrichtwerte in der Nacht sind die zulässigen Gewerbelärmemissionen der geplanten Gewerbegebiete in der Nacht (22.00 bis 6.00 Uhr) durch eine Geräuschkontingentierung zu begrenzen.

2.2.7 Schutzgut Landschaft

Bei der Betrachtung der Landschaft als Schutzgut stehen das Landschaftsbild bzw. die optischen Eindrücke im Vordergrund. Von Bedeutung sind alle Elemente des Landschaftsbildes, die die Aspekte Vielfalt, Eigenart und Schönheit mitprägen.

Das Plangebiet ist eingekesselt von Verkehrswegen (A6, B420, L360). Landschaftsbildprägend ist der Albessbach mit seinem Gewässerrandstreifen sowie die nördlichen Waldbestände.

2.2.8 Schutzgut kulturelles Erbe

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung, architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen.

Im Plangebiet sind gemäß Aussagen der GDKE Direktion Landesarchäologie im Geltungsbereich bisher keine archäologischen Fundstellen bzw. Grabungsschutzgebiet verzeichnet.



3. Auswirkungen des Planvorhabens auf Natur und Landschaft

3.1 Darstellung des Eingriffes bei Durchführung der Planung

Der Bebauungsplan sieht eine Nutzung als großflächiges Gewerbegebiet vor. Die Anbindung an die B420 erfolgt durch eine Stichstraße von Westen aus. Der Bereich des Albessbach bleibt erhalten, die nördlich angrenzenden Grünflächen werden als Regenrückhaltebecken genutzt. So weit möglich, bleiben vorhandene Gehölzflächen und geschützte Mähwiesen erhalten.

3.1.1 Baubedingte Eingriffe

Durch die Baumaßnahmen ist mit folgenden Eingriffen zu rechnen:

- Abschieben von Oberboden, Bodenverdichtung
- Lagern von Baumaterial außerhalb von Baustellen
- Anlage von Baubetriebswegen
- Lärm, Erschütterungen und Emissionen durch Baufahrzeuge

Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Im Zuge der Baumaßnahmen entsteht Bodenverdrängungsmasse. Diese kann gegebenenfalls teilweise Belastungen aufweisen. Die entfernten Materialien sind entsprechend den LAGA-Bestimmungen zu beseitigen. Auch weitere anfallende Abfälle im Zuge der Baumaßnahme sind ordnungsgemäß zu beseitigen.

Umweltverschmutzung und Belästigungen

Im Zuge der Bauphase ist mit geringfügigen Belastungen durch die entsprechenden Baufahrzeuge zu rechnen. Die Anfahrt kann direkt über die Nikolaus-Becker-Straße sowie den Bellheimer Weg erfolgen.

Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien

Bei sachgemäßer Arbeitsweise ist von keinem erhöhten Unfallrisiko auszugehen.



3.1.2 Anlagenbedingte Eingriffe

Der Bebauungsplan führt im Gemeindegebiet Schellweiler zu einer maximal möglichen Flächenversiegelung von:

Gewerbegebiet	99 509 m ²
maximale Versiegelung 80 % (GRZ 0,8)	
Verkehrsflächen	5 143 m ²
Sonstige Flächeninanspruchnahme	
Überformung / keine Versiegelung	
Anrechnung mit Faktor 0,5	6 887 m ²
	111 540 m² (inkl. Nachkommastellen)

Durch den Bebauungsplan in Schellweiler wird eine maximal anrechenbare Neuversiegelung von 111 540 m² ermöglicht.

Dadurch kommt es zu:

- Verlust pauschal geschützter Magerwiese: 44 603 m²

Durch die Bebauung ergeben sich die folgenden anlagenbedingten Konflikte:

- Verlust von offenem Boden und von Versickerungsflächen, somit auch von im biologischen Sinn produktiver Oberfläche
- Erhöhter Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser
- Verlust kleinklimatischer Ausgleichsflächen
- Verschiebung des Ortsrandes/Vergrößerung des Siedlungsgebietes
- Veränderung des Ortseingangs

3.1.3 Betriebsbedingte Eingriffe

Das Baugebiet führt zu erhöhtem Verkehrsaufkommen und zusätzlicher Lärmbelastung auf der B420 und der L360.

Seveso III-Thematik/Störfallbetrieb

Im Umfeld des Plangebietes sind keine Betriebe bekannt, die der Störfallverordnung/Seveso III-Richtlinie unterliegen.



3.2 Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter

Nachfolgend werden die Auswirkungen des geplanten Gewerbeparks auf die einzelnen Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Luft und Klima/Klimawandel, Landschaft und kulturelles Erbe analysiert und dargestellt.

3.2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Durch die Erschließung und Bebauung des Plangebiets wird Neuversiegelung in einer Höhe von maximal 111 540 m² möglich. Damit geht bisher unversiegelte Fläche verloren.

K 1 - Verlust von bisher unversiegelter Fläche

3.2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Durch die Überbauung kommt es zu Bodenabtrag, Umlagerungen, Verdichtung sowie großer Bodenneuversiegelung. Die negativen Auswirkungen sind:

K 2 - Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch die Trennung von der Atmosphäre infolge von Versiegelung/Überbauung

Durch die Flächenversiegelung geht belebter Boden auf Dauer verloren.

3.2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Infolge der Neuversiegelung ergeben sich für die Wasserpotenziale folgende negativen Auswirkungen:

K 3 - Minimierung der Grundwasserneubildungsrate
- Anstieg des oberirdischen Wasserabflusses

Das anfallende Oberflächenwasser wird in das neu anzulegende Regenrückhaltebecken im Norden des Plangebiets geleitet. Die Konzeption der Regenwasserbewirtschaftung wurde vom Büro Obermeyer erstellt.



3.2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Mit der zusätzlichen Bebauung kommt es zu Neuversiegelung und damit zu einer Zerstörung von Freiflächen.

- K 4 - Inanspruchnahme von Flächen mit Entwicklungsmöglichkeiten für Arten- und Lebensgemeinschaften

Im Geltungsbereich gehen durch die Bebauung nach §30 geschützte Flachland-Mähwiesen verloren. Für diese Biotope wird ein Ausnahmeantrag gemäß §30 Absatz 3 BNatSchG gestellt (siehe Kapitel 6).

Der Fachbeitrag Artenschutz geht davon aus, dass durch die Realisierung des Gewerbeparks in den Gemeinden Schellweiler und Ehweiler keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgelöst werden, wenn bei der Umsetzung die im FB Artenschutz bzw. im Umweltbericht (siehe Kapitel 4) festgelegten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen umgesetzt werden.

