

**Bebauungsplan "Gewerbegebiet Schellweiler-Ehweiler"
in der Gemeinde Ehweiler
Kreis Kusel**

Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

1. Allgemeines zum Verfahren
2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
3. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Stand: März 2025

1. Allgemeines zum Verfahren

Die Verbandsgemeinde Kusel möchte in den Gemarkungen Schellweiler und Ehweiler entlang der Bundesautobahn A 62 ein Gewerbegebiet entwickeln. Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen, wurde in beiden Gemeinden auf den jeweiligen Gemarkungen ein entsprechender Aufstellungsbeschluss gefasst. Vom 29.08.2022 bis 26.09.2022 wurde das frühzeitige Beteiligungsverfahren durchgeführt. Dabei hatten sowohl die Öffentlichkeit als auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Gelegenheit, sich über den Vorentwurf des Bebauungsplanes zu informieren.

Von einigen Behörden wurden Fristverlängerungen beantragt, die aufgrund der Größe des Projektes gewährt wurden. Deshalb gingen teilweise noch im November 2022 Stellungnahmen ein.

Anschließend ist der Rücklauf der Stellungnahmen sowie deren Abwägung bzw. Berücksichtigung und Beachtung in der weiteren Planung dargestellt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange, Behörden	Eingang am	Anregungen und Hinweise
1.	Creos Deutschland GmbH Planauskunft Am Zunderbaum 9 66424 Homburg	23.08.2022	keine
2.	Truppenübungsplatzkommandantur Baumholder Lager Aulenbach 55774 Baumholder	31.08.2022	keine
3.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	02.09.2022	keine
4.	Kreisverwaltung Kusel Untere Naturschutzbehörde Trierer Straße 49 - 51 66869 Kusel	13.09.2022	Hinweise
5.	Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz Dienstort Kusel Bahnhofstraße 59 66869 Kusel	14.09.2022	Hinweise
6.	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum/DLR Westpfalz Fischerstraße 12 67655 Kaiserslautern	14.09.2022	keine
7.	Verbandsgemeindeverwaltung Lauterecken-Wolfstein Fachbereich 2 Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen Schulstraße 6a 67742 Lauterecken	16.09.2022	keine

Nr.	Träger öffentlicher Belange, Behörden	Eingang am	Anregungen und Hinweise
8.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer Kleine Pfaffengasse 10 67346 Speyer	19.09.2022	Hinweise
9.	Forstamt Kusel Trierer Straße 106 66869 Kusel	22.09.2022	Hinweise
10.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Regionalstelle Gewerbeaufsicht Hauptstraße 238 55743 Idar-Oberstein	23.09.2022	Hinweise
11.	Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz Emy-Roeder-Straße 5 55129 Mainz	30.09.2022	Hinweise
12.	Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan Werke und Kommunale Betriebe Abwasser Marktplatz 1 66869 Kusel	06.10.2022	Hinweise
13.	Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern Morlauterer Straße 20 67657 Kaiserslautern	06.10.2022	Hinweise
14.	Verbandsgemeindeverwaltung Oberes Glantal Rathausstraße 8 66901 Schönenberg-Kübelberg	07.10.2022	keine
15.	Planungsgemeinschaft Westpfalz Bahnhofstraße 1 67655 Kaiserslautern	07.10.2022	Hinweise und Bedenken
16.	Stadtwerke Kusel GmbH Lehnstraße 32 66869 Kusel	11.10.2022	Hinweise
17.	Pfalzwerke Netz AG Kurfürstenstraße 29 67061 Ludwigshafen	13.10.2022	Hinweise
18.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Fischerstraße 12 67655 Kaiserslautern	14.10.2022	Hinweise
19.	Kreisverwaltung Kusel Untere Landesplanungsbehörde Trierer Straße 49 - 51 66869 Kusel	24.10.2022	Hinweise

Nr.	Träger öffentlicher Belange, Behörden	Eingang am	Anregungen und Hinweise
20.	Kreisverwaltung Kusel Abteilung 5 - Umwelt, Planung und Bauen Trierer Straße 49 - 51 66869 Kusel	14.11.2022	Hinweise
21.	Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung West Außenstelle Neunkirchen Abt. C3 Verkehrsbehörde/Straßenverwaltung Peter-Neuber-Allee 1 66538 Neunkirchen	14.11.2022	Hinweise
22.	Kreisverwaltung Kusel Gesundheitsamt Trierer Straße 49 - 51 66869 Kusel	15.11.2022	Hinweise

Hinweis:

Nachfolgend sind alle Stellungnahmen, die zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgegeben wurden, aufgeführt. Diese wurden zum größten Teil in der Originalfassung abgedruckt und teilweise zur besseren Lesbarkeit neu zugeschnitten. Teilweise werden die Sachdarstellungen der Stellungnahmen jedoch in Kurzform dargestellt. Die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung werden aus Datenschutzgründen anonymisiert. Die Originalstimmungen können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kusel-Altenglan eingesehen werden.

2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.1 Stellungnahme der Creos Deutschland GmbH, Homburg vom 23.08.2022

Sachbericht:

Es wird erklärt, dass keine Anlagen der Creos Deutschland GmbH und keine der von der Creos betreuten Anlagen im Plangebiet vorhanden sind.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.2 Stellungnahme der Truppenübungsplatzkommandantur Baumholder vom 31.08.2022

Sachbericht:

mit o.a. Bezug wurde die Truppenübungsplatzkommandantur (TrÜbPIKdtr) BAUMHOLDER über die Absicht der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Schellweiler-Ehweiler“ informiert und im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit um entsprechende Prüfung des Vorhabens und Stellungnahme bis 26.09.2022 gebeten.

Das Planungsgebiet des o.g. Vorhabens befindet sich weder im unmittelbaren Einzugs-/Randbereich des TrÜbPI BAUMHOLDER, noch steht dieses in unmittelbarem Zusammenhang mit den Flugbeschränkungsgebiet ED-R 116. Eine Einschränkung des Schieß-/Übungsbetriebs auf dem TrÜbPI BAUMHOLDER ist daher aus hiesiger Sicht nicht zu erwarten.

Daher gibt es aus Sicht der TrÜbPIKdtr BAUMHOLDER keine Bedenken, die gegen eine Fortführung der Planungen sowie dessen Umsetzung sprechen.

Prüfung und Abwägung:

Da keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.3 Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra I 3, Bonn vom 02.09.2022

Sachbericht:

Es wird erklärt, dass durch das Bauvorhaben die Belange der Bundeswehr zwar berührt aber nicht beeinträchtigt werden. Deshalb bestehen bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage seitens der Bundeswehr keine Bedenken oder Forderungen.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.4 Stellungnahme der Kreisverwaltung Kusel, Untere Naturschutzbehörde, Kusel vom 13.09.2022

Sachbericht:

gegen die o.g. Planung bestehen aus der Sicht der Unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Die verschiedenen Planungsvarianten und die mit ihnen verbundenen landespflegerischen Konflikte wurden vorab bereits in mehreren Ortsterminen erörtert.

Die Umsetzung eines Gewerbegebietes an diesem Standort ist dennoch mit umfangreichen erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden, welche nur teilweise durch Eingrünungsmaßnahmen kompensiert werden können. Zudem führt sie zu einer partiellen Zerstörung nach § 30 BNatSchG i.V.m. 15 Abs. 1 Nr. 3 LNatSchG RLP gesetzlich geschützter Magerwiesen (ED1) bzw. Flutrasen (EC5).

Von Seiten der UNB kann eine notwendige Ausnahme gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG nur unter der Bedingung eines gleichartigen naturschutzfachlichen Ausgleiches im Größenverhältnis von mindestens 1:3 in Aussicht gestellt werden. In diesem Falle wäre somit die Herstellung einer nach § 30 BNatSchG i.V.m. 15 Abs. 1 Nr. 3 LNatSchG RLP gesetzlich schützenswerten Magerwiese (ED1) von Nöten. Eine Aufwertung entsprechend geeigneter Flächen im räumlichen Zusammenhang bzw. im direkten Umfeld des Eingriffes wäre u.E. hierbei zu präferieren.

Der Unteren Naturschutzbehörde ist im Rahmen des förmlichen Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eine textliche und graphische Darstellung der geplanten Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft (Gehölzrodungen, Bodenversiegelungen, gesetzlich geschütztes Wiesenbiotop) sowie eine Auflistung von Nebenbestimmungen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zur Prüfung vorzulegen.

Die Planung ist im digitalen Kompensationskataster „KSP“ zu erfassen. EIV- und KOM-Objektbezeichnungen sind der UNB mitzuteilen.

Prüfung und Abwägung:

Der Hinweis, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht dargestellt. Notwendige Ausgleichsmaßnahmen werden im Umweltbericht behandelt und dargestellt. Die Eintragung in das Kompensationskataster erfolgt nach Satzungsbeschluss.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

2.5 Stellungnahme des Vermessungs- und Katasteramtes Westpfalz, Kusel vom 14.09.2022

Sachbericht:

zum o.g. Entwurf des Bebauungsplanes werden von unserer Seite folgenden Anregungen vorgebracht:

1. In der Begründung, Seite 5, 1. „Ausgangslage“, Abs. 7, bitten wir die Aufzählung der vom Geltungsbereich umfassten Flurstücke zu überprüfen und ggf. zu korrigieren (siehe Anlage 1 und 2).
2. Zur besseren Übersichtlichkeit regen wir an, die Bezeichnung der Planstraßen sowie die Straßenbreiten und Radien in der Planzeichnung zu ergänzen.

Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen und soweit erforderlich in den Unterlagen redaktionell ergänzt.

Hinweis:

Es lagen entsprechende Grundlagen mit den Korrekturen bei.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

2.6 Stellungnahme des Dienstleistungszentrums Ländlicher Raum Westpfalz, Kaiserslautern vom 14.09.2022

Sachbericht:

Es wird erklärt, dass zu dem Bebauungsplan in der Ortsgemeinde Ehweiler keine Bedenken bestehen. Es werden keine Verfahren und Planungen des DLR berührt.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.7 Stellungnahme der Verbandsgemeindeverwaltung Lauterecken-Wolfstein, Fachbereich 2 Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen, Lauterecken vom 16.09.2022

Sachbericht:

Es wird erklärt, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Schellweiler-Ehweiler" der Gemeinde Ehweiler die Belange der Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein nicht berührt sind. Im Rahmen der Beteiligung werden deshalb keine Anregungen oder Bedenken zu beiden Bebauungsplanverfahren geäußert.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.8 Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer vom 19.09.2022

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung bislang keine archäologische Fundstelle resp. Grabungsschutzgebiet verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, prähistorischen Denkmale bekannt.

Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden:

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen 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.
2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere

Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.

Außerdem weisen wir darauf hin, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Klein-denkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmalern in Mainz und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Prüfung und Abwägung:

Der Hinweis, dass keine archäologischen Fundstellen bzw. Grabungsschutzgebiete im Geltungsbereich verzeichnet sind, wird zur Kenntnis genommen. Die sonstigen Hinweise sind bereits in den Unterlagen unter Allgemeine Hinweise ausreichend enthalten.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.9 Stellungnahme des Forstamtes Kusel vom 22.09.2022

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung des Bebauungsplanentwurfes und Sichtung vor Ort teilen wir Ihnen aus forstfachlicher Sicht zum o.g. Vorhaben folgendes mit:

Im geplanten Baubauungsplangebiet „Gewerbegebiet Schellweiler-Ehweiler“ Gemarkung Ehweiler liegen die Grundstücke mit den Flurstücksnummern 333, 340, 347, 348, 358, 365 (Bachauewald), 367, 370, 390 und 391 die mit Waldgehölzen bestockt sind und die Voraussetzungen nach § 3 Abs. 1 Landeswaldgesetz (LWaldG) erfüllen.

Aufgrund der Klimaerwärmung und der damit einhergehenden Wetterextreme steigt die Bedeutung des Waldes als CO₂-Speicher, Temperatursenke, Wasserspeicher und -rückhalt sowie als Rückzugsort für Lebewesen. Wald mit seinen vielfältigen Ökosystemleistungen hat somit eine besondere Gemeinwohlwirkung und ist als mindestens gleichwertig zur Erschließung von Gewerbeflächen anzusehen.

Nach § 1 (1) Pkt. 1 LWaldG ist Wald in der Gesamtheit und Gleichwertigkeit seiner Wirkungen dauerhaft zu erhalten, zu schützen und erforderlichenfalls zu mehren (...)

Die Träger öffentlicher Vorhaben haben bei Planungen und Maßnahmen, die eine Inanspruchnahme von Wald vorsehen oder die in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können, die Wirkungen des Waldes angemessen zu berücksichtigen (§ 13 (2) LWaldG).

Wald darf nach § 14 (1) LWaldG nur mit Genehmigung des Forstamtes gerodet und in eine andere Bodennutzungsart umgewandelt werden (Umwandlung).

Im geplanten Bebauungsplangebiet „Gewerbegebiet Schellweiler-Ehweiler“ werden bei Umsetzung der vorliegenden Planung teilweise Flächen für Wald ausgewiesen, es soll aber auch Wald gerodet werden. Diese Änderung der Bodennutzungsart bedarf einer waldrechtlichen Genehmigung durch das zuständige Forstamt Kusel, weil Bebauungspläne insoweit keine Konzentrationswirkung besitzen.

1. Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen könnte eine Umwandlungserklärung für die betroffenen Waldflächen unter den folgenden Auflagen in Aussicht gestellt werden:

2. Auflagen:

2.1 Es sind die Flächen, die als Flächen für Wald festgelegt werden, dauerhaft zu sichern.

2.2 Für die Rodungsflächen ist der schriftliche Antrag auf Rodung (Umwandlung) beim zuständigen Forstamt Kusel vor Baubeginn zu stellen.

Vor einer Genehmigung müssen die fachlich berührten Stellen und Behörden vom Forstamt gehört werden.

2.3 Die Rodungsmaßnahmen dürfen erst durchgeführt werden, wenn die Baugenehmigung oder Vorhabengenehmigungen nach dem Baugesetz für das Vorhaben vorliegt (im Sinne des § 14 Abs. 5 Satz 4 LWaldG).

2.4 Waldrechtlicher Ausgleich

Für die dauerhaften Rodungsflächen, die im Zuge einer Flächenbilanzierung noch genau zu ermitteln wären, ist nach § 14 LWaldG ein Ausgleich zu fordern.

Aufgrund des Schreibens des Staatssekretär Herrn Dr. Griesse des damaligen Ministerium f. Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau u. Forsten vom 9. Oktober 2014 „Nachhaltiges Landnutzungsmanagement/Anwendung des § 14 Absatz 2 LWaldG „ wird der waldrechtliche Ausgleich geregelt.

Der Waldrechtliche Ausgleich kann grundsätzlich erreicht werden durch:

- Aufwertung bestehender Waldbestände
- vorlaufende Waldneuanlagen
- Ersatzaufforstungen
- Walderhaltungsabgabe.

Die Auswahl des waldrechtlichen Ausgleichsinstrumentes ist in Abhängigkeit vom Bewaldungsanteil des jeweiligen Kreisgebietes grundsätzlich zu wählen:

- a. in Landkreisen mit einem Waldanteil von **unter 35 %** ist grundsätzlich der Nachweis einer Ersatzaufforstung bzw. nachrangig eine Walderhaltungsabgabe zu verlangen.
- b. in Landkreisen mit einem Waldanteil von **mindestens 35 %** ist grundsätzlich eine Aufwertung vorhandener Waldbestände anstelle einer Ersatzaufforstung zu verlangen.
Ersatzaufforstungen sind nur in Abstimmung mit der Oberen Forstbehörde zu fordern.
Die Walderhaltungsabgabe ist nach wie vor nur subsidiär in den Fällen zu entrichten, in denen eine Ersatzaufforstung nicht nachgewiesen ist.
- c. **Der Waldanteil im Landkreis Kusel beträgt derzeit 35,4 %.**

Mit Schreiben der Oberen Forstbehörde vom 27.10.2014 wurde dem Forstamt Kusel eine Ausnahmegenehmigung erteilt, im jeweiligen Einzelfall auch Ersatzaufforstungen als waldrechtlichen Ausgleich zu genehmigen, soweit keine belastbaren Gegenvorstellungen der fachlich berührten Behörden bestehen.

