

Bebauungsplan "Gewerbepark Schellweiler-Ehweiler"
in der Gemeinde Ehweiler
Kreis Kusel

**Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß
§ 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange ge-
mäß § 4 Abs. 2 BauGB**

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

Stand: März 2026

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.

Der Entwurf wurde am 05.11.2025 vom Gemeinderat angenommen. Danach erfolgte vom 06.12.2025 bis 16.01.2026 die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die förmliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Dabei hatten sowohl die Behörden als auch die Öffentlichkeit Gelegenheit, sich über den Entwurf des Bebauungsplanes zu informieren und konnten entsprechende Anregungen und Hinweise vortragen.

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.	Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf	25.11.2025	Keine
2.	PLEdoc GmbH Gladbecker Straße 404 45326 Essen	26.11.2025	Keine
3.	Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz Von-Kuhl-Straße 49 56070 Koblenz	26.11.2025	Keine
4.	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Westpfalz Fischerstraße 12 67655 Kaiserslautern	26.11.2025	Anregungen und Hinweise
5.	Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz Bahnhofstraße 24 66953 Pirmasens	04.12.2025	Keine
6.	Creos Deutschland GmbH Am Zunderbaum 9 66424 Homburg	08.12.2025	Keine
7.	Amprion GmbH Betrieb, Bestandssicherung Robert-Schuman-Straße 7 44263 Dortmund	09.12.2025	Keine
8.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer Kleine Pfaffengasse 10 67346 Speyer	05.12.2025	Hinweise

Nr.	Träger öffentlicher Belange, Behörden	Eingang am	Anregungen und Hinweise
9.	Landesamt für Geologie und Bergbau Emy-Roeder-Straße 5 55129 Mainz	11.12.2025	Hinweise
10.	Verbandsgemeinde Oberes Glantal Rathausstraße 8 66901 Schönenberg-Kübelberg	17.12.2025	Keine
11.	Deutscher Wetterdienst Helene-Weber-Allee 21 80637 München	16.12.2025	Keine
12.	Pfalzwerke Netz AG Wredestraße 35 67059 Ludwigshafen	16.12.2025	Hinweise
13.	Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH Hohlstr. 12 55743 Idar-Oberstein	20.11.2025	Keine
14.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Fischerstraße 12 67655 Kaiserslautern	12.01.2026	Anregungen und Hinweise
15.	Planungsgemeinschaft Westpfalz Bahnhofstraße 1 67655 Kaiserslautern	15.01.2026	Hinweise, Anregungen und Bedenken
16.	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz In der Göbelwies 1 54340 Bekond	15.01.2026	Hinweise und Bedenken
17.	Industrie- und Handelskammer für die Pfalz Dienstleistungszentrum Kaiserslautern Europaallee 14 67657 Kaiserslautern	15.01.2026	Hinweise
18.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Obere Landesplanungsbehörde Friedrich-Ebert-Str. 14 67433 Neustadt a. d. Weinstraße	16.01.2026	Hinweise
19.	Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern Postfach 20 13 65 56013 Koblenz	22.01.2026	Anregungen und Hinweise
20.	Forstamt Kusel Trierer Str. 106 66869 Kusel	12.01.2026	Anregungen und Hinweise

Nr.	Träger öffentlicher Belange, Behörden	Eingang am	Anregungen und Hinweise
21.	Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung West – Außenstelle Neunkirchen Am Ochsenwald 4 66539 Wellesweiler	08.01.2026	Anregungen und Hinweise
22.	Deutsche Telekom Technik GmbH Pirmasenser Str. 65 67655 Kaiserslautern	21.11.2025	Hinweise
23.	Verbandsgemeindeverwaltung Kusel-Altenglan Werke und Kommunale Betriebe Marktplatz 1 66869 Kusel	26.01.2026	Anregungen
24.	Kreisverwaltung Kusel Untere Landesplanungsbehörde Trierer Str. 49-51 66869 Kusel	16.12.2025	Anregungen und Hinweise
25.	Kreisverwaltung Kusel Untere Naturschutzbehörde Trierer Str. 49-51 66869 Kusel	16.02.2026	Anregungen und Hinweise
26.	Kreisverwaltung Kusel Untere Wasserbehörde Trierer Str. 49-51 66869 Kusel	05.03.2026	Anregungen und Hinweise

Hinweis:

Nachfolgend sind alle Stellungnahmen, die zur 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 Originalstellungnahmen können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kusel-Altenglan eingesehen werden.

2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.1 Stellungnahme der Ericsson Services GmbH, Düsseldorf vom 25.11.2025

Sachbericht:

vielen Dank für Ihre Anfrage.

Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten.

Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.
Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.

Bitte richten Sie Ihre Anfragen (Ericsson und Deutsche Telekom) **ausschließlich** per Email an die: bauleitplanung@ericsson.com

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.2 Stellungnahme der PLEdoc GmbH, Essen vom 26.11.2025

Sachbericht:

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

**Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.
Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.**

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Hinweis:

Es lag drei Lagepläne bei.

2.3 Stellungnahme des Landesamtes für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz, Koblenz vom 26.11.2025

Sachbericht:

durch die o.g. Baumaßnahme sind (in beiden Ortsteilen) keine Festpunkte unserer Dienststelle betroffen.

Emailadresse zur Meldung der Festpunktgefährdung: Festpunktgefaehrung@vermkv.rlp.de

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.4 Stellungnahme des Dienstleistungszentrums Ländlicher Raum (DLR) Westpfalz, Kaiserslautern vom 26.11.2025

Sachbericht:

bezüglich der Errichtung des Gewerbeparks Schellweiler-Ehweiler bestehen unsererseits keine Bedenken. Zur Stärkung unserer regionalen Wirtschaft und der Schaffung von wohnortnahen Arbeitsplätzen ist dies eine vernünftige und mutige Entscheidung.

Befremdlich ist für uns allerdings die Tatsache, dass der Landwirtschaft insgesamt über 40 ha landwirtschaftliche Fläche entzogen werden soll, obwohl für die Gewerbeflächen nicht einmal 15 ha gebraucht werden.

Verstörend liest sich, wie selbstverständlich und leichtfertig da ein Ausgleich von 1:3 für den „Eingriff“ gefordert wird, so als ob von den dafür verbrauchten Ackerflächen ja genügend da sind, so dass man daran nicht sparen muss.

Da wird den ohnehin schon finanzschwachen Gemeinden eine dauerhafte Last für die Pflege der Flächen aufgebürdet, die die Landwirte dringend als Produktionsgrundlage bräuchten, um damit ihren Betrieb aufrecht zu erhalten, einen Gewinn zu erzielen und ihren Arbeitsplatz zu sichern.

Ackerflächen werden weltweit (auch infolge des Klimawandels) zunehmend zum knappen Gut und sollten deshalb nach unserer Auffassung der Erzeugung von Nahrungsmitteln bzw. nachwachsenden Rohstoffen vorbehalten bleiben. Ansonsten müssten die schrumpfenden Ackerflächen immer intensiver bewirtschaftet werden (mit mehr Dünger und Pestiziden), um die Bevölkerung weiterhin ernähren zu können.

Oder wir exportieren die Problematik, indem wir unsere Nahrung aus Ländern importieren, in denen dann dafür (aufgrund der dort geringeren Bodenfruchtbarkeit) umso mehr Regenwald abgeholzt werden muss.

Schuld am klimaschädlichen Verlust von Regenwald haben daher nicht nur die diesen rodenden Staaten, sondern vor allem auch Planungen wie diese, die die Nachfrage nach Produkten aus solchen Ländern anheizen.

Ein solches Vorgehen nach dem Motto „Hauptsache wir hier haben eine weiße Weste“ (und können alles mehrfach ausgleichen) ist daher mehr als scheinheilig.

Gerade in Krisenzeiten ist eine autarke Ernährung der Bevölkerung besonders wichtig.

Aus diesem Grunde ist es auch das erklärte Ziel der Bundesregierung, den Verbrauch landwirtschaftlicher Nutzflächen mittelfristig zu halbieren.

Absolutes (nicht ackerfähiges) Grünland wird hingegen aufgrund der zurückgehenden Viehhaltung immer weniger gebraucht und seine Offenhaltung droht zur volkswirtschaftlichen Belastung zu werden.

Wir regen daher an, sich für die Ausgleichsmaßnahmen, falls sie denn wirklich unbedingt sein müssen, auf dieses zu konzentrieren.

Gerade in der Westpfalz sind solche Flächen weit verbreitet.

Prüfung und Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen und die Planung an sich begrüßt wird.

Die Inanspruchnahme von 40 ha Fläche und nur 15 ha, die später gewerblich genutzt werden sollen, begründet sich dadurch, dass die nicht gewerblich genutzten Flächen mit Ausgleichsmaßnahmen bedeckt sind.

Der Ausgleich 1:3 erfolgte aufgrund einer früheren Forderung der Unteren Naturschutzbehörde. Dies wurde damit begründet, dass in hochwertige Flächen eingegriffen wird (artenreiche extensive Mähwiese) und eine Ausnahme/ Befreiung erforderlich ist, um dort planen zu können. Da die Herstellung von artenreichen extensiven Mähwiesen einige Zeit in Anspruch nimmt, bis sie die gleiche Wertigkeit der verlorenen Flächen erreicht haben, wurde der Ausgleich von 1:3 gefordert. Gemäß der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde in Rahmen des förmlichen Beteiligungsverfahrens vom 16.02.2026 wurde darauf hingewiesen, dass der gesetzliche Bedarf einer gleichartigen Mehrfachkompensation beim Eingriff in Magerwiesenkomplexe entfällt. Dies wird damit begründet, dass Magere Flachland-Mähwiesen (6510) gemäß § 15 Abs. 1 Nr. 3 LNatSchG nur im Außenbereich geschützt sind. „Da der Eingriff in die benannten Biotop durch die Umsetzung des geplanten Gewerbegebietes erst nach Eintreten der Bestandskraft des zugehörigen Bebauungsplanes zulässig (vgl. § 30 BauGB) und die betroffenen Flächen in diesem Moment bereits nicht mehr dem baulichen Außenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen sind, entfällt sowohl die rechtliche Verpflichtung zur Beantragung einer Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG, als auch der gesetzliche Bedarf einer gleichartigen Mehrfachkompensation für den Eingriff in die Magerwiesenkomplexe.“ (Stellungnahme UNB vom 16.02.2026). Es erfolgt eine entsprechende redaktionelle Anpassung der Bilanzierung. Die verbleibenden Flächen, die in der Bilanzierung vorgesehen sind, werden zum allgemeinen Ausgleich des Eingriffs, welcher durch die Planungsmaßnahme hervorgerufen wird, benötigt und stellen keinen Ersatz für die Magerwiesen dar. Dies erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Es entstehen für die Gemeinden keine Kosten für die Pflege der Flächen. Die damit verbundenen Kosten werden zusammen mit den Erschließungskosten auf die Gewerbetreibenden umgelegt. Somit ist keine Belastung für die Gemeinden vorhanden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass es kritisch gesehen wird, dass durch die Planung der Landwirtschaft Flächen entzogen werden. Die Fläche in Ehweiler (und Schwellweiler – als gemeinsames Gewerbegebiet) wurde vom Land Rheinland-Pfalz als Turbofläche ausgewiesen. Damit ist sie für eine Entwicklung stark in den Vordergrund gerückt und soll zeitnah entwickelt werden. So heißt es seitens des Ministeriums des Innern und für Sport „Das Projekt „Turboflächen“ verfolgt das Ziel, zügig wirksames Planungsrecht für landesweit bedeutsame Gewerbe- und Industriegebiete zu schaffen. Dadurch sollen geeignete Flächen in Rheinland-Pfalz bevorratet werden. Die Flächen, die durch Konversion in den vergangenen Jahren nachhaltig in Gewerbe- und Industriegebieten umgewandelt werden konnten, sind nahezu aufgebraucht. Rheinland-Pfalz braucht also dringend neue Flächen, um wettbewerbsfähig zu bleiben.“ (<https://mdi.rlp.de/themen/raumentwicklung-in-rheinland-pfalz/turboflaechen>). Seitens des DLR wird bestätigt, dass die Entwicklung von Gewerbeflächen sinnvoll ist, um die regionale Wirtschaft zu stärken und Arbeitsplätze zu schaffen. Daher wird an der Planung festgehalten.