3.2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft, Klima/Klimawandel

Durch die Überbauung und Flächenversiegelung werden die geländeklimatischen Funktionen des Gebietes wie folgt negativ beeinträchtigt:

- K 5 - Verlust von kleinklimatischer Ausgleichsfläche

Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass das anfallende Niederschlagswasser auch bei seltenen, extremen Starkregenereignissen (100-jährliches und selteneres Regenereignis) schadlos abgeleitet werden kann.

3.2.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Durch die Bebauung verändert sich das Landschaftsbild, bisher zugängliche Freiflächen entlang des Albessbachs gehen verloren. Die Gewässeraue kann nicht mehr in ihrer Natürlichkeit wahrgenommen werden.

- K 6 - Verbau der Gewässeraue
- Veränderung des Landschaftsbildes

3.2.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild und insbesondere der Auebereich des Albessbach verändert sich und verliert an Wahrnehmung.

- K 6 - Verbau der Gewässeraue
(s.o.) - Veränderung des Landschaftsbildes



3.2.8 Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe

Im Plangebiet sind gemäß Aussagen der GDKE Direktion Landesarchäologie im Geltungsbereich bisher keine archäologischen Fundstellen bzw. Grabungsschutzgebiet verzeichnet. Da jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenem prähistorischen Denkmale bekannt ist, sind folgende Auflagen zu berücksichtigen.

Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S 543), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

Der Bauträger/Bauherr bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung unterliegen der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten des Bauherrn finanzielle Beiträge für die Maßnahme erforderlich.

Sollten im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) entdeckt werden, sind diese zu berücksichtigen und dürfen nicht berührt oder von ihrem angestammten, historische Standort entfernt werden.

Falls bei Erdarbeiten archäologische Befunde angetroffen würden, müssten diese vor der Zerstörung von uns wissenschaftlich dokumentiert und ausgegraben werden, wobei das Verursacherprinzip gem. §21 Denkmalschutzgesetz RLP zum Tragen käme. Eine geomagnetische Voruntersuchung (welche bei der Unteren Denkmalschutzbehörde genehmigungspflichtig wäre) könnte ggf. die Planungssicherheit erhöhen. Der Beginn der Erdarbeiten ist vier Wochen im Voraus bei der GDKE Landesarchäologie anzuzeigen.



3.3 Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Während der Bauphase ist mit vermehrten Lärm- und Schadstoffemissionen sowie Erschütterungen auszugehen.

3.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die im Zuge der Baumaßnahme entstehenden Überschussmassen werden ordnungsgemäß entsorgt.

3.5 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die sogenannten Schutzgüter bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge. Die Versiegelung von Boden führt zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser und die Lebensraumeigenschaften der Böden zählen. Der Oberflächenwasserabfluss wird erhöht, während die Versickerung eingeschränkt wird.

3.6 Kumulierung von Vorhaben

Der Bebauungsplan erstreckt sich über die Gemeinden Ehweiler und Schellweiler. Weitere kumulierenden Vorhaben sind nicht bekannt.



3.7 Zusammenfassung der Erheblichkeit der verbleibenden Eingriffe

Tabelle 1 Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Fläche	Flächenverlust durch Neuversiegelung	°°°
Boden	Verlust von Bodenfunktionen durch großflächige Neuversiegelung und Verdichtung	°°°
Wasser	Minimierung der Grundwasserneubildungsrate; Anstieg des oberirdischen Wasserabflusses	°°°
Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	Inanspruchnahme von Lebensräumen Heranrücken an Gewässeraue	°°°
Mensch / Gesundheit	Veränderung des Landschaftsbilds	°°
Klima / Luft	Verlust von kleinklimatischer Ausgleichsfläche	°°
Landschaft	Veränderung des Landschaftsbildes	°°°
Kultur- und Sachgüter	Es sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt	-
Wechselwirkungen	Versiegelung von Boden - Verlust der Bodenfunktionen - Verlust der Funktionen des Wasser- und Klimahaushaltes - Verlust von Lebensraum	°°

°°° sehr erheblich/ °° erheblich/ ° weniger erheblich/ - nicht erheblich

3.8 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Alle im Zuge der baulichen Erschließung eingesetzten Techniken und Stoffe haben dem aktuellen Stand der Technik und den gesetzlichen Vorgaben zu entsprechen.

3.9 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die vorgesehene Ausweisung des Gewerbegebiets ist es nicht möglich, in den Gemeinden Ehweiler und Schellweiler großflächige Gewerbebetriebe anzusiedeln. Die Flächen sind insbesondere für die Logistikbranche interessant, die große Gewerbeflächen benötigen und für die eine optimale verkehrliche Anbindung von Nöten ist. Durch den nahen Autobahnanschluss Kusel ist der Geltungsbereich optimal an das überregionale Verkehrsnetz angebunden.

Ohne die Bebauung würde die landwirtschaftliche Nutzung vermutlich fortgesetzt.



4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die nachfolgend aufgeführten landespflegerischen Maßnahmen sind als Kompensationsmaßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich der Intensität der Eingriffe und zur gestalterischen Aufwertung der geplanten Baumaßnahme zu verstehen.

4.1 Vermeidungsmaßnahmen im Plangebiet

V1 Schutz des Bodens

[gesamtes Baugebiet]

Die im Zuge der Baumaßnahme entstehenden Verdichtungen des anstehenden Bodens durch die Bautätigkeiten sollten nach Abschluss der Arbeiten beseitigt werden.

Der Oberbodenabtrag ist auf das technisch absolut erforderliche Maß zu reduzieren. Mutterbodenaus-hub ist auf Mieten von 3,00 m Breite und 1,30 m Höhe zu lagern und auf Flächen, welche für Grünanlagen vorgesehen sind, im Plangebiet möglichst vollständig später wieder aufzubringen (§ 202 BauGB).

V2 Verwendung von möglichst versickerungsfähigen Materialien bei der Befestigung von interner Erschließung/Verkehrsflächen und Stellplätzen/Parkflächen

[gesamtes Baugebiet]

Die Zuwegungen und Stellplätze sollen soweit wie möglich nur mit versickerungsfähigen Belägen (z. B. Drainpflaster, breitfugig verlegtes Pflaster, wassergebundene Decke, Hydroflor-Pflaster, Betongrasplatten) befestigt werden (§ 9 Abs. 4 und 11 BauGB i. V. m. LBauO).

Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig. Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welcher diese (Steine, Kies, Schotter oder sonstige vergleichbare anorganische lose Materialschüttungen) das hauptsächliche Gestaltungsmittel sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig.

Der Eintrag von schädlichen stofflichen Einträgen in das Erdreich ist dabei zwingend zu vermeiden.

V3 Erhalt bestehender Strukturen

[Gemarkung Ehweiler und Schellweiler]

Die im Geltungsbereich vorhandenen Wald- und Gehölzstrukturen sowie die Gehölzstrukturen entlang des Albessbaches (Gewässerrandbereich) sind zu erhalten. Auch der Albessbach und die Streuobstwiese im Süden des Plangebiets werden erhalten. Sie sind im Bebauungsplan als "Flächen mit Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern" gemäß § 9 (1) 25b und (6) BauGB festgesetzt.



Die im Plangebiet vorkommenden Magerwiesen werden zu großen Teilen ebenfalls als Teil der öffentlichen Grünflächen erhalten. Sie werden bei der Anrechnung als Kompensationsmaßnahme abgezogen.

V4 Bauzeitenregelung

(siehe FB Artenschutz Maßnahme AV1)

[gesamtes Baugebiet]

Baumaßnahmen sind im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. zu beginnen. Gehölzarbeiten sind nur in diesem Zeitraum zulässig. Außerhalb der Dämmerungs- und Nachtstunden ist auf Beleuchtung zu verzichten.

V5 Überprüfung des Baufeldes vor Baufeldfreimachung

(siehe FB Artenschutz Maßnahme AV2)

[gesamtes Baugebiet]

Vor Baufeldfreimachung ist das Baufeld durch eine qualifizierte Fachkraft auf Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien und die Falterarten Brombeer-Perlmutterfalter und Großer Feuerfalter zu überprüfen. Bei Feststellung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sind die Arbeiten zu verschieben. Betroffene Tiere sind in geeignete Ersatzhabitate umzusetzen.

V6 Schutz potenzieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten

(siehe FB Artenschutz Maßnahme AV3)

[gesamtes Baugebiet]

Potenziell als Fortpflanzungs- und Ruhestätten genutzte Gehölze sind zu erhalten. Ist ein Erhalt nicht möglich, sind diese durch artspezifische Nisthilfen oder Gehölzpflanzungen zu ersetzen (siehe M4).

V7 An nachtaktive Tiere angepasste Beleuchtung

(siehe FB Artenschutz Maßnahme AV4)

[gesamtes Baugebiet]

Beleuchtungsanlagen während der Bauphase sind so zu gestalten, dass eine Abstrahlung nach oben oder in die Umgebung vermieden wird. Es sind warmweiße Lichtquellen (max. 3000 K) zu verwenden. Zeitweise ungenutzte Lichtquellen sind automatisch abzuschalten oder zu dimmen.

V8 Vermeidung großer Glasflächen

(siehe FB Artenschutz Maßnahme AV5)

[gesamtes Baugebiet]

Zum Schutz störungsunempfindlicher Vogelarten wie dem Star sind großflächige, volltransparente Glasflächen ab 10 m² zu vermeiden oder mit Hilfe geeigneter Maßnahmen das Risiko eines Vogelschlags zu senken.



Anstatt volltransparentem Glas können z.B. Glasbausteine, Milchglas, Drahtglas, Siebdruck, Profilbauglas, geriffeltes Glas, perforiertes Glas, Vogelschutzglas oder Strukturglas verwendet werden.

Das Risiko eines Vogelschlags kann durch Sonnenschutz oder Brise-Soleil vor der Glasscheibe oder durch von außen an die Glasscheibe angebrachten Markierungen gesenkt werden.

V9 Maßnahmen zum Schutz der Geburtshelferkröte

(siehe FB Artenschutz Maßnahme AV6)

[gesamtes Baugebiet]

Bei Baumaßnahmen unmittelbar am Albessbach sowie nördlich von diesem sind während der Wanderungszeit der Geburtshelferkröte (Hauptwanderungszeit März bis Juni und Jungtierwanderungszeit August bis September) um das Baufeld Amphibienschutzzäune aufzustellen und regelmäßig durch eine ÖBB (siehe AV7) zu überprüfen.

V10 Ökologische Baubegleitung

(siehe FB Artenschutz Maßnahme AV7)

[gesamtes Baugebiet]

Die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen ist durch eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) zu überwachen und zu dokumentieren. Die ÖBB führt regelmäßige Kontrollen durch und veranlasst bei Bedarf Schutzmaßnahmen in Absprache mit dem Bauherrn und UNB.

4.2 Kompensationsmaßnahmen

M1 Baumpflanzungen

[Gemarkung Schellweiler]

Auf der privaten Grünfläche entlang der Landesstraße L360 zwischen Gewerbeflächen und Landesstraße ist eine Anpflanzung von mindestens 18 Bäumen (mindestens 3 x v., StU 14 cm bis 18 cm) der Artenliste I-A (siehe Anhang 1.4) vorzunehmen. Von den in der Planzeichnung eingetragenen Standorten kann um höchstens 5,0 m abgewichen werden. Es ist aber auf eine gleichmäßige Verteilung (gleicher Abstand auf gesamter Länge) zu achten.

Die Bäume sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Hochbauarbeiten zu pflanzen und zu erhalten. Abgängige Bäume sind gleichartig zu ersetzen.

Die Ausgleichsmaßnahmen im Baugebiet sind spätestens zwei Jahre nach Fertigstellung der technischen Erschließungsmaßnahmen herzustellen.



M2 Begrünung der Privatgrundstücke

[Gemarkung Ehweiler und Schellweiler]

Die Privatgrundstücke sind mit mindestens einem Baum (3 x v., StU 14 cm bis 18 cm) pro 5 000 m² Gewerbefläche der Artenliste II-A (siehe Anhang 1.4) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichartig zu ersetzen. Die Bäume für die Stellplatzeingrünung sind dabei nicht einzurechnen.

Des Weiteren sind mindestens 2 % der Gewerbefläche mit Sträuchern (H = 30 cm bis 60 cm) zu bepflanzen. Bei der Auswahl der Sträucher ist ein Anteil von mindestens 50 % der Artenliste II-C zu entnehmen.