2.5 Konkrete waldrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Der Antragsteller der Waldrodung hat eine Ersatzaufforstung 1:1 zur rodenden Waldfläche nach Punkt 2.3 Buchstabe a. zu erbringen bzw. nachzuweisen. Die Maßnahme ist mit dem Forstamt Kusel abzustimmen.

Alternativ kann aus dem Waldkonto (vorlaufende Waldneuanlage) des Forstamtes Kusel eine gleichgroße Ersatzaufforstung als Dienstleistung gegen Vergütung angeboten werden, soweit noch Flächen zur Verfügung stehen.

2.6 Grunddienstbarkeit/Haftungsverzichtserklärung

Angrenzend an das geplante Bebauungsplangebiet befinden sich überwiegend im Norden, Westen und Süden auf den bereits aufgeführten Flurstücken Wald im Sinne des § 3 LWaldG. Um die Aspekte der „öffentlichen Sicherheit und Ordnung“ ausreichend zu berücksichtigen ist nach sachverständiger Meinung ein Mindestabstand von 25-35 Metern von der möglichen Bebauung zum Waldrand wegen der Gefahr umstürzender Bäume, Astabbrüchen und des Übergreifens von Bränden einzuhalten.

Die Auswahl des waldrechtlichen Ausgleichsinstrumentes ist in Abhängigkeit vom Bewaldungsanteil des jeweiligen Kreisgebietes grundsätzlich zu wählen:

- a. in Landkreisen mit einem Waldanteil von **unter 35 %** ist grundsätzlich der Nachweis einer Ersatzaufforstung bzw. nachrangig eine Walderhaltungsabgabe zu verlangen.
- b. in Landkreisen mit einem Waldanteil von **mindestens 35 %** ist grundsätzlich eine Aufwertung vorhandener Waldbestände anstelle einer Ersatzaufforstung zu verlangen.
Ersatzaufforstungen sind nur in Abstimmung mit der Oberen Forstbehörde zu fordern.
Die Walderhaltungsabgabe ist nach wie vor nur subsidiär in den Fällen zu entrichten, in denen eine Ersatzaufforstung nicht nachgewiesen ist.
- c. Der Waldanteil im Landkreis Kusel beträgt derzeit 35,4 %.

Mit Schreiben der Oberen Forstbehörde vom 27.10.2014 wurde dem Forstamt Kusel eine Ausnahmegenehmigung erteilt, im jeweiligen Einzelfall auch Ersatzaufforstungen als waldrechtlichen Ausgleich zu genehmigen, soweit keine belastbaren Gegenvorstellungen der fachlich berührten Behörden bestehen.

2.5 Konkrete waldrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Der Antragsteller der Waldrodung hat eine Ersatzaufforstung 1:1 zur rodenden Waldfläche nach Punkt 2.3 Buchstabe a. zu erbringen bzw. nachzuweisen. Die Maßnahme ist mit dem Forstamt Kusel abzustimmen.

Alternativ kann aus dem Waldkonto (vorlaufende Waldneuanlage) des Forstamtes Kusel eine gleichgroße Ersatzaufforstung als Dienstleistung gegen Vergütung angeboten werden, soweit noch Flächen zur Verfügung stehen.

2.6 Grunddienstbarkeit/Haftungsverzichtserklärung

Angrenzend an das geplante Bebauungsplangebiet befinden sich überwiegend im Norden, Westen und Süden auf den bereits aufgeführten Flurstücken Wald im Sinne des § 3 LWaldG. Um die Aspekte der „öffentlichen Sicherheit und Ordnung“ ausreichend zu berücksichtigen ist nach sachverständigen Meinung ein Mindestabstand von 25-35 Metern von der möglichen Bebauung zum Waldrand wegen der Gefahr umstürzender Bäume, Astabbrüchen und des Übergreifens von Bränden einzuhalten.

Sollte das Bauvorhaben ohne einen Mindestabstand von 25-30 Metern genehmigt werden, so kann die verkehrssichere Waldrandgestaltung mit Einverständnis der Waldbesitzenden mittels öffentlich-rechtlicher Baulast oder privatrechtlicher Grunddienstbarkeit dauerhaft gewährleistet werden oder es kann den angrenzenden Waldbesitzern eine privatrechtliche Haftungsverzichtserklärung (siehe Anlage 1) vorgelegt werden.

Begründung:

Urteil des OVG Rheinland-Pfalz vom 9.6.1993 mit folgenden Grundsätzen:

1. wegen der Gefahr umstürzender Bäume und des Übergreifens von Bränden ist den Heranrücken einer Bebauung – insbesondere Wohnbebauung- an bereits vorhandenen Wald bauplanungsrechtlich entgegenzutreten.

Rechtsgrundlage hierzu bildet § 3 Abs. 1 LBauO: bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne § 1 Abs. 1 Satz 1 LBauO sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass sie die öffentliche Sicherheit oder Ordnung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährden.

2. Nach sachverständigen Erfahrungen ist ein Mindestabstand von 25- 35 m anzunehmen. Dabei ist nicht auf die derzeit vorhandene Baumhöhe abzustellen, sondern auf die Höhe, die der Bewuchs bei ordnungsgemäßer forstwirtschaftlicher Bewirtschaftung voraussichtlich erreichen wird.

3. Die Tatsache, dass bauliche Anlagen bereits vorhanden sind, die aus welchen Gründen auch immer den erforderlichen Abstand nicht einhalten, rechtfertigt es nicht, weitere Vorhaben unter Nichtbeachtung von § Abs. 1 LBauO zuzulassen.

2.7 Naturschutzfachliche Maßnahmen im Wald

Gemäß § 21 LWaldG sind sämtliche naturschutzfachliche Maßnahmen im Wald im Vorfeld mit den Forstbehörden abzustimmen.

Im Vorentwurf der „Textlichen Festsetzung Bebauungsplan Gewerbegebiet Schellweiler-Ehweiler“ für die Gemeinde Ehweiler wird unter Pkt. III.1.1.2 als landespflegerische Festsetzung die Schaffung von künstlichen Fledermausquartieren vorgeschlagen. Im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde lehnt das Forstamt die beschriebenen Maßnahmen, insbesondere das Ausbringen von Fledermauskästen, ab.

Begründung:

Durch das Anbringen von Fledermauskästen wird die Waldbewirtschaftung für die Waldbesitzenden erschwert mit zusätzlichen Kosten.

Alternativ schlägt das Forstamt die dauerhafte Sicherung und Entwicklung von Fledermaushabitaten durch die Ausweisung von Biotopbaumgruppen vor. Geeignete Waldbestände für die Ausweisung von Biotopbaumgruppen wären beispielsweise im angrenzenden Gemeinde- und Staatswald vorhanden.

Der im Pkt. III.1.1.3 vorgeschlagene Erhalt der bestehenden Wald- und Gehölzstrukturen sowie die Gehölzstrukturen entlang des Albessbaches wird begrüßt.

Zum Pkt. III. 1.1.4 Kompensationsmaßnahme (M10) / Baumpflanzungen wird nach Sichtung der möglichen Baumarten nur die Winterlinde als uneingeschränkt geeignet vorgeschlagen.

Begründung:

Die Artenliste A (Baumarten 1. Ordnung) enthält Baumarten, von denen Gefährdungen für Menschen ausgehen können:

Ahornarten – Rußrindenkrankheit, Eichenarten – Eichenprozessionsspinner, Gemeine Esche – Eschentriebsterben (schnelles Absterben des Baumes mit erhöhter Bruchgefahr).

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise in der forstfachlichen Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen. Inzwischen wurde die Planung so geändert, dass nur geringfügige Rodungsmaßnahmen am Ahlesbach erforderlich sind. Die Abstimmungen mit dem Forstamt erfolgen zeitnah.

Die Hinweise zu Grunddienstbarkeiten, Haftungsverzichtserklärung durch die heranrückende Bebauung an Waldränder werden zur Kenntnis genommen und unter den Hinweisen ergänzt und sind bei der späteren Vermarktung der Flächen zu berücksichtigen.

Die Hinweise zu den naturschutzfachlichen Maßnahmen im Wald werden ebenfalls zur Kenntnis genommen und in der weiteren Bearbeitung beachtet.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

2.10 Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Idar-Oberstein vom 23.09.2022

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Immissionsschutzes ergibt sich zur o. a. Bauleitplanung folgendes:

1. Im Bebauungsplan sind zwei eingeschränkte Industriegebiete (Gle1 und Gle2) in südöstlicher Lage des Planungsgebietes vorgesehen. Diese reichen an der Ostgrenze unmittelbar an ein Mischgebiet in der Gemeinde Schellweiler heran. Hier gebe ich zu Bedenken, dass es Aufgrund der fehlenden Gebietsabstufung zwischen Industrie- und Mischgebiet zu möglichen Belästigungen für die Anwohner des Mischgebiets, aber auch zu möglichen betrieblichen Einschränkungen für die Betriebe im Industriegebiet kommen kann. Im Interesse des Immissionsschutzes empfehle ich daher, die Gebietsausweisung dahingehend zu ändern, dass eine Gebietsabstufung vorgenommen wird. Eine Möglichkeit wäre, die Industriegebiete im weiter westlichen Teil des Planungsgebiets auszuweisen.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Die beiden angesprochenen Gebiete befinden sich im Bebauungsplan der Ortsgemeinde Schellweiler. Es wird im Entwurf auf die Festsetzung eines Industriegebietes verzichtet.

Sachbericht:

2. Die Erkenntnisse, die sich aus der schalltechnischen Untersuchung **Bericht-Nr.: P22-020/B1** der Firu Gesellschaft für Immissionsschutz mbH; Richard-Wagner-Straße 20-22, 67655 Kaiserslautern ergeben, sind zu berücksichtigen. Insbesondere sind die unter Punkt 2.3 genannten Grenzwerte einzuhalten.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zur schalltechnischen Untersuchung wurden bereits in den Unterlagen durch Festsetzungen zu Immissionskontingenten berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

**2.11 Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz
vom 30.09.2022**

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der ausgewiesene Bebauungsplan "Gewerbegebiet Schellweiler-Ehweiler" im Bereich des auf Steinkohle verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes "Selchenbach" liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor.

Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesem Bergwerksfeld liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor.

Wir machen darauf aufmerksam, dass uns nur vereinzelte Dokumentationen zum Steinkohlenbergbau in der Pfalz vorliegen.

Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.

Sollten Sie bei den geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich ca. 100 m westlich des Plangebietes die unter Bergaufsicht stehenden Tongewinnungsbetriebe "Theresia" und "Ehweiler" befinden. Es handelt sich um ein bergbaulich genutztes Gebiet, mit der grundsätzlich bestehenden Gefahr einer jederzeit möglichen Beeinflussung der Tagesoberfläche, z.B. durch geänderte Grundwasserhorizonte und / oder Setzungen.

Der Betreiber ist die Firma Melaphyr Steinbruch Ehweiler GmbH, Sonnenackerweg 6 in 66871 Ehweiler.

Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen, sich mit dem vorgenannten Betreiber in Verbindung zu setzen.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zu Bergbau/Altbergbau werden zur Kenntnis genommen. Es wurde bereits ein Bodengutachten durchgeführt. Dabei wurden keine Hinweise zu Bergbau/Altbergbau entdeckt. Die Hinweise zu den Tongewinnungsbetrieben "Theresia" und "Ehweiler" der Firma Melaphyr Steinbruch Ehweiler GmbH werden zur Kenntnis genommen. Es wurde bereits mit diesem Betrieb Kontakt aufgenommen. Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Sachbericht:

Boden und Baugrund

– allgemein:

Die Tatsache, dass laut Kap. 3.2 der Begründung bereits ein Baugrundgutachter für das Planungsvorhaben eingeschaltet wurde, wird aus fachlicher Sicht begrüßt.

Auch unter Hinweis auf das Geologiedatengesetz bitten wir um Zusendung des geotechnischen Berichtes mit UTM 32 - Koordinaten der Bohrpunkte sowie den Schichtenverzeichnissen der Bohrungen.

Der Hinweis auf die einschlägigen Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter IV.1 werden fachlich bestätigt.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Die Hinweise sind bereits, wie erwähnt, in den Textlichen Festsetzungen ausreichend dargestellt.

Sachbericht:

- mineralische Rohstoffe:

Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme, dass keine Einwände bestehen, da keine Überschneidungen mit Rohstoffsicherungsflächen vorhanden sind.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

2.12 Stellungnahme der Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan, Werke und Kommunale Betriebe, Abwasser, Kusel vom 06.10.2022

Sachbericht:

grundsätzlich bestehen aus Sicht der Verbandsgemeindewerke -Betriebszweig Abwasserwerk– gegen den oben genannten Bebauungsplan keine Bedenken. Allerdings stehen wir im Planungsverfahren bereits im engen Kontakt miteinander und bitten darum auch im weiteren Verlauf eng beteiligt zu werden.

Folgende Anmerkungen sind von unserer Seite zu berücksichtigen:

- Die Regelungen der Satzung über die Entwässerung und den Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigungseinrichtung -Allgemeine Entwässerungssatzung- der Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan, in der jeweils gültigen Fassung, sowie die Regelungen der Satzung über die Versorgung der Grundstücke mit Wasser und den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung -Allgemeine Wasserversorgungssatzung- der Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan, in der jeweils gültigen Fassung, sind zu beachten.
- Es sind 50 Liter Oberflächenwasser je m² angefangener versiegelter Fläche mittels Zisternen, Teichanlagen oder ähnlichem zurückzuhalten oder zu verdunsten. Die Zuständigkeit für Bau, Betrieb und Unterhaltung der Rückhaltebecken für Niederschlagswasser muss im weiteren Verfahren noch im Detail abgestimmt werden.
- Der Schmutzwassersammler der Verbandsgemeindewerke Kusel-Altenglan verläuft zwischen Schellweiler und Bledesbach. Die genaue Anbindung des B-Plan Gebietes muss im weiteren Verfahren noch detailliert abgestimmt werden.
- Die Ableitung von Drainagewässern in das Kanalnetz ist nicht gestattet.
- Sollte im Falle tieferliegender Gebäude einer Geschoßentwässerung über Freispiegelkanal nicht möglich sein, so sind private Hebeanlagen einzubauen.
- Bei Anpflanzungen von Bäumen und tief wurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver-/Entsorgungsleitungen soll ein Mindestabstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse – Außenhaut Leitung) eingehalten werden. Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabenträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z. B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

Für den Bereich der Wasserversorgung bitten wir die Stadtwerke Kusel als technischen Betriebsführer zu hören.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zu der Satzung zur Bewirtschaftung des Oberflächenwassers und die Anbindung an den Schmutzwasserkanal sowie zu Drainagewässern und Hebeanlagen werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Inhalt des Bebauungsplanes und sind bei der weiteren Erschließungsplanung zu beachten.

Die Hinweise zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entspricht den aktuellen Regeln der Technik und sind ebenfalls nicht Inhalt des Bebauungsplanes und in der weiteren Erschließungsplanung zu beachten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

2.13 Stellungnahme des Landesbetriebes Mobilität Kaiserslautern vom 06.10.2022

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir verweisen zunächst auf die bisherigen Abstimmungen mit Ihnen zu dem geplanten o.g. Bebauungsplanvorhaben.

Das Bebauungsplangebiet befindet sich an der freien Strecke im Zuge der B 420 und der L 360. Die Erschließung soll über einen neu herzustellenden Einmündungsbereich an der B 420 erfolgen.

Es ist hierfür der Bau einer Linksabbiegespur sowie Lichtsignalanlage erforderlich. Der Einmündungsbereich einschließlich der vorgesehenen Linksabbiegespur (incl. Lichtsignalanlage) ist, wie in den Planungsunterlagen dargestellt, von Seiten und auf Kosten der Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan verkehrsgerecht zu planen und herzustellen. Die Detailpläne dazu (Lage- und Höhenpläne, Querprofile) sind rechtzeitig vor Baubeginn mit uns abzustimmen.

