

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Schönenberg-Kübelberg

Aufstellung des Bebauungsplans „An der Festwiesenstraße – 3. Änderung und Erweiterung“

Bekanntmachung über die Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Schönenberg-Kübelberg hat in seiner Sitzung am 13.11.2025 über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „An der Festwiesenstraße – 3. Änderung und Erweiterung“ eingegangenen Stellungnahmen beraten und abgewogen.

In der gleichen Sitzung hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Schönenberg-Kübelberg den Entwurf des Bebauungsplans „An der Festwiesenstraße – 3. Änderung und Erweiterung“ angenommen und die Begründungen gebilligt. Zugleich hat der Gemeinderat die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Ziel der Bauleitplanung

Die Fa. ALDI beabsichtigt, den bestehenden Markt an der Festwiesenstraße unmittelbar östlich des vorhandenen Gebäudes durch einen Neubau zu ersetzen. Das bestehende Marktgebäude soll in einen Drogeriemarkt umgewandelt werden. Zugleich sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ergänzende Fachmärkte und Dienstleistungsanbieter geschaffen werden.

Aus Sicht der Ortsgemeinde Schönenberg-Kübelberg ist die Sicherung und Weiterentwicklung des bestehenden Lebensmittelmarkts sowie eine Ergänzung durch einen Drogeriemarkt und weitere Märkte mit innenstadtrelevanten Sortimenten für die örtliche Versorgung vor dem Hintergrund der zentralörtlichen Funktion als Grundzentrum von großer Bedeutung. Die Planungen des Vorhabenträgers decken sich daher mit den gemeindlichen Zielsetzungen.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich gliedert sich in zwei Teilbereiche. Der Teilbereich 1 umfasst die geplante Baufläche und wird begrenzt

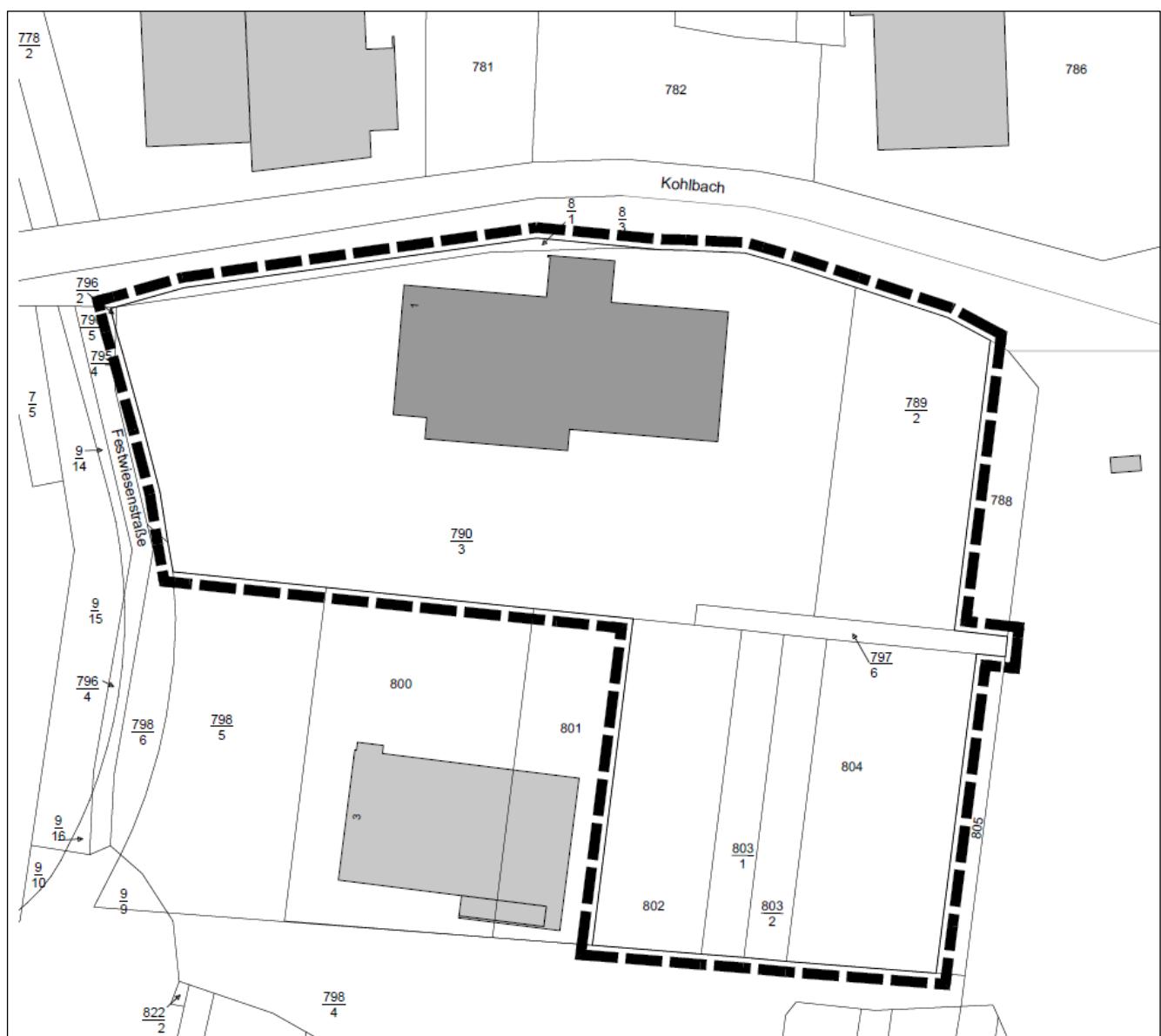
- im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 8/3,
- im Osten: durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 788, 805 sowie 806,
- im Westen: durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 795/4, 796/5 sowie 798/6,
- im Süden: durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 819/1, 798/5, 800 sowie 801.