Freiflächen im Bereich der Gewerbeflächen - außer im Traufbereich der Gebäude bis maximal 0,5 m Breite sowie der Zufahrten, Terrassen und Wege - sind unversiegelt zu belassen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

M3 Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens

[Gemarkung Ehweiler]

Das im nördlichen Bereich anzulegende Regenrückhaltebecken ist naturnah zu gestalten. Der Bereich des Regenrückhaltebeckens ist mit einer Initialansaat von Arten feuchter Standorte (RSM-Regio, Ursprungsgebiet 9, Feuchtwiese) anzulegen. Die Wiese ist ein- bis zweimal pro Jahr zu mähen (1. Mahd frühestens 01.06. des jeweiligen Jahres zur weitgehenden Schonung der Vogelbrut/Wiesenbrüter; 2. Mahd frühestens zwei Monate nach der 1. Mahd; Umbruchverbot; Verbot von Düngung und Pestizideinsatz). Das Mahdgut ist nach dem Trocknen auf der Fläche (Heumahd) abzutransportieren.

M4 Anbringen von Nisthilfen für Gehölzbrüter

(siehe FB Artenschutz Maßnahme AM1)

[gesamtes Baugebiet]

Pro entfallendem Bruthabitat sind drei artspezifische Nisthilfen in mindestens 2,5 m Höhe anzubringen. Alternativ können entnommene Bäume als Totholzstrukturen erhalten bleiben.

M5 Ersatzhabitat Zauneidechse

(siehe FB Artenschutz Maßnahme AM4)

[Gemarkung Ehweiler]

Um den Verlust von für Zauneidechsen potenziell geeigneten Habitaten im Plangebiet auszugleichen, sind auf der Fläche nördlich des Albessbaches geeignete Ersatzhabitate zu schaffen.

Dazu sind an zwei Stellen Trockenmauern/Steinaufschüttungen mit jeweils ca. 40 m Länge zu erstellen. Für diese können auch dafür geeignete Steine genutzt werden, welche bei Arbeiten im Plangebiet anfallen.



Trockenmauern/Steinaufschüttungen sind südexponiert anzulegen. Auf eine Verfüllung oder Verfüllung der Steinzwischenräume ist gänzlich zu verzichten. Der Boden unter der Maßnahme muss eine gute Versickerungsfähigkeit aufweisen. Um verschiedenen Arten Lebensraum zu bieten, sollten möglichst unterschiedlich große Steine genutzt werden.

M6 Ersatzhabitat Haselmaus

(siehe FB Artenschutz Maßnahme AM5)

[gesamtes Baugebiet]

Neu entstandene Waldränder sind mit gestaffelten Gehölzreihen (Hasel, Holunder, Faulbaum, Brombeere) und Bäumen erster Ordnung zu gestalten.

4.3 Externe Kompensationsmaßnahmen

E1-3 Entwicklung Magerwiese

E1:

Gemarkung Ehweiler, Flur 0, Flurstücknr. 502 (7 584 m²)

Gemarkung Ehweiler, Flur 0, Flurstücknr. 503 (19 217 m²)

E2:

Gemarkung Schellweiler, Flur 0, Flurstücknr. 510 (7 361 m²)

Gemarkung Schellweiler, Flur 0, Flurstücknr. 525 (8 557 m²)

Gemarkung Schellweiler, Flur 0, Flurstücknr. 526 (25 094 m²)

Gemarkung Schellweiler, Flur 0, Flurstücknr. 528 (9 087 m²)

Gemarkung Schellweiler, Flur 0, Flurstücknr. 529 (5 148 m²)

Gemarkung Schellweiler, Flur 0, Flurstücknr. 530 (14.986 m²)

Gemarkung Schellweiler, Flur 0, Flurstücknr. 531 (15 479 m²)

Gemarkung Schellweiler, Flur 0, Flurstücknr. 534 (26 372 m²)

Gemarkung Schellweiler, Flur 0, Flurstücknr. 537 (17 308 m²)

E3:

Gemarkung Schellweiler, Flur 0, Flurstücknr. 550 (5 158 m²)

Gemarkung Schellweiler, Flur 0, Flurstücknr. 591 (48 041 m²)

Auf den Maßnahmenflächen mit insgesamt 209 558 m² sind Magerwiesen zu entwickeln. Dazu sind die Fläche im Herbst zu mähen und alle Pflanzenrückstände von der Fläche zu entfernen. Bestehende Gehölze sind auf der Fläche zu belassen. Insbesondere Einzelbäume (u.a. entlang der Straße) sind zu erhalten.

Anschließend ist das mit Sand vermengte Regiosaatgut (RSM-Regio, Ursprungsgebiet 9 - Oberrhein-graben mit Saarpfälzer Bergland, Magerwiese sauer/basisch) auf den Flächen aufzubringen (3 g/m² bis 4 g/m² Saatgut mit Sand auf 10 g/m² strecken).

Die Flächen sind zweimal pro Jahr alternierend zu mähen. Dazu wird die Gesamtfläche in zwei Teilflächen (je 1/2 der Gesamtfläche) aufgeteilt. Im ersten Jahr wird die Teilfläche A mit der ersten Mahd und



Fläche B mit der zweiten Mahd gemäht. Im zweiten Jahr wird die Teilfläche B mit der ersten Mahd gemäht usw. Dabei sollte auf die Entstehung einer möglichst heterogenen Fläche geachtet werden. Die erste Mahd erfolgt frühestens ab dem 31.07. und die zweite Mahd im September. Anfallendes Mahdgut ist nach dem Trocknen auf der Fläche (Heumahd) abzutransportieren und nicht in den Maßnahmenflächen zu belassen. Der Einsatz von Düngemittel und Pflanzenschutzmittel aller Art, Umbruch sowie das Walzen und Eggen der Flächen sind ausgeschlossen.

Ersatzhabitat Feldlerche

(siehe FB Artenschutz Maßnahme AM2)

Zusätzlich zu der oben beschriebenen Vorgehensweise der Maßnahmen E1 bis E3 sind auf den Ausgleichsflächen vor Baubeginn 10 künstliche Fehlstellen („Feldlerchenfenster“) von je 25 m² anzulegen, um ein heterogenes Habitat zu schaffen.

Die Erstherstellung der Ausgleichsflächen ist vor Beginn der Baumaßnahmen zu beenden.

Ersatzhabitat Neuntöter

(siehe FB Artenschutz Maßnahme AM3)

Entlang des Randes der Ausgleichsflächen sind Strauchreihen von insg. 125 m Länge mit für den Neuntöter geeigneten Arten (z.B. Kreuzdorn, Schlehe, Hundsrose) anzupflanzen.



