
INGENIEURBÜRO DILGER GMBH

BERATENDE INGENIEURE FÜR BAUWESEN

Ortsgemeinde Schönenberg-Kübelberg



Bebauungsplan

„Im Mehlpfuhl, 5. Bauabschnitt“

Textliche Festsetzungen

Entwurf

Januar 2026

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

Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes „Im Mehlpfuhl, 5. Bauabschnitt“	1
1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	1
1.1 Art der baulichen Nutzung	1
1.2 Maß der baulichen Nutzung	1
1.2.1 Höhe baulicher Anlagen	1
1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, sowie Stellung der baulichen Anlagen	2
1.4 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	2
1.5 Führung von Versorgungsleitungen	2
1.6 Rückhaltung von Niederschlagswasser	3
1.7 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen	4
1.7.1 Beleuchtung	4
1.7.2 Anlage unbebauter Flächen, Zufahrten und Stellplätzen	4
1.7.3 Dachbegrünung	4
1.7.4 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	4
1.7.5 Förderung des natürlichen Wasserhaushalts	5
1.7.6 Einfriedungen	5
1.8 Externe Kompensationsmaßnahmen	6
1.9 Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	9
1.10 Bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien	9
2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	10
2.1 Dachformen und Dachneigungen	10
2.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen	10
2.3 Werbeanlagen	10

2.4	Gestaltung der unbebauten Flächen, Stellplätze und Zufahrten.....	10
2.5	Einfriedungen	11
2.5.1	Einfriedung der Anlagen des ehemaligen Westwalls	11
3	Landespflegerische Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen	11
3.1	Maßnahmen zum Schutz von angrenzenden Gehölzen.....	11
3.2	Fäll- und Rückschnittarbeiten	12
3.3	Allgemeine Schutzmaßnahmen	12
3.4	Maßnahmen des Artenschutzes	13
4	Hinweise ohne Festsetzungscharakter	14
4.1	Radon.....	14
4.2	Starkregen.....	15
4.3	Grundwasserschutz	15
4.4	Bergbau/Altbergbau:.....	16
4.5	Boden und Baugrund.....	16
4.6	Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen sowie Schutzzone oberirdischer 20-kV-Mittelspannungsfreileitung	16
4.7	Westnetz Maststandort	17

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES „IM MEHLPFUHL, 5. BAUABSCHNITT“

Die textlichen Festsetzungen sind eine Ergänzung der Planzeichnung des Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Schöenberg-Kübelberg. Folgendes wird festgesetzt:

1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(gemäß § 9 BauGB i. V. m. §§ 1-23 BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 1-15 BauNVO und § 31 BauGB)

Festgesetzt ist ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO.

Zulässig sind: Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie E-Ladestationen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Nicht zulässig sind: gewerblich genutzte Tankstellen, außer betriebliche Eigenverbrauchstankstellen.

Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten.

Außerdem nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe jeder Art.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 1a BauGB sowie § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-21 a BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,8 festgesetzt.

Die zulässige Geschosßflächenzahl (GFZ) wird auf 2,4 festgesetzt.

1.2.1 Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Gebäudehöhe ist auf 10,0 m festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird bestimmt als das Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und der Oberkante der Dachhaut. Unterer Bezugspunkt (0,0) der Höhenfestsetzung ist die Höhe über NHN

329,0 m. Vom Unteren Bezugspunkt kann um 0,50 m nach oben oder unten abgewichen werden.

Die zulässige maximale Gebäudehöhe darf durch untergeordnete Bauteile, z. B. technische Aufbauten wie für die Kältetechnik oder Belüftung, auf bis zu 15% der Dachfläche um 2,0 m überschritten werden.

Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen dürfen die max. Gebäudehöhe auf der gesamten Dachfläche um 2,0 m überschreiten.

1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, sowie Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22, 23 BauNVO)

Festgesetzt ist eine abweichende Bauweise.

Zulässig sind Gebäude mit Grenzabstand, aber ohne Längenbegrenzung.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt. Gebäude sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten.

1.4 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO)

Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Es sind so viele Stellplätze herzustellen, wie nach landesrechtlichen und anderen Vorschriften für die Nutzung der Grundstücke erforderlich sind. Die erforderlichen Stellplätze und Garagen sind auf dem Grundstück nachzuweisen.

Innerhalb des Gewerbegebietes sind für Stellplätze sowie für Zuwegungen und Flächen ohne Schwerlastverkehr sind versickerungsfähige Materialien zu verwenden.

Je angefangener 6 Stellplätze ist ein Baum (Hochstamm, in 2x verpflanzter Qualität mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es wird die Verwendung von Gehölzen aus beiliegender Pflanzliste empfohlen.