Der Vorschlag zur Nutzung von nicht ackerfähigem Grünland für Ausgleichsmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen. Ausgleichsmaßnahmen sind jedoch bereits überwiegend innerhalb des Geltungsbereichs vorgesehen. Da die Suche und Sicherung von Ausgleichsflächen extrem schwierig und aufwendig ist, wird an den im Entwurf enthaltenen Ausgleichsflächen festgehalten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

2.5 Stellungnahme des Vermessungs- und Katasteramtes Westpfalz, Pirmasens vom 04.12.2025

Sachbericht:

zu dem o.g. Bebauungsplan der Ortsgemeinde Ehweiler werden von unserer Seite keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Gerne können Sie zukünftige Anträge nebst Anlagen in digitaler Form an unsere E-Mail-

Adresse ga.wpf@vermkv.rlp.de senden.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.6 Stellungnahme der Creos Deutschland GmbH, Homburg vom 08.12.2025

Sachbericht:

die Creos Deutschland GmbH betreibt ein **eigenes Gashochdruckleitungsnetz** sowie ein **eigenes Hoch- und Mittelspannungsnetz** inklusive der zugehörigen Anlagen. Für folgende Leitungen bzw. Leitungsabschnitte inklusive der zugehörigen Anlagen wurde die Creos Deutschland GmbH mit der Betreuung beauftragt:

- Kokereigasleitungen der Zentralkokerei Saar GmbH (Z.K.S.)
- Sauerstoff- und Stickstoffleitungen im Saarland der Nippon Gases Deutschland GmbH
- Biogasleitung Ramstein der Stadtwerke Ramstein-Miesenbach GmbH
- Gasleitungen der Villeroy & Boch AG in Mettlach
- Gasleitungsabschnitt Speyer Südost (Anschlussleitung G+H) der Stadtwerke Speyer GmbH
- Gasleitungsabschnitt Fischbach Neunkirchen der Iqony Energies GmbH
- Gasleitungsabschnitt Erdgasanschluss Ford Saarlouis der Iqony Energies GmbH

Für diese Leitungen bzw. Leitungsabschnitte und Anlagen erfolgt die Planauskunft durch die Creos Deutschland GmbH.

Zu Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im angefragten Bereich **keine Anlagen der Creos Deutschland GmbH und keine der von uns betreuten Anlagen** vorhanden sind.

Prüfung und Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen der Creos Deutschland GmbH betroffen sind. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.7 Stellungnahme der Amprion GmbH, Dortmund von 09.12.2025

Sachbericht:

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Bitte beteiligen Sie uns zukünftig digital unter leitungsauskunft@amprion.net.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.8 Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, Speyer vom 05.12.2025

Sachbericht:

mit der Festlegung unserer Belange, wie sie unter Punkt IV.7 in den Hinweisen der Textlichen Festsetzungen ihren Niederschlag gefunden hat, erklären wir uns einverstanden.

Die Auflagen und Festlegungen sind in den Bebauungsplan und die Bauausführungspläne zu übernehmen.

Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Diese Meldepflicht liegt beim Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten beim Bauträger/ Bauherr.

Außerdem weisen wir darauf hin, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (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 in Mainz zu den Baudenkmalern und der Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte, ebenfalls in Mainz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Prüfung und Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass den Hinweisen unter Punkt IV.7 in den textlichen Festsetzungen zugestimmt wird. Der Hinweis auf die Meldepflicht und die Kleindenkmäler wird zur Kenntnis genommen. Dies ist bereits in den Unterlagen ausreichend berücksichtigt und dargestellt. Eine Abwägung ist daher nicht erforderlich.

2.9 Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau, Mainz vom 11.12.2025

Sachbericht:

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

Bergbau / Altbergbau:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 30.09.2022 (Az.: 3240-0919-22/V1), die auch für die Änderungen weiterhin ihre Gültigkeit behält.

Es erfolgte keine Prüfung der Ausgleichsflächen in Bezug auf Altbergbau. Sofern die Ausgleichsmaßnahmen den Einsatz von schweren Geräten erfordern, sollte hierzu eine erneute Anfrage zur Ermittlung eines möglichen Gefährdungspotenzials erfolgen.

Boden und Baugrund

– allgemein:

Die Tatsache, dass bereits ein Baugrundgutachter für das Planungsvorhaben eingeschaltet wurde, wird aus fachlicher Sicht begrüßt. Das vorliegende Baugrundgutachten vom 23.12.2022 der Fa. Peschla u. Rochmes gibt einen Überblick über den

Baugrundaufbau und dessen Eigenschaften.

Für die konkreten Einzelbauwerke empfehlen wir objektbezogene Baugrunduntersuchungen.

Der Hinweis auf die einschlägigen Baugrund-Normen in den Textlichen Festsetzungen unter IV.1 wird fachlich bestätigt.

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

- mineralische Rohstoffe

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Geologiedatengesetz (GeoldG)

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter

<https://geoldg.lgb-rlp.de>

zur Verfügung.

Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter

<https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html>

Prüfung und Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass auf die Stellungnahme vom 30.09.2022 verwiesen wird. Diese wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bereits ausreichend berücksichtigt und – sofern notwendig – in die Unterlagen eingearbeitet. Die Empfehlung zur Durchführung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen wird zur Kenntnis genommen. Dies ist bereits unter Punkt IV.1 unter Hinweise in den textlichen Festsetzungen ausreichend dargelegt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände bestehen. Der Hinweis auf das Geologiedatengesetz wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.10 Stellungnahme der Verbandsgemeinde Oberes Glantal, Schönenberg-Kübelberg vom 17.12.2025

Sachbericht:

als Verbandsgemeinde Oberes Glantal wurde wir mit Schreiben vom 17.11.2025 über die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu o.g. Planung informiert.

Nach Behandlung im Verbandsgemeinderat möchten wir Ihnen mitteilen, dass wir unsererseits keine Bedenken zu der vorliegenden Planung äußern.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.11 Stellungnahme des Deutschen Wetterdienstes, München vom 16.12.2025

Sachbericht:

der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o. a. Vorhaben. Der DWD hat keine Einwände oder Bedenken gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.12 Stellungnahme der Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen vom 16.12.2025

Sachbericht:

im Rahmen unserer Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren geben wir folgende Stellungnahme ab.

Die Ihnen zur Wahrung der Belange unseres Unternehmens im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 13.10.2022 (Zeichen: **BG279-2022-838-19240-00-Ehweiler**) bereits mitgeteilten Anregungen haben keine Gültigkeit mehr. Die die örtliche Bestandssituation hat sich insofern geändert, als dass nun keine Versorgungseinrichtungen mehr innerhalb des Geltungsbereichs liegen.

Bereits an dieser Stelle weisen wir aber ausdrücklich auf folgenden Sachverhalt hin: Diese Auskunft darf nur für Planungszwecke verwendet werden. Vor Baubeginn muss daher unbedingt eine aktuelle Planauskunft über die Online Planauskunft der Pfalzwerke Netz AG eingeholt werden, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG – <https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft> – zur Verfügung steht.

Hinweis des Netzbetreibers: Kontakt für Erschließungs- und Baumaßnahmen:

Der zuständige Energieversorger für das Plangebiet ist frühzeitig über den Beginn und den Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu informieren, damit er die Erweiterung oder Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes für Planung und Bau rechtzeitig vorbereiten kann.

Zur Abstimmung bitten wir um frühzeitige Kontaktaufnahme mit unserem nachstehend aufgeführten Ansprechpartner in unserem Unternehmen:

Pfalzwerke Netz AG
Netzservices
Netzteam Saarpfalz
Standort Hauptstuhl
Bahnhofstraße 46
66851 Hauptstuhl

Telefon: 0621 585-2010

NT-HAU@pfalzwerke-netz.de

Bereits zu diesem Zeitpunkt bitten wir Sie, nach dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes, um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen (**gerne digital**) ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen.

Prüfung und Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme vom 13.10.2022 keine Gültigkeit mehr hat, da sich keine Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG mehr im Geltungsbereich befinden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass vor Baubeginn eine Planauskunft eingeholt werden muss. Es erfolgt ein Hinweis in den Unterlagen. Die aufgeführten Kontaktdaten werden in die Unterlagen übernommen.

2.13 Stellungnahme der Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH, Idar-Oberstein vom 20.11.2025

Sachbericht:

wir danken für die Beteiligung an im Betreff genanntem Vorhaben und teilen Ihnen mit, dass nach Prüfung der zugesandten Planunterlagen keine der von unserer Gesellschaft betreuten Anlagen betroffen sind.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.14 Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Kaiserslautern vom 12.01.2026

Sachbericht:

1. Oberflächenentwässerung

Ein Entwässerungskonzept einschließlich der Wasserbilanzierung des Ing.-Büros OBERMEYER Infrastruktur GmbH & Co. KG, Standort Kaiserslautern: Brüsseler Straße 5, 67657 Kaiserslautern wurde vorgelegt.

Meine Stellungnahme vom 10.10.2022, Az.: 6427-0003#2022/0080-0111 32 AB2 behält weiterhin Gültigkeit.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Die Stellungnahme vom 10.10.2022 wurde bereits im frühzeitigen Beteiligungsverfahren ausreichend berücksichtigt. Es ist keine Abwägung erforderlich.

Sachbericht:

2. Gewässer

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 ist ein ausreichender Entwicklungskorridor für diese Maßnahmen einzuhalten.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Die Einhaltung des Entwicklungskorridors für die Maßnahmen ist gewährleistet.

Sachbericht:

3. Starkregen

An Intensität und Häufigkeit zunehmende Starkregenereignisse stellen eine Herausforderung für die moderne Bauleitplanung dar.

Die beigelegten Karten stellen ein sog. „außergewöhnliches Starkregenereignis“ (SRI 7, 1 Std.) dar. Darüber hinaus stehen noch Karten für die Szenarien „extremes

Starkregenereignis“ mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 10, 1 Std.) und von vier Stunden (SRI 10, 4 Std.) online zur Verfügung.

Unter dem Link <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/> können die neuen Sturzflutgefahrenkarten für den betreffenden Bereich eingesehen werden.

Es ist zu beachten, dass es bei Starkregenereignissen überall zu einem Oberflächenabfluss kommen kann, wobei sich erst in Mulden, Rinnen oder Senken größere Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten bilden. Daher sind vor Ort immer die vorhandenen Oberflächenstrukturen und Verhältnisse zu berücksichtigen.

Da es laut Sturzflutgefahrenkarte bei einem SRI 7 1 Std. im nordwestlichen Teil des betrachteten Plangebiets im unbebauten Zustand zu geringen Wasserabflüssen kommt, empfehle ich die tatsächlichen Abflussbahnen vor Ort zu überprüfen und ggf. eine potentielle Gefährdung in der Planung zu berücksichtigen. Zusätzlich empfehle ich ggf. entsprechende Vorsorgemaßnahmen zu ergreifen (z. B. angepasste Bauweise, keine grundstücksgleichen Gebäudeöffnungen, Objektschutz).

Prüfung und Abwägung:

Die allgemeinen Hinweise zum Starkregen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Überplanung der Fläche wird das Gelände neu modelliert. Dadurch verändern sich bestehende Abflussrinnen und neue können entstehen. Dies wird jedoch bei der Überplanung der Fläche direkt mitberücksichtigt. Es wird auf einen geordneten und sicheren Abfluss bei Starkregen im Rahmen der Erschließungsplanung geachtet.

Sachbericht:

4. Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser ist grundsätzlich über die öffentliche Kanalisation der Kläranlage Kusel zuzuführen. Es ist rechtzeitig vor Umsetzung des Vorhabens durch den Abwasserbeseitigungspflichtigen zu prüfen, ob das geplante Bauvorhaben im bisher zugelassenen Umfang und Zweck der Gewässerbenutzung (§10 WHG) für die Regenentlastungsanlagen im Einzugsgebiet der Kläranlage Kusel enthalten ist. Ggf. wird die Fortschreibung der Schmutzfrachtberechnung erforderlich als auch ein Antrag auf Anpassung der entsprechenden wasserrechtlichen Erlaubnis.

Prüfung und Abwägung:

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

Sachbericht:

5. Kreislaufwirtschaft

Lt. Baugrundgutachten sind für die Gründung/ Erschließung des Geländes erhebliche Bodenbewegungen erforderlich. Im Gutachten wird die Eignung der Aushubmaterialien (aus den Abtragsbereichen) zum Wiedereinbau (in den Auftragsbereichen) bewertet.

Die Ausführungen werden dahingehend interpretiert, dass vorrangig eine Wiederverwendung von vor Ort anfallendem Aushub angestrebt wird, was aus abfallwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich zu begrüßen ist.

Ein Austausch des Bodens und Ersatz durch Liefermaterial bleibt dabei allerdings auch nicht ausgeschlossen.

Die anfallenden mineralischen und nichtmineralischen Abfälle sind grundsätzlich ordnungsgemäß zu verwerten oder beseitigen.

Dabei sind die abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen (Kreislaufwirtschaftsgesetz, Bodenschutzgesetz, Verordnungen) zu beachten.

Bei der Entsorgung der Abfälle ist das Verwertungsgebot nach § 7 Abs. 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zu beachten.

Nach § 7 Abs. 3 KrWG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Die Verwertung genießt Vorrang vor der Beseitigung.

Zudem wird bei der Entsorgung von mineralischen Abfällen auf die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung (bei Verwertung in technischen Bauwerken) und der Bodenschutz- und Altlastenverordnung (bei Verwertung in bodenähnlichen Anwendungen, durchwurzelbarer Bodenschicht) verwiesen.

In Bezug auf die im Gutachten genannte **Bodenverbesserung on site** durch Zugabe eines Kalk-Zement-Gemisches wird nach derzeitiger rheinland-pfälzischer Auslegung der Anwendungsbereich der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) eröffnet (vgl. Veröffentlichung des Landesamtes für Umwelt: „FAQs zur Ersatzbaustoffverordnung, Stand Mai 2024“).