4.4 Wirkungen der Maßnahmen auf die Schutzgüter

4.4.1 Maßnahmen für das Schutzgut Fläche

Große Teile der geschützten Mähwiesen, die Streuobstwiese, die Gehölzfläche und der Albessbach bleiben erhalten. Damit wird die überformte Fläche deutlich minimiert.

4.4.2 Maßnahmen für das Schutzgut Boden

Die Vorgaben zum Schutz des Bodens (V1) dienen der Minimierung des Eingriffes in das Schutzgut Boden. Zur Vermeidung von weiterer Versiegelung oder Befestigung sollen bei den Zuwegungen und Stellplätzen möglichst nur versickerungsfähige Materialien verwendet werden, Steingärten und Schüttungen sind verboten (V2).

Die vorgesehenen Baumpflanzungen (M1) dienen der Auflockerung des Bodens und wirken sich positiv auf den Bodenhaushalt aus.

4.4.3 Maßnahmen für das Schutzgut Wasser

Die Maßnahmen zum Schutz des Bodens (V1) dienen gleichzeitig auch dem Schutz des Wasserpotenzials. Durch die Verwendung von versickerungsfähigen Materialien bei der Anlage der Zuwegungen und Stellplätze (V2) sollen negative Einflüsse auf den Wasserhaushalt vermieden werden.

Die Bepflanzungsmaßnahmen (M1, M2) wirken sich positiv auf das Bodenpotenzial aus und dienen damit auch der Belebung des (Boden-/) Wasserhaushaltes. Durch die Anlage eines Regenrückhaltebeckens wird Retentionsvolumen für Oberflächenwasser geschaffen.

4.4.4 Maßnahmen für das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Die ökologisch hochwertigen Strukturen im Plangebiet werden erhalten (V3).

Positive Effekte für Lebensgemeinschaften, Tiere und Pflanzen ergeben sich v.a. durch die Begrünung (M2) und die Baumpflanzungen (M1).

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sowie zur Kompensation werden u.a. potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützt (V6), Schutzmaßnahmen durchgeführt (V9) sowie Nisthilfen (M4) und Ersatzhabitate (M5, M6) geschaffen.

Außerdem dienen die Vorgaben zur Bauzeit (V4) sowie zur Herstellung des Baufeldes (V5) dem Schutz der vorhandenen Tierarten.

Durch die Entwicklung von ökologisch wertvollen Flachland-Mähwiesen in dreifacher Größe wird die Artenvielfalt gefördert und hochwertige Biotope geschaffen.



4.4.5 Maßnahmen für das Schutzgut Luft, Klima/Klimawandel

Die klimatisch relevanten Wälder und Feldgehölze werden erhalten (V3). Des Weiteren wirken sich die Bepflanzungsmaßnahmen (M6) positiv auf das Klimapotenzial aus.

4.4.6 Maßnahmen für das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Die Baumpflanzungen (M1) dienen der besseren Eingliederung des Gewerbeparks in die Landschaft. Der Albessbach als strukturbildendes Element bleibt erhalten.

4.4.7 Maßnahmen für das Schutzgut Landschaft

Alle Bepflanzungsmaßnahmen wirken sich gestalterisch auf das Landschaftsbild aus. Sie dienen v. a. der Eingrünung und besseren Eingliederung des Gewerbegebietes in die Landschaft.

4.4.8 Maßnahmen für das Schutzgut kulturelles Erbe

Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet keine bekannt.

4.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Sinne des Vermeidungsgebotes ist zunächst grundsätzlich die Realisierung des Vorhabens an diesem Standort zu prüfen.

Standortalternativen

Von 2019 bis 2021 wurde vom Kreis Kusel eine Industrie- und Gewerbeflächenstudie erstellt (Industrie- und Gewerbeflächenstudie der Landkreise Kusel und Donnersbergkreis, Kernplan Illingen, Juni 2021). Darin wurden verschiedene potenziell für Gewerbeansiedlung geeignete Flächen im Kreis Kusel untersucht. Auch die Fläche in Schellweiler-Ehweiler wurde in der Untersuchung mit betrachtet und für gut geeignet bewertet. Die Fläche wird als geeigneter Standort, insbesondere für Produktions- und Logistikunternehmen, aber auch für weitere Branchen gesehen.

Ausführungsalternativen am gleichen Ort

Bei der Planung wurden ökologisch hochwertige Bereich als Erhalt festgesetzt, der angrenzende Wald sowie das Gewässer wurde von der Überplanung ausgenommen.

4.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen

Das Vorhaben führt zu Beeinträchtigungen aller Schutzgüter. Durch die festgelegten Vermeidungs-, Schutz- und Kompensationsmaßnahmen können diese Beeinträchtigungen aber kompensiert werden.



5. Zusätzliche Angaben

5.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung

Schwierigkeiten bei den verwendeten technischen Verfahren und bei der Zusammenstellung traten nicht auf.

5.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die in der vorliegenden Planung postulierten Eingriffe in Natur und Landschaft, unvorhergesehene - insbesondere - negative Entwicklungen (nach § 4c BauGB), die Ausführung von Kompensationsmaßnahmen auf den Flächen des Plangebietes werden durch die Gemeinde (nach § 4c BauGB) in intensiver Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde kontrolliert.

Die Überprüfung durch Ortsbesichtigungen soll ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und erneut nach weiteren drei Jahren durchgeführt werden. Mindestanforderung ist hier eine Überprüfung von Art und Umfang der vorgesehenen Maßnahmen. Wenn die vorgesehene Effizienz der Kompensationsmaßnahmen nicht erreicht wird, sind gegebenenfalls Ersatzpflanzungen durchzuführen.

5.3 Verfahrensablauf

Nach Annahme des Vorentwurfes des Bebauungsplanes wurde vom 29.08.2022 bis 26.09.2022 die frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie der Öffentlichkeit durchgeführt. In dieser Zeit hatten die Öffentlichkeit als auch die Behörden Gelegenheit, sich über die Planung zu informieren und entsprechende Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes abzugeben.

Die eingegangenen Anregungen, Bedenken und Hinweise wurden in der Planung berücksichtigt und der Bebauungsplan daraufhin angepasst.



6. Ausnahmeantrag gemäß §30 Absatz 3 BNatSchG für Inanspruchnahme geschützter Biotope

Innerhalb des Plangebiets existieren Magerwiesen (ED1) und Glatthaferwiesen (EA1), die unter den pauschalen Schutz des § 30 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG fallen (siehe Abbildung 3). Gemäß §30 Abs. 2 sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, verboten.

