
INGENIEURBÜRO DILGER GMBH

BERATENDE INGENIEURE FÜR BAUWESEN

Ortsgemeinde Schönenberg-Kübelberg



Bebauungsplan

„Im Mehlpfuhl Teil II – 3. Änderung “

Begründung

Entwurf

September 2025

Gewerbepark Neudahn 3, 66994 Dahn
Telefon: 06391 / 911-0
Telefax: 06391 / 911-150

Marktstraße 1, 66907 Glan-Münchweiler
Telefon: 06383 / 7820
Telefax: 06383 / 579184

INHALTSVERZEICHNIS

Begründung der Änderungen	1
1 Lage des Plangebiets und Planungserfordernis.....	1
1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes	1
1.2 Erforderlichkeit der Planaufstellung und Anlass der Planung	2
1.2.1 Anlass der Planung.....	2
1.2.2 Verfahren und Rechtsgrundlagen	2
2 Raumordnerische und sonstige Planungsvorgaben.....	3
2.1 Regionaler Raumordnungsplan	3
2.2 Flächennutzungsplan.....	4
2.3 Bebauungsplan.....	5
3 Berücksichtigung öffentlicher und privater Interessen.....	5
3.1 Öffentliche Interessen, die durch die Planung nicht berührt werden.....	5
3.2 Äußere und innere wegemäßige Erschließung des Plangebietes	5
3.3 Ver- und Entsorgung.....	5
3.4 Sturzflut und Hochwassergefährdung	6
3.5 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes	6
4 Begründung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen	7
4.1 Maximal zulässige Gebäudehöhe	7
4.2 Verkehrsfläche.....	7

Begründung der Änderungen

1 Lage des Plangebiets und Planungserfordernis

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Die Ortsgemeinde Schönenberg-Kübelberg liegt im Landkreis Kusel, in der Verbandsgemeinde Oberes Glantal. Das Plangebiet befindet sich im Westen der Gemeinde, am Jan-Hutzel-Weg, es handelt sich um ein bereits erschlossenes Gewerbegebiet der Ortsgemeinde. Für das Flurstück 1036/12 soll die Gebäudehöhe verringert werden. Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird in Verkehrsfläche (ohne besondere Zweckbestimmung) geändert. Betroffen davon ist der westliche Teil des Jan-Hutzel-Wegs mit den Flurstücken 1036/1 und 1036/4.

Abb. 1: Lage des Plangebiets



Quelle Luftbild: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz; geodaten.naturschutz.rlp.de; Stand September 2025

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1000.

1.2 Erforderlichkeit der Planaufstellung und Anlass der Planung

1.2.1 Anlass der Planung

Die Ortsgemeinde Schönenberg-Kübelberg hat 2012 den Bebauungsplan „Im Mehlpfuhl II“ letztmalig geändert. Damals wurden zwei Baufenster zu einem einzigen zusammengeführt. Zurzeit bestehen im Plangebiet die Gewerbeflächen GE1 und GE2. Der Unterschied in den Gebieten liegt in der maximal zulässigen Gebäudehöhe. GE1 lässt 15 m zu, GE2 lässt 17 m zu. Die Gebäudehöhe im bisherigen GE2 hat sich in der weiteren Entwicklung als störend und nicht erforderlich herausgestellt. Damit sich künftige Bauwerke in die Gebäudehöhen einfügen, soll nun die maximal zulässige Höhe auf 15 m, genau wie im weiteren Geltungsbereich, festgesetzt werden.

Ein weiterer Grund für die Änderung des Bebauungsplanes ist die Erweiterung der Gewerbeflächen in Schönenberg-Kübelberg. Nordwestlich sollen weitere Gewerbeflächen erschlossen werden, weshalb sich der Verkehr in diesem Bereich verändern wird. Die Festsetzung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, gemäß Planeintrag ein Wirtschaftsweg, wird in Verkehrsfläche ohne besondere Zweckbestimmung geändert.

Somit dient die Verkehrsfläche dem ruhenden und fließenden Verkehr ohne besonderen Nutzungszweck.

1.2.2 Verfahren und Rechtsgrundlagen

Nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Da für den betreffenden Geltungsbereich bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht und nur wenige Festsetzungen betroffen sind, kommt nur eine Änderung der bestehenden Satzung in Frage. Die Änderung betrifft lediglich die Höhe baulicher Anlagen und die Umwandlung einer Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung. Zusätzliche Versiegelung oder sonstige Eingriffe in Natur und Landschaft werden nicht vorbereitet.