Falls die Gründungsempfehlung mit Aufbereitung der Massen an Ort und Stelle zur Verbesserung der Tragfähigkeit und anschließendem Wiedereinbau gefolgt wird, empfehle ich zuvor eine rechtzeitige Abstimmung der Maßnahme zur Prüfung der Einhaltung der Anforderungen aus der ErsatzbaustoffV.

Diesbezüglich weise ich darauf hin, dass Stau-/ Schichtwasservorkommen im Baufeld (s. Ausführungen im Baugrundgutachten) einem Auftreten von Grundwasser gleichgesetzt werden (s. Leitfaden des LfU „(Bemessungs)Grundwasserstand, künstliche Grundwasserdeckschichte und Hintergrundwerte im Grundwasser“, Stand April 2024).

Des Weiteren wurde seitens der VG Kusel-Altenglan telefonisch mitgeteilt, dass auch eine Verwertung anfallender Überschussmassen auf externen Kompensationsflächen angedacht wird.

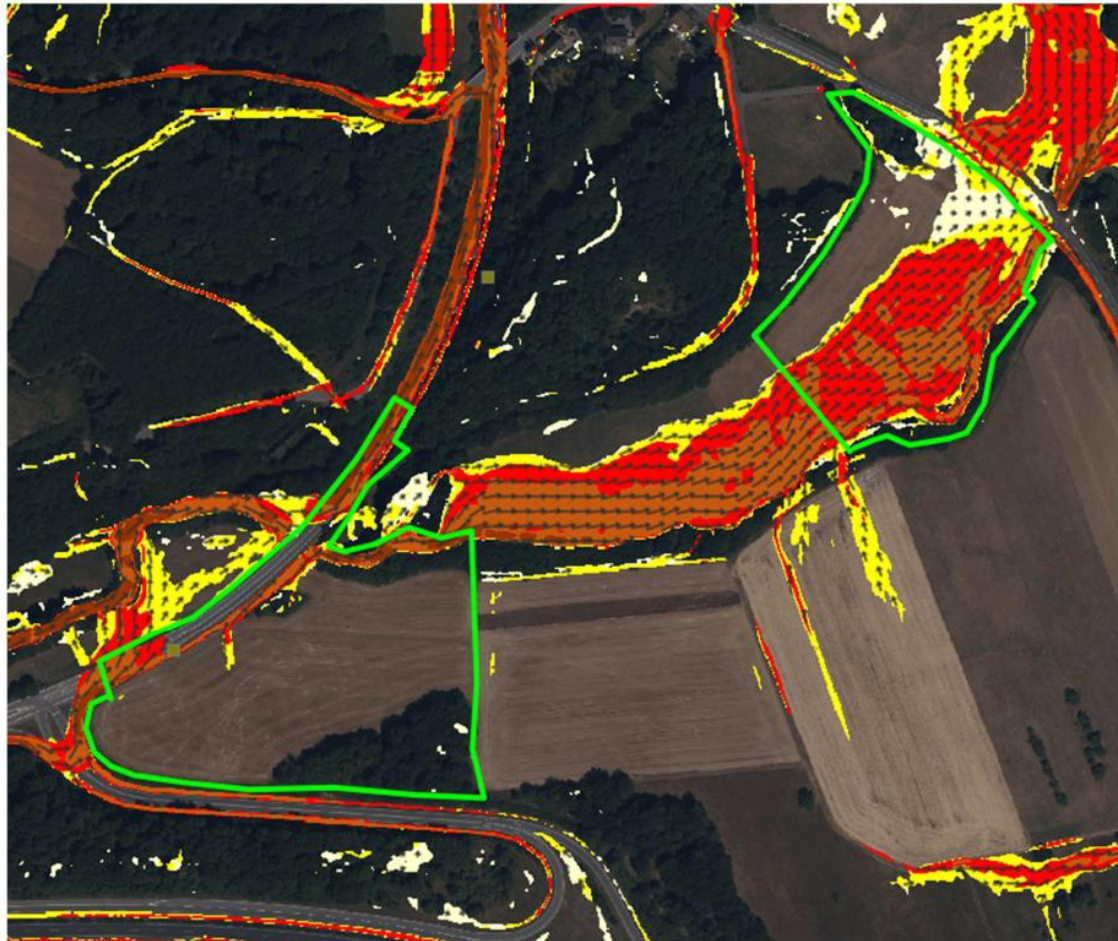
Diese Fragestellung ist im Umweltbericht bzw. in den vorliegenden Unterlagen so nicht aufgegriffen.

Bei einer Verwertung solcher Massen durch Auftrag bzw. Einarbeiten in die durchwurzelbare Bodenschicht sind diverse Anforderungen der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten, die sich nicht nur auf die Materialqualität beschränken. Bei einer landwirtschaftlichen Nutzung der Auftragsflächen ist zudem das DLR Rheinhessen-Hunsrück-Nahe zu beteiligen.

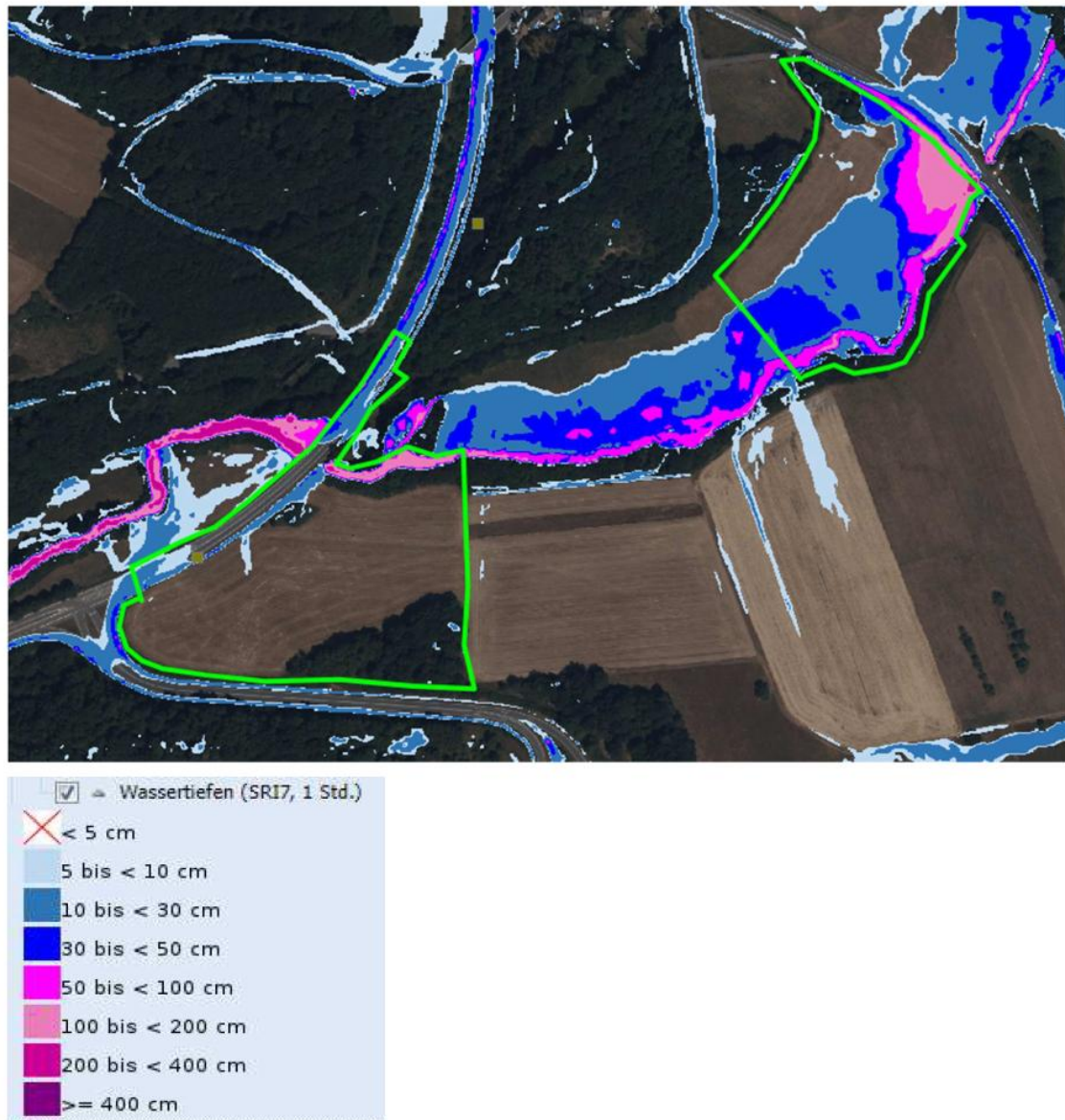
Die diesbezüglich geplanten Maßnahmen sollten in einem Konzept erläutert und planerisch dargestellt werden. Ich schlage auch hierzu eine Abstimmung zwischen dem Maßnahmenträger, dem Planer, der SGD Süd sowie - wegen der anzunehmenden Genehmigungspflicht – der Unteren Naturschutzbehörde vor.

Auszug außergewöhnlicher Starkregen (SRI7, 1 Std.)

Fließgeschwindigkeiten und Fließrichtung



Wassertiefen



Prüfung und Abwägung:

Es wird bestätigt, dass zur Erschließung der Fläche Bodenbewegungen stattfinden werden. Der Verweis auf die ordnungsgemäße Verwertung und Beseitigung von Abfällen und die gesetzlichen Bestimmungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch eine Bodenverbesserung on site der Anwendungsbereich der Ersatzbaustoffverordnung eröffnet wird. Dies ist jedoch nicht Inhalt des Bebauungsplans.

Der Hinweis, dass seitens der VG Kusel-Altenglan telefonisch mitgeteilt wurde, dass eine Verwertung anfallender Überschussmassen auf externen Kompensationsflächen angedacht ist, wird zur Kenntnis genommen. Dies ist jedoch nicht der Fall. Es ist geplant, alle Überschussmassen im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu belassen. Externe Flächen sollen nicht mit Überschussmassen belastet werden. Daher werden die damit verbundenen Forderungen zu-

rückgewiesen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

2.15 Stellungnahme der Planungsgemeinschaft Westpfalz, Kaiserslautern vom 15.01.2026

Sachbericht:

vielen Dank für die Beteiligung der Planungsgemeinschaft Westpfalz bei der Aufstellung der im Betreff genannten Bauleitpläne.

Planungsabsicht und bisheriges Verfahren:

Geplant ist die Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen neuer Gewerbe- und Industrieflächen. Die frühzeitigen Beteiligungen auf Ebene der vorbereitenden (Änderung FNP „Gewerbepark Schellweiler“) und verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schellweiler-Ehweiler“; Teilbereich Ortsgemeinde Ehweiler und Teilbereich Ortsgemeinde Schellweiler) haben stattgefunden. Da die in den vorgenannten Planentwürfen erfolgten Darstellungen und Festsetzungen nicht im Einklang mit den Zielen der Raumordnung stehen, wurde zunächst ein Zielabweichungsverfahren bei der Oberen Landesplanungsbehörde beantragt, welches aufgrund der geänderten Erschließungsplanung laut Planunterlagen obsolet sei.

Die nun vorgelegten Planunterlagen betreffen das Bebauungsplanverfahren „Gewerbepark Schellweiler-Ehweiler“ und wurden jeweils getrennt für die Ortsgemeinden Schellweiler und Ehweiler vorgelegt. Gemäß Planunterlagen seien aufgrund der geänderten Planung weder das Vorranggebiet Forst noch das Vorranggebiet regionaler Biotopverbund von der Planung in Anspruch genommen (vgl. z.B. Umweltbericht „Teilplan Ehweiler“, Seite 6).

Die Änderung des Flächennutzungsplans soll laut Planunterlagen in einem separaten, bereits laufenden Verfahren, getrennt von dem ebenfalls laufenden Verfahren der Gesamtfortschreibung des FNP der Verbandsgemeinde, umgesetzt werden; der entsprechend gegenüber der frühzeitigen Beteiligung geänderte Entwurf des FNP wurde noch nicht vorgelegt. Ebenso liegt eine landesplanerische Stellungnahme gem. § 20 LplG zum aktualisierten Vorhaben / zur aktualisierten Bauleitplanung nach derzeitiger Sachlage noch nicht vor.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Das Verfahren des Flächennutzungsplans und der damit verbundenen landesplanerischen Stellungnahme ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Sachbericht:

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

Der Regionale Raumordnungsplan (ROP) Westpfalz ist seit dem 06. August 2012 rechtsverbindlich. Gleiches gilt für die 1. Teilfortschreibung 2014 (rechtswirksam seit 16. März 2015), 2. Teilfortschreibung 2016 (rechtswirksam seit 18. Mai 2020) und 3. Teilfortschreibung 2018 (rechtswirksam seit 18. Mai 2020). Die mit Beschluss vom 23.11.2022 eingeleitete 4. Teilfortschreibung des ROP IV Westpfalz zu den Themenfeldern Gewerbe, Wohnen und Energie ist in Bearbeitung. In der Zeit vom 12. August 2025 bis 26. September 2025 (mit der Möglichkeit zur Nachmeldung bis einschließlich 15. Oktober 2025) erfolgte die Offenlage zur 4. Teilfortschreibung des ROP IV Westpfalz im Aspekt Windenergie. Mit Beschluss vom 03.12.2025 hat die Regionalvertretung der Planungsgemeinschaft Westpfalz die Überarbeitung des Entwurfes der 4. Teilfortschreibung im Aspekt Windenergie mit anschließender Beratung und ggf. Beschlussfassung über eine erneute Offenlage vrsl. im Juni 2026 sowie Beratung und ggf. Beschlussfassung über die Offenlage in den Aspekten Gewerbe, Wohnen und Freiflächenphotovoltaik vrsl. im Februar 2026 beschlossen.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme.