Weiterhin ist, wie in den Plänen dargestellt, die Herstellung eines Rad- und Gehwegs, welcher zwischen der A 62 und der Ortsgemeinde Bledesbach und im weiteren Verlauf in Richtung Kusel verläuft, entlang des Bebauungsplangebietes vorgesehen.

Hierbei verweisen wir ebenfalls auf die bereits stattgefundenen Abstimmungen zwischen Ihnen und unserem Hause.

Für den Rad- und Gehweg, die Entwässerungseinrichtung, sowie Bankett etc. ist ein Abstand von 6,50 m erforderlich.

Für den Bau der vorgenannten Anlagen (Linksabbiegespur, Lichtsignalanlage, Rad- und Gehweg) ist zur Regelung der Rechte und Pflichten zwischen dem Bund und den beiden Ortsgemeinden Schellweiler und Ehweiler noch eine Vereinbarung abzuschließen. Einen Entwurf werden wir zu gegebener Zeit übersenden. Die Vereinbarung ist rechtsverbindlich (mit Unterschrift) anzuerkennen und vor Baubeginn zurückzugeben. Teil unserer Zustimmung zum Bebauungsplan ist die rechtsverbindliche Anerkennung vorgenannter Vereinbarung.

Wir gehen davon aus, dass die neue Erschließungsstraße nach Fertigstellung als öffentliche Gemeindestraße gewidmet wird. Die Widmungsunterlagen sind uns bzw. dem dafür zuständigen Landesbetrieb Rheinland-Pfalz mit Sitz in Koblenz im Vorfeld zur Zustimmung vorzulegen (siehe § 36 Abs.1 Satz 2 LStrG).

Für den Einmündungsbereich dieser Gemeindestraße in die B 420 (Erweiterung der Fahrbahnenflächen der B 420 und deren Bestandteile, insbesondere die Linksabbiegespur) ist eine Ablöse zu zahlen.

Die Einmündungsanlage mit der vorgesehenen Linksabbiegespur und der Lichtsignalanlage ist vor Beginn der Verwirklichung des Bauprojektes herzustellen.

Zur B 420 bzw. der L 360 werden aus Verkehrssicherheitsgründen keine direkten Zufahrten (außer der Erschließungsstraße und der temporären Baustellenzufahrt zur B 420) zugelassen. Die Lage und Art der Baustellenzufahrt wurde mit der Straßenmeisterei Kusel ordnungsgemäß abgestimmt.

Vorhandene Wirtschafts- bzw. Feldwege sind rechtlich und tatsächlich zu schließen.

Das entsprechende Ein- und Ausfahrtverbotszeichen gemäß der gültigen Planzeichenverordnung ist entlang der Bundes- und Landesstraße lückenlos im Bebauungsplan auszuweisen.

Im Einmündungsbereich der B 420 sind die für die Verkehrssicherheit erforderlichen Sichtflächen einzuplanen. Die Sichtdreiecke sind nach RAL (Ausgabe 2012) zu bemessen, gänzlich in den räumlichen Geltungsbereich mit einzubeziehen und mit der entsprechenden Bemaßung zu versehen.

Darüber hinaus ist im Bebauungsplan festzusetzen, dass die Sichtflächen von jeglicher Bebauung sowie jeder Sichtbehinderung (Bewuchs, Einfriedung usw.) über 0,80 m, gemessen über der jeweiligen Fahrbahnoberkante, freizuhalten sind.

Der Beschilderungs- und Markierungsplan ist mit der zuständigen Verkehrsbehörde unter Beteiligung von uns abzustimmen.

Entlang der B 420 und der L 360 ist für die Errichtung von Hochbauten die absolute Bauverbotszone gemäß § 9 FStrG/§ 22 LStrG (20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der B 420 und der L 360) einzuhalten. Dies gilt auch für Werbeanlagen.

Innerhalb der vorgenannten Bauverbotszone dürfen Ver- und Entsorgungs- bzw. sonstige Leitungen nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung verlegt werden.

Bepflanzungen innerhalb dieses Bereiches sind mit uns abzustimmen. Entsprechende diesbezügliche Festsetzungen sind im Bebauungsplan erforderlich.

Das Errichten von Werbeanlagen bedarf innerhalb einer Entfernung von 40 Metern zum befestigten Fahrbahnrand der B 420 bzw. der L 360 (Baubeschränkungszone) der Zustimmung der Straßenbaubehörde.

Dies gilt ebenfalls für die Errichtung, wesentlichen Änderung oder wesentlichen andersartigen Nutzung von baulichen Anlagen (vgl. § 23 Abs. 1 LStrG).

Hinsichtlich des Immissionsschutzes (insbesondere Lärm) ist sicherzustellen, dass gegen den Baulastträger der B 420 bzw. der L 360 keinerlei diesbezügliche Forderungen gestellt werden, da der Bebauungsplan in Kenntnis der vorhandenen Bundes- und Landesstraße aufgestellt wurde. Zuständig für den evtl. erforderlichen Lärmschutz sind gemäß § 1 (5) 7 BauGB in Verbindung mit dem Immissionsschutzgesetz die Ortsgemeinden als Veranlasser (siehe hierzu auch § 9, Abs. 1, Nr. 24 BauGB).

Es ist sicherzustellen, dass den Straßengrundstücken sowie den straßeneigenen Entwässerungsanlagen der B 420 bzw. der L 360 kein Oberflächen- bzw. sonstiges Wasser zugeleitet wird (auch nicht über die Zufahrt) und deren Abläufe nicht behindert werden.

Änderungen hinsichtlich der bisherigen Entwässerung der Bundes- bzw. Landesstraße, die durch das geplante Vorhaben erforderlich werden, sind von Seiten und auf Kosten der Verbandsgemeinde zu regeln und durchzuführen.

Die Verkehrssicherheit darf auch in sonstiger Weise (z.B. Ablenkung oder Blendeinwirkung durch Werbeanlagen oder Industrie, Anlagen mit Rauch- oder Nebelbildung) nicht gefährdet werden.

Aufgrund der Nähe zur A 62 weisen wir darauf hin, dass diese nicht in unserem Zuständigkeitsbereich liegt. Eine gesonderte Stellungnahme in Bezug auf die Autobahn hat von der zuständigen Niederlassung der Autobahn GmbH des Bundes zu ergehen.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zu den baulichen Einrichtungen in Bezug auf die Erschließung des Baugebietes werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Inhalt des Bebauungsplanes. Der Geh- und Radweg wird auf die aktuelle Planung entsprechend im Bebauungsplan angepasst und nachrichtlich übernommen. Die Hinweise zu den geforderten Vereinbarungen und Widmungen sind ebenfalls nicht Inhalt des Bebauungsplanes.

Der Hinweis, dass keine direkten Zufahrten, außer der abgestimmten Baustellenzufahrt und der Anbindung an die B 420 zugestimmt werden kann, wird zur Kenntnis genommen. Das empfohlene Planzeichen wird in den Planunterlagen entsprechend ergänzt. Die Hinweise zu den Bauverbotszonen und Bauvorbehaltszonen werden ebenfalls zur Kenntnis genommen und als Hinweise noch in den Unterlagen entsprechend ergänzt. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen die entsprechenden Abstimmungen mit dem LBM vorzunehmen, wird im Rahmen der Vermarktung der Flächen seitens der Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan mit den Käufern abgestimmt.

Die Hinweise zum Immissionsschutz werden zur Kenntnis genommen. Es wurde ein entsprechendes Lärmgutachten erstellt, dass in der Planung bereits berücksichtigt wurde.

Die Hinweise zur Verkehrssicherheit in Bezug auf Blendwirkungen von Werbeanlagen oder Industrie werden zur Kenntnis genommen und als allgemeiner Hinweis in den Unterlagen ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

2.14 Stellungnahme der Verbandsgemeinde Oberes Glantal, Bauen und Umwelt, Schönenberg-Kübelberg vom 07.10.2022

Sachbericht:

Es wird erklärt, dass seitens der Verbandsgemeinde Oberes Glantal gegen die Planung keine Bedenken bestehen und keine Einwände erhoben werden.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.15 Stellungnahme der Planungsgemeinschaft Westpfalz, Kaiserslautern vom 07.10.2022

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung der Planungsgemeinschaft Westpfalz an den Aufstellungsverfahren der im Betreff genannten Bebauungspläne der Ortsgemeinden Ehweiler und Schellweiler.

Standort und Planungsabsicht:

In der Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan auf Gemarkung der Ortsgemeinden Ehweiler und Schellweiler sollen neue Gewerbeflächen entwickelt werden.

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:

Der Regionale Raumordnungsplan (RROP) 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).

Beurteilung aus Sicht der regionalen Raumordnung:

Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG).

Entwicklungsgebot des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan:

Gemäß den Planunterlagen ist das Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan derzeit nicht eingehalten. Weder der Flächennutzungsplan noch der regionale Raumordnungsplan Westpfalz IV stellen für den zur Überplanung projektierten Bereich eine gewerbliche Bau- bzw. Siedlungsfläche dar.

Um die Einhaltung der Ziele der Raumordnung sicherzustellen, muss auch das Entwicklungsgebot des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB eingehalten werden. Es ist in diesem Zusammenhang anzuraten, die Regelungen des § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB, wonach der Bebauungsplan vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden kann, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird, erst dann anzuwenden, wenn die Fortschreibung des Flächennutzungsplans bei der zuständigen Landesplanungsbehörde zur Genehmigung vorliegt, diese das Entwicklungsgebot bestätigt und sicherstellt, dass die Genehmigung nur noch als formaler Akt zu vollziehen ist.

Prüfung und Abwägung:

Die allgemeinen Hinweise zu den regionalplanerischen Grundlagen und zum Entwicklungsgebot Flächennutzungsplan werden zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan wird derzeit fortgeschrieben und soll vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes zur Genehmigung vorliegen.

Sachbericht:

Ausgangslage gem. Regionaler Raumordnungsplan IV Westpfalz (Flächen südlich des Albessbaches):

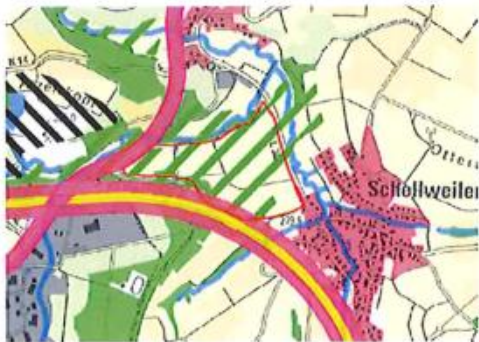
Im Zuge der Zweiten Teilfortschreibung 2016 des ROP IV Westpfalz erfolgte auch eine vorsorgliche Freistellung von den Zielen des ROP im Bereich Gewerbe, die Ortslage Schellweiler / Ehweiler betreffend. In der Begründung / Erläuterung der 2. TF des ROP IV Westpfalz wird hierzu folgendes ausgeführt (Quelle: "Zusammenstellung von Daten und Begründung für das Vorhaben zur Fortschreibung des ROP", VG Kusel, 27.01.2016):

„Die Verbandsgemeinde Kusel plant zur mittel- und langfristigen Bereitstellung von Bauland für eine gewerbliche Nutzung, auch für Betriebe mit größerem Flächenbedarf die Ausweisung neuer Gewerbe- und Industrieflächen. Dazu wurden Flächenoptionen in unmittelbarer Nähe der Autobahnabfahrt AS Kusel und des bestehenden Gebiets „Erlenhöhe“ geprüft. [...] Nachdem im Jahr 2012 bekannt wurde, dass die Kaserne und der Standortübungsplatz auf dem „Windhof“ in Kusel (Unteroffizier- Krüger-Kaserne) von der Bundeswehr aufgegeben werden, hat sich die Stadt Kusel entschlossen, eine gewerbliche Entwicklung für das frei werdende Konversionsgelände anzustreben. In Zusammenarbeit mit Landkreis und Verbandsgemeinde wurde eine Machbarkeitsstudie zur Untersuchung der Entwicklungspotenziale für eine zivile Anschlussnutzung in Auftrag gegeben. Für die Stadt Kusel war die Entwicklung des Konversionsgeländes auf dem „Windhof“ als Gewerbestandort eine echte Alternative zu den infrastrukturell eher ungünstig gelegenen Gewerbe-Vorratsflächen südlich des bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes „Brühl“ (nähere Beschreibung in den nachfolgenden Absätzen). Die Bauleitplanung – Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) und Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Windhof“ wurde von Stadt und Verbandsgemeinde im Jahr 2014 angeschoben. In diese Planungsphase hinein kamen dann die Überlegung und letztlich auch die Entscheidung der Landesregierung, große Teile der Unteroffizier- Krüger-Kaserne als Aufnahmeeinrichtung für Asylbegehrende (AfA) umzunutzen. Dadurch ist die Zielsetzung der Stadt Kusel hinsichtlich der Entwicklung eines Gewerbestandortes auf dem „Windhof“ für die nächsten Jahre teilweise blockiert bzw. stark eingeschränkt. Mittlerweile ist die Umnutzung erfolgt und es sind auf dem „Windhof“ etwa 700 Menschen untergebracht. [...]

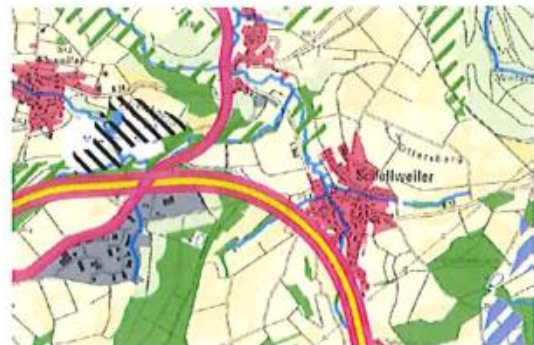
[Es] ist ersichtlich, dass weder durch die Erweiterung bestehender Gewerbegebiete noch durch die im FNP dargestellten Gewerbeflächenangebote eine Bereitstellung großer, zusammenhängender Gewerbeflächen in der VG Kusel erfolgen kann. Die Verbandsgemeinde Kusel hat daher eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, aus der eine geeignete Fläche nordwestlich der Ortslage von „Schellweiler“ zwischen der Autobahn A 62 und der Landesstraße L 360 zur Entwicklung als gewerbliche Baufläche ausgewählt wurde. Die Fläche hat eine Größe von ca. 18,6 ha und ist mit einer Entfernung von ca. 700 m zur B 420 und von ca. 1,4 - 1,8 km zu den Autobahnauffahrten der A 62 infrastrukturell sehr gut gelegen.

Im Zuge der Konzeptumsetzung sind auf Ebene der Bauleitplanung Flächenrücknahmen (GE) im übrigen Verbandsgemeindegebiet vorgesehen. (...)

Antrag auf neue Gewerbefläche
gem. Konzept der VG Kusel:



Freistellung von Zielen der Raumordnung
im ROP IV 2. TF 2016:



Es erfolgte im Zuge der Zweiten Teilfortschreibung des ROP IV Westpfalz eine entsprechende Freistellung vom Vorrang Regionaler Biotopverbund und Vorrang Forst für den rot umrandeten Bereich, also für die Flächen südlich des Albessbaches. Auf die Beachtung der fachplanerischen Belange wird ausdrücklich hingewiesen. Wir gehen daher davon aus, dass – sofern nicht bereits erfolgt – die zuständigen Forstbehörden sowie auch die Obere Naturschutzbehörde am Verfahren beteiligt werden.

Über die bereits im Zuge der Zweiten Teilfortschreibung des ROP Westpfalz IV erfolgten Berücksichtigung der südlich des Albessbaches gelegenen Flächen hinaus, erfolgte eine Untersuchung dieses Bereiches auch im Rahmen der Industrie- und Gewerbeflächenstudie der Landkreise Kusel und Donnersbergkreis. Die Studie kommt zu dem Ergebnis, dass dieser Standort (nördlich der A 62 („KU-SCHEL-01“) als geeignet einzustufen sei. Aus den Planunterlagen ergeben sich allerdings keine Hinweise, weshalb der gewählte Standort im Rahmen der Alternativenprüfung nun gegenüber dem Standort „Konken“ (KU-KON-01) bevorzugt wurde, zumal auch die dem Bebauungsplanentwurf beigelegte Anlage „Landschaftsplanerischer Beitrag zur Machbarkeitsstudie“ Empfehlungen hinsichtlich des Standorts „Konken“ formuliert.