Daher wird der Bebauungsplan in Verfahren nach § 13 BauGB geändert.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird nicht vorbereitet. Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 genannten Schutzgüter ist nicht gegeben. Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu beachten sind.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Auf Umweltprüfung sowie Umweltbericht wird gemäß § 13 Abs. 3

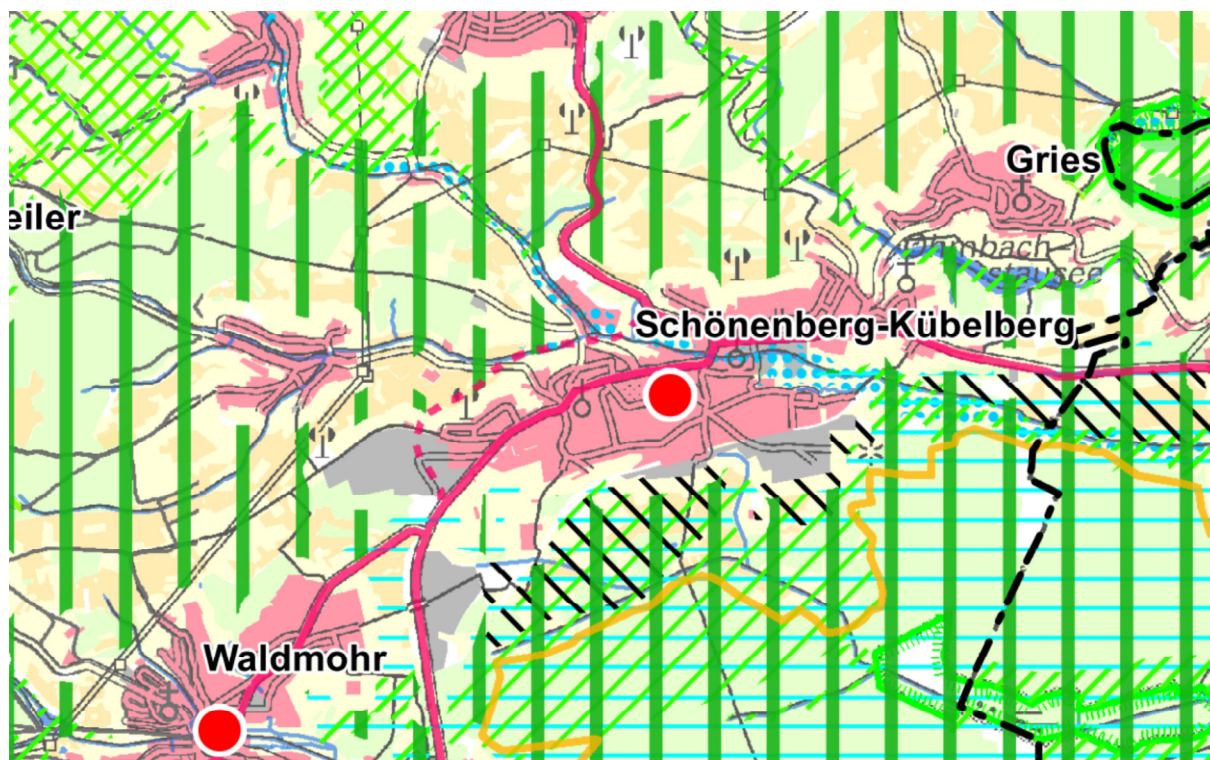
BauGB im vereinfachten Verfahren verzichtet, ebenso wird von einer zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

2 Raumordnerische und sonstige Planungsvorgaben

2.1 Regionaler Raumordnungsplan

Der Regionale Raumordnungsplan Westpfalz zeigt für Schöenberg-Kübelberg Siedlungsflächen, sowie für das Plangebiet Gewerbeflächen. Die Ortsgemeinde hat die zentralräumliche Bedeutung Grundzentrum. Grundzentren sichern die Grundversorgung der Bevölkerung und halten unter anderem Einrichtungen zur Grundversorgung vor, wie z. B. Schulen, Ärzte sowie Einzelhandel. Im Umfeld des Ortes befinden sich Vorbehaltsgebiete für die Sicherung des Grundwassers sowie Vorranggebiete für Rohstoffabbau.

Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsplan IV



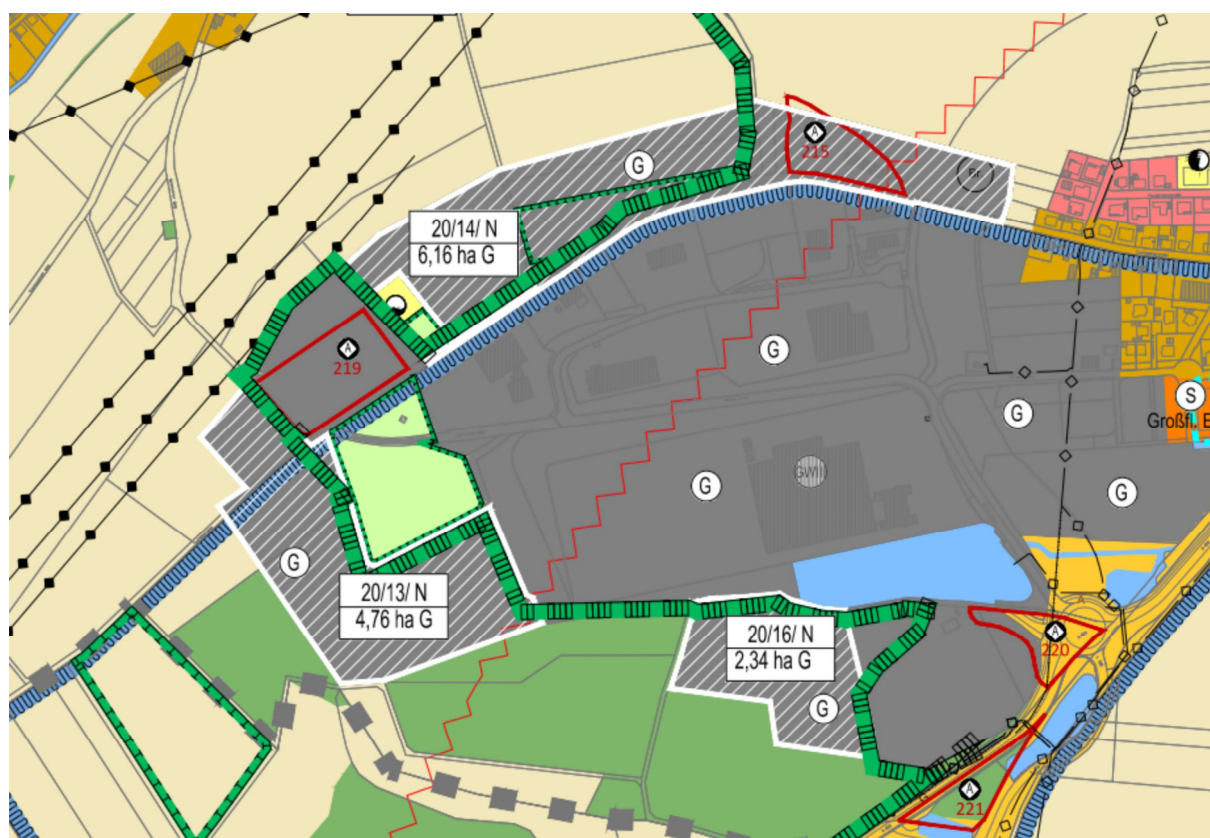
Quelle: Planungsgemeinschaft Westpfalz, Regionaler Raumordnungsplan IV, 2020

2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Oberes Glantal wurde im Jahr 2024 fortgeschrieben. Für das Plangebiet sind Gewerbeflächen dargestellt. Daher ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Direkt an das Plangebiet grenzt das ein Wasserschutzgebiet. Durch den Geltungsbereich verläuft eine Grenze des Schutzbereiches der US-Verteidigungsanlage Miesau. Im Westen sind Grünflächen inkl. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Abb. 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan



Quelle: Verbandsgemeinde Oberes Glantal

2.3 Bebauungsplan

Der ursprüngliche Bebauungsplan „Im Mehlpfuhl Teil II“ wurde im Jahr 2010 rechtskräftig. Seitdem wurde er 2011 und 2012 insgesamt zweimal geändert. Der zurzeit rechtskräftige Bebauungsplan „Im Mehlpfuhl Teil II – 2. Änderung“ (Bekanntmachung vom 04.10.2012) soll nun geändert werden. Die Bauleitplanung zielt im vorliegenden Fall darauf ab, Gewerbeflächen zu entwickeln.