Sachbericht:

Einschätzung des Vorhabens aus Sicht der regionalen Raumordnung nach derzeitiger Sachlage:

Ein entsprechend den derzeitigen Planungen aktualisierter FNP-Entwurf liegt noch nicht vor, ebenso liegt eine entsprechende landesplanerische Stellungnahme zu dem vorliegenden, gegenüber vorausgehenden Planungen aktualisierten Vorhaben noch nicht vor. Nach derzeitiger Sachlage ist festzustellen, dass im Rahmen der erforderlichen landesplanerischen Stellungnahme gemäß § 20 LPlG die maßgeblichen Erfordernisse der Raumordnung noch dargelegt werden. Da diese im Benehmen mit der Planungsgemeinschaft Westpfalz erfolgen soll, erfolgt im Vorgriff hierauf explizit keine abschließende Stellungnahme.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Das Verfahren des Flächennutzungsplans und der damit verbundenen landesplanerischen Stellungnahme ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Sachbericht:

Erlauben Sie uns aus Sicht der regionalen Raumordnung daher zunächst nicht abschließend auf folgendes aufmerksam zu machen:

Die Geschäftsstelle der Planungsgemeinschaft Westpfalz hat bereits mit Schreiben vom 14.12.2022 zum Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung „Gewerbepark Schellweiler“ und mit Schreiben vom 07.10.2022 zu den entsprechenden Bebauungsplanvorentwürfen sowie mit Schreiben vom 28.11.2024 zum Vorentwurf der Gesamtfortschreibung des FNP der VG Kusel-Altenglan Stellungnahmen abgegeben. Sämtliche darin getroffenen Feststellungen, die den vorliegend geänderten Plangeltungsbereich betreffen, haben weiterhin Gültigkeit. Hierauf wird verwiesen.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Die Stellungnahmen zum Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung sowie zum Vorentwurf der Gesamtfortschreibung des FNP der VG Kusel-Altenglan sind kein Bestandteil des Bebauungsplans. Diese können im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans nicht beachtet werden. Die Stellungnahme zum Vorentwurf vom 07.10.2022 wurde bereits in der Abwägung zum frühzeitigen Verfahren ausreichend berücksichtigt.

Sachbericht:

In den Begründungen zu den vorgelegten Bebauungsplanentwürfen, Kapitel 1 wird ausgeführt, dass „(...) die Fläche [im ROP] ebenfalls bereits als Gewerbefläche dargestellt (ist).“ Dies ist zu berichtigen: Im Zuge der 2. TF des ROP Westpfalz IV erfolgte eine Freistellung vom Vorrang Regionaler Biotopverbund und Vorrang Forst für den aus dem ROP ersichtlichen Bereich; es erfolgte keine nachrichtliche Darstellung einer gewerblichen Fläche (vgl. ROP Westpfalz IV – Zweite Teilfortschreibung 2016, Kapitel 6). Die Gemeinde möge den im ROP festgelegten Bereich mit dem Planbereich im Hinblick auf die Kohärenz zu den ROP Festlegungen abgleichen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Es erfolgt eine redaktionelle Berichtigung der Ausführungen zum ROP Westpfalz IV.

Sachbericht:

Entgegen der Abwägungstabelle (z. B. Teilplan Ehweiler), wonach keine Einzelhandelsbetriebe mehr zugelassen werden sollen, stimmt der Textteil des Bebauungsplanentwurfes „Teilplan Ehweiler“ noch nicht mit dieser Beschlusslage des Gremiums überein (die Begründung weicht in diesem Aspekt allerdings mutmaßlich vom Textteil ab und greift die Beschlusslage des Gremiums auf). Im Teilplan Ehweiler wird laut Textteil weiterhin großflächiger Einzelhandel – mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten – ermöglicht. Hierzu hatte die Planungsgemeinschaft Westpfalz bereits mit Schreiben vom 07.10.2022 und 14.12.2022 Bedenken begründet. Auf die einzelhandelsbezogenen Ausführungen in dieser Stellungnahme wird vorliegend verwiesen. Es bestehen weiterhin Bedenken gegenüber dieser textlichen Festsetzung. Aufgrund der potenziellen Betroffenheit raumordnerischer Zielfestlegungen wäre die Planung mit der hier zuständigen Oberen Landesplanungsbehörde zu klären.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Es erfolgt eine redaktionelle Anpassung dahingehend, dass in der Ortsgemeinde Ehweiler ein genereller Ausschluss von Einzelhandel erfolgt.

Sachbericht:

Grundsätzlich erfordert eine ansiedlungsreife Entwicklung größerer Industrie- und Gewerbeflächen den Einsatz erheblicher Ressourcen, welche unter anderem die Finanzkraft einzelner Gemeinden häufig überfordert. Vor diesem Hintergrund sollten Standorte von mindestens interkommunaler Bedeutung und somit über die Eigenentwicklung der betreffenden Gemeinden hinausgehend, gemeinsam entwickelt werden. Basierend auf aufeinander abgestimmten oder gemeinsamen gewerblich-industriellen Standortkonzepten sollten diese Standorte als interkommunale Gewerbe- / Industriegebiete entwickelt und betrieben werden. Gemäß den vorgelegten Begründungen sollen die gewerblichen Flächen durch die Verbandsgemeinde und aufgrund wenig geeigneter und laut Planunterlagen nicht genügend großer zusammenhängender Flächen insbesondere auch mit der Stadt Kusel (Mittelzentrum im mittelfentralen Verbund mit Lauterecken) entwickelt werden. Dies ist auch mit Blick auf die derzeit gem. ROP Westpfalz IV als Ziel festgelegten und damit zu beachtenden spezifischen Gemeindefunktionen zielführend: Da im ROP unter anderem auch der Stadt Kusel die besondere Funktion „Gewerbe“ zugewiesen ist und die Ortsgemeinden Schellweiler und Ehweiler auf die Eigenentwicklung beschränkt sind, sollte dieser Aspekt durch eine geeignete interkommunale Kooperation sichergestellt werden.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Das Gewerbegebiet wird im Rahmen einer interkommunalen Kooperation entwickelt. Die vertragliche Sicherstellung dieser interkommunalen Kooperation ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Sachbericht:

In der Synopse zur Abwägung der Stellungnahmen wird zur Mitteilung der Geschäftsstelle der Planungsgemeinschaft Westpfalz im Hinblick auf potenzielle externe Ausgleichsmaßnahmen ausgeführt, „Die Hinweise zu den Ausgleichsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen und bei der Erstellung des Umweltberichtes entsprechend berücksichtigt.“ Dies betrifft dementsprechend auch unseren Hinweis hinsichtlich der Beachtung möglicher raumordnerischer Belange bei der Prüfung potenzieller externer Kompensationsmaßnahmen, welcher auch im Kontext der zunehmenden Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen steht. Als externe Kompensationsmaßnahmen sollen dem Bebauungsplanentwurf „Teilbereich Schellweiler“ und „Teilplan Ehweiler“ anteilig die Entwicklung von über 21 ha Flachland Mähwiese / Magerwiese zugeordnet werden und dementsprechend - laut Umweltbericht - als Acker oder als Fettwiese bislang landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen in diese Richtung entwickelt werden. In den Planunterlagen wird zwar ausgeführt, dass bei der Suche nach externen Ausgleichsflächen die landwirtschaftlichen Interessen berücksichtigt werden (vgl. Begründung, Seite 26), jedoch wird nicht klar, inwieweit dies erfolgte und wie die Kompatibilität zu den raumordnerischen Festlegungen und den agrarstrukturellen Belangen gegeben bleibt. Mit Blick auf die notwendige Kompatibilität der geplanten Maßnahmen zur Vorrangfestlegung (vgl. ROP Westpfalz IV, Kapitel II.2.6, Z 28) wird empfohlen, die Planunterlagen zu konkretisieren. Aus regionalplanerischer Sicht wird empfohlen dabei auch darzulegen, ob die geplanten externen Kompensationsmaßnahmen nicht auch außerhalb von Vorranggebieten für die Landwirtschaft auf entsprechend geeigneten Flächen entwickelbar sein könnten.

Laut Presseinformationen werden derzeit im Rahmen der landesweiten Gebietskulisse potenzieller „Turboflächen“ entsprechende Machbarkeitsstudien erstellt. Neben weiteren seien unter anderem auch Fragen hinsichtlich Eingriffe in Natur und Landschaft sowie erforderliche Ausgleichsmaßnahmen Gegenstand der derzeit in Erarbeitung befindlichen lokalen Machbarkeitsstudien (vgl. <https://mdi.rlp.de/themen/raumentwicklung-in-rheinland-pfalz/turboflaechen> (abgerufen am 15. Januar 2026)). Die Verbandsgemeinde könnte, die nicht unerhebliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen entsprechend einbringen und klären.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Es erfolgt eine Ergänzung der Planunterlagen um die raumordnerischen Festlegungen und die agrarstrukturellen Belange. Die regionalplanerische Zielfestlegung (VRG Regionaler Biotopverbund) wird in ihrer Funktionsweise nicht eingeschränkt, da durch die Ausgleichsflächen (Entwicklung von Magerwiesen) weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung erfolgen kann.

Die Fläche von 21 ha für die Mähwiesen/ Magerwiesen erfolgte aufgrund einer früheren Forderung der Unteren Naturschutzbehörde. Dies wurde damit begründet, dass in hochwertige Flächen eingegriffen wird (artenreiche extensive Mähwiese) und eine Ausnahme/ Befreiung erforderlich ist, um dort planen zu können. Da die Herstellung von artenreichen extensiven Mähwiesen einige Zeit in Anspruch nimmt, bis sie die gleiche Wertigkeit der verlorenen Flächen erreicht haben, wurde der Ausgleich von 1:3 gefordert, welcher in Summe 21 ha Fläche benötigt hätte. Gemäß der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde in Rahmen des förmlichen Beteiligungsverfahrens vom 16.02.2026 wurde darauf hingewiesen, dass der gesetzliche Bedarf einer gleichartigen Mehrfachkompensation beim Eingriff in Magerwiesenkomplexe entfällt. Dies wird damit begründet, dass Magere Flachland-Mähwiesen (6510) gemäß § 15 Abs. 1 Nr. 3 LNatSchG nur im Außenbereich geschützt sind. „Da der Eingriff in die benannten Biotope durch die Umsetzung des geplanten Gewerbegebietes erst nach Eintreten der Bestandskraft des zugehörigen Bebauungsplanes zulässig (vgl. § 30 BauGB) und die betroffenen Flächen in diesem

Moment bereits nicht mehr dem baulichen Außenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen sind, entfällt sowohl die rechtliche Verpflichtung zur Beantragung einer Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG, als auch der gesetzliche Bedarf einer gleichartigen Mehrfachkompensation für den Eingriff in die Magerwiesenkomplexe.“ (Stellungnahme UNB vom 16.02.2026). Es erfolgt eine entsprechende redaktionelle Anpassung der Bilanzierung. Die verbleibenden Flächen, die in der Bilanzierung vorgesehen sind, werden zum allgemeinen Ausgleich des Eingriffs, welcher durch die Planungsmaßnahme hervorgerufen wird, benötigt und stellen keinen Ersatz für die Magerwiesen dar. Dies erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Der Hinweis auf die Turboflächen wird zur Kenntnis genommen. Die Einbringung von Fragen hinsichtlich der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen in das Verfahren der Turboflächen ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Die Verbandsgemeinde kann dies nach eigenem Ermessen entscheiden.

Sachbericht:

Im Teilplan Ehweiler erfolgt im Norden großflächig die Festsetzung von „Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung“ teilweise gleichzeitig mit der Festsetzung „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft“. Die Kompatibilität mit dem zu beachtenden Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund (ROP, Kapitel, Z 15) ist sicherzustellen. Wir bitten diesen Aspekt mit der zuständigen Naturschutzbehörde und Landesplanungsbehörde zu klären und entsprechend zu dokumentieren.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. In diesem Bereich ist die Planung eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen. Dieses ist naturnah zu gestalten. Damit kann eine Vereinbarkeit mit dem Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund hergestellt werden.