In der oben genannten Quelle *“Zusammenstellung von Daten und Begründung für das Vorhaben zur Fortschreibung des ROP“*, VG Kusel, 27.01.2016), wird in Kapitel 5 auf Seite 11f unter anderem ausgeführt „(...) Das Rückgrat der örtlichen Biotopvernetzung stellen die nördlich und östlich angrenzenden Bachtäler mit dem dortigen Grünland und den bewaldeten Hängen dar (...)“. Im Hinblick auf die regional bedeutsame Biotopvernetzung wird weiter empfohlen „(...) Eine Sicherung und Stärkung der Biotopvernetzung ließe sich auch in einer Kombination aus:

- Schutz der Hauptvernetzung entlang der Bachtäler im Norden und Osten, ggf. auch mit Extensivierung der dort noch z.T. intensiven Grünlandnutzung und Behebung kleinerer Strukturdefizite der Gewässer,
- Minimierung der Inanspruchnahme und Entwicklung des verbleibenden struktur-reichen Puffers zwischen Ortslage und geplantem Gebiet und
- Ausgleichsmaßnahmen in den übrigen Talverläufen (Grünlandextensivierung, ggf. Gewässerstruktur optimieren) und entlang der angrenzenden Hänge (Extensivierung, Erhalt und Entwicklung von Gehölzen und Streuobst)

erreichen. (...)“

Im Übrigen erfolgte eine bilanzielle Darstellung geplanter Rücknahmen gewerblicher Bauflächen zur Flächenkompensation der beantragten Fläche (vgl. *Zusammenstellung von Daten und Begründung für das Vorhaben zur Fortschreibung des ROP*“, VG Kusel, 27.01.2016, Seite 19). Hierzu bitten wir um Mitteilung des Sachstandes, da diese Rücknahmen im Zusammenhang den Flächen südlich des Albessbaches stehen. Die Planunterlagen treffen diesbezüglich keine Aussagen und wären entsprechend fortzuschreiben.

Prüfung und Abwägung:

Die allgemeinen Hinweise und die Änderung des Regionalen Raumordnungsplanes zugunsten des geplanten Gewerbegebietes werden zur Kenntnis genommen. Die Flächenrücknahme von Gewerbegebieten im Verbandsgemeindegebiet wird im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes erfolgen, ist jedoch nicht Inhalt des Bebauungsplanes. Dass für den südlichen Bereich des südlich des Albessbaches geplanten Gewerbegebietes bereits im Regionalplan mit Fortschreibungen der Regionalpläne bereits die entsprechenden Grundlagen geschaffen wurden, wird zur Kenntnis genommen. Der Sachstand zur Fortschreibung zur Flächenkompensation im Hinblick auf die neue Gewerbeflächenausweisung wird entsprechend eingereicht.

Sachbericht:

Gewerbeflächen nördlich des Albessbaches:

Der neu hinzugetretene Standort GE4 (nördlich des Albessbaches) wird in der Industrie- und Gewerbeflächenstudie der Landkreise Kusel und Donnersbergkreis im Gegensatz zur Fläche „Nördlich der A 62 (KU-SCHEL-01)“ jedoch von einer weiteren Analyse zurückgestellt und eine Erweiterung in die Talaue Richtung Norden in den Kontext eines etwaigen, künftigen Flächenbedarfs gestellt. Ein entsprechender Bedarfsnachweis ist bislang nicht erbracht worden. In diesem Zusammenhang ist weiter zu beachten, dass diese räumlich abgegrenzte Fläche laut Planunterlagen für kleine und mittlere Unternehmen projektiert wird und laut Begründung Nr. 3.2 weiter „(...)die Nachfrage von ortsansässigen Handwerksbetrieben (...)“ decken soll. Die Gemeinde Ehweiler verfügt weder über eine zentralörtliche noch über eine gewerbliche Funktionszuweisung und könnte diese Fläche lediglich im Rahmen der Eigenentwicklung entwickeln. Nachweise hierzu sind bislang nicht erbracht, zumal unmittelbar nördlich an die Fläche GE4 nach unserer Information bereits eine rund 0,9 ha große gewerbliche Baufläche im derzeit maßgeblichen Flächennutzungsplan dargestellt ist, die bislang nicht entwickelt wurde (vgl. Raum+Monitor Außenreserve Nr. 20).

Somit ist derzeit nicht erkenntlich, inwieweit der Standort GE4 mit dem regionalplanerischen Ziel Z 5 in Einklang gebracht werden kann und steht damit hierzu momentan im Widerspruch: Die Ausweisung von neuen Industrie- und Gewerbegebieten, die über den Eigenbedarf hinausgehen, ist nur an Standorten bzw. Standortbereichen mit der besonderen Funktion G zulässig und bedarf einer besonderen Begründung in Form gewerblich-industrieller Standort- bzw. städtebaulicher Entwicklungskonzepte (vgl. ROP IV Westpfalz, Plansatz II.1.2.2 Die besondere Funktion Gewerbe, S. 19). Insoweit wäre der Standort zunächst zurückzunehmen und im Rahmen eines Bedarfsnachweises ggf. als künftiger Entwicklungsabschnitt zu prüfen. Auch die Frage des Umgangs mit der bereits im Flächennutzungsplan dargestellten, nördlich an das GE 4 angrenzenden, gewerblichen Baufläche wäre in diesem Zusammenhang zu klären.

Darüber hinaus ergeben sich bzgl. des Bereichs GE 4 im Hinblick auf die Zielsetzungen der Planung vernetzter Biotopsysteme für Rheinland-Pfalz (VBS) weitere Prüferfordernisse: Die Planung vernetzter Biotopsysteme stellt die regionalen und überregionalen Ziele des Arten- und Biotopschutzes dar und berücksichtigt dabei funktionale Aspekte der Vernetzung. Der Bereich ist laut VBS als Teil eines zusammenhängenden Entwicklungsbereiches klassifiziert. Daher ist dieser Bereich von Bedeutung für die Beurteilung einer etwaigen Betroffenheit und für die Sicherung und Entwicklung des im Plangebiet nördlich des Albessbaches verlaufenden Vorranggebietes für den Regionalen Biotopverbund gem. Ziel Z 15 ROP IV, welcher sich entlang des Albessbaches weiterentwickeln soll. Wir empfehlen daher auch eine Beteiligung der Oberen Naturschutzbehörde, um den regionalen Entwicklungskontext (Regionaler Biotopverbund) aus fachplanerischer Sicht entsprechend zu spezifizieren.

Weiter wird in der Studie „Ausweisung einer Gewerbefläche in der Gemeinde Schellweiler - Zusammenstellung von Daten und Begründung für das Vorhaben zur Fortschreibung des ROP“, L.A.U.B. - Gesellschaft für Landschaftsanalyse und Umweltbewertung mbH vom 27.01.2016 ausgeführt und flächenmäßig bilanziert (vgl. Seite 19), dass auf Ebene der Bauleitplanung Flächenrücknahmen (GE) im übrigen Verbandsgemeindegebiet vorgesehen sind. So auch die derzeit im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellte Fläche „Schellweiler/Ehweiler/Bledesbach“, welche der Fläche AR 20 gem. Raum+Monitor entsprechen dürfte. Insofern ergibt sich auch hieraus eine Inkohärenz zu der nun hinzutretenden Fläche GE 4.

Ergänzend erfolgt an dieser Stelle noch der Hinweis, dass die den Bebauungsplanunterlagen beigelegte Studie „Ausweisung von Gewerbeflächen - Landschaftsplanerischer Beitrag zur Machbarkeitsstudie“ vom 09.10.2015 aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Fortschreibungen des Regionalen Raumordnungsplanes auf Aktualität geprüft werden sollte. So entspricht beispielsweise der auf Seite 5 dargestellte Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz nicht dem derzeit rechtsgültigen Stand.

Einzelhandel:

Laut Planunterlagen ist vorgesehen, dass „*Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten*“

gemäß Sortimentsliste des LEP IV [unzulässig sein sollen] (...)"'. Im Umkehrschluss erfolgt somit derzeit kein Ausschluss großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten.

Aus Sicht der regionalen Raumordnung bestehen hierzu Bedenken:

Für die Gemeinden Schellweiler und Ehweiler besteht keine zentralörtliche Prädikatisierung.

Die Entwicklung großflächiger Einzelhandelsstandorte ist gemäß Ziel Z 57 des LEP IV (Zentralitätsgebot) nur in zentralen Orten zulässig und damit nicht möglich und aus regionalplanerischer Sicht am Standort auch nicht zielführend und steht zudem den gewerblichen Entwicklungsstudien entgegen, die Anlass der vorliegenden Planung sind.

Im Übrigen ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass gemäß LEP IV und ROP Westpfalz IV (z.B. LEP IV Z 58, Z 59 i.V.m. ROP IV Z_n12, Z_n 13) mit der Regionalplanung über die integrierten Bereiche hinaus unter anderem auch die innenstadtrelevanten und nicht innenstadtrelevanten Sortimente sowie die Ergänzungsstandorte der zentralen Orte festzulegen sind. Dies erfolgt optimalerweise im Rahmen eines Einzelhandelskonzeptes. Ggf. sollte dies im Zuge der angekündigten FNP Gesamtfortschreibung angegangen werden und optimalerweise das Gebiet der gesamten Verbandsgemeinde einbeziehen.

Die Festsetzungen zum Einzelhandel sind somit aus unserer Sicht in der vorliegenden Form nicht zustimmungsfähig. Aus Sicht der regionalen Raumordnung wird der Ausschluss von Einzelhandel als zielführend erachtet. Die zusätzliche Abstimmung mit den zuständigen Landesplanungsbehörden wird empfohlen.

Verkehrliche Erschließung:

Die geplante verkehrlichen Erschließung tangiert nördlich des Albessbaches zwei Ziele der regionalen Raumordnung:

Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund (Entwicklungsflächen Landespflege)

Z 15 Innerhalb der Vorranggebiete für den regionalen Biotopverbund sind nur Vorhaben und Maßnahmen zulässig, die mit der Vorrangfunktion auf Dauer vereinbar sind und der Sicherung und Entwicklung eines kohärenten Biotopverbundes dienen. Durch die raumordnungsrechtliche Sicherung der Flächen für das Biotopverbundsystem werden hierauf abgestimmte Weiterentwicklungen rechtmäßiger und ordnungsgemäß ausgeübter Nutzungen der Land- und Forstwirtschaft nicht berührt.

Mit der Ausweisung des regionalen Biotopverbundsystems in Form von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten sollen sowohl die vorhandenen wertvollen Biotopbestände gesichert als auch die vorhandenen Standortpotenziale gefährdeter Lebensräume im Hinblick auf ihre qualitative und quantitative Bedeutung für die Sicherung der Tier- und Pflanzenpopulationen entwickelt werden. Auf die Begründung zu Plansatz II.2.2 Regionaler Biotopverbund ROP IV Westpfalz wird hingewiesen.

Vorranggebiet Forstwirtschaft (Wald in waldarmen Gebieten)

Z 30 Innerhalb der Vorranggebiete für die Forstwirtschaft dürfen die den Vorrang begründenden Funktionen nicht beeinträchtigt werden.

Auf die Begründung zu Plansatz II.2.7 Forstwirtschaft ROP IV Westpfalz wird hingewiesen.

Wald nimmt in der Region Westpfalz eine besondere Stellung ein. Neben der hierdurch gegebenen Prägung des Landschaftsbildes (Kulturlandschaft) sind die vielfältigen Funktionen des Waldes von hoher sozialer und wirtschaftlicher Bedeutung, insbesondere aber von essentieller Bedeutung für die Stabilisierung des Ökosystems insgesamt (Multifunktionalität).

Aufgabe der regionalen Raumordnung ist die Erhaltung bzw. Schaffung der räumlichen Voraussetzungen für Maßnahmen zur Sicherung der Waldfunktionen und der Waldstrukturentwicklung. Der Erfüllung dieser Aufgabe wird auf der Basis des Walderhaltungsgrundsatzes Rechnung getragen.

Wald bietet neben einer Vielzahl weiterer Funktionen (z.B. im Hinblick auf den Klimaschutz, den Boden- und Wasserhaushalt usw.) auch einer vielfältigen Pflanzen- und Tierwelt Lebensraum und ist

somit von zentraler Bedeutung für den Aufbau eines regionalen und auch landesweiten Biotopverbundsystems.

Waldbeanspruchung für nichtforstliche Zwecke sind nur dann zulässig, wenn die angestrebte Nutzung nicht außerhalb des Waldes realisiert werden kann und die hierdurch zu erwartenden Beeinträchtigungen der Schutz und Erholungsfunktionen insgesamt vertretbar erscheinen.

Nach unserer Information sind vom Vorhaben Wälder in waldarmen Gebieten (<20% Bewaldung) und im Umfeld von Siedlungsschwerpunkten betroffen: Der Wald ist ein wesentlicher und unersetzbarer Bestandteil des heimischen Landschaftshaushaltes. Er hat vielfältige ökologische, soziale sowie wirtschaftliche Bedeutungen. Gerade in Gebieten mit geringer Bewaldung sind die oft kleinräumigen und isoliert in der Flur liegenden Waldflächen wichtig. Insbesondere in Gemarkungen mit unter 20% Bewaldung, d.h. weniger als die Hälfte des rheinland-pfälzischen Landesdurchschnitts (42%), besitzt jede Waldfläche einen absoluten Bestandsschutz (Vgl. Begründung zu Plansatz II.2.7 Forstwirtschaft).

Aus Sicht der Regionalen Raumordnung Westpfalz ist daher festzustellen, dass die Planung Zielen der Raumordnung widerspricht. Zunächst wäre hinsichtlich der betroffenen Ziele der regionalen Raumordnung eine Prüfung der verkehrlichen Anbindung im Kontext der Erforderlichkeit der Fläche GE 4 prioritär vorzunehmen, um eine Überschneidung mit den Vorrangflächen des Regionalen Biotopverbundes und für die Forstwirtschaft möglichst vollständig zu minimieren. Sofern die Gemeinde an ihrer Planung festhält, wäre mit den zuständigen Landesplanungsbehörden die Notwendigkeit eines Zielabweichungsverfahrens zu klären.

Wir gehen zudem davon aus, dass die zuständigen Forst- und Naturschutzbehörden am Verfahren beteiligt sind.

Ausgleichsmaßnahmen:

Aufgrund der noch ausstehenden Umweltprüfung erfolgte bislang noch keine Ermittlung oder Bewertung von ggf. erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen, sodass unsererseits eine entsprechende Prüfung auf regionalplanerische Belange (z.B. hinsichtlich der Betroffenheit von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten) ebenfalls noch nicht abschließend möglich ist. Wir empfehlen vorsorglich, bei der Auswahl entsprechender Flächen möglichst auch ggf. bestehende raumordnerische Restriktionen zu beachten. Zudem halten wir – aufgrund der Regionalbedeutsamkeit des Vorhabens – eine Entwicklung von Ausgleichsmaßnahmen im regionalen Bezug für zielführend.

Die Talaue des Albessbaches ist Bestandteil des Vorranggebietes Regionaler Biotopverbund gem. Ziel Z 15 ROP IV Westpfalz (vgl. hierzu Plansatz II.2. Regionaler Biotopverbund) sowie des Vorranggebietes Forstwirtschaft (hier: Wald in waldarmen Gebieten) gem. Ziel Z 30 ROP IV Westpfalz (vgl. hierzu Plansatz II.2.7. Forstwirtschaft). In diesem Zusammenhang wird auch auf die Planung vernetzter Biotopsysteme für Rheinland-Pfalz (VBS) hingewiesen. Die noch zu ermittelnden und zu bewertenden Ausgleichsmaßnahmen sollten aus regionalplanerischer Sicht daher mit Blick auf die tangierten regionalen Ziele zur Freiraumsicherung ermittelt und bewertet werden. Wir empfehlen etwaige noch zu ermittelnde Kompensationsbedarfe im Sinne einer Stärkung des regional bedeutsamen Vorranggebietes für den Biotopverbund zu ermitteln, zu entwickeln und empfehlen daher Möglichkeiten einer Flächenkompensation von regional bedeutsamer Ausstrahlung zu prüfen.