3 Berücksichtigung öffentlicher und privater Interessen

3.1 Öffentliche Interessen, die durch die Planung nicht berührt werden

Innerhalb des Plangebietes liegen keine Bauverbotszonen klassifizierter Straßen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Altlasten, altlastenverdächtige Flächen oder Stätten von Altablagerungen im Flächennutzungsplan nachrichtlich ausgewiesen. Es gibt auch keine sonstigen Hinweise oder Erkenntnisse über deren Vorkommen im Plangebiet. Das Plangebiet liegt im Bereich des auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldes „Glangrube“. Es liegen jedoch keine Unterlagen vor, dass in diesem Bereich Bergbau betrieben wurde.

3.2 Äußere und innere wegemäßige Erschließung des Plangebietes

Der Bebauungsplan „Im Mehlpfuhl II – 3. Änderung“ ist seit 2012 rechtskräftig, seit Jahren ist das Gewerbegebiet erschlossen. Es ist über den Jan-Hutzel-Weg verkehrlich an den Ort angeschlossen.

3.3 Ver- und Entsorgung

An der bestehenden Ver- und Entsorgung des Gebietes ergeben sich durch die Planung keine Änderungen.

3.4 Sturzflut und Hochwassergefährdung

Abb. 4: Auszug aus der Sturzflutkarte



Quelle: Wasserportal Rheinland-Pfalz, Stand September 2025

Im Geltungsbereich entstehen bei einem Ereignis SRI7 Wassertiefen bis weniger als 30 cm. Oberflächenwasser fließt über den Jan-Hutzel-Weg und die Minitec-Allee. Das Gewerbegebiet ist bereits vollständig erschlossen und bebaut, Festsetzungen zum Schutz vor Sturzfluten sind nicht Bestandteil der vorliegenden Änderung. Diese hat zum Ziel, die Höhenfestsetzungen zu vereinheitlichen und eine Verkehrsfläche zu ändern. Durch die Änderungen wird keine Verschärfung der vorliegenden Situation herbeigeführt.

Grundsätzlich sind bei für dem Straßenkörper zugewandten Gebäudeöffnungen, die niveaugleich oder tiefer als die Straßenoberkante liegen, Schutzmaßnahmen (Dambalken, Sandsäcke, Geländemodellierung, etc.) gegen zufließendes Oberflächenwasser im Starkregenfall zu empfehlen.

3.5 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes

Aufgrund der marginalen Änderungen ergeben sich keine Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes. Für die Verkehrsfläche entfällt die Zweckbestimmung, an Länge und Breite werden keine Änderungen vorgenommen. Die zulässige Gebäudehöhe wird um 2 m

reduziert, wonach sich ebenfalls keine Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes ergeben.

4 Begründung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen

4.1 Maximal zulässige Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe im bisherigen GE2 von 17 Metern wird in der weiteren Entwicklung als störend und nicht erforderlich gesehen. Im gesamten Bebauungsplan ist eine Gebäudehöhe von 15 Metern zugelassen, die bisher nirgends überschritten wurde.

Damit sich künftige Bauwerke in die vorhandenen Gebäudehöhen einfügen, soll die Festsetzung nun für den ganzen Geltungsbereich gleichgesetzt werden. An den Bezugspunkten ändert sich nichts. Das Grundstück ist bereits bebaut, eine Aufstockung ist weder vorgesehen und gewünscht.

Aufgrund der Änderung in GE 2, entfällt die Notwendigkeit der Unterscheidung in GE 1 und GE2.