Sachbericht:

Hinweise:

- Hinsichtlich der im Zuge der 2. TF des ROP Westpfalz IV erfolgten Information, dass im Zuge der Konzeptumsetzung (der vorliegenden gewerblichen Entwicklung) auf Ebene der Bauleitplanung Flächenrücknahmen (GE) im übrigen Verbandsgemeindegebiet vorgesehen seien (vgl. ROP Westpfalz IV, 2. TF: „Zusammenstellung von Daten und Begründung für das Vorhaben zur Fortschreibung des ROP“, VG Kusel, 27.01.2016) treffen die Bebauungsplanentwürfe dementsprechend die Aussagen, dass dies nicht Thema der vorliegenden Bauleitplanung sei. Aus regionalplanerischer Sicht sollte auf Ebene der (vorbereitenden) Bauleitplanung dargelegt werden, wie sich das gewerbliche Flächenmanagement in der VG künftig darstellen soll. Wir bitten auch hier um Klärung mit der zuständigen Landesplanungsbehörde.
- Im Rahmen der Bauleitplanung sollte sichergestellt werden, dass die gewerblichen Bauflächen einer entsprechend der planerischen Zielsetzung dargelegten gewerblichen Nutzung im eigentlichen Sinne zur Verfügung stehen. Es wird empfohlen zu überprüfen, ob die geplante ausnahmsweise Zulässigkeit von dem Gewerbe zugeordneten Wohnungen zu Einschränkungen - beispielsweise aus immissionsfachlicher Sicht – der am Standort geplanten, großflächigen gewerblichen Entwicklungsabsichten führen könnte und dementsprechend ein planerisches Handeln nach sich ziehen könnte.

Prüfung und Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Flächenrücknahmen (GE) im Verbandsgemeindegebiet erfolgen sollen. Es wird bestätigt, dass dies nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplans in der Ortsgemeinde Ehweiler ist. Dies begründet sich dadurch, dass im Rahmen eines Bebauungsplans, welcher sich auf einen Teilbereich einer Gemeinde bezieht, keine Regelungen und Flächenrücknahmen auf Verbandsgemeindeebene vollzogen werden können. Die Flächenrücknahmen auf Verbandsgemeindeebene müssen im Flächennutzungsplan geregelt werden. Für

den Flächennutzungsplan ist die Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan zuständig, nicht die Ortsgemeinde selbst. Auch die Klärung des zukünftigen gewerblichen Flächenmanagements der VG liegt somit in deren Hand.

Der Hinweis auf die dem Gewerbe zugeordneten Wohnungen wird zur Kenntnis genommen. Es kann hier nicht zu Einschränkungen des Gewerbes und somit der Planungsziele kommen. Die Betriebswohnungen sind nur ausnahmsweise zulässig. Da die Planung eines Gewerbegebietes und nicht etwa eines Industriegebietes vorgesehen ist, sind die Immissionen geringer. Mögliche Immissionen, die auf die Wohnungen einwirken können, sind hinzunehmen. Darüber hinaus besteht durchaus die Möglichkeit, dass der Bauantrag zur Zulassung einer Betriebswohnung abgelehnt werden kann. Eine Gefährdung des Planungsziels wird nicht gesehen. Daher wird an der Planung festgehalten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

2.16 Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Bekond vom 15.01.2026

Sachbericht:

innerhalb der Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan sollen neue Flächen zur Ansiedlung von großen Gewerbebetrieben entwickelt werden. Diese Flächen liegen innerhalb der Gemarkungen Ehweiler und Schellweiler. Zusammengenommen umfasst das Plangebiet knapp 23 ha, wovon 6,35 ha in der Gemarkung Ehweiler liegen.

Bei der Überplanung werden überwiegend landwirtschaftliche Flächen beansprucht. Die Flächen weisen eine für die Region gute bis sehr gute Bodengüte aus und dienen landwirtschaftlichen Betrieben als Existenzgrundlage. In der Gemeinde und den umliegenden Gemeinden wirtschaften verschiedene landwirtschaftliche Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe die auf Flächen angewiesen sind. Durch die Überplanung werden die Flächen der Landwirtschaft dauerhaft entzogen, was zu Existenzgefährdungen führen kann. In der Umgebung sind ebenfalls großflächige Photovoltaikanlagen in Planung, wodurch der Landwirtschaft weiterhin Flächen verloren gehen. Die Anzahl der Planungen führt in der Summe zu einem hohen Flächenverlust in der Landwirtschaft.

Die Planung führt zu weiteren Flächenverlusten durch Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen. Es ist ein Ausgleich von 1:3 vorgesehen. 15,5 ha Ackerflächen entfallen auf die Gemarkung Schellweiler (die Flächen haben Ackerstatus, auch wenn eine Grüneinsaat vorzufinden ist). In Gänze werden rund 21 ha, überwiegend Ackerflächen aus der Nahrungsmittelproduktion entnommen, in Magerwiesen umgewandelt und mit Restriktionen belegt. Die Flächen haben eine für die Region gute bis sehr gute Bodengüte und sind teilweise im RROP Westpfalz als landwirtschaftliche Vorrangflächen ausgewiesen.

Zusammen mit dem Verlust der rund 7 ha Ackerflächen durch das Plangebiet, fallen in Schellweiler 13,1 % der Ackerflächen aus der Produktion.

Diesen Ausgleich halten wir für völlig überzogen. Diese Flächen gehen landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieben als Produktionsflächen für den Ackerbau verloren.

Die Landwirte in der Gemarkung und den umliegenden Ortschaften haben bereits durch zahlreiche Flächeninanspruchnahmen, durch die Ausweisung von Wohn- und Gewerbeflächen sowie durch FFPV-Anlagen umfangreiche Produktionsflächen verloren oder diese wurden mit Restriktionen belegt. Weitere Inanspruchnahmen von landwirtschaftlichen Flächen, auch durch Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen, können agrarstrukturell nicht weiter akzeptiert werden.

Wir verweisen auf den § 15 BNatSchG, in dem bei Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Insbesondere verweisen wir hier auf den § 4 Abs. 1 LKomVO: *„Agrarstrukturelle Belange im Sinne des § 15 Abs. 3 Satz 1 BNatSchG sind betroffen, wenn die Art oder der Umfang der Inanspruchnahme land- oder forstwirtschaftlich genutzter Flächen für Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder Maßnahmen aus Ersatzzahlungen Auswirkungen auf die Land- oder Forstwirtschaft insgesamt oder auf einzelne Betriebe hat. Dies gilt insbesondere, wenn eine erhebliche Verminderung der land- oder forstwirtschaftlich genutzten Fläche oder eine wesentliche Veränderung der für die Land- oder Forstwirtschaft erforderlichen Infrastruktureinrichtungen zu erwarten ist.“*

Der Versorgungssicherheit mit Lebensmitteln und nachwachsenden Rohstoffen kommt aufgrund der anhaltenden weltweiten Krisen eine zentrale Rolle zu. Die Belange der Landwirtschaft müssen gewahrt werden und sind auch gegenüber naturschutzfachlichen Belangen gerecht abzuwägen.

Durch die Planung werden landwirtschaftliche Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und somit agrarstrukturelle Belange nachteilig betroffen. Der Planung stimmen wir aus Sicht der Landwirtschaft nicht zu.

Prüfung und Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für das Gewerbegebiet kritisch gesehen wird. Es wird zurückgewiesen, dass durch die Planung eine Existenzgefährdung von landwirtschaftlichen Betrieben hervorgerufen wird. Die betroffenen Landwirte haben Kenntnis von der Planung und haben ihre Zustimmung erteilt. Eine Existenzgefährdung besteht nicht.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen als bedenklich angesehen wird.

Der Ausgleich 1:3 erfolgte aufgrund einer früheren Forderung der Unteren Naturschutzbehörde. Dies wurde damit begründet, dass in hochwertige Flächen eingegriffen wird (artenreiche extensive Mähwiese) und eine Ausnahme/ Befreiung erforderlich ist, um dort planen zu können. Da die Herstellung von artenreichen extensiven Mähwiesen einige Zeit in Anspruch nimmt, bis sie die gleiche Wertigkeit der verlorenen Flächen erreicht haben, wurde der Ausgleich von 1:3 gefordert. Gemäß der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde in Rahmen des förmlichen Beteiligungsverfahrens vom 16.02.2026 wurde darauf hingewiesen, dass der gesetzliche Bedarf einer gleichartigen Mehrfachkompensation beim Eingriff in Magerwiesenkomplexe entfällt. Dies wird damit begründet, dass Magere Flachland-Mähwiesen (6510) gemäß § 15 Abs. 1 Nr. 3 LNatSchG nur im Außenbereich geschützt sind. „Da der Eingriff in die benannten Biotope durch die Umsetzung des geplanten Gewerbegebietes erst nach Eintreten der Bestandskraft des zugehörigen Bebauungsplanes zulässig (vgl. § 30 BauGB) und die betroffenen Flächen in diesem Moment bereits nicht mehr dem baulichen Außenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen sind, entfällt sowohl die rechtliche Verpflichtung zur Beantragung einer Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG, als auch der gesetzliche Bedarf einer gleichartigen Mehrfachkompensation für den Eingriff in die Magerwiesenkomplexe.“ (Stellungnahme UNB vom 16.02.2026). Es erfolgt eine entsprechende redaktionelle Anpassung der Bilanzierung. Die verbleibenden Flächen, die in der Bilanzierung vorgesehen sind, werden zum allgemeinen Ausgleich des Eingriffs, welcher durch die Planungsmaßnahme hervorgerufen wird, benötigt und stellen keinen Ersatz für die Magerwiesen dar. Dies erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Der Verlust von 15,5 ha Ackerflächen für Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen in der Gemeinde Schellweiler ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans in der Gemeinde Ehweiler. Durch die Inanspruchnahme von Ackerflächen für die Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen wird keine Existenzgefährdung eines landwirtschaftlichen Betriebs hervorgerufen. Der Hinweis zur Wichtigkeit der Versorgungssicherheit mit Lebensmitteln wird zur Kenntnis genommen. Die Bedenken werden jedoch zurückgewiesen. Die durch den Ukraine-Krieg befürchteten Engpässe bei Lebensmitteln sind glücklicherweise nicht eingetreten. Zudem werden in Rheinland-Pfalz etliche Flächen für den Anbau von Genussmitteln verwendet (Tabak, Spargeln, Weinbau) die für die Lebensmittelproduktion genutzt werden könnten. Die Fläche für das Gewerbegebiet in Schellweiler-Ehweiler ist vom Land Rheinland-Pfalz als Turbofläche identifiziert worden. Damit ist sie für eine Entwicklung stark in den Vordergrund gerückt und soll zeitnah entwickelt werden. So heißt es seitens des Ministeriums des Innern und für Sport „Das Projekt „Turboflächen“ verfolgt das Ziel, zügig wirksames Planungsrecht für landesweit bedeutsame Gewerbe- und Industriegebiete zu schaffen. Dadurch sollen geeignete Flächen in Rheinland-Pfalz bevorratet werden. Die Flächen, die durch Konversion in den vergangenen Jahren nachhaltig in Gewerbe- und Industrie Flächen umgewandelt werden konnten, sind nahezu aufgebraucht. Rheinland-Pfalz braucht also dringend neue Flächen, um wettbewerbsfähig zu bleiben.“ (<https://mdi.rlp.de/themen/raumentwicklung-in-rheinland-pfalz/turboflaechen>). Deshalb soll die Fläche des Gewerbegebiets Schellweiler-Ehweiler nun zügig entwickelt werden. Daher wird an der Planung festgehalten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

2.17 Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer für die Pfalz, Dienstleistungszentrum Kaiserslautern, Kaiserslautern vom 15.01.2026

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,
wir danken für die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme.
Nach aktuellem Kenntnisstand bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.
Es sollte jedoch sichergestellt sein, dass durch die Umsetzung keine Beeinträchtigungen für bestehende oder potenzielle gewerbliche Nutzungen entstehen und Konflikte mit angrenzender Bebauung oder Nutzung vermieden werden.

Prüfung und Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Durch die Umsetzung wird keine Beeinträchtigung für bestehende oder potenzielle gewerbliche Nutzungen entstehen. Mit der Planung des Gewerbegebiets Schellweiler-Ehweiler ist die Schaffung neuer Gewerbeflächen verbunden. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.18 Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Obere Landesplanungsbehörde, Neustadt a. d. Weinstraße vom 16.01.2026

Sachbericht:

zu den o.g. Bauleitplänen der Ortsgemeinden Ehweiler und Schellweiler im Landkreis Kusel haben Sie die obere Landesplanungsbehörde der SGD Süd um Stellungnahme gebeten.

Die Ortsgemeinden Schellweiler und Ehweiler beabsichtigten in Abstimmung mit der Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan neue Gewerbe- und Industrieflächen zu schaffen. Der Geltungsbereich der Bebauungspläne liegt nördlich der A 62 an der Ausfahrt 7 „Kusel“ auf der Gemarkungsgrenze der Gemeinden Ehweiler und Schellweiler und wird begrenzt durch die B 420 im Westen, den Albessbach im Norden und die L 360 im Osten. Von den ca. 23 ha Gesamtfläche entfallen ca. 17 ha auf die Gemarkung Schellweiler und ca. 6 ha auf die Gemarkung Ehweiler.