Um Beachtung im Zuge der Umweltprüfungen wird gebeten. Wir bitten um Ergänzung der Planunterlagen, inwieweit die regional bedeutsamen Entwicklungsziele i.V.m. dem Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund sowie dem Vorranggebiet Forstwirtschaft aufgrund der Planungen überhaupt noch umgesetzt werden können.

Hinweis:

Die dem Entwurf der Begründung als Anlage 4 beigelegte Visualisierung lässt keine Rückschlüsse dahingehend zu, ob hierbei der zulässige Rahmen der Höhenfestsetzungen des Textteils abgebildet wurde. Im Übrigen wird hieraus nicht ersichtlich, wie sich die Blickbeziehungen in der vegetationsarmen Zeit darstellen.

Um Beteiligung am weiteren Verfahren wird gebeten. Hierfür bedanken wir uns vorab.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gewerbefläche nördlich des Albessbaches wird aus dem Bebauungsplan gestrichen. Allerdings ist keine Beeinträchtigung des Vorranggebietes "Biotopverbund" erkennbar. Auch handelt es sich bei der Fläche um eine intensiv genutzte Weidefläche mit entsprechendem Düng- und Herbizideinsatz. Es ist im Entwurf nördlich des Albessbaches nur noch eine Fläche für die Bewirtschaftung des Oberflächenwassers vorgesehen, was für den Auenbereich eine Verbesserung darstellt.

Der landschaftsplanerische Beitrag zur Machbarkeitsstudie vom 09.10.2015 wurde als Grundlage beigefügt. Eine Aktualisierung ist nicht erforderlich und für die Eingriffsdarstellung im Umweltbericht nicht erforderlich.

Die Hinweise zu Einzelhandel werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Es werden keine Einzelhandelsbetriebe mehr zugelassen.

Die Hinweise zur verkehrlichen Erschließung und zu den Vorranggebieten "Regionaler Biotopverbund" und "Forstwirtschaft" werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Die Erschließung des gesamten Gewerbegebietes wurde geändert, sodass keine Zielbetroffenheit mehr vorhanden ist. Die verkehrliche Anbindung erfolgt nun weiter südlich als bisher vorgesehen im Bereich der Autobahnanschlussstelle Kusel.

Die Hinweise zu den Ausgleichsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen und bei der Erstellung des Umweltberichtes entsprechend berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

2.16 Stellungnahme der Stadtwerke Kusel GmbH, Kusel vom 11.10.2022

Sachbericht:

Sehr geehrte Herren,

anbei die Entscheidungsvorlage des Ingenieurbüro Obermeyer.

Wir schließen uns der Empfehlung des Ingenieurbüro Obermeyer an, das bei der Variante C die höchste Sicherheit zur Wasserversorgung gegeben ist.

Wir bitten um einen gemeinsamen Termin mit der Werkleitung, um das weitere Vorgehen zu besprechen.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zur Trinkwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Sie ist sichergestellt. Die Empfehlungen des Ingenieurbüros Obermeyer sind technische Details und nicht Inhalt des Bebauungsplanes. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Hinweis:

Es lag eine Entscheidungsvorlage „Hydraulische Betrachtung Anbindung Gewerbegebiet Schellweiler“ bei.

2.17 Stellungnahme der Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen vom 13.10.2022

Sachbericht:

Guten Tag,

im Rahmen unserer frühzeitigen Beteiligung an den im Betreff genannten Bebauungsplanverfahren geben wir, nach zeitlicher Verlängerung durch Herrn Schmitt (E-Mail vom 29.09.2022) für die beiden Ortsgemeinden zwei getrennte Stellungnahmen ab.

Die mitgeteilte Planung berührt Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereichs, es bestehen aber keine Bedenken. Wir geben jedoch nachstehende Anregungen an Sie weiter und bitten um Berücksichtigung.

Im räumlichen Geltungsbereich des im Betreff genannten Bebauungsplanentwurfes (Plangebiet) auf der **Gemarkung Ehweiler** befindet sich die nachfolgend genannte Versorgungseinrichtung der Pfalzwerke Netz AG:

20-kV-Mittelspannungsfreileitung Pos. 236-00, Leitungsabschnitt Mast Nr. 201027 bis Mast Nr. 201028
--

Zur Information über den Bestand dieser Versorgungseinrichtung haben wir als Anlage einen aktuellen Planauszug unserer Bestandsdokumentation beigelegt.

Wir weisen an dieser Stelle allerdings ausdrücklich darauf hin, dass unser Versorgungsnetz ständig baulichen Veränderungen unterliegt. Es ist erforderlich, dass etwaige Vorhabenträger rechtzeitig vor Baubeginn eine aktuelle **Planauskunft** bei unserem Unternehmen einholen, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG zur Verfügung steht: <https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft>

Für die künftige Stromversorgung des Gewerbegebietes wird u.a. eine neue Transformatorstation inkl. Kabelzuleitung erforderlich. Die Planungen diesbezüglich sind bereits angelaufen. Erst wenn der zukünftige **Leistungsbedarf** feststeht und der Pfalzwerke Netz AG mitgeteilt wird, können diese Planungen konkretisiert werden.

Wir bitten um Berücksichtigung dieser zukünftigen wie auch bestehenden Versorgungseinrichtungen im Bebauungsplan wie folgt:

Zeichnerische Berücksichtigung

Die bestehende 20-kV-Freileitung ist in der Planzeichnung zum Bebauungsplan nicht berücksichtigt.

Wir regen an, dass in der Planzeichnung ausgewiesen werden und entsprechender Änderung in der Legende:

- die Führung der Freileitung, innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Planzeichen Pkt. 8. Planzeichenverordnung, Hauptversorgungsleitungen oberirdisch).
- der zugehörige Schutzstreifen mit einer Gesamtbreite von insgesamt 20 m, Eintragung der Maßangabe 10 m jeweils beidseitig der Führung der Freileitung innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
- In der Legende: Bestehende, oberirdische Freileitung Elektrizität mit Schutzstreifen (innerhalb und außerhalb des Plangebietes – informativ-)

Textliche Berücksichtigung

Bestehende Versorgungseinrichtung:

Die Nutzung der Schutzstreifenflächen der Freileitung ist eingeschränkt. Die vorhandenen Wald- und Gehölzstrukturen im nordwestlichen Rand des Geltungsbereiches befinden sich teilweise innerhalb dieser Flächen.

Zur textlichen Berücksichtigung dieses Sachverhaltes regen wir an, im Textteil des Bebauungsplanes bspw. unter **III. Landespflegerische Festsetzungen** den nachstehend in Kursivschrift dargestellten Textvorschlag zu übernehmen:

X. Bepflanzungen im Schutzstreifen der 20-kV-Freileitung

Innerhalb – der gemäß Planeintrag – festgesetzten Schutzstreifen der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung ist die Anpflanzung von Bäumen grundsätzlich unzulässig.

Die Anpflanzung von niedrig wachsenden Sträuchern und Gehölzen innerhalb der Schutzstreifen ist grundsätzlich zulässig.

Sollten Anpflanzungen von Bäumen innerhalb der Schutzzonen ausnahmsweise zwingend erforderlich werden, sind diese in Bezug auf einzuhaltende Sicherheitsabstände mit dem Leitungsbetreiber abzuklären und bedürfen dessen Zustimmung.

Bestehende Anpflanzungen von Bäumen innerhalb der Schutzstreifen der Freileitung müssen regelmäßig zurückgeschnitten werden, damit die Sicherheitsabstände zu der Freileitung eingehalten werden.

Zukünftige Versorgungseinrichtungen (20-kV-Kabeltrasse, Transformatorstation und niederspannungsseitige Versorgung):

Der Standort der neu zu errichtenden Transformatorstation, ist aus unserer Sicht aufgrund der Festsetzungen zu den Nebenanlagen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Fläche (Punkt I.3) möglich, somit rechtlich gesichert und bedarf keiner weiteren Berücksichtigung im Bebauungsplan. Ein neuer UP ist dadurch gekennzeichnet, ca. 25 – 30 m² in Anspruch zu nehmen und jederzeit zugänglich zu sein.

Zur textlichen Berücksichtigung der im Plangebiet geplanten Versorgungseinrichtungen regen wir an, im Textteil des Bebauungsplanes unter „**IV. Sonstige Hinweise (ohne Festsetzungscharakter)**“, unter Punkt IV.12 den nachstehend in Kursivschrift dargestellten Inhalt aufzunehmen und somit den bereits aufgeführten Hinweis gem. unserer Vorgaben zu ergänzen:

IV.12. Schutz von Ver- und Entsorgungsleitungen/Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich unterirdische Versorgungsleitungen der Pfalzwerke **Netz** AG, Ludwigshafen, sowie der JUWI GmbH, Wörrstadt. Bei Baumaßnahmen sind die Leitungen vor Beschädigung zu schützen und vor Ort durch geeignete Maßnahmen zu kennzeichnen.

Im Plangebiet befinden sich ober- und unterirdische Stromversorgungseinrichtungen, die in der Planzeichnung informatorisch nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Versorgungseinrichtungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit.

Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung / Änderung dieser Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.

Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnenden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B. „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen) zu beachten. Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.

Hinweis (Nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanes):

Im Rahmen einer Leitungsträgerabfrage des Büros OBERMEYER Infrastruktur GmbH & Co. KG in Kaiserslautern haben wir Frau Fulda mit Schreiben vom 14.03.2022 bereits Stellung zur Erschließung des Gewerbegebietes genommen.

Wir bitten um weitere Abstimmung bezüglich der für die Stromversorgung u.a. erforderlich werdenden, neuen Transformatorstation, im Plangebiet des Bebauungsplan- teils der Gemarkung Ehweiler, sowie bezüglich der Erschließungsplanung, mit unse- rem Ortsnetzbau Otterbach (Herrn Weigel) sowie mit unserem Netzvertrieb (Herr Vat- ter).

Kontakt

Pfalzwerke Netz AG
Netzbau
Ortsnetzbau West
Standort Otterbach
Lauterhofstraße 2
67731 Otterbach

Herr Weigel
Telefon: 06301 705 - 310
Telefax: 06301 705 - 349
Frank.Weigel@pfalzwerke-netz.de

Pfalzwerke Netz AG
Kfm. Services
Netzvertrieb
Postfach 21 73 65
67073 Ludwigshafen

Herr Vatter
Telefon: 0621 585-2625
Telefax: 0621 585-2770
uwe.vatter@pfalzwerke-netz.de

Wir bitten auch um weitere Beteiligung am Verfahren und Mitteilung, inwieweit auf- grund unserer geäußerten Anregungen eine Anpassung der Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes vorgenommen wird.

Bitte senden Sie uns zu gegebenen Zeitpunkt nach In-Kraft-Treten des Bebauungs- plans, die rechtskräftigen Unterlagen – wenn möglich **digital** per E-Mail an [Externe-Planungen Kreuzungen@pfalzwerke-netz.de](mailto:Externe-Planungen_Kreuzungen@pfalzwerke-netz.de) – zu. Die Unterlagen werden aus- schließlich in unserem Unternehmen verwendet.

Gerne können Sie sowie auch Ihre Planungsbüros uns zukünftig ausschließlich **digital** an Verfahren beteiligen und auf den postalischen Versand der Schreiben verzichten. Hierzu senden Sie uns bitte die Schreiben per E-Mail (s.o.).

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise, dass keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu der bestehenden Leitung werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Erschließungs- planung berücksichtigt. Der Empfehlung zur zeichnerischen Berücksichtigung der 20-kV- Freileitung wird gefolgt. Der Empfehlung zur Berücksichtigung des Textes der bestehenden Versorgungseinrichtungen bei Bepflanzungen im Schutzstreifen der 20-kV-Freileitung unter III. Landespflegerische Festsetzungen wird gefolgt. Der Empfehlung zur Berücksichtigung des Textes unter IV.12 Schutz von Ver- und Entsorgungsleitungen/Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen wird in den Bebauungsplanunterlagen sofern erforderlich entsprechend übernommen. Die Hinweise zur Versorgungssicherheit werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Inhalt des Bebauungsplanes. Es wurden jedoch bereits ausreichend Flächen für die Errichtung einer Trafostation im Bebauungsplan berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

**2.18 Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle
Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Kaiserslautern vom 14.10.2022**

Sachbericht:

1. Oberflächenentwässerung

Durch Überbauung und Befestigung von Bodenflächen entsteht ein verstärkter oberirdischer Abfluss von Niederschlagswasser sowie eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate. Eine Flächenversiegelung durch Baumaßnahmen verändert definitionsgemäß das Oberflächenwasserabflussgeschehen, weshalb generell zunächst nachteilige Umweltauswirkungen zu besorgen sind.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist grundsätzlich die breitflächige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone vor anderen Entwässerungsformen zu bevorzugen. Evtl. zum Abfluss gelangendes Niederschlagswasser soll, soweit möglich, breitflächig am Ort des Anfalls wieder zur Versickerung kommen und die allgemeinen Sorgfaltspflichten (§ 5 WHG) und Bewirtschaftungsgrundsätze (§ 6 WHG, § 55 Abs.2 WHG, § 28 LWG) konsequent umgesetzt werden.

Die dezentrale Bewirtschaftung des Niederschlagswassers ist als Teil eines ökologisch ausgerichteten Umgangs mit dem Niederschlagswasser (vgl. § 55 Abs. 2 WHG) zu begrüßen. Dagegen ist ein Überlauf ins Mischsystem nicht mehr zeitgemäß.

In den textlichen Festsetzungen unter IV.9 „Hinweise zur Regenwasserbewirtschaftung auf privaten Flächen“ wird angeführt, dass das auf den versiegelten Flächen (z. B. Zufahrten, Zuwegen, Parkplätzen, Lagerflächen, Dächern u. ä.) anfallende Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf den Grundstücken zurückgehalten werden soll. (50 l/m² versiegelter Grundfläche) Dabei sollte das Oberflächenwasser verdunstet, über die belebte Bodenzone versickert, oder in eine Zisterne oder unterirdischen Rückhalteanlagen eingeleitet werden. Laut Begründung, Seite 23, Punkt 4. Erschließung soll die Regenwasserbewirtschaftung durch Rückhaltung, Nutzung und gedrosselte Ableitung in den Albessbach erfolgen. Details sollen in einem Regenwasserbewirtschaftungskonzept aufgezeigt werden, das bis zur Entwurfsfassung des Bebauungsplanes erstellt wird.

Eine grundsätzliche Abstimmung zum Entwässerungskonzept erfolgte bereits Ende Juni 2022 zwischen dem Ingenieurbüro Obermeyer und der SGD Süd als zuständigen Fachbehörde. (Begründung, Seite 23). Gem. der Abstimmung kann aller Voraussicht nach keine Versickerung im Plangebiet im Hinblick auf das Geländegefälle und dem Grenzabstand zu den Gebäuden in Betracht gezogen werden. Verdunstungsflächen werden nur im untergeordneten Maß eine Rolle spielen können. Zisternen werden als Rückhaltemaßnahmen nicht anerkannt. Eine Brauchwassernutzung im Gewerbegebiet wird im nennenswerten Umfang nicht stattfinden.

Die für die Realisierung der Oberflächenwasserbehandlung notwendigen Flächen (Rückhaltung) sind entsprechend dem Zweck freizuhalten. Bezüglich Umfang und Detaillierungsgrad der Prüfung halte ich es für erforderlich, einen überschlägigen Nachweis zu erbringen, dass durch die im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser (Maßnahmen und Flächen) erhebliche nachteilige Auswirkungen vermieden werden.

In wasserrechtlicher Hinsicht ist anzumerken, dass die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer eine erlaubnispflichtige Benutzung darstellt und dementsprechend vor Verwirklichung des Tatbestands eine Einleiterlaubnis vorliegen muss. Im Rahmen der Beantragung der Einleiterlaubnis ist auch die Frage des wasserwirtschaftlichen Ausgleichs für den Mehrabfluss durch Flächenversiegelung abzuhandeln.