4.2 Verkehrsfläche

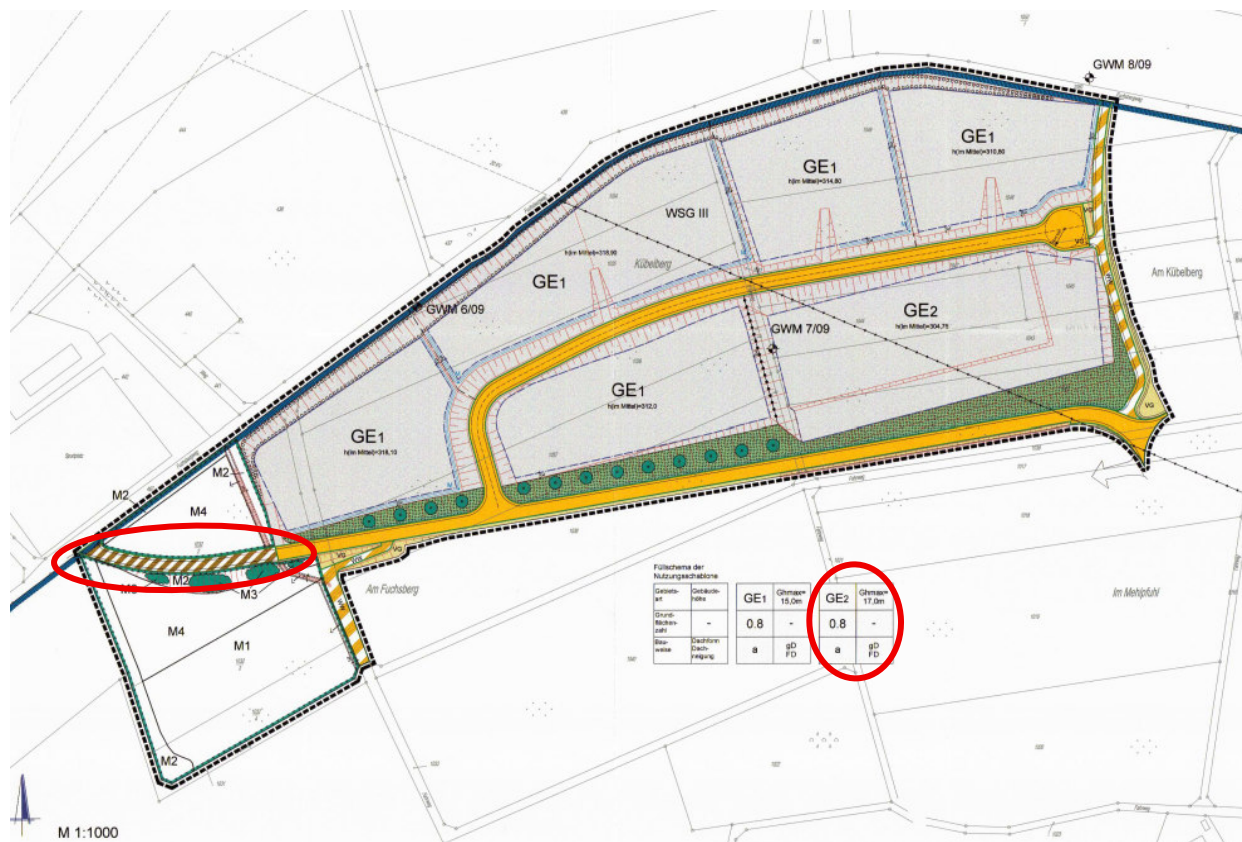
Die Spezifikation der Verkehrsfläche im Westen des Geltungsbereichs wird aufgehoben. Die Änderung erfolgt zeichnerisch. Die Verkehrsfläche ist künftig als Verkehrsfläche ohne eine Zweckbestimmung festgesetzt.

Bei der Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ handelte es sich um eine Selbstbindung der Gemeinde. Aufgrund der Aussicht auf eine Erweiterung des Gewerbegebietes ist die Festsetzung eines Wirtschaftsweg als Erschließung nicht mehr sinnvoll. Durch die zeichnerische Änderung wird eine Außenwirkung erzeugt, es weist darauf hin, dass es dort grundsätzlich zu einem unspezifischen Verkehrsaufkommen mit fließendem und ruhendem Verkehr verschiedener Fahrzeuge und Fußgängern kommen kann.

Die Folgenden Darstellungen zeigen die betroffenen Festsetzungen in der Planzeichnung.