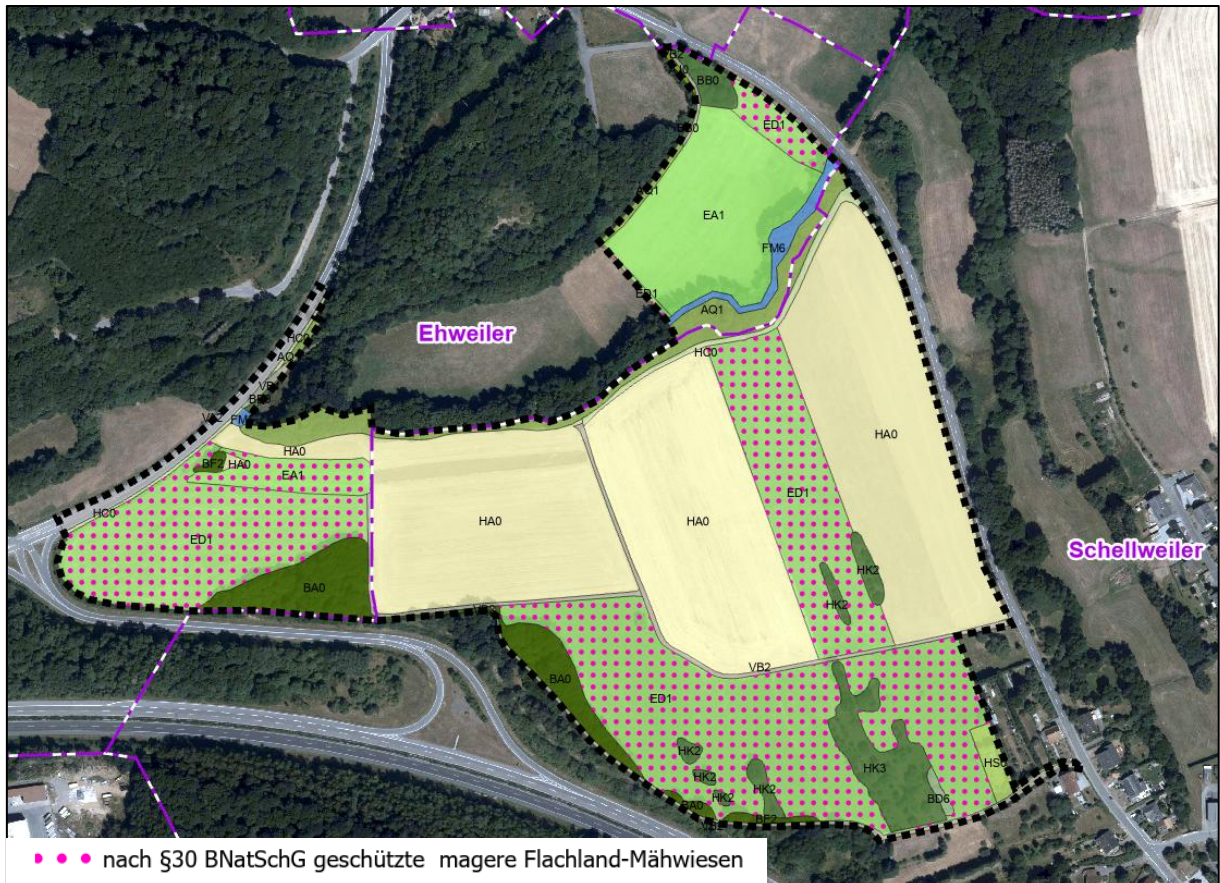


Abbildung 3 Nach §30 BNatSchG geschützte Flachland-Mähwiesen im Gesamt-Plangebiet

Durch die Realisierung des Gewerbeparks wird ein Teil davon überformt bzw. geht verloren.

Insgesamt kommt es zum Verlust von 66 586 m² geschützter Flachland-Mähwiesen, 44 603 m² davon fallen auf das Gemeindegebiet Schellweiler (siehe Abbildung 4).



Abbildung 4 Verlust von geschützter Flachland-Mähwiesen im Gesamt-Plangebiet

Gemäß §30 Abs. 3 kann von den Verboten des Absatzes 2 auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

Als Ausgleich für den Verlust der Biotope wird auf bisher ackerbaulich genutzten Flächen im Umfeld des Plangebiets neue Flachland-Mähwiese/Magerwiese angelegt. Für den Verlust von insg. 66 586 m² (21 983 m² in Ehweiler) wird im Verhältnis 1:3 auf einer Gesamtfläche von 209 558 m² (davon 182 757 m² in Schellweiler) neue Flachland-Mähwiese entwickelt.

Es handelt sich bei den externen Maßnahmenflächen um 13 Flurstücke in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet. Die Einzelflächen sind in Tabelle 1 aufgelistet und im Bestandsplan (Anhang 1.2) und im Konflikt-Maßnahmenplan (Anhang 1.3) sowie in Abbildung 5 dargestellt.

Die Flächen werden aktuell als Acker oder als Fettwiese intensiv genutzt (siehe Tabelle 1). Die Vor-Ort-Kartierung hat ergeben, dass die Standortbedingungen geeignet sind, um mit entsprechenden Maßnahmen artenreiche Mähwiesen zu entwickeln, die nach kurzer Entwicklungszeit den Status eines §30-Biotops erreichen können.