Nebenanlagen zur Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Telekommunikation, Gas, Wärme, Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser, können als Ausnahme zugelassen werden, auch wenn keine Flächen dafür zeichnerisch festgesetzt sind.

Die Zulässigkeit gilt auch für Anlagen für erneuerbare Energien.

1.5 Führung von Versorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und der Projektierung baulicher Anlagen muss sich der/die Bauherr:in / Eigentümer:in frühzeitig mit dem zuständigen Versorgungsträger in Verbindung setzen, um sich über die genaue örtliche Lage dieser Anschlussleitungen zu erkundigen, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können.

Angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich Freileitungen. Der Verlauf ist nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

1.6 Rückhaltung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Anfallendes Oberflächenwasser im Gewerbegebiet ist z.B. mittels Regenwasserzisternen zu sammeln. Hierfür sind im Gewerbegebiet insgesamt mindestens 40,0 m³ bereitzustellen. Dabei wird ausdrücklich empfohlen, das gesammelte Niederschlagswasser zur Bewässerung der Grünflächen einzusetzen. Das Zisternenvolumen darf dauerhaft vorgehalten werden. Das Zisternenvolumen darf nicht auf das erforderliche Retentionsvolumen zum Rückhalt bei Starkregen angerechnet werden!

Die Entwässerung der Straßenverkehrsfläche erfolgt weiter wie im Bestand über die bestehende Straßenentwässerung (Seitengraben). Eine Veränderung ist nicht vorgesehen, ein Volumenausgleich wird nicht erforderlich.

Anfallendes Oberflächenwasser im Gewerbegebiet ist zu sammeln und gedrosselt in das bestehende Wegeseitengrabensystem auf der Südseite des Gewerbegebiets einzuleiten. Dabei darf der Drosselabfluss maximal dem natürlichen Gebietsabfluss entsprechen. Der genaue Drosselabfluss ist im Zuge des späteren Entwässerungsgesuchs durch einen Fachplaner zu ermitteln. Im Grabensystem und der Fläche unterhalb versickert das anfallende Niederschlagswasser weiterhin wie im Bestand.

Im Gewerbegebiet selbst ist eine Retentionsanlage für das anfallende Niederschlagswasser vorzusehen (z. B. Gitterboxrigole, Stauraumkanal, ...). Das erforderliche Retentionsvolumen ist im Zuge des späteren Entwässerungsgesuchs anhand der konkret geplanten Bebauung durch einen Fachplaner zu ermitteln.

1.7 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 20 und Nr. 25 BauGB)

1.7.1 Beleuchtung

Für die Außenbeleuchtung sind nur insektenfreundliche LED-Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von max. 3.000 Kelvin oder Natrium-Niederdrucklampen, nach dem aktuellen Stand der Technik, zulässig. Die Leuchten müssen ein vollständig gekapseltes Lampengehäuse haben (nach oben abgeschirmt). Ein Eindringen von Insekten in den Leuchtkörper muss unterbunden werden. Die Abstrahlrichtung muss nach unten gerichtet sein (kein Streulicht) und es darf keine permanente nächtliche Außenbeleuchtung erfolgen.

1.7.2 Anlage unbebauter Flächen, Zufahrten und Stellplätzen

Innerhalb des Gewerbegebietes sind für Stellplätze sowie für Zuwegungen und Flächen ohne Schwerlastverkehr sind versickerungsfähige Materialien zu verwenden.

Je angefangener 6 Stellplätze ist ein Baum (Hochstamm, in 2x verpflanzter Qualität mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es wird die Verwendung von Gehölzen aus beiliegender Pflanzliste empfohlen.

1.7.3 Dachbegrünung

20 % der Gesamtdachfläche im Geltungsbereich sind zu begrünen.

Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die durchwurzelbare Substratdicke muss mindestens 10 cm betragen.

Auf Dächern, die zur Nutzung von Sonnenenergie herangezogen werden sollen, sind Kombisysteme aus Dachbegrünung und Solarthermie und/oder Photovoltaikanlagen zu nutzen.

1.7.4 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

M1 Gehölzerhaltung/Denkmalschutz

Erhaltung und dauerhafte Sicherung der Gehölz- und Staudenflächen. Eventuelle Einzäunungen zur freien Landschaft müssen für Kleinsäuger durchgängig sein.

M2 Gehölzerhaltung/Denkmalschutz

Erhaltung und dauerhafte Sicherung des Gehölzbestandes entlang des Fuchsbergweges.