Für den Geltungsbereich werden Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO (aufgeteilt in GE1 – GE7), Grünflächen zur Eingrünung sowie größere zusammenhängende Grünflächen im Norden und Süden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, notwendige Verkehrsflächen zur Erschließung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB, sowie kleinteilig Flächen für Wald und Wasserflächen festgesetzt. Laut Planunterlagen soll das künftige Gewerbegebiet auch für Betriebe mit größerem Flächenbedarf geeignet sein. Das städtebauliche Konzept sieht eine Erschließung des Plangebiets aus nordwestlicher Richtung von der B 420 vor.

Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der Regionale Raumordnungsplan Westpfalz IV stellt seit seiner 2. Teilfortschreibung im Jahr 2018 für das Plangebiet eine sonstige Freifläche dar; im Zuge der 2. Teilfortschreibung wurde die Fläche für eine gewerbliche Nutzung von den Freiraumzielen „Vorrang Regionaler Biotopverbund“ und „Vorrang Forst“ freigestellt. Im Zuge der 3. Teilfortschreibung des ROP IV Westpfalz wurde dem Standortbereich eine grundsätzliche Eignung für eine regional bedeutsame gewerbliche Entwicklung zugesprochen.

Für den Teilbereich nördlich des Albessbaches stellt der ROP IV Westpfalz hingegen ein Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund (Z 15) dar. Mit der in diesem Bereich geplanten Festsetzung von Grünflächen im Bebauungsplan ist die Wirkung des Regionalen Biotopverbunds an dieser Stelle sichergestellt. Die geplanten Festsetzungen stehen demnach im Einklang mit den Flächenzielen des ROP IV Westpfalz.

Gem. Z 5 ROP IV Westpfalz sind die Gemeinden Schellweiler und Ehweiler auf eine gewerbliche Eigenentwicklung beschränkt. Im Zuge der Vorbereitung einer gewerblichen Entwicklung im Rahmen der 2. Teilfortschreibung des ROP IV Westpfalz wurde festgehalten, mit der Entwicklung der Fläche verbandsgemeindeweite sowie spezifische Bedarfe im Rahmen der G-Funktion der Stadt Kusel zu decken. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurde ersichtlich, dass eine Bereitstellung zusammengehöriger Gewerbeflächen in der VG Kusel-Altenglan weder durch die Erweiterung bestehender Gewerbegebiete noch durch die im FNP dargestellten Gewerbeflächenangebote erfolgen kann. Durch eine geeignete interkommunale Zusammenarbeit ist eine mit der Stadt Kusel abgestimmte gewerbliche Entwicklung sicherzustellen. Die Bebauungspläne stehen somit nach Einschätzung der oberen Landesplanungsbehörde im Einklang mit den Zielen der Raumordnung.

Gem. § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der derzeit gültige Flächennutzungsplan 2015 der ehemaligen Verbandsgemeinde Kusel stellt für den Bereich Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dar. Im Bereich des Albessbaches ist eine Schutzfläche nach § 24 LPflG dargestellt. Mit Beschluss vom 20.09.2018 hat der Verbandsgemeinderat Kusel-Altenglan die Zusammenführung der Flächennutzungspläne der ehemaligen Verbandsgemeinden Kusel und Altenglan zum Flächennutzungsplan Kusel-Altenglan und die gleichzeitige Fortschreibung beschlossen. Der seitdem in Neuaufstellung befindliche Flächennutzungsplan Kusel-Altenglan stellt in seinem Entwurf, für den Anfang 2026 die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden soll, für den betreffenden Geltungsbereich beider Bebauungspläne eine gewerbliche Fläche dar. Im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme gem. § 20 Abs. 1 LPlG (Entwurf liegt der VG vor; formaler Versand bislang nicht erfolgt) signalisieren die Planungsbehörden ihre Zustimmung zur geplanten gewerblichen Baufläche. Die Bebauungspläne können somit nach Einschätzung der oberen Landesplanungsbehörde als aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt angesehen werden.

Darüber hinaus ist festzuhalten, dass die vorliegenden Planungsabsichten der Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan bzw. der Ortsgemeinden Ehweiler und Schellweiler Gegenstand vielfacher Abstimmungstermine zwischen den verschiedenen Planungsbehörden waren. Die Planung wurde daraufhin mehrfach angepasst; der nun vorliegende Planungsstand ist als Konsens der Planungsbehörden anzusehen.

Weiterhin ist festzuhalten, dass der Standortbereich der Bebauungspläne im Jahr 2025 per Studie der Landesregierung als potenzielle landesweit bedeutsame Gewerbefläche (sog. „Turbofläche“) identifiziert wurde, die nun beschleunigt zu Industrie- und Gewerbegebieten entwickelt werden soll. Die Anentwicklung der Fläche wird durch die Landesregierung unterstützt.

Es wird festgestellt, dass aus Sicht der oberen Landesplanungsbehörde der SGD Süd keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Planung vorzubringen sind.

Hinweis:

Im Zuge einer früheren Planungsvariante mit geplanter verkehrlicher Querung des Albessbaches hat die Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan mit Schreiben vom 12.09.2023 einen Antrag auf Zulassung einer Zielabweichung nach § 6 Abs. 2 ROG i. V. m. § 10 Abs. 6 LPIG bei der oberen Landesplanungsbehörde gestellt. Aufgrund der veränderten Planung wurde das Zielabweichungsverfahren zunächst ausgesetzt; mit der nun vorliegenden, im Einklang mit den Zielen der Raumordnung stehenden Planung ist eine Abweichung nicht mehr erforderlich. Die obere Landesplanungsbehörde wird die Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan daher bitten, den Antrag zum derzeit ausgesetzten Zielabweichungsverfahren zurückzuziehen.

Bei Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Prüfung und Abwägung:

Die allgemeinen Ausführungen zur Planung sowie die Hinweise zum Verfahren werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.19 Stellungnahme des Landesbetriebs Mobilität Kaiserslautern, Kaiserslautern vom 22.01.2026

Sachbericht:

von Seiten unserer Dienststelle bestehen aufgrund der uns vorgelegten Planungsunterlagen gegen das hiesige Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken.

Planvorhaben:

Durch den Bebauungsplan soll Baurecht geschaffen werden, um in den Gemeinden Schellweiler und Ehweiler (in der Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan im Landkreis Kusel) eine gemarkungsgrenzen überschreitende Ansiedlung von großflächigen Gewerbebetrieben (insb. der Logistikbranche) ermöglichen zu können.

Das Plangebiet, welches in zwei Teilpläne unterteilt ist, befindet sich an der freien Strecke im Zuge der B 420 und der L 360.

Die Erschließung soll über einen neu herzustellenden Einmündungsbereich an die B 420 erfolgen.

Prüfung und Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Sachbericht:

Teilplan Ehweiler:

Wir verweisen zunächst auf die bisher stattgefundenen Abstimmungen bzgl. der äußeren Erschließungssituation des Gewerbegebietes.

Die ursprüngliche verkehrliche Erschließung wurde - nachdem die Zielabweichung durch die zuständige SGD Süd nicht in Aussicht gestellt werden konnte – vom Antragsteller dahingehend geändert, dass die Anbindung an die B 420 in Richtung Süden verschoben wurde. Hierdurch werden die grundsätzlich einzuhaltenden Knotenpunktabstände unterschritten (vgl. RAL 2012).

Wie in den vergangenen Abstimmungen festgehalten hat die Anbindung an die B 420 zur Gewährleistung der Leitungsfähigkeit mittels neu herzustellender Linksabbiegespur samt Lichtsignalanlage zu erfolgen. Im Zuge der Ausweisung des Gewerbegebietes muss die nördliche Autobahnanschlussstelle B 420/A 62 ebenfalls mit einer Lichtsignalanlage ausgestattet werden, um auch hier die Leitungsfähigkeit des Knotenpunktes durch den gesteigerten Verkehr zu gewährleisten.

Die Lichtsignalanlagen der beiden Knotenpunkte sind hierfür koordiniert und verkehrsabhängig auszustatten.

Durch diese Maßnahmen kann unsererseits dem verminderten Knotenpunktabstand zugestimmt werden.

Die dargelegte Ausgestaltung der beiden vorgenannten Knotenpunkte ist von Seiten und auf Kosten der Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan verkehrsgerecht zu planen und herzustellen. Die Detailpläne hierzu (Lage- und Höhenpläne, Querprofile) sind rechtzeitig vor Baubeginn mit uns abzustimmen.

Für den Bau der vorgenannten Anlagen (Linksabbiegespur, Lichtsignalanlagen, Rad- und Gehweg) ist zur Regelung der Rechte und Pflichten zwischen dem Bund und den beiden Ortsgemeinden Schellweiler und Ehweiler eine Vereinbarung abzuschließen. 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 (u. a. Erweiterung der Fahrbahnflächen der B 420 und deren Bestandteile, insbesondere die Linksabbiegespur) ist eine Ablöse zu zahlen.

Die Einmündungsanlage mit der vorgesehenen Linksabbiegespur samt Lichtsignalanlage sowie die Lichtsignalanlage im Zuge der Autobahnanschlussstelle sind vor Beginn der Verwirklichung des Bauprojektes herzustellen.

Wir weisen darauf hin, dass, aufgrund der Betroffenheit einer Bundesstraße, ein Sicherheitsaudit verpflichtend durchzuführen ist.

Prüfung und Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des LBM dem verminderten Knotenpunktabstand zugestimmt werden kann, wenn die Anforderungen dazu (Maßnahmen) berücksichtigt werden. Dies wird im Rahmen der Ausführungsplanung entsprechend berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung der Knotenpunkte durch die Verbandsgemeine Kusel-Altenglan durchgeführt werden muss und sie die Kosten zu tragen hat. Dies ist jedoch nicht Bestandteil des Bebauungsplans, sondern wird gesondert geregelt. Eine entsprechende Vereinbarung wird getroffen.

Die Widmung der Erschließungsstraßen ist ebenfalls nicht Bestandteil des Bebauungsplans, wird jedoch zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf ein Sicherheitsaudit wird zur Kenntnis genommen, dies ist ebenfalls nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Sachbericht:

Teilplan Schellweiler:

Bedingt durch die vorgenannten Änderungen in Bezug auf die äußere verkehrliche Erschließung des Bebauungsplangebietes haben sich vor allem Änderungen der inneren verkehrlichen Erschließung ergeben, die jedoch keine Auswirkungen auf das angrenzende klassifizierte Straßennetz haben.

Prüfung und Abwägung:

Die Anmerkungen zum Teilplan Schellweiler sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans in Ehweiler. Sie werden entsprechend beim Bebauungsplan Schellweiler berücksichtigt.

Sachbericht:

Des Weiteren (betreffend beide Teilbereiche):

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 entlang der B 420 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.

Zur B 420 bzw. der L 360 werden aus Verkehrssicherheitsgründen keine weiteren direkten Zufahrten (außer der hiesigen neu herzustellenden Erschließungsstraße) zugelassen.

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

Das entsprechende Ein- und Ausfahrtverbotsschild 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 unserer Dienststelle abzustimmen.

Entlang der B 420 und der L 360 ist die 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 (vgl. § 9 FStrG, § 23 LStrG).

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.

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.

Etwaige 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 Blendeeinwirkung durch Werbeanlagen oder Industrie, Anlagen mit Rauch- oder Nebelbildung) nicht gefährdet werden.

Aufgrund der unmittelbaren 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.

Um die Aufgabenerfüllung der Straßenmeisterei Kusel zukunftssträchtig und leistungsfähig zu gewährleisten bzw. zu gestalten, teilen wir Ihnen mit, dass im Zuge der Eruierung eines neuen Standortes die Lage des hiesigen Bebauungsplangebietes aufgrund der verkehrsmäßig günstigen Lage für uns von großen Interesse ist.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zum Rad- und Gehweg werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass keine weiteren Zufahrten zulässig sind, wird zur Kenntnis genommen. Das Schließen von vorhandenen Wirtschafts- und Feldwegen ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Daher werden die Ein- und Ausfahrtverbotszeichen auch nicht in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

Die benötigten Sichtdreiecke sind bereits im Bebauungsplan enthalten. Die Festsetzung, dass die Sichtflächen von jeglicher Bebauung und Sichtbehinderung freizuhalten sind, ist bereits in den textlichen Festsetzungen enthalten.

Der Beschilderungs- und Markierungsplan ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Der Hinweis auf die Bauverbotszone wird zur Kenntnis genommen. Diese ist bereits nachrichtlich dargestellt in der Planzeichnung enthalten. Es ist keine Festsetzung im Bebauungsplan erforderlich, welche die Abstimmung hinsichtlich der Bepflanzungen in der Bauverbotszone betreffen. Es erfolgt ein Hinweis darauf in den Unterlagen.

Der Hinweis zu den Werbeanlagen wird zur Kenntnis genommen; es erfolgt ein allgemeiner Hinweis in den Unterlagen.