Rechtzeitig vor Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen und Bauvorhaben sind entsprechende Anträge auf Erteilung / Anpassung der jeweiligen Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde einzureichen. Auf evtl. abgaberechtliche Konsequenzen einer nicht gemäß Bescheid betriebenen Einleitung wird hingewiesen.

Prüfung und Abwägung:

Die allgemeinen Hinweise zur Oberflächenentwässerung zur Bewirtschaftung des Oberflächenwassers und das Erfordernis eines Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes sowie des Einleit-antrages werden zur Kenntnis genommen. Das Regenwasserbewirtschaftungskonzept wird zum Entwurf des Bebauungsplanes noch erstellt und die geforderten Nachweise erbracht.

Sachbericht:

2. Gewässer

Im Geltungsbereich verläuft der Albessbach (Gewässer III. Ordnung). Das Gewässer stellt sich im Geltungsbereich als ein überwiegend gering bis mäßig verändertes Gewässer dar (Strukturgüteklasse II bis III von VII). Auf einem Abschnitt von rd. 100m ist der Albessbach sogar unverändert (Struka-Klasse I von VII). Mögliche Maßnahmen bzgl. zusätzlicher hydraulischer wie stofflicher Belastungen, aber auch Maßnahmen baulicher Art sind vor dem Hintergrund des Verschlechterungsverbotes der EG-Wasserrahmenrichtlinie für den Oberflächenwasserkörper, wie auch auf den relativ naturnahen Gewässerabschnitt des Albessbaches hin zu konzipieren.

Der 10 m-Bereich des Albessbaches sollte aus fachtechnischer Sicht von baulichen Anlagen und Auffüllungen freigehalten werden, um den schadlosen Hochwasserabfluss sowie die Lebensraumfunktion des Gewässers gewährleisten zu können.

Für bauliche Maßnahmen im 10m-Bereich im Sinne des § 31 LWG i. V. m. § 36 WHG bedarf es einer wasserrechtlichen Genehmigung. Die Zuständigkeit für die Genehmigung (Anlagengenehmigung) liegt hierbei bei der Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung Kusel.

Aus fachlicher Sicht wird für den Albessbach ab Böschungsoberkante des Gewässers, ein Freistreifen von mindestens 5,00m Breite für erforderlich angesehen. Dieser Bereich (Streifen) ist von jeglicher Bebauung, Auffüllung, Einzäunung sowie gewässerunverträglichen Nutzung freizuhalten und dem Gewässer zur natürlichen Gewässerentwicklung und Biotopvernetzung zur Verfügung zu stellen.

Innerhalb des Geltungsbereichs sollen am Albessbach im Rahmen der Umsetzung der EG-Wasserrahmenrichtlinien auf einer Länge von 500m die Linienmaßnahmen 1093 und 1094 umgesetzt werden. Es wird empfohlen, die Linienmaßnahmen im Rahmen der Erschließung des Gewerbegebietes, ggf. im Rahmen der notwendigen Ausgleichsverpflichtungen umzusetzen.

Prüfung und Abwägung:

Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wurde ein 10 m breiter Streifen links und rechts des Albessbaches in der Planung berücksichtigt, der als Grün- und Entwicklungsfläche dargestellt ist. Damit ist den Forderungen genüge getan. Die Linienmaßnahmen 1093 und 1094 zur Gewässerentwicklung werden nicht umgesetzt, da kein Eingriff des Albessbaches durch die Planung erfolgt.

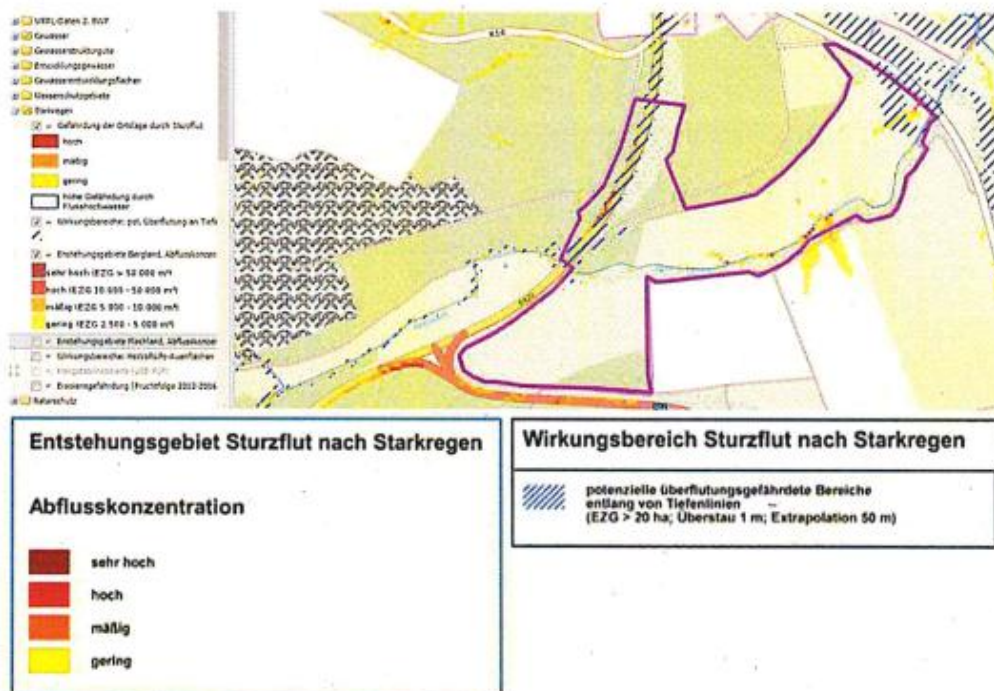
Sachbericht:

3. Starkregen

An Intensität und Häufigkeit zunehmende Starkregenereignisse stellen eine Herausforderung für die moderne Bauleitplanung dar; die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewährleistet werden.

Für die Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan liegt die Gefährdungsanalyse mit ausgewiesenen Sturzflutentstehungsgebieten des Landesamts für Umwelt vor (Hochwasserinfopaket; Karte 5). Diese sollte bei geplanten Baugebieten und Bauvorhaben berücksichtigt werden.

Während eines Starkregenereignisses kann, wie in Karte 5 dargestellt, konzentrierter Abfluss aus dem östlichen sowie nördlichen Gebiet über das Plangebiet stattfinden, der ohne entsprechende Vorkehrungen zu Beeinträchtigungen der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Gebiet führen kann.



Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist zu empfehlen, die Abflussbahnen im Gelände zu überprüfen und geeignete Vorsorgemaßnahmen für einen schadlosen Abfluss im bebauten Bereich zu ergreifen. Zum Schutz der geplanten Bebauung kann es ggf. notwendig sein, gefährdete Bereiche und Notabflusswege freizuhalten.

Bei größeren Starkregenereignissen kann zudem ein Ausufern des Albessbaches aus Richtung Norden in das Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.

Prüfung und Abwägung:

Die allgemeinen Hinweise zu Starkregen werden zur Kenntnis genommen. Die Karte 5 wird nach Bebauung der Fläche hinfällig, da das Gelände neu modelliert wird und deshalb die Entstehungsgebiete sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verändern werden. Es wird auf einen geordneten und sicheren Abfluss bei Starkregen im Rahmen der Erschließungsplanung geachtet. Im Bereich des Albessbaches sind ausreichend Grünflächen vorhanden, um auch ein Ausufern des Albessbaches bei Hochwasser ohne Schäden zu ermöglichen.

Sachbericht:

4. Schmutzwasser

Nach § 57 LWG hat die Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan als Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung sicherzustellen, dass das in ihrem Gebiet anfallende Abwasser ordnungsgemäß beseitigt wird. Hierbei darf das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt werden (§ 55 WHG). Die Verbandsgemeinde hat die dafür erforderlichen Einrichtungen und Anlagen nach den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik zu errichten und zu betreiben (§ 60 WHG u. § 60 LWG). Die Festsetzungen im Bebauungsplan und der sich daraus ergebende Umgang mit Schmutzwasser darf keine nachteilige Veränderung des ökologischen und chemischen Zustands der Gewässer nach sich ziehen sowie das Erreichen der Bewirtschaftungsziele nicht gefährden (§ 27 WHG).

Die voraussichtlichen Abwassermengen und Schmutzfrachten sind im Rahmen der weiteren Bauleitplanung zu ermitteln sowie ihre Auswirkungen auf die Regentlastungsanlagen und die Kläranlage Kusel zu beurteilen.

Prüfung und Abwägung:

Die allgemeinen Hinweise zum Schmutzwasser werden zur Kenntnis genommen und werden in der weiteren Erschließungsplanung beachtet. Sie sind nicht Inhalt des Bebauungsplanes.

Sachbericht:

5. Bodenschutz

Böden erfüllen für stabile Ökosysteme wichtige Filter-, Speicher- und Pufferungsfunktionen. Gleichzeitig sind Böden aber leicht zerstörbar und erneuern sich durch natürliche Verwitterungsprozesse nur in geringem Umfang. Die Verknappung bzw. Gefährdung der Böden geht auf Versiegelung, nutzungsbedingte Bodenabträge, Bodenverdichtung oder auf Stoffeinträge zurück. Eine wesentliche Zielvorgabe ist auch deshalb, den Flächenverbrauch im Sinne der Nachhaltigkeit zu reduzieren (z. B. durch Schließung von Baulücken, Nutzung von Entsiegelungspotentialen und Optimierung bisheriger Siedlungsstrukturen). Im Hinblick auf den vorsorgenden Bodenschutz sollte dies entsprechend berücksichtigt werden.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind hier keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt (nachsorgender Bodenschutz).

Sofern bei Ihnen Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder -erosionen (Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen) vorliegen, sollten diese auf ihre Umweltauswirkungen (Gefährdungspfade Boden, Wasser, Luft) hin überprüft werden.

Prüfung und Abwägung:

Der Hinweis, dass keine Altablagerungen, Altstandorte oder schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt sind, wird zur Kenntnis genommen. Die allgemeinen Hinweise sind bereits ausreichend in den Unterlagen unter IV. enthalten. Das Thema Boden wird auch im Umweltbericht nochmals dargestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

2.19 Stellungnahme der Kreisverwaltung Kusel, Untere Landesplanungsbehörde, Kusel vom 24.10.2022

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Untere Landesplanungsbehörde bei der Kreisverwaltung sind wir gemäß Rundschreiben des Finanzministeriums vom 09. Dezember 2005 in den Bauleitplanverfahren zu beteiligen und haben, als gemäß vorgenanntem Rundschreiben zuständige Behörde, Sorge dafür zu tragen, dass die raumordnerischen und landesplanerischen Belange in der Planung berücksichtigt werden. Laut Ziffer 2.3 des vorgenannten Rundschreibens ist es daher nicht nur unsere Aufgabe, die Gemeinden auf den jeweiligen Planungsebenen bei der Festlegung des geeigneten Umfangs- und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung zu beraten und entsprechende Vorschläge für weitergehende Untersuchungen zu unterbreiten, sondern wir sollen uns aus Sicht von Raumordnung und Landesplanung bereits in diesem frühen Verfahrensstadium auch zum Inhalt der Planung äußern, wenn dies zweckmäßig ist.

Wir verweisen an dieser Stelle ausdrücklich darauf, dass gemäß § 1 Abs. 4 BauGB die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind. Die Ziele der Raumordnung unterliegen keiner Abwägung und sind folglich verbindlich für die Bauleitplanungen.

Aus Sicht der Unteren Landesplanungsbehörde nehmen wir daher zu den von Ihnen vorgelegten Planungen wie folgt Stellung:

Wie Sie uns mit Schreiben vom 07.10. 2022 mitteilen soll der Flächennutzungsplan geändert werden, damit die Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden können. Mit Schreiben vom 22. 08.2022 hatten Sie uns im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bereits entsprechende Bebauungsplanentwürfe zur Stellungnahme übersandt.

Die Aufstellung der Bebauungspläne erfolgt aus unserer Sicht daher im Parallelverfahren mit der Teiländerung des Flächennutzungsplanes, was Ihnen gemäß § 8 Abs. 3 Satz 2 auch die Möglichkeit eröffnet die Bebauungspläne noch vor Genehmigung des Flächennutzungsplanes bekannt zu machen, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan Teilbereich Schellweiler bzw. Teilbereich Ehweiler aus den Darstellungen des Flächennutzungsplan entwickelt sein wird.

Gemäß einschlägiger Kommentierung zum Baugesetzbuch (siehe hierzu bspw. Kommentar zum Baugesetzbuch Spannowsky/Uechtritz München 2009 Seite 234 Rdnr. 42-44 zu § 8 BauGB) ermöglicht § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB eine vorgezogene Bekanntmachung eines Bebauungsplanes auch dann, wenn ein **angemessener (zeitlicher) Bezug** zwischen den Planungsebenen besteht und wenn nach dem Stand der Flächennutzungsplanung absehbar ist, dass die für den Bebauungsplan relevanten Darstellungen Bestand haben werden. **Der Stand der Planungsarbeiten ist also inhaltlich nicht verfahrensmäßig zu bestimmen**, wobei beim Flächennutzungsplan die „materielle Planreife“ eingetreten sein muss.

Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB bedürfen Bebauungspläne nach § 8 Abs.3 Satz 2 der Genehmigung durch uns als höhere Verwaltungsbehörde. Hierbei hat die Gemeinde im Genehmigungsverfahren zum Bebauungsplan den Stand der Planungsarbeiten am Flächennutzungsplan in ausreichendem Maße darzulegen und nachzuweisen (siehe hierzu bspw. BauGB Kommentar Ernst/Zinkahn/Bielenberg München 2019 Seite 34 Rdnr. 48 zu § 8), damit wir überprüfen können ob die „materielle Planreife“ vorliegt. **Es ist zwar sicherlich hilfreich und wünschenswert aber nicht zwingend erforderlich, dass uns der FNP bzw. dessen Teiländerung zu diesem Zeitpunkt ebenfalls zur Genehmigung vorliegt.**

Prüfung und Abwägung:

Die allgemeinen Hinweise der Zuständigkeit der Unteren Landesplanungsbehörde werden zur Kenntnis genommen. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass der Bebauungsplan auch vor Genehmigung des Flächennutzungsplanes als Satzung beschlossen werden kann, aber eine parallele Abarbeitung beider Planwerke vorgesehen ist. Der FNP wird aber so geändert, dass sich der Bebauungsplan daraus entwickelt.

Sachbericht:

Bereits mit der zweiten Teilfortschreibung des RROP IV Westpfalz 2016 erfolgte in Abstimmung mit der PGW für den neuen Gewerbestandort „Gewerbepark Schellweiler“ eine Freistellung von den Zielen des RROP bezüglich Gewerbe. Damit ist **aus regionalplanerischer Sicht manifestiert, dass v.g. Standort für eine regional bedeutsame gewerbliche Entwicklung grundsätzlich geeignet ist und dass diese hier stattfinden kann, obwohl weder Schellweiler noch Ehweiler die Funktion G (Ziel 5 RROP IV Westpfalz) zugewiesen ist.**

Unter Kapitel II 1.2.2 RROP IV (siehe Seite 32 zweite Teilfortschreibung 2016 und dritte Teilfortschreibung 2018 RROP Westpfalz) wird explizit darauf hingewiesen, dass in entsprechenden, mit der PGW abgestimmten Standortkonzepten für die zukünftige Gewerbeentwicklung der erforderliche Flächenbedarf nachzuweisen ist und auch belegt wird, dass vertretbare Standortalternativen nicht in Betracht kommen. Es erfolgt darüber hinaus eine Definition was aus Sicht der Regionalplanung als regional bedeutsame Gewerbefläche angesehen wird.