Tabelle 2 Maßnahmenflächen für die Entwicklung von Magerwiese/Flachland-Mähwiese

Maßnahmen-Nr.	Beschreibung	aktuelle Nutzung	Fläche	davon lagemäßig in	
				Ehweiler	Schellweiler
Verlust von pauschal geschützter Magerwiese			66.586 m²	21.983 m²	44.603 m²
KOMPENSATION:			↓		
Entwicklung von Magerwiese im Verhältnis 1:3			Faktor 3		
			199.759 m²		
<u>Externe Maßnahmen:</u>					
E1	Entwicklung Magerwiese				
	Gemarkung Ehweiler, Flur 0, Flurstücknr. 502	intensiv genutzte Fettwiese (EA3 stk)	7.584 m²	7.584 m²	0 m²
	Gemarkung Ehweiler, Flur 0, Flurstücknr. 503	intensiv genutzte Fettwiese (EA3 stk)	19.217 m²	19.217 m²	0 m²
E2	Entwicklung Magerwiese				
	Gemarkung Schellweiler, Flur 0, Flurstücknr. 510	intensiv genutzte Fettwiese (EA3 stk)	7.361 m²	0 m²	7.361 m²
	Gemarkung Schellweiler, Flur 0, Flurstücknr. 525	Fettwiese (EA3)	8.557 m²	0 m²	8.557 m²
	Gemarkung Schellweiler, Flur 0, Flurstücknr. 526	Fettwiese (EA3)	25.094 m²	0 m²	25.094 m²
	Gemarkung Schellweiler, Flur 0, Flurstücknr. 528	Fettwiese (EA3)	9.095 m²	0 m²	9.095 m²
	Gemarkung Schellweiler, Flur 0, Flurstücknr. 529	Fettwiese (EA3)	5.148 m²	0 m²	5.148 m²
	Gemarkung Schellweiler, Flur 0, Flurstücknr. 530	Acker (HA0)	14.986 m²	0 m²	14.986 m²
	Gemarkung Schellweiler, Flur 0, Flurstücknr. 531	intensiv genutzte Fettwiese (EA3 stk)	15.477 m²	0 m²	15.477 m²
	Gemarkung Schellweiler, Flur 0, Flurstücknr. 534	Acker (HA0)	26.532 m²	0 m²	26.532 m²
	Gemarkung Schellweiler, Flur 0, Flurstücknr. 537	Fettwiese (EA3)	17.308 m²	0 m²	17.308 m²
E3	Entwicklung Magerwiese				
	Gemarkung Schellweiler, Flur 0, Flurstücknr. 550	Acker (HA0)	5.158 m²	0 m²	5.158 m²
	Gemarkung Schellweiler, Flur 0, Flurstücknr. 591	Acker (HA0)	48.041 m²	0 m²	48.041 m²
Entwicklung von Magerwiese			209.558 m²	26.801 m²	182.757 m²

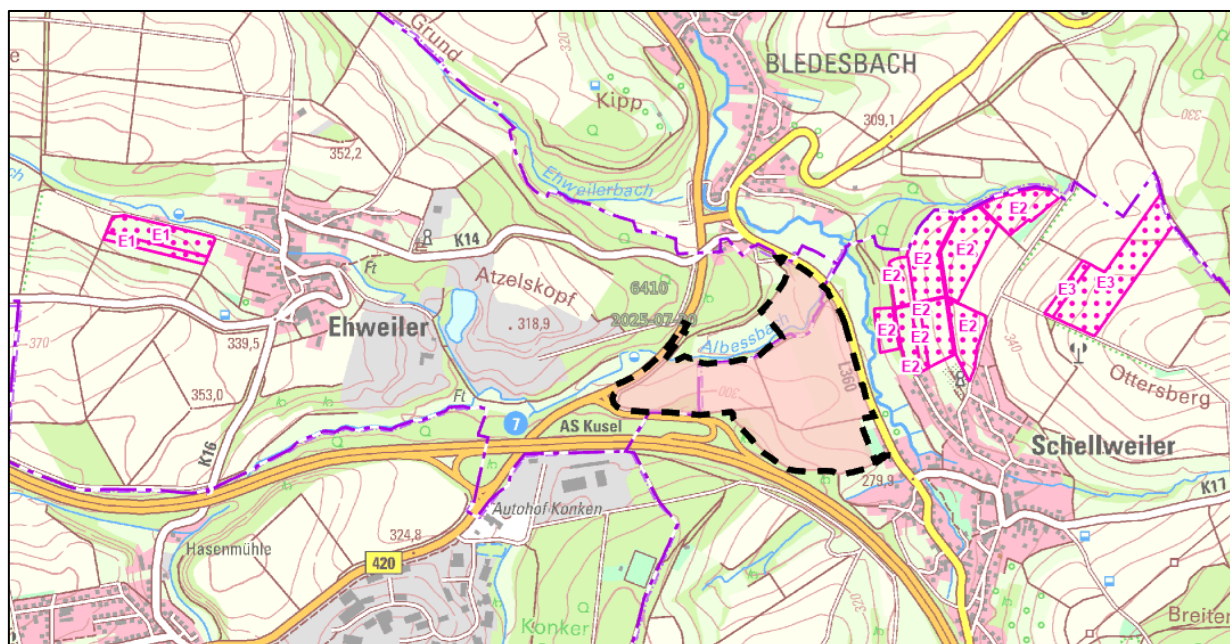


Abbildung 5 Entwicklung von Flachland-Mähwiesen auf Maßnahmenflächen im Umfeld des Plangebiets



Die Maßnahmenflächen sind im Herbst zu mähen und alle Pflanzenrückstände von der Fläche zu entfernen. Anschließend ist das mit Sand vermengte Regiosaatgut (RSM-Regio, Ursprungsgebiet 9 - Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland, Magerwiese sauer/basisch) auf den Flächen aufzubringen (3 g/m² bis 4 g/m² Saatgut mit Sand auf 10 g/m² strecken).

Die Flächen sind zweimal pro Jahr alternierend zu mähen. Die erste Mahd erfolgt frühestens ab dem 31.07. und die zweite Mahd im September. Anfallendes Mahdgut ist nach dem Trocknen auf der Fläche (Heumahd) abzutransportieren. Der Einsatz von Düngemittel und Pflanzenschutzmittel aller Art, Umbruch sowie das Walzen und Eggen der Flächen sind ausgeschlossen.

Mit den beschriebenen Maßnahmen auf einer Gesamtfläche von 209 558 m² kann der Verlust von 66 586 m² Flachland-Mähwiese im Baugebiet vollständig (im Verhältnis 1:3) kompensiert werden.

Hiermit wird daher der Antrag auf Ausnahme gemäß §30 Abs. 3 BNatSchG gestellt.



7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinden Schellweiler und Ehweiler möchten einen gemeinsamen Gewerbepark entwickeln. Dazu wird für jede Gemeinde der Bebauungsplan „Gewerbepark Schellweiler-Ehweiler“ aufgestellt. Das Gesamtgebiet hat eine Größe von 23 ha, 6,3 ha davon liegen im Gemeindegebiet Ehweiler, 16,6 ha davon liegen im Gemeindegebiet Schellweiler.

Durch das geplante Gewerbegebiet wird eine maximal anrechenbare Neuversiegelung von 136 205 m² (davon 111 540 m² in Schellweiler) ermöglicht. Im Zuge der Überformung kommt es zu Verlust pauschal geschützter Biotope (Flachland-Mähwiesen) in Höhe von insg. 66 586 m² (44 603 m² in Schellweiler).