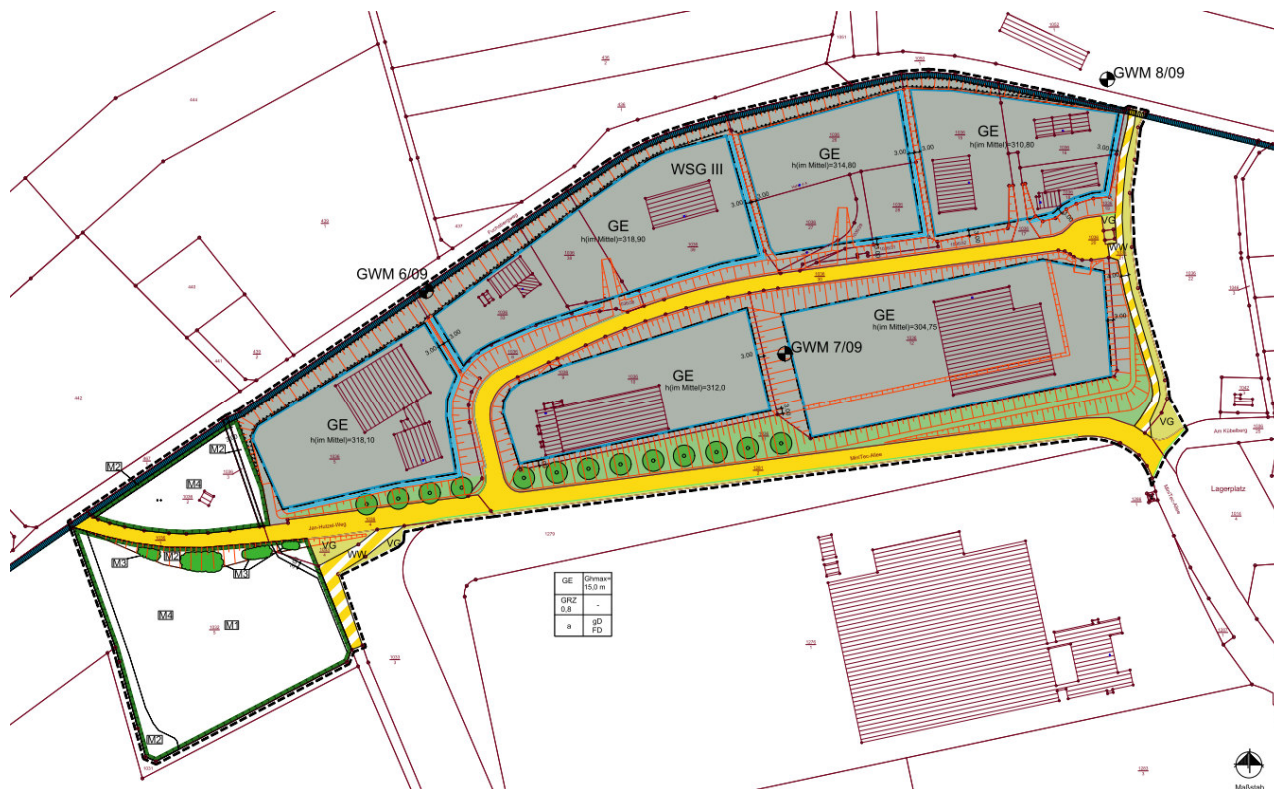
Ortsgemeinde Schöenberg-Kübelberg
Begründung des Bebauungsplanes „Im Mehlpfuhl Teil II - 3. Änderung“

Abb. 5: Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



Quelle: Ortsgemeinde Schöenberg-Kübelberg, Bebauungsplan „Im Mehlpfuhl II, II. Änderung“

Abb. 6: Planzeichnung „Im Mehlpfuhl Teil II – 3. Änderung“



Aufstellungsvermerk

Bearbeitung

Ingenieurbüro Dilger GmbH
Gewerbepark „Neudahn 3“
66994 Dahn

Dahn, im September 2025
Projektbearbeitung

Ingenieurbüro Dilger GmbH

Dipl.-Ing. K. Leßmeister

Dipl.-Ing. (FH) M. Breitsch

Ausfertigungsvermerk

Das Verfahren zur Aufstellung dieser Satzung ist abgeschlossen. Die Satzung stimmt mit den Beschlüssen des Ortsgemeinderates überein.

Auftraggeber

Ortsgemeinde Schöenberg-Kübelberg

Schöenberg-Kübelberg, den
(Ort, Datum)

(Thomas Wolf)
Ortsbürgermeister