Im Zuge der zweiten Teilfortschreibung des RROP IV erfolgte auf Antrag der Verbandsgemeinde für den südlich des Albessbaches und nördlich der Autobahn A62 gelegenen Planungsraum (FNP und Bebauungspläne) eine Freistellung vom bisherigen Vorrang Regionaler Biotopverbund und Vorrang Forst. Wir gehen davon aus, dass diese Freistellung mit den zuständigen Fachbehörden (Forst und Obere Naturschutzbehörde) im Zuge der RROP-Fortschreibung abgestimmt wurde. **Hindernisse aus dem rechtsgültigen RROP stehen dieser Fläche daher nicht mehr entgegen.**

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass aus dem rechtsgültigen Regionalem Raumordnungsplan keine Hindernisse zu dieser Fläche entgegenstehen und eine Freistellung des bisherigen regionalen Biotopverbundes und dem Vorrang Forst südlich des Albessbaches erfolgt ist. Durch die Änderungen des Bebauungsplanes ist nun nördlich des Albessbaches lediglich Grün- und Versickerungsflächen vorgesehen, so dass keine Vorranggebiete mehr betroffen sind.

Sachbericht:

Der nördlich des Albessbaches, auf Ehweilerer Gemarkung gelegenen Gewerbefläche GE4, stehen grundsätzlich ebenfalls keine Hindernisse aus dem RROP entgegen. Hinzuweisen ist insbesondere darauf, dass diese Gewerbefläche schon vor vorgenannter Vorrangfreistellung nicht im Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund lag. Ein kleiner Teilbereich dieser jetzt geplanten Gewerbefläche ist bereits im noch rechtsgültigen FNP der Verbandsgemeinde Kusel (siehe *Genehmigungsbescheid der Kreisverwaltung Kusel vom 08.06. 2000 AZ.: IV 610-12/FNPL-KUS 2*) enthalten. Die restlichen Bereiche sind im FNP als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Die Gewerbefläche GE4 nördlich des Albessbaches ist ein Teilbereich des im vorliegenden FNP-Entwurf ausgewiesenen „Gewerbeparkes Schellweiler“ und kann für uns durchaus nachvollziehbar, aus verschiedensten Gründen, u.a. der Wirtschaftlichkeit der geplanten Erschließungsmaßnahmen oder der grundsätzlichen Förderfähigkeit der kommunaler Erschließungsmaßnahmen, **eigentlich nicht isoliert betrachtet werden.** Es ist aus unserer Sicht daher **sinnvoll und zweckmäßig die vorgenannte Fläche bereits jetzt in die Teiländerung des FNP als gewerbliche Baufläche einzuarbeiten, sie auch im Bebauungsplan (Gemarkung Ehweiler) als GE-Fläche darzustellen und für eine Belegung mit KMU's vorzuhalten.** In der Industrie- und Gewerbeflächenpotenzialstudie des Landkreises Kusel aus dem Jahr 2021 wird der Gewerbestandort Schellweiler/Ehweiler als gut geeignet mit geringem Konfliktpotential eingestuft und auch schon die Möglichkeit zur Erweiterung nördlich des Albessbaches angesprochen.

Prüfung und Abwägung:

Die Ausführungen zur Gewerbefläche GE4 werden zur Kenntnis genommen. Diese Fläche wird jedoch nach Abwägung verschiedener Belange gestrichen, und sich die Erschließung geändert hat. Die Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt jetzt über einen direkten Anschluss an die B 420, welcher sich südlicher als bisher geplant und näher an der Autobahnanschlussstelle Kusel befindet.

Sachbericht:

In der Studie des Büros LAUB aus dem Jahre 2016 (Ausweisung einer Gewerbefläche in der Gemeinde Schellweiler - Zusammenstellung von Daten und Begründung für das Vorhaben zur Fortschreibung des ROP) und auch in der vorgenannten Studie des Landkreises aus dem Jahr 2021 ist die Fläche GE 4 noch nicht enthalten. Durch die Aufnahme der Fläche GE 4 **vergrößert sich der ursprüngliche gewerbliche Bauflächenanteil um rd. 2,5 ha gegenüber den vorgenannten Studien.** In der Begründung zum FNP sollte deshalb unbedingt erläutert werden, warum diese Fläche in die aktuellen Planungen mit aufgenommen wurde.

Da die vorgenannte Studie des Büros LAUB dazu diente den Antrag der Verbandsgemeinde auf Vorrangaufhebung und neue GE-Flächenausweisung zu begründen und entsprechend dieses Konzeptes verschiedenste Flächenrücknahmen zur Flächenkompensation auf Ebene der Bauleitplanung vorgesehen waren, ist es aus raumordnerischer Sicht notwendig eine neue Bilanz zu erstellen und diese an entsprechend geeigneter Stelle in die Begründung zum FNP einzuarbeiten.

Dies insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass in der Studie des Büros LAUB aus 2016 zur Kompensation der Neuausweisung des Gewerbeparkes, neben Flächen im Stadtgebiet Kusel, eine Flächenrücknahme in einer Größenordnung von 0,9 ha im Bereich Bledesbach/Ehweiler/Schellweiler geplant war, wobei vorgenannte Rücknahmefläche in Teilen durch die jetzt neu geplante Fläche GE 4 überlagert wird. Hier besteht also Klärungsbedarf.

Prüfung und Abwägung:

Der Hinweis, dass in der Studie des Büros LAUB aus dem Jahr 2016 die nördliche Fläche GE4 noch nicht berücksichtigt war, wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche GE4 wird gestrichen.

Sachbericht:

Der Standortbereich Schellweiler/Ehweiler (Gesamtgröße 26,64 ha), der die Teilflächen Gle1 und Gle2 sowie GE1 - GE4 umfasst, ist regional deshalb bedeutsam für die gewerbliche Entwicklung (siehe Seite 32 zweite Teilfortschreibung 2016 und dritte Teilfortschreibung 2018 RROP IV Westpfalz) weil die Stadt Kusel die gemäß ihrer Funktionszuweisung G und als Mittelzentrum zu erfüllenden Aufgaben, insbesondere die Schaffung weiterer Flächen zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben, wie in Ziel 5 RROP Westpfalz IV vorgegeben, aus verschiedenen Gründen nicht erfüllen kann.

Aus Sicht der Unteren Landesplanungsbehörde begrüßen wir daher grundsätzlich die Ausweisung gewerblicher Bauflächen am vorgesehenen Standort, der auf Basis der bereits zuvor genannten Standortkonzepte (LAUB und Potenzialstudie Landkreis) und zusätzlich einer schon 2015 vom Büro Obermeyer in Kooperation mit dem Büro LAUB erarbeiteten Machbarkeitsstudie als geeignet bewertet wurde.

Prüfung und Abwägung:

Das seitens der Unteren Landesplanungsbehörde die Entwicklung am Standortbereich Schellweiler, Ehweiler begrüßt wird, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, da diese bereits in den Studien der Standortkonzepte LAUB und Potenzialstudie Landkreis sowie schon 2015 vom Büro Obermeyer als geeignet bewertet worden waren.

Sachbericht:

Die Umsetzung des Gewerbegebietes an dem vorgesehenen Standort ist mit umfangreichen signifikanten Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden, die entsprechend den Vorgaben der Fachbehörden zu kompensieren sind. Wie uns die Untere Naturschutzbehörde aus unserem Hause mitgeteilt hat bestehen aber aus Sicht dieser Fachbehörde, auch unter Einbezug der Fläche GE 4 nördlich des Albessbaches, keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungen. Die verschiedenen Planungsvarianten und die damit verbundenen Konflikte wurden vorab mit den Planungsbüros in mehreren Terminen erörtert und abgestimmt.

Insbesondere die jetzt geplante verkehrliche Erschließung des Gebietes ist aus naturschutzfachlicher und raumordnerischer Sicht als nicht unproblematisch zu beurteilen.

Hierzu ist jedoch ausdrücklich zu bemerken, dass **verschiedene Erschließungsvarianten untersucht wurden und bereits in einer sehr frühen Planungsphase eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde** (siehe Schreiben der Unteren Naturschutzbehörde vom 29. Juli 2020 an die Untere Landesplanungsbehörde) **und der PGW** (siehe Mail der Verbandsgemeindeverwaltung Kusel-Altenglan an die PGW vom 21. Oktober 2021) erfolgt sind.

Die geplante Zufahrt zum Gewerbegebiet, mit Anschluss an die B 420 im nördlichen Planungsraum, erfolgt über eine **Erschließungsstraße, die zunächst bogenförmig in großem Abstand zum Albessbach verläuft** und in ihrer östlichen Weiterführung die Fläche GE 4 erschließt. Zuvor zweigt eine **Straße in südöstlicher Richtung** ab, die den **Albessbach quert**. Diese **Querung soll mittels eines Brückenbauwerkes erfolgen, um das naturnahe Bachbett mit Geröllsaum und den Erlensaum möglichst durchgängig erhalten zu können**. An die vorgenannte Straße schließt sich ein Kreisverkehrsplatz an von dem aus mit einer Straße in südwestlicher Richtung das größte zusammenhängende Gewerbeareal GE 2 erschlossen wird. Am Ende dieser Straße ist ein Wendepplatz, auch für LKW geeignet, geplant.

Der Albessbach mit seinen nördlich angrenzenden Wiesen ist im nördlichen Planbereich auf Gemarkung Ehweiler als **Biotopkomplex „Albessbach mit Auwiesen“** S Bledesbach (BK 6410-0538-2009) in der Biotopkartierung des Landes erfasst. Als solcher ist er, zumindest **in Teilen, Bestandteil eines im aktuell gültigen RROP IV Westpfalz** (zweite Teilfortschreibung 2016 und dritte Teilfortschreibung 2018), **nach erfolgter Vorrangaufhebung** (auf südlicher Seite), **nunmehr nur noch** (auf nördlicher Seite) **kleinflächig ausgewiesenen Vorranggebietes für den Biotopschutz**. Im südlichen Planungsraum, auf Schellweilerer Gemarkung, sind keine Biotope auf Landesebene kartiert, allerdings wurden im Rahmen des landespflegerischen Beitrages zur Machbarkeitsstudie 2015 (Machbarkeitsstudie zur Ausweisung von Gewerbeflächen in der Verbandsgemeinde Kusel) eine Streuobstwiese sowie Magerwiesen als Biotoptypen erfasst, die gemäß § 30 BNatSchG (2022) pauschal gesetzlich geschützt sind. Gemäß Z 15 sind in den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Vorranggebieten für den Biotopschutz nur Vorhaben und Maßnahmen zulässig, die mit der Vorrangfunktion auf Dauer vereinbar sind.

Unter raumordnerischen Gesichtspunkten relevant ist daneben auch, dass im nördlichen Planungsraum, auf Ehweilerer Gemarkung, **die Zufahrtsstraße von der B 420 herkommend in einem keinen Abschnitt durch Wald führt**, der gemäß RROP IV Westpfalz (zweite Teilfortschreibung 2016 und dritte Teilfortschreibung 2018) **als Vorrangfläche für die Forstwirtschaft** ausgewiesen ist. Gemäß Z 30 RROP IV Westpfalz dürfen innerhalb dieser Vorranggebiete die den Vorrang begründenden Funktionen nicht beeinträchtigt werden.

Obwohl durch die Planung und mit dem Bau der Erschließungsstraßen **Ziele der Raumordnung** (umgesetzt auf regionaler Ebene im gültigen Regionalen Raumordnungsplan) **berührt** werden sehen wir **keine Notwendigkeit seitens der planenden Kommunen ein Zielabweichungsverfahren in die Wege leiten zu müssen**. Für uns hierfür ausschlaggebend ist die Tatsache, dass **vorgenannte Vorrangflächen, nur in einem unvermeidbaren geringfügigen Umfang sowie „eingriffsminimierend“ in Anspruch genommen werden** und dadurch **sichergestellt ist, dass ihre grundsätzliche Funktionalität kaum bzw. nicht beeinträchtigt wird**. Ein gutes Beispiel hierfür die Querung des Albessbaches, die mittels eines Brückenbauwerkes erfolgt, um das für diesen Biotopkomplex formulierte Schutzziel, der Erhaltung und Entwicklung des naturnahen Bachabschnittes mit Geröllufer und Erlensaum, sicherstellen zu können. Außerdem kann somit auch die lokal bedeutsame Vernetzungsfunktion weiterhin gewährleistet werden.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zur Erschließung und zum Eingriff in Natur und Landschaft, und dass diese als unproblematisch beurteilt werden und dies auf mehreren Ortsterminen belegt worden ist, werden zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die verschiedenen Variantenuntersuchungen versucht worden ist, den Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren. Der Erschließung des Gebietes wurde geändert. Das Gewerbegebiet GE4 ist nicht mehr in der Planung enthalten und die Erschließungsstraße hat sich nach Süden verschoben. Somit ist keine Starßenbrücke über den Albessbach mehr erforderlich. Damit wird auch die Vorrangfläche für die Forstwirtschaft nicht mehr durch die Erschließungsstraße berührt.

Sachbericht:

Wie den Begründungen zu den Bebauungsplänen und zum FNP zu entnehmen ist, wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde für die Inanspruchnahme der geschützten Biotope ein Ausnahmeantrag nach § 30 Abs. 3 BNatSchG in den jeweils zum Entwurf des Bebauungsplanes zu erstellenden Umweltbericht integriert, so dass auch naturschutzfachlichen Belangen in ausreichendem Maße Rechnung getragen wird. Die Untere Naturschutzbehörde hat außerdem in ihrer Stellungnahme zur Bebauungsplanung schon jetzt die Bedingungen formuliert unter denen sie solche Ausnahmegenehmigungen erteilen wird und damit eigentlich dokumentiert, dass Ausnahmen möglich sind. Damit sprechen auch **vorgenannte naturschutzfachlichen Aspekte/Beurteilungen und die beabsichtigte Vorgehensweise dieser Fachbehörde ebenfalls gegen die Notwendigkeit der Einleitung eines Zielabweichungsverfahrens.**

Prüfung und Abwägung:

Des Weiteren wird auf den Eingriff in die geschützten Biotopflächen nach § 30 BNatSchG hingewiesen. Entsprechende Ortsbegehungen wurden durchgeführt und es sind entsprechende Ersatzmaßnahmen für den Wegfall dieser Trockenwiesenstandorte vorzunehmen. Dies wird bis zum Entwurf des Bebauungsplanes benannt und wird im Umweltbericht entsprechend dargestellt. Das Gewerbegebiet GE4 ist nicht mehr in der Planung enthalten und die Erschließungsstraße hat sich nach Süden verschoben. Somit ist keine Straßenbrücke über den Albessbach mehr erforderlich. Somit werden auch die Vorranggebiete (Biotopverbund und Forstwirtschaft) nicht mehr berührt und ein Zielabweichungsverfahren ist entbehrlich.

Sachbericht:

Was die Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 angeht sind im Bebauungsplan in der Gemeinde Ehweiler die Flächen GE 2, GE 3 und GE 4 als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO ausgewiesen. Im Bebauungsplan in der Gemeinde Schellweiler erfolgt eine differenziertere Ausweisung. Hier sind die Flächen Gle1 und Gle 2 als Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO und die Fläche GE1 als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO ausgewiesen (Gle bedeutet, dass die Nutzungen im Industriegebiet durch Festsetzung von flächenbezogenen Schallleistungspegeln und weiteren Regelungen eingeschränkt werden).

Wie aus den Begründungen und den Textfestsetzungen hervorgeht sind sowohl im **Bebauungsplan für die Ortsgemeinde Ehweiler** als auch im **Bebauungsplan für die Ortsgemeinde Schellweiler Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten (Sortimentsliste gemäß LEP IV Rheinland-Pfalz) nicht zugelassen**, was von uns ausdrücklich begrüßt wird.

Wir regen an, dass die beiden Ortsgemeinden **darüber nachdenken** sollten, den **Einzelhandel** (also auch nicht innenstadtrelevante Sortimente) **generell auszuschließen**. Für **Gewerbegebiete kommt hiernach in Betracht, Einzelhandel schon deshalb generell auszuschließen um das Gewerbegebiet primär für das produzierende und artverwandte Gewerbe vorzuhalten** (siehe hierzu Seite 228 *Der standortgerechte Einzelhandel*, Ulrich Kuschnerus, vhw-Verlag Bonn 2007). Nach dem Leitbild der BauNVO sind Gewerbegebiete den produzierenden und artverwandten Nutzungen vorbehalten (siehe hierzu auch OVG NRW, Urteil vom 27.04.2006-7 D 35.05.NE).