M3 Gehölzerhaltung

Erhaltung und dauerhafte Sicherung der Gehölz- und Saumvegetation entlang des Waldmohrer Weges. Abgestorbene und absterbende Großgehölze (Feldulmen) sind möglichst am Standort zu belassen soweit dies die Verkehrssicherungspflicht zulässt

M5 Erhaltungsflächen

In den als Flächen zum Erhalt von Gehölzen dargestellten Flächen ist die Erhaltung und dauerhafte Sicherung der vorhandene Gehölz- und Staudenflächen zu gewährleisten. Sie bilden einen ökologischen und räumlichen Zusammenhang mit dem Maßnahmenfläche M1-M2.

M6 Grüngestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche

Auf den Grundstücken sind nicht überbaubare Flächen, die nicht für Verkehrs-, Lager- und Stellflächen genutzt werden zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen.

1.7.5 Förderung des natürlichen Wasserhaushalts

M7 Nutzung von Niederschlagswasser

Die freiwillige Nutzung anfallenden Niederschlagswassers als Brauchwasser oder in grundstücksbezogenen Rückhalte- und Versickerungseinrichtungen ist zulässig.

M8 Kfz-Stellplätze

PKW-Stellplätze sollen mit wasserdurchlässigen Belägen hergestellt werden. Je 6 Stellplätze ist ein standortgerechter einheimischer Laubbaum zweiter Ordnung (Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm) mit einer Baumscheibe von mindestens 2,5 x 2,5 Metern zu pflanzen und zu erhalten.

1.7.6 Einfriedungen

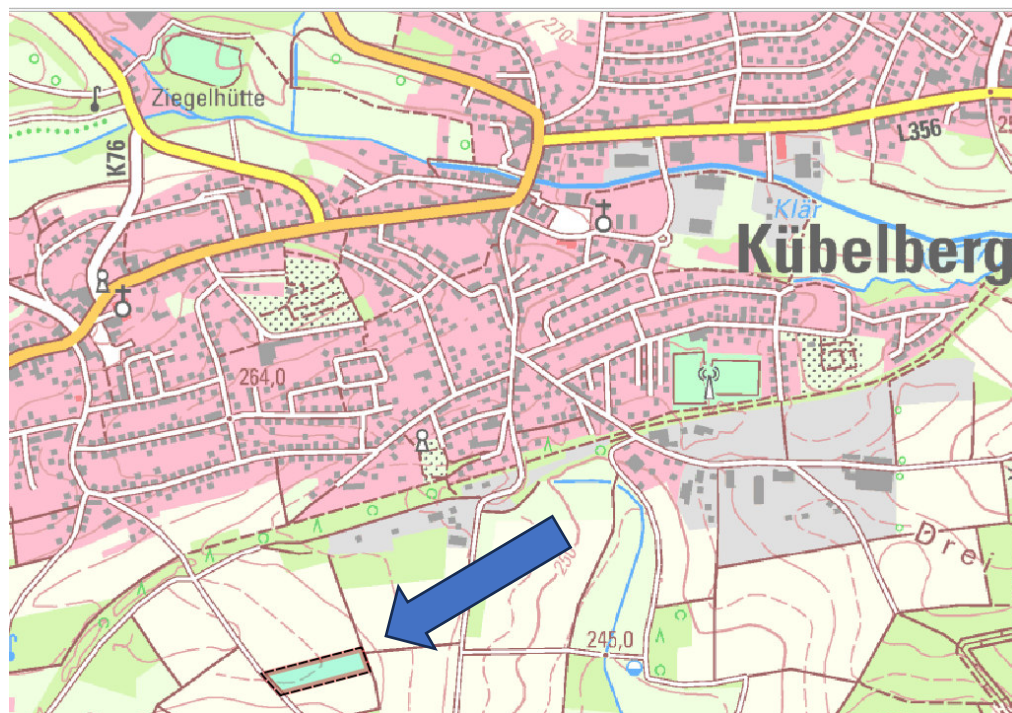
Einfriedungen sind im gesamten Geltungsbereich in Form von Draht- und Metallzäunen bis zu einer Höhe von 2,50 m oder in Form von Hecken zulässig.

Zulässig sind massive Sockel bis zu einer Höhe von maximal 0,50 m. Werden keine massiven Sockel verwendet, sind Zäune mit einem Bodenabstand von mindestens 10 cm zu errichten. Knotengitterzäune sind nicht zulässig.

Gewerbeflächen sollten unmittelbar am Rand der Bau- und Verkehrsflächen eingezäunt werden. Hierdurch ist ein freier Kontakt der Gebietseingrünung mit der freien Landschaft gewährleistet.

1.8 Externe Kompensationsmaßnahmen

Im Rahmen der Suche von Kompensationsflächen, die durch ökologisch angepasste Bewirtschaftung aufwertbar sind, steht das Flurstück 774 im Eigentum der Gemeinde Schönberg-Kübelberg zur Verfügung.



Lageübersicht (Kartengrundlage: Geobasisdaten RLP - DTK25)