Der Teilbereich 2 umfasst die naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche und wird begrenzt

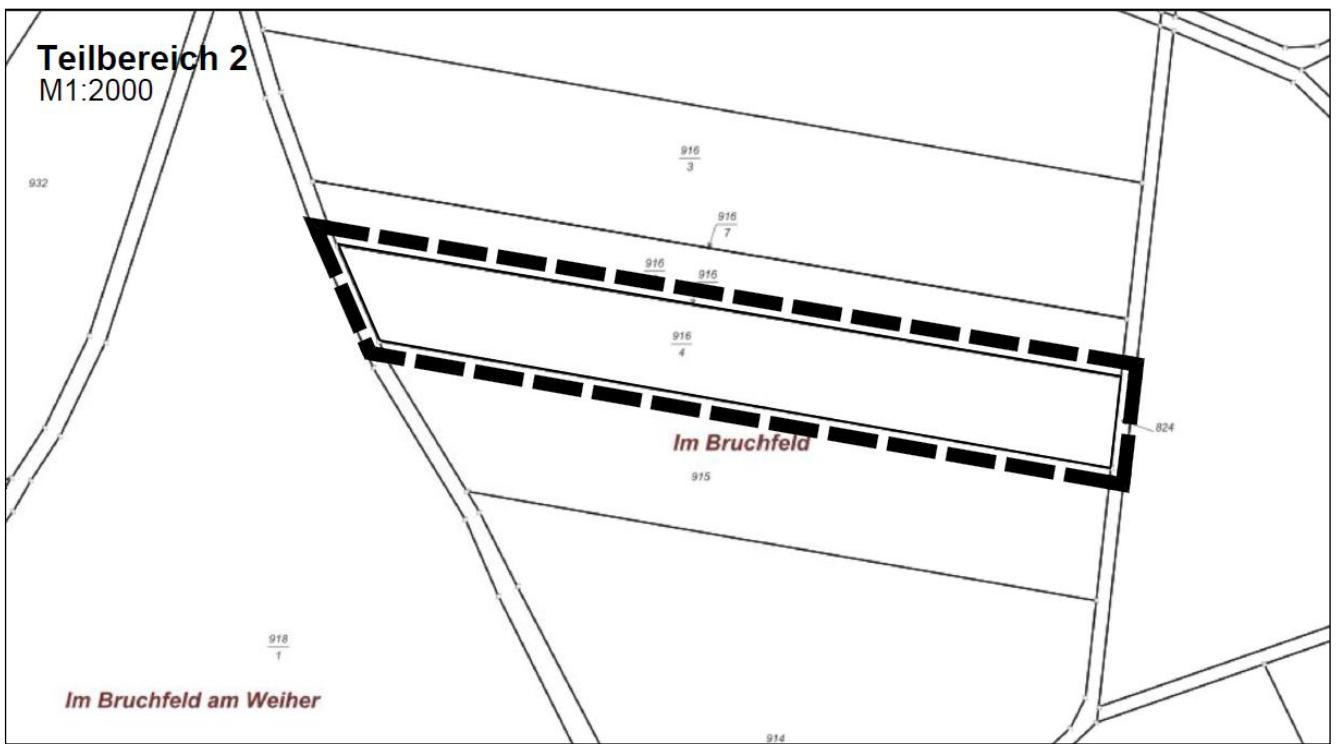
- im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 916/5,
- im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstücks 824 (Wirtschaftsweg)
- im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstücks 913 (Wirtschaftsweg),
- im Süden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 915.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst im Teilbereich 1 die Flurstücke 8/1, 789/2, 790/3, 796/2, 797/6, 802, 803/1, 803/2 und 804 vollständig sowie im Teilbereich 2 das Flurstück 916/4 vollständig.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus folgender Abbildung:



Geltungsbereich des Bebauungsplans „An der Festwiesenstraße – 3. Änderung und Erweiterung“, Teilbereich 1



Geltungsbereich des Bebauungsplans „An der Festwiesenstraße – 3. Änderung und Erweiterung“, Teilbereich 2

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass der Planentwurf zum Bebauungsplan „An der Festwiesenstraße – 3. Änderung und Erweiterung“, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, der zugehörigen Begründung mit Umweltbericht sowie folgenden, nach Einschätzung der Ortsgemeinde Schönenberg-Kübelberg wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen:

- Artenschutzrechtliches Gutachten vom 11.07.2023 mit Darstellung der vorhandenen und potenziellen Artenvorkommen und den zu erwartenden Auswirkungen auf streng geschützte Vogel- und Insektenarten
- Wasserwirtschaftliche Ausgleichsplanung vom 22.04.2024
- Stellungnahme der Kreisverwaltung Kusel – Untere Naturschutzbehörde, vom 01.08.2023 zu Belangen des Artenschutzes und des Ausgleichs der Eingriffe in Natur und Landschaft
- Stellungnahme der Verbandsgemeinde Oberes Glantal – Verbandsgemeindewerke vom 20.07.2023 zu möglichen Geruchsimmissionen durch die angrenzende Kläranlage
- Stellungnahme der Planungsgemeinschaft Westpfalz vom 01.08.2023 zu Belangen des Hochwasserschutzes und zur Lage innerhalb eines überschwemmungsgefährdeten Bereichs.
- Stellungnahme der Strukturgenehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 09.11.2023 zu Belangen des Hochwasserschutzes, zur Starkregengefährdung, zu Gewässerrandstreifen, zur Entwässerung und zu möglichen Geruchsimmissionen durch die angrenzende Kläranlage
- Stellungnahme des Forstamts Kusel vom 28.06.2023 zu Abständen zum Wald und zu einer Waldumwandlung

in der Zeit von

Montag, dem 08.12.2025 bis einschließlich Freitag, dem 16.01.2026

auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Oberes Glantal unter dem Link <https://www.vgog.de/auslegungen> und im Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz <https://www.geoportal.rlp.de> im PDF-Format eingesehen und heruntergeladen werden können.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt eine öffentliche Auslegung der Unterlagen in Papierform bei der Verbandsgemeinde Oberes Glantal im Gebäude Rathaus Waldmohr, Zimmer Nr. W1-2.04, Rathausstraße 14, Waldmohr. Die Einsichtnahme kann zu den allgemeinen Dienstzeiten von montags bis mittwochs von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr, sowie donnerstags von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr und freitags von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr erfolgen.

Wir bitten um Beachtung, dass die Verwaltung in der Zeit vom 24.12.2025 bis einschließlich 02.01.2026 geschlossen ist.

Es wird darauf hingewiesen,

- dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
- dass Stellungnahmen elektronisch an die Verbandsgemeindeverwaltung Oberes Glantal (E-Mail-Adresse: vg-oberes-glantal@poststelle.rlp.de) übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg bei der Verbandsgemeinde Oberes Glantal, Rathausstraße 8, 66901 Schönenberg-Kübelberg, abgegeben werden können (zum Beispiel schriftlich oder zur Niederschrift),
- dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, also bis zum 16.01.2026, gemäß § 4a Abs. 5 BauGB bei der Bechlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Ortsgemeinde Schönenberg-Kübelberg deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Schönenberg-Kübelberg, 06.12.2025

**gez. Wolf
Ortsbürgermeister**