Die Hinweise zum Immissionsschutz werden zur Kenntnis genommen. Dies ist bereits im Bebauungsplan ausreichend berücksichtigt worden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass den straßeneigenen Entwässerungsanlagen kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeleitet werden darf. Es erfolgt ein Hinweis in den Unterlagen.

Der Hinweis auf die Verkehrssicherheit wird zur Kenntnis genommen, dies wurde im Rahmen der Bebauungsplanung berücksichtigt, sodass diese gewährleistet ist.

Die Autobahn GmbH des Bundes wurde am Vorhaben im Zuge beider Verfahrensschritte der Behördenbeteiligung beteiligt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

2.20 Stellungnahme des Forstamtes Kusel, Kusel vom 12.01.2026

Sachbericht:

mit Schreiben vom 17.11.2025 haben Sie uns als Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme aufgefordert. Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen aus forstfachlicher Sicht folgendes mit:

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken unter Berücksichtigung der folgenden Hinweise:

Im geplanten Baubauungsplangebiet „Gewerbegebiet Schellweiler-Ehweiler“ Gemarkung Ehweiler liegen die Grundstücke mit den Flurstücksnummern 340 (t), 358, 365 (t) (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 mehrten (...)
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“ soll 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 kann eine Umwandlungserklärung für die betroffenen Flächen unter den folgenden Auflagen in Aussicht gestellt werden:

2. Auflagen:

2.1 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.

2.2 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).

2.3 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 Ministeriums 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 35,3 %.**

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.

2.4 Konkrete waldrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Der Antragsteller der Waldrodung hat eine Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:1 zu erbringen bzw. nachzuweisen (siehe auch Pkt. 2.1). 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.

2.5 Naturschutzfachliche Maßnahmen im Wald

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

Prüfung und Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass unter Beachtung der Hinweise keine Bedenken bestehen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt ein Hinweis in den textlichen Festsetzungen, dass für die Rodung von Wald eine waldrechtliche Genehmigung beim Forstamt Kusel einzuholen ist. Es wird begrüßt, dass eine Umwandlungserklärung in Aussicht gestellt werden kann, wenn die genannten Auflagen berücksichtigt werden. Die mit der waldrechtlichen Genehmigung verbundenen Auflagen werden zur Kenntnis genommen. Diese können im Rahmen der waldrechtlichen Genehmigung projektbezogenen angemerkt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

2.21 Stellungnahme der Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung West – Außenstelle Neunkirchen, Wellesweiler vom 08.01.2026

Sachbericht:

gegen die Änderung am Bebauungsplan „Gewerbepark Schellweiler – Ehweiler (Teilplan Schellweiler und Teilplan Ehweiler) bestehen seitens der Autobahn GmbH des Bundes keine Bedenken .

Negative Auswirkungen auf die Sicherheit und Leichtigkeit der Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn sind durch die Maßnahme nicht erkennbar. Ausbauabsichten der Autobahn GmbH auf der BAB 62 sind vom Bebauungsplan nicht betroffen.

Potentielle Bauherren haben selbst für ausreichend Lärmschutz zu sorgen (Einhaltung der DIN 4109-1). 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.

Bezüglich ihrer Anfrage wurde das Fernstraßen-Bundesamt intern beteiligt. Das Fernstraßen-Bundesamt äußert sich wie folgt zum Bebauungsplan Gewerbepark Schellweiler - Ehweiler.

Nachfolgende Punkte, die aus anbaurechtlicher Sicht in Ihre Stellungnahme mit aufzunehmen sind:

Die 100 m - Anbaubeschränkungszone der BAB 62 ist ebenso entsprechend bezeichnet in der Planzeichnung mit Legende darzustellen.

In der Begründung des Bebauungsplans ist Folgendes aufzunehmen:

Längs der Autobahn dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 FStrG. Dies betrifft jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, sowie auch Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m Anbaubeschränkungszone. Einer möglichen Unterschreitung der 40-Meter-Grenze wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens pauschal nicht zugestimmt.

Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung/Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. In diesem Zusammenhang sollte der als Ausgleichsfläche vorgesehene Bereich die gesamte 40 m - Anbaubeschränkungszone umfassen.

Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. 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.

Prüfung und Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Die Hinweise zum Lärmschutz werden zur Kenntnis genommen, es erfolgt ein allgemeiner Hinweis in den Unterlagen. Die Hinweise des Fernstraßenbundesamtes werden zur Kenntnis genommen. Die Anbaubeschränkungszone wird nachrichtlich in der Planzeichnung des Bebauungsplans ergänzt. Die weiteren genannten Punkte werden nicht in der Begründung, sondern bei den Textlichen Festsetzungen unter Hinweisen redaktionell ergänzt. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.22 Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH, Kaiserslautern vom 21.11.2025

Sachbericht:

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigelegtem Plan ersichtlich ist.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern:

Deutsche Telekom Technik GmbH
Zentrale Planauskunft Südwest
Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr.
E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.
Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Für die Bestellung eines Anschlusses setzen sie sich bitte mit unserem Bauherrnservice 0800 3301903 in Verbindung.

Prüfung und Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom befinden. Die damit verbundenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zusammen mit den Kontaktdaten in den Unterlagen unter Hinweise ergänzt.

Hinweis:

Es lag ein Lageplan bei.

2.23 Stellungnahme der Verbandsgemeindeverwaltung Kusel-Altenglan, Werke und Kommunale Betriebe, Kusel vom 26.01.2026

Sachbericht:

im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zu den B-Plänen für das Gewerbegebiet Schellweiler möchten wir hiermit – auch unter Bezugnahme der diesbezüglich bereits zwischen Ihnen und Herrn Piechottka vom Ingenieurbüro OBERMEYER Infrastruktur GmbH & Co. KG geführten Gespräche - folgende ergänzende Stellungnahme abgeben und bitten um Berücksichtigung im weiteren Verfahren:

Seitens der Verbandsgemeindewerke Kusel-Altenglan, Betriebszweig Wasserwerk wird angeregt, für die Anbindung der Wasserversorgung an das übergeordnete Versorgungsnetz im Eingangsbereich der verkehrlichen Erschließung eine Fläche für das Übergabebauwerk vorzusehen. Die Abmaße liegen bei ca. 4x5m.

Sofern Sie nähere Planungsdetails benötigen, könnten Sie diese bitte mit Herrn Piechottka abstimmen.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Die Fläche für das Übergabebauwerk wird redaktionell in der Planzeichnung des Bebauungsplans ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

2.24 Stellungnahme der Kreisverwaltung Kusel, Untere Landesplanungsbehörde, Kusel vom 16.12.2025

Sachbericht:

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.

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.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme.

Sachbericht:

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

Wie Sie uns mit Schreiben vom 17.11.2025 mitteilen hat der Ortsgemeinderat von Schellweiler in seiner Sitzung am 17. Mai 2022 beschlossen den Bebauungsplan „Gewerbepark Schellweiler-Ehweiler“ (Teilbereich Schellweiler) aufzustellen, ebenso hat der Ortsgemeinderat der Gemeinde Ehweiler am 18. Mai 2022 beschlossen einen Bebauungsplan für den Teilbereich Ehweiler aufzustellen. Hierzu fand bereits die Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB statt, zu welcher wir uns mit Schreiben vom 24.10.2022 geäußert haben. Auf das genannte Schreiben wird grundsätzlich verwiesen.

Derzeit schreibt auch die Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan ihren Flächennutzungsplan fort, so dass die Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden können.

Die Aufstellung der Bebauungspläne erfolgt aus unserer Sicht daher im Parallelverfahren mit der Gesamtfortschreibung 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 die Bebauungspläne Teilbereich Schellweiler bzw. Teilbereich Ehweiler aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein werden.

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 die 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.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme, die Anmerkungen aus der Stellungnahme im frühzeitigen Verfahren wurden bereits in der Planung berücksichtigt. Die allgemeinen Ausführungen zum Verfahren des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans werden zur Kenntnis genommen.

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.

Der Standortbereich des vorgesehenen Gewerbeparks, der die Teilflächen Schellweiler und Ehweiler 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 vorhandenen 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:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Standort aus regionalplanerischer Sicht möglich ist und die Untere Landesplanungsbehörde die Ausweisung eines Gewerbegebiets an diesem Standort begrüßt.

Sachbericht:

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.

Der nördlich des Albessbaches, auf Gemarkung Ehweiler gelegene Fläche, stehen aus unserer Sicht grundsätzlich ebenfalls keine Hindernisse aus dem RROP entgegen. Die Fläche wird von einem Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund (Z 15) überlagert, entgegen der ursprünglichen Planung wird die Fläche aber nicht mehr zur Verkehrsanbindung des Gewerbeparks herangezogen, so dass keine Zerschneidung der Biotopverbundflächen stattfindet. In Bezug auf die vorgesehene Nutzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zur Regenwasserbewirtschaftung (Versickerungsflächen) empfehlen wir eine enge

Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde sowie Wasserbehörde um sicherzustellen, dass die vorgesehenen Maßnahmen dem Z 15 nicht entgegenstehen,

Prüfung und Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des RROP keine Hindernisse mehr für die Entwicklung der Fläche bestehen, da die Vorrangausweisungen zurückgenommen worden sind.

Es wird bestätigt, dass die ursprüngliche Planung geändert wurde und somit der Ausweisung im Norden der Gemarkung Ehweiler keine Hindernisse aus dem RROP mehr entgegenstehen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine enge Abstimmung mit der zuständigen Naturschutz- und Wasserbehörde erfolgen sollte. Diese wurden am Verfahren beteiligt.

Sachbericht:

Was die Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 angeht sind im Bebauungsplan in der Gemeinden Ehweiler und Schellweiler die Flächen als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO ausgewiesen.

Wie aus den Begründungen und den Textfestsetzungen hervorgeht sind im Bebauungsplan für die Ortsgemeinde Schellweiler Einzelhandelsbetriebe nicht zugelassen, was von uns ausdrücklich begrüßt wird.

Im Bebauungsplan für die Ortsgemeinde Schellweiler sind Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten (Sortimentsliste gemäß LEP IV Rheinland-Pfalz) nicht zugelassen. Wir regen an, dass die Ortsgemeinde Ehweiler überlegen sollte, 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*).

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:

Kenntnisnahme. Es erfolgt eine redaktionelle Anpassung dahingehend, dass in der Ortsge-
meinde Ehweiler ein genereller Ausschluss von Einzelhandel erfolgt.

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*). Für beide Teilbereiche des Gewerbeparks „Schellweiler-Ehweiler“ wurden nunmehr entsprechende Umweltberichte erstellt. Wir verweisen hierzu auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde aus unserem Haus.

Unter Beachtung der von uns vorgetragenen Hinweise 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 der überarbeiteten Planunterlagen realisiert werden. Als zuständige Untere Landesplanungsbehörde sehen wir nach jetzigem Kenntnisstand keine Hemmnisse oder Hindernisse die Bauleitplanverfahren entsprechend fortzuführen.

Wir bitten Sie, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen.

Prüfung und Abwägung:

Die Ausführungen zum Umweltbericht werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass unter Beachtung der Hinweise keine Bedenken gegen den Bebauungsplan bestehen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

2.25 Stellungnahme der Kreisverwaltung Kusel, Untere Naturschutzbehörde, Kusel vom 16.02.2026

Sachbericht:

gegen die o.g. Planung bestehen aus der Sicht der Unteren Naturschutzbehörde keine erheblichen Bedenken.

Art und Umfang der baugebietsinternen und -externen Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sowie zur naturschutzrechtlichen Kompensation der entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG sind den vorliegenden Umweltberichten (Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH vom November 2025) zu entnehmen.

Es sind dies im Einzelnen folgende:

- V1: Schutz des Bodens
- V2: Verwendung versickerungsfähiger Materialien
- V3: Erhalt bestehender Gehölzstrukturen (Albessbach und Streuobstwiese)
- V4 / AV1: Bauzeitenregelung
- V5 / AV2: Überprüfung des Baufeldes vor Baufeldfreimachung (ÖBB)
- V6 / AV3: Schutz potentieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten

- V7 / AV4: Angepasste Beleuchtung
- V8 / AV5: Vermeidung großer Glasflächen
- V9 / AV6: Maßnahmen zum Schutz der Geburtshelferkröte
- V10 / AV7: Ökologische Baubegleitung
 - Die Umsetzung der artenschutzfachlichen Vermeidungs- und naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen ist durch eine Ökologische Baubegleitung (ÖBB) zu überwachen und dokumentieren. Hierzu ist eine fachkundige Person (z.B. ein Landschaftsplaner) gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde namentlich zu benennen. Diese hat die ordnungsgemäße Umsetzung zu erklären. Beginn und Ende der Arbeiten sind anzuzeigen. Die zugehörigen Dokumentationsberichte sind der UNB schnellstmöglich unaufgefordert zur Kenntnis vorzulegen.

Prüfung und Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine erheblichen Bedenken bestehen. Die Aufzählung, der im Umweltbericht enthaltenen Maßnahmen, wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Maßnahme „V10/AV7 Ökologische Baubegleitung“ werden zur Kenntnis genommen und entsprechend zu gegebener Zeit im Rahmen der ökologischen Baubegleitung berücksichtigt.