Da durch den generellen Ausschluss von Einzelhandel auch Kioske oder ähnliche Kleinbetriebe betroffen sind sollte gegebenenfalls in der Begründung zum generellen Einzelhandelsausschluss darauf hingewiesen werden, dass im Einzelfall solche vorgenannten Betriebe im Wege der Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB dennoch zugelassen werden können (siehe hierzu Seite 231 *Der standortgerechte Einzelhandel*, Ulrich Kuschnerus, vhw-Verlag Bonn 2007). Ebenso wäre vorstellbar den Einzelhandelsausschluss zumindest auf die Teilbereiche zu beschränken die für die Ansiedlung großflächiger Gewerbe- und Industriebetriebe vorgehalten werden sollen.

Gemäß Ziel 57 LEP IV Rheinland-Pfalz ist die Errichtung von Vorhaben des großflächigen Einzelhandels nur in zentralen Orten zulässig (Zentralitätsgebot). **Weder Schellweiler noch Ehweiler haben eine zentralörtliche Funktion. Die Errichtung großflächiger Einzelhandelsvorhaben ist daher hier nicht möglich.**

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zur baulichen Nutzung werden zur Kenntnis genommen. Die Empfehlung zur Überprüfung der Zulassung von Einzelhandel ohne innenstadtrelevante Sortimente wird zur Kenntnis genommen, Einzelhandelsbetriebe werden nicht mehr zugelassen.

Der Hinweis zu großflächigen Einzelhandelsvorhaben wird zur Kenntnis genommen. Dies ist aber durch die Festsetzung des Bebauungsplanes als Gewerbegebiet ohnehin nicht möglich.

Sachbericht:

Für Bauleitplanverfahren ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen der Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen, in dem die in der Umweltprüfung ermittelten voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist ein gesonderter, **selbständiger Teil der Begründung zum Bebauungsplan** (§ 2a BauGB), dessen wesentliche Inhaltspunkte vorgegeben sind (siehe hierzu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB).

In den Umweltbericht werden sowohl nachteilige als auch positive Auswirkungen auf die Umwelt aufgenommen. Dabei ist zu beachten, dass die Umweltprüfung kein Selbstzweck ist, sondern der ordnungsgemäßen Vorbereitung der Abwägungsentscheidung dient. **Untersuchungsumfang und -tiefe sind daher auf erhebliche, abwägungsrelevante Umweltauswirkungen zu begrenzen.** Ein Umweltbericht muss eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen enthalten, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verringert oder soweit als möglich ausgeglichen werden sollen.

Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes oder der Landschaftspflege vereinbar ist können Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.

Umweltberichte liegen noch nicht vor. Der landschaftsplanerische Beitrag zur Machbarkeitsstudie des Büros LAUB 2015 liefert lediglich erste Ansätze zur Beschreibung und Bewertung des Zustandes von Umwelt, Natur und Landschaft für Teile des Planungsraumes. **Die im Bereich der Talauen des Albessbaches ausgewiesenen Vorranggebiete Regionaler Biotopverbund und Forstwirtschaft, sind Teile eines großräumigen Biotopverbundsystems.** Die unvermeidbaren Eingriffe in diesen Talauenbereich sind daher unter Beachtung dieser regional bedeutsamen Freiraumfunktion zu beschreiben, zu bewerten und zu kompensieren. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen müssen vorgenannter Funktion unbedingt Rechnung tragen.

Im Zuge der weiteren Bauleitplanverfahren sind die Planunterlagen durch die notwendigen Umweltberichte zu ergänzen.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zum Umweltbericht werden zur Kenntnis genommen und werden bis zum Entwurf des Bebauungsplanes entsprechend vorgelegt. Der Empfehlung, hier auf die Untersuchungen des Büros LAUB aus dem Jahr 2015 zugrunde zu legen, wird geprüft. Die Vorranggebiete im Bereich des Albessbaches sind aufgrund einer Änderung der Planung nicht mehr betroffen.

Sachbericht:

Unter Beachtung der von uns vorgetragenen Anpassungs-, Änderungs- und Ergänzungswünsche sehen wir die Bauleitpläne als an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB angepasst an. Der „Gewerbepark Schellweiler“ kann aus unserer Sicht am vorgesehenen Standort auf Basis überarbeiteter Planunterlagen realisiert werden. Als zuständige Untere Landesplanungsbehörde sehen wir nach jetzigem Kenntnisstand keine Hemmnisse oder Hindernisse die Bauleitplanverfahren entsprechend unserer Vorgaben fortzuführen.

Wir bitten Sie, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen.

Prüfung und Abwägung:

Der Hinweis, dass unter Beachtung der vorgetragenen Anpassungs-, Änderungs- und Ergänzungswünsche die Bauleitpläne als an die Ziele der Raumordnung angepasst angesehen wird, wird zur Kenntnis genommen. Der Gewerbepark Schellweiler kann deshalb aus Sicht der Landesplanungsbehörde realisiert werden. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass die zuständige Untere Landesplanungsbehörde nach jetzigem Kenntnisstand keine Hemmnisse oder Hindernisse für die Bauleitplanverfahren sieht und diese entsprechend fortgeführt werden können.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

2.20 Stellungnahme der Kreisverwaltung Kusel, Abteilung 5 - Umwelt, Planung und Bauen, Untere Wasserbehörde, Kusel vom 14.11.2022

Sachbericht:

zum vorliegenden Bebauungsplan haben wir aus wasserrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken und nehmen wie folgt Stellung:

➤ **Oberirdische Gewässer**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich der Albessbach (Gewässer 3. Ordnung).

Eventuell notwendige Veränderungen der Wasserführung sind mit der Unteren Wasserbehörde, wenn nötig örtlich abzustimmen.

Für Gewässer 3. Ordnung gilt grundsätzlich ein 10m Schutzbereich, der von Bebauung und Auffüllungen freigehalten werden soll.

Bauliche Maßnahmen bedürfen hier entsprechend § 31 LWG einer wasserrechtlichen Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde.

Um den schadlosen Abfluss des Wassers und eine natürliche Gewässerentwicklung zu ermöglichen, ist ein Freistreifen von 5 Metern beidseits des Gewässers fachlich erforderlich, der von jeglichen baulichen Anlagen und gewässerunverträglicher Nutzung freizuhalten ist.

➤ **Grundwasser**

Bei Erschließung von Grundwasser im Zuge eines Bauvorhabens ist die Baumaßnahme einzustellen, und die Untere Wasserbehörde bei der Kreisverwaltung Kusel zwecks wasserrechtlicher Zulassung, umgehend zu informieren.

➤ **Lagerung wassergefährdender Stoffe**

Nach § 65 Abs- 1 Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) hat derjenige, welcher Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Herstellen und Behandeln wassergefährdender Stoffe betreiben will, sein Vorhaben rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme der Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung Kusel, Trierer Straße 49, 66869 Kusel, Tel.: 06381/424-235, anzuzeigen.

Die Regelungen der AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) sind im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zwingend zu beachten. Die Betreiber sind weiterhin dazu verpflichtet, Ihre Anlagen zur Lagerung (bei Heizöl mehr als 1000 l) vor Inbetriebnahme oder nach einer wesentlichen Änderung durch einen zugelassenen Sachverständigen überprüfen zu lassen.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zu oberirdischen Gewässern, zu Grundwasser und zur Lagerung wassergefährdender Stoffe werden zur Kenntnis genommen und unter Hinweise, sofern nicht schon geschehen, allgemein ergänzt. Die Schutzbereiche zum Gewässer des Albessbaches wurden in der Planung bereits vollumfänglich berücksichtigt.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.21 Stellungnahme der Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung West, Außenstelle Neunkirchen vom 14.11.2022

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Autobahn GmbH des Bundes nimmt in Abstimmung mit dem Fernstraßenbundesamt (GZ.: 2022-2884) zur Eingabe der drei o.g. Pläne, welche in Zusammenarbeit der Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan und den Ortsgemeinden Ehweiler und Schellweiler entstanden und eine gemeinsame Fläche parallel der BAB 62 bei der Anschlussstelle Kusel bilden, wie folgt Stellung:

Aus Sicht der Autobahn GmbH des Bundes ist grundsätzlich die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu beachten. Ablenkungsgefahren und Behinderungen für die Verkehrsteilnehmer dürfen nicht entstehen. Auch wenn der derzeitige Baumbestand nördlich der Autobahn und Anschlussstelle Kusel bei möglichen, zukünftigen Rodungsarbeiten ausgedünnt werden sollte, sind negative Auswirkungen (z.B. Beleuchtung , Blendwirkung,...) auf die Verkehrsteilnehmer auszuschließen.

Anpflanzungen , Zäune , Stapel , Haufen und andere mit dem Grundstück nicht verbundene Einrichtungen dürfen nicht angelegt werden, wenn die Verkehrssicherheit dadurch beeinträchtigt ist.

Beeinträchtigungen der autobahneigener Anlagen und Einrichtungen, insbesondere Entwässerung , Bauwerke, Verkehrszeichen und Fernmeldetrassen sind zu vermeiden. Tiefbauarbeiten, welche die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone tangieren, erfordern vor Beginn eine frühzeitige Absprache und Leitungsanfrage an das örtliche zuständige Fachcenter für Informationstechnik und Sicherheit Wattenheim und die zuständige Autobahnmeisterei Landstuhl. Darüber hinaus wird hinsichtlich der Anbau- und Beschränkungszone auf § 9 Fernstraßengesetz (FStrG) und Zuständigkeit des Fernstraßenbundesamts verwiesen.

Potentielle Bauherrn haben selbst für ausreichend Lärmschutz zu sorgen. Es ist sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger Bund von jeglichen Ansprüchen Dritter bezüglich Lärmschutz freigestellt wird , bzw. bei einem zukünftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der BAB nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat , als diese über das hinausgehen, was der Antragsteller in diesem Zusammenhang mit einem Bauantrag bereits hätte regeln müssen.

Beeinträchtigungen / Behinderungen laufender oder geplanter eigener Verfahren sind durch die Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung der Bebauungspläne nach aktuellem Stand seitens der Autobahn GmbH nicht erkennbar.

Unter Beachtung der vorgenannten Voraussetzungen stimmt die Autobahn GmbH des Bundes der Änderung des Flächennutzungsplans „ Gewerbepark Schellweiler“ und der Aufstellung der beiden Bebauungspläne „Gewerbegebiet Schellweiler-Ehweiler“ zu.

Prüfung und Abwägung:

Die allgemeinen Hinweise zur Sicherstellung des Verkehrs auf der angrenzenden Autobahn werden zur Kenntnis genommen und werden allgemein unter Hinweise noch einmal ergänzt. Die Hinweise zum Lärmschutz werden ebenfalls zur Kenntnis genommen und werden auch unter Hinweise nochmals allgemein in den Unterlagen ergänzt. Der Hinweis, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplans nach aktuellem Stand seitens der Die Autobahn GmbH keine Beeinträchtigungen oder Behinderungen erkennbar sind, wird zur Kenntnis genommen.

Sachbericht:

Das Fernstraßenbundesamt gibt zum Gewerbepark Schellweiler-Ehweiler zudem die folgende Stellungnahme ab:

Bei Planungen zur Bebauung autobahnnaher Bereiche sind die Festlegungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) zu berücksichtigen. Gemäß § 9 Absätze 1 und 2 FStrG dürfen Hochbauten jeder Art bis 40 Meter neben

Bundesautobahnen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt und bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 100 Metern neben Bundesautobahnen nur mit Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes gebaut werden. Dies gilt auch für den vorliegenden Entwurf Bebauungsplan Vorentwurf "Gewerbepark Schellweiler-Ehlweiler" der Gemeinde Schellweiler.

Das Fernstraßen-Bundesamt bittet darum, den Hinweis, dass konkrete Bauvorhaben in der Anbauverbotszone einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt bedürfen, in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen. Dies gilt dem Grunde nach auch für die unter I.3 aufgeführten Flächen für Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen sowie die unter II.2 aufgeführten Stützmauern, Erdschüttungen, Abgrabungen und Fundamente. Hier gilt gemäß § 9 Abs. 1 Satz 2 FStrG wonach bei Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs dies gleichzusetzen ist mit einem Anbauverbot in der Anbauverbotszone. Für die unter I.3 des Entwurfs der textlichen Festsetzungen genannten Stellplätze dürfen keine Gefahren ausgehen, die die Verkehrssicherheit der Verkehrsteilnehmer auf der angrenzenden BAB 62 im betreffenden Bereich beeinflussen können.

Bei den unter II.7 aufgeführten Aspekten zur Gestaltung von Fassaden und Dächern ist im Textteil noch zu ergänzen, dass bei solargenutzten Anlagen bzw. PV-Anlagen ein Blendgutachten vor Inbetriebnahme der Anlagen als Bestandteil der Baugenehmigung wird und dieses der Baugenehmigungsbehörde vorzulegen ist, so dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der BAB 62 ausgeschlossen werden kann.

Bei den unter II.3 aufgeführten Anforderungen an Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Das gilt auch für die Bauphase und in Bezug auf die zum Bau eingesetzten Geräte und Vorrichtungen. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Weiterführend dürfen innerhalb der Anbauverbotszone keine Werbeanlagen errichtet werden. Innerhalb der Anbaubeschränkungszone dürfen keine beleuchteten oder angestrahlten Werbeanlagen aufgestellt oder angebracht werden, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB 62 ausgerichtet sind bzw. von den Verkehrsteilnehmern auf der BAB 62 eingesehen werden können. Sonstige Werbeanlagen, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB 62 ausgerichtet sind bzw. von diesen eingesehen werden können, bedürfen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

Bei den unter II.4 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgeführten Angaben zu Einfriedungen verweist das Fernstraßen-Bundesamt auf die Autobahn GmbH, zumal die Errichtung als auch Beseitigung von Zäunen nach § 11 FStrG der Autobahn GmbH obliegt.

Insofern die oben aufgeführten Aspekte Berücksichtigung in den textlichen als auch zeichnerischen Bebauungsplan finden, stimmt das Fernstraßen-Bundesamt dem Entwurf Bebauungsplan Vorentwurf "Gewerbegebiet Schellweiler-Ehweiler" der Gemeinde Schellweiler zu.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise des Fernstraßenbundesamtes zu den Bauverbotszonen und Bauvorbehaltszonen werden zur Kenntnis genommen. Die allgemeinen Hinweise werden nochmals in den Unterlagen nachrichtlich ergänzt. Die Bauverbotszone wurde komplett berücksichtigt und entsprechend sind keine Bauvorhaben zulässig. Die Hinweise zur Anbauverbotszone werden in den Unterlagen nachrichtlich ergänzt. Es soll jedoch eine Abstimmung mit dem Fernstraßen-Bundesamt erfolgen, da relativ viele geplante Gewerbeflächen von diesen Bedingungen betroffen sind. Dass unter Berücksichtigung dieser Vorgaben keine Bedenken bestehen, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

2.22 Stellungnahme der Kreisverwaltung Kusel, Gesundheitsamt, Kusel vom 15.11.2022

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Einsichtnahme der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Bei Einhaltung der textlichen Festsetzung des Entwurfs zur Begründung des o. g. Bebauungsplans, insbesondere zum Punkt Maßnahmen, Vorkehrungen und Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie den Hinweisen zu Altablagerungen, schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen und möglichen Radonbelastungen, bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans grundsätzlich keine Bedenken.

Auch bestehen unsererseits keine eigenen Planungen und/oder Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren könnten.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise, dass keine Bedenken bestehen, wenn die in den Unterlagen bereits angeführten Hinweise zu schädlichen Umwelteinwirkungen und zum Bundesimmissionsschutzgesetz eingehalten werden, werden zur Kenntnis genommen.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

3. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Stellungnahme ein.

Gemeinderatsbeschluss

Die Gemeinde Ehweiler hat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Kenntnis genommen und sachgerecht gegeneinander abgewogen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

Ehweiler, den2025