Der Boden- und Wasserhaushalt erfährt einen Funktionsverlust durch die großflächige Neuversiegelung. Für Tiere und Pflanzen führt die Planung zum Verlust von Lebensraum. Außerdem erfolgt eine Bebauung bis zu Albessbachaue hin. Das Landschaftsbild wird stark verändert, was sich auch auf das Schutzgut Mensch auswirkt. Hinsichtlich des Schutzgutes Klima/Luft ist der Verlust von kleinklimatischer Ausgleichsfläche zu konstatieren. Kultur- und Sachgüter sind keine bekannt.

Als Kompensation dieser Eingriffe sind innerhalb des Baugebietes Bodenschutzmaßnahmen und Vorgaben für versickerungsfähige Materialien vorgesehen. Ökologisch hochwertige Flächen (Wald/Gehölzflächen, Streuobstwiese, Magerwiesen) wurden so weit wie möglich erhalten. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der vorkommenden Arten werden Bauzeitenregelungen, Vorgaben für die Baufeldfreimachung, Artenschutzmaßnahmen und eine Ökologische Baubegleitung festgelegt. Zur Landesstraße hin sind Baumpflanzungen vorgesehen, außerdem gibt es Vorgaben für die Begrünung der Privatgrundstücke und die Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens. Für Gehölzbrüter sind Nisthilfen vorgesehen, für Zauneidechse und Haselmaus werden Ersatzhabitate geschaffen. Des Weiteren werden zum Ausgleich der Überformung der geschützten Biotope auf externen Flächen neue Flachland-Mähwiesen/Magerwiesen angelegt.

Insgesamt finden Kompensationsmaßnahmen auf 213 505 m² statt. 185 695 m² davon liegen in der Gemeinde Schellweiler. Der Eingriff kann damit vollständig kompensiert werden.

Der Verlust von pauschal geschützten Biotopen in Höhe von 66 586 m² wird durch die Entwicklung neuer Mähwiesen im Verhältnis 1:3 ausgeglichen. Für die Inanspruchnahme von geschützten Biotopen wird ein Antrag auf Ausnahme gemäß §30 Abs. 3 BNatSchG gestellt.



8. Verwendete Verfahren und Quellen der Umweltprüfung

- BAUGESETZBUCH/BAUGB (2023): "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG/BARTSCHV (2013): Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (2007) vom 16.02.2005 BGBl. S. 258 (896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21.01.2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist.
- BUNDESBODENSCHUTZGESETZ/BBODSCHG (2021): Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ/BNATSCHG (2024): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.
- DOERPINGHAUS A., EICHEN C., GUNNEMANN H., LEOPOLD P., NEUKIRCHEN M., PETERMANN J. UND SCHRÖDER E. (BEARB.) (2005): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. - Naturschutz und Biologische Vielfalt 20, 449 S.
- EU-KOMMISSION (2007): Leitfaden zum strengen Schutzsystem für Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse im Rahmen der FFH-Richtlinie 92/43/EWG; dt. Übersetzung "Guidance document on the strict protection of animal species of community interest provided by the Habitats Directive 92/43/EEC" (endgültige Fassung, Februar 2007).
- EU-PARLAMENT UND RAT DER EUROPÄISCHEN UNION (2004): Umwelthaftungsrichtlinie zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden.
- LINDSCHULTE KAISERSLAUTERN (2022/2023): Biotoptypenkartierung im Geltungsbereich. Rheinland-Pfalz.
- LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU RHEINLAND-PFALZ (2025): Kartenviewer. Bodenarten in Rheinland-Pfalz.
- LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU RHEINLAND-PFALZ (2025): Kartenviewer. Geologische Übersichtskarten.
- LANIS - LANDSCHAFTSINFORMATIONSSYSTEM DER NATURSCHUTZVERWALTUNG DES LANDES RHEINLAND-PFALZ (2025): Datenabfrage Naturschutzgebiete, § 30-Biotope.
- MINISTERIUM FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, ERNÄHRUNG, WEINBAU UND FORSTEN/MULEWF (2025): Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung.
- MINISTERIUM FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, ERNÄHRUNG, WEINBAU UND FORSTEN/MULEWF (2025): Geoportal Wasser. <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/2025/>.
- MINISTERIUM FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, ERNÄHRUNG, WEINBAU UND FORSTEN/MULEWF (2025): ARTeFAKT-LANIS. Internet: http://map1.naturschutz.rlp.de/mapserver_lanis/.
- MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, KLIMASCHUTZ, ENERGIE UND LANDESPLANUNG (2008): Landesentwicklungsprogramm/LEP IV Rheinland-Pfalz. Gesamtkarte Rheinland-Pfalz. Mainz.
- OBERMEYER (2015): Ausweisung von Gewerbe-/Industrieflächen im Bereich der Verbandsgemeinde Kusel - Machbarkeitsstudie. Kaiserslautern.



PLANUNGSGEMEINSCHAFT WESTPFALZ (2014): Regionaler Raumordnungsplanes (ROP IV) Westpfalz, Teilfortschreibung 2014. Kaiserslautern.

PLANUNGSGEMEINSCHAFT WESTPFALZ (2016): Regionaler Raumordnungsplanes (ROP IV) Westpfalz, 2. Teilfortschreibung 2016. Kaiserslautern.

PLANUNGSGEMEINSCHAFT WESTPFALZ (2020): Regionaler Raumordnungsplanes (ROP IV) Westpfalz, Zweite Teilfortschreibung 2016, dritte Teilfortschreibung 2018. Kaiserslautern.

PLANUNGSGEMEINSCHAFT WESTPFALZ (2025): Regionaler Raumordnungsplanes (ROP IV) Westpfalz, 4. Teilfortschreibung 2025. Kaiserslautern.

UMWELTSCHADENGESETZ/USCHADG (2021): Umweltschadensgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2021 (BGBl. I S. 346).

(EHEMALIGE) VERBANDSGEMEINDE BITBURG-LAND (2019): Flächennutzungsplan Bitburg-Land; erstellt von: isu; Bitburg.

WASSERHAUSHALTSGESETZ/WHG (2023): Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.



Aufgestellt:

**Lindschulte Kaiserslautern
Albert-Schweitzer-Str. 84 a
67655 Kaiserslautern**

Kaiserslautern, im November 2025

Dipl.-Geogr. T. Lür