Sachbericht:

- M1: Baumpflanzungen (18 Laubbäume entlang der L 360)
- M2: Begrünung der Privatgrundstücke
 - Diese Maßnahme kann von Seiten der UNB nur als Gestaltungs-, jedoch nicht als anrechenbare Kompensationsmaßnahme, anerkannt werden, da die Gehölzpflanzungen nicht punktgenau verortet und somit auch nicht im digitalen Kompensationskataster „KSP“ erfasst werden können.
- M3: Naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens

Prüfung und Abwägung:

Die allgemeine Aufzählung, der im Umweltbericht enthaltenen Maßnahmen, wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Maßnahme M2 nicht als Kompensationsmaßnahme angerechnet werden kann. Es erfolgt eine entsprechende redaktionelle Anpassung der Bilanzierung. Der erforderliche Ausgleich ist trotzdem erfüllt.

Sachbericht:

- M4 / AM1: Anbringen von Nisthilfen für Gehölzbrüter
 - Die Nisthilfen sind von der ÖBB punktgenau zu verorten (Kartendarstellung oder GPS-Koordinaten) und dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust gleichwertig zu ersetzen. Die Standorte sind der UNB mitzuteilen.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Dies wird zu gegebener Zeit im Rahmen der ÖBB beachtet.

Sachbericht:

- AM2: Ersatzhabitat für Feldlerchen
- AM3: Ersatzhabitat für Neuntöter
- M5 / AM4: Ersatzhabitat für Zauneidechsen
- M6 / AM5: Ersatzhabitate für Haselmäuse
- E1-3: Entwicklung von Magerwiesen (Regiosaatgut UG 9)
 - Die externen Kompensationsmaßnahmen sind bis zum Erreichen des gewünschten Entwicklungszieles, mindestens aber 5 Jahre nach Umsetzungsbeginn, durch die ÖBB zu überwachen, um die Flächenbewirtschaftung bei eventuell notwendige Anpassungen entsprechend steuern zu können.
 - Hinweis: Magere Flachland-Mähwiesen (6510) sind gemäß § 15 Abs 1 Nr. 3 LNatSchG lediglich im Außenbereich gesetzlich geschützt. Da der Eingriff in die benannten Biotope durch die Umsetzung des geplanten Gewerbegebietes erst nach Eintreten der Bestandskraft des zugehörigen Bebauungsplanes zulässig (vgl. § 30 BauGB) und die betroffenen Flächen in diesem Moment bereits nicht mehr dem baulichen Außenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen sind, entfällt sowohl die rechtliche Verpflichtung zur Beantragung einer Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG, als auch der gesetzliche Bedarf einer gleichartigen Mehrfachkompensation für den Eingriff in die Magerwiesenkomplexe.

Prüfung und Abwägung:

Die allgemeine Aufzählung, der im Umweltbericht enthaltenen Maßnahmen, wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zu den Magerwiesen werden zur Kenntnis genommen und entsprechend zu gegebener Zeit im Rahmen der ÖBB berücksichtigt. Der Hinweis auf den Schutzstatus der Mageren Flachland-Mähwiesen wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine entsprechende redaktionelle Anpassung der Bilanzierung. Die verbleibenden Flächen, die in der Bilanzierung vorgesehen sind, werden zum allgemeinen Ausgleich des Eingriffs, welcher durch die Planungsmaßnahme hervorgerufen wird, benötigt und stellen keinen Ersatz für die Magerwiesen dar.

Sachbericht:

Die artenschutzfachlichen CEF-Maßnahmen (AM1-5) sind vor Durchführung der Eingriffe in die jeweiligen Bruthabitate umzusetzen. Deren potentielle artenschutzfachliche Wirksamkeit ist von Seiten der ÖBB gegenüber der UNB zu bestätigen.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Die CEF-Maßnahmen werden entsprechend vor Durchführung der Eingriffe umgesetzt.

Sachbericht:

Die naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen (M1, M3 und E1-3) sind schnellstmöglich, spätestens aber bis zum Ende der auf den Abschluss der infrastrukturellen Baumaßnahmen (Verkehrliche Erschließungstrassen, Parkplätze im öffentlichen Straßenraum, Regenrückhaltebecken etc.) folgenden Pflanzsaison, umzusetzen. Nach der Durchführung ist ein Abnahmetermin im Beisein der UNB zu vereinbaren.

Die Baumpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und gegen Wild- und Nutztierverschädigung zu schützen. Es ist ausschließlich standortgerechte und regionaltypische Baumschulware in mindestens dreimal verpflanzter Qualität (StU 14-18 cm) zu verwenden. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

Die Planung ist bis spätestens 4 Wochen nach einem eventuellen Satzungsbeschluss im digitalen Kompensationskataster „KSP“ zu erfassen. EIV- und KOM-Objektbezeichnungen sind der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zur Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen, den Baumpflanzungen und zur Erfassung der Planung im digitalen Kompensationskataster werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verlauf der Planung berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

2.26 Stellungnahme der Kreisverwaltung Kusel, Untere Wasserbehörde, Kusel vom 05.03.2026

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus wasserrechtlicher Sicht nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Ortsgemeinde Ehweiler beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Schellweiler–Ehweiler“ (Teilplan Ehweiler). Ziel der Planung ist die Entwicklung eines Gewerbegebietes zur Ansiedlung gewerblicher Nutzungen, insbesondere für Logistik und flächenintensive Betriebe.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 6,35 ha innerhalb der Gemarkung Ehweiler und ist Teil eines insgesamt ca. 23 ha großen Gewerbeparks, der sich über die Gemeinden Schellweiler und Ehweiler erstreckt.

Die untere Wasserbehörde prüft Bauleitplanungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Baugesetzbuch (BauGB) hinsichtlich der Belange der Wasserwirtschaft.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme

Sachbericht:

Gewässer und Gewässerumfeld

Im nördlichen Bereich des Plangebietes verläuft der Albessbach, ein Gewässer III. Ordnung. Der Bach durchquert den nördlichen Bereich des Gesamtprojektes in West-Ost-Richtung und mündet östlich der Landesstraße L 360 in den Bledesbach. Der Gewässerabschnitt weist nach den vorliegenden Unterlagen einen naturnahen Charakter mit begleitenden Ufergehölzen und teilweise ausgeprägtem Gewässerrandstreifen auf.

Die Planung sieht vor, den Albessbach sowie die angrenzenden Gewässerbereiche weitgehend zu erhalten und die angrenzenden Flächen teilweise als öffentliche Grünflächen auszuweisen. Diese sollen unter anderem auch der Bewirtschaftung von Oberflächenwasser dienen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist sicherzustellen, dass der Gewässerrandstreifen des Albessbachs dauerhaft freigehalten wird. Nutzungen, Aufschüttungen oder bauliche Anlagen im Gewässerrandbereich sind zu vermeiden. Die Anforderungen des § 38 WHG hinsichtlich Gewässerrandstreifen sind im weiteren Planungsverlauf zu beachten.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Der Gewässerrandstreifen wurde im Bebauungsplan ausreichend berücksichtigt. § 38 WHG wird in der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt.

Sachbericht:

Niederschlagswasserbewirtschaftung

Die Planung sieht die Entwicklung eines Gewerbegebietes mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von bis zu 0,8 vor. Damit ist eine erhebliche Versiegelung bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzter Flächen verbunden. Diese Versiegelung führt zu einer deutlichen Veränderung des natürlichen Wasserhaushaltes, insbesondere zu einer Zunahme des Oberflächenabflusses und zu veränderten Abflusss dynamiken bei Niederschlagsereignissen.

Das Entwässerungskonzept sieht vor, das anfallende Niederschlagswasser teilweise über Grünflächen und Entwässerungsmulden abzuleiten sowie in Rückhalteanlagen zu sammeln. Von dort erfolgt eine gedrosselte Einleitung in den Albessbach. Grundsätzlich entspricht dieses Konzept den wasserwirtschaftlichen Grundsätzen des § 55 WHG, wonach Niederschlagswasser möglichst ortsnahe versickert, verrieselt oder in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden soll. Im weiteren Planungsverlauf ist nachzuweisen, dass das geplante Rückhaltevolumen ausreichend dimensioniert ist, um die durch die zusätzliche Versiegelung verursachten Abflussspitzen auszugleichen. Die hydraulischen Nachweise sind im Rahmen der Genehmigungsplanung vorzulegen.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Die geforderten hydraulischen Nachweise werden in der nachfolgenden wasserrechtlichen Genehmigungsplanung vorgelegt.

Sachbericht:

Starkregen und Oberflächenabfluss

Nach den vorliegenden Unterlagen bestehen innerhalb des Plangebietes topographische Tiefenlinien, entlang derer bei Starkregenereignissen Oberflächenwasser abfließen kann. Diese natürlichen Abflusswege verlaufen teilweise in Richtung Albessbach. Die Entwicklung eines Gewerbegebietes kann diese Abflussverhältnisse verändern. Durch Versiegelung von Flächen sowie Geländemodellierungen können sich neue Abflusswege bilden. Aus Sicht der unteren Wasserbehörde ist daher sicherzustellen, dass Oberflächenabflüsse aus Starkregenereignissen schadlos abgeleitet werden können. Es ist insbesondere zu vermeiden, dass zusätzliche Überflutungsrisiken für angrenzende Grundstücke oder bestehende Verkehrsflächen entstehen. Die Planung sollte daher ein integrales Starkregenmanagement berücksichtigen.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Die schadlose Ableitung bei Starkregen wird in der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt. Die Sturzflutgefahrenkarte und die Hinweise zu Starkregen sind in den Unterlagen ausreichend vorhanden.

Sachbericht:

Grundwasser

Nach den vorliegenden Baugrunduntersuchungen wurde Grundwasser im Untersuchungsgebiet überwiegend nur im unmittelbaren Bereich des Albessbachs angetroffen. In den übrigen Bereichen ist aufgrund der Bodenverhältnisse mit Stau- und Schichtwasser zu rechnen.

Durch die geplante Versiegelung großer Flächen kann es zu Veränderungen der Grundwasserneubildung kommen. Auch wenn derzeit keine besonderen Grundwasserschutzgebiete betroffen sind, ist im weiteren Planungsverlauf darauf zu achten, dass keine nachteiligen Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt entstehen.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. In der weiteren Erschließungsplanung wird eine Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf das Grundwasser berücksichtigt. Das ist jedoch nicht Inhalt des Bebauungsplanes. Allgemeine Hinweise und Auswirkungen zum Wasserhaushalt sind im Umweltbericht ausreichend dargestellt.

Sachbericht:

Anforderungen der Wasserrahmenrichtlinie

Bei der Einleitung von Niederschlagswasser in den Albessbach sind die Ziele der europäischen Wasserrahmenrichtlinie zu beachten. Danach darf es zu keiner Verschlechterung des ökologischen oder chemischen Zustandes eines Oberflächenwasserkörpers kommen.

Im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung ist daher zu prüfen, ob die geplante Einleitung den Anforderungen des Verschlechterungsverbotes entspricht. Gegebenenfalls sind Maßnahmen zur Regenwasserbehandlung oder zusätzliche Rückhaltevolumina vorzusehen.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. In der weiteren Erschließungsplanung werden die Anforderungen der Wasserrahmenrichtlinie beachtet und in der wasserrechtlichen Genehmigung nachgewiesen. Das ist jedoch nicht Inhalt des Bebauungsplanes.

Sachbericht:

Fazit

Aus Sicht der unteren Wasserbehörde sind durch die Planung insbesondere die Belange der Niederschlagswasserbewirtschaftung, des Gewässerschutzes und des Starkregenmanagements betroffen.

Die vorgesehenen Maßnahmen zur Rückhaltung und gedrosselten Ableitung des Niederschlagswassers stellen grundsätzlich einen geeigneten Ansatz dar.

Eine abschließende wasserwirtschaftliche Bewertung kann jedoch erst erfolgen, wenn detaillierte hydraulische Nachweise sowie die konkrete Ausgestaltung der Rückhalte- und Ableitungsanlagen vorliegen.

Hinweise und Anforderungen der unteren Wasserbehörde

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind im weiteren Verfahren insbesondere folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Nachweis der ausreichenden Dimensionierung der Regenrückhalteanlagen
- Sicherstellung eines wasserwirtschaftlichen Ausgleichs für zusätzliche Versiegelung
- Beachtung des Gewässerrandstreifens am Albessbach
- Prüfung der Auswirkungen auf den ökologischen Zustand des Gewässers
- Berücksichtigung von Starkregenereignissen in der Entwässerungsplanung
- Einholung einer wasserrechtlichen Erlaubnis für die Einleitung von Niederschlagswasser

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Die Punkte werden in der weiteren Erschließungsplanung beachtet und in der wasserrechtlichen Genehmigung nachgewiesen. Das ist jedoch nicht Inhalt des Bebauungsplanes.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:
 Nein-Stimmen:
 Stimmenthaltungen:

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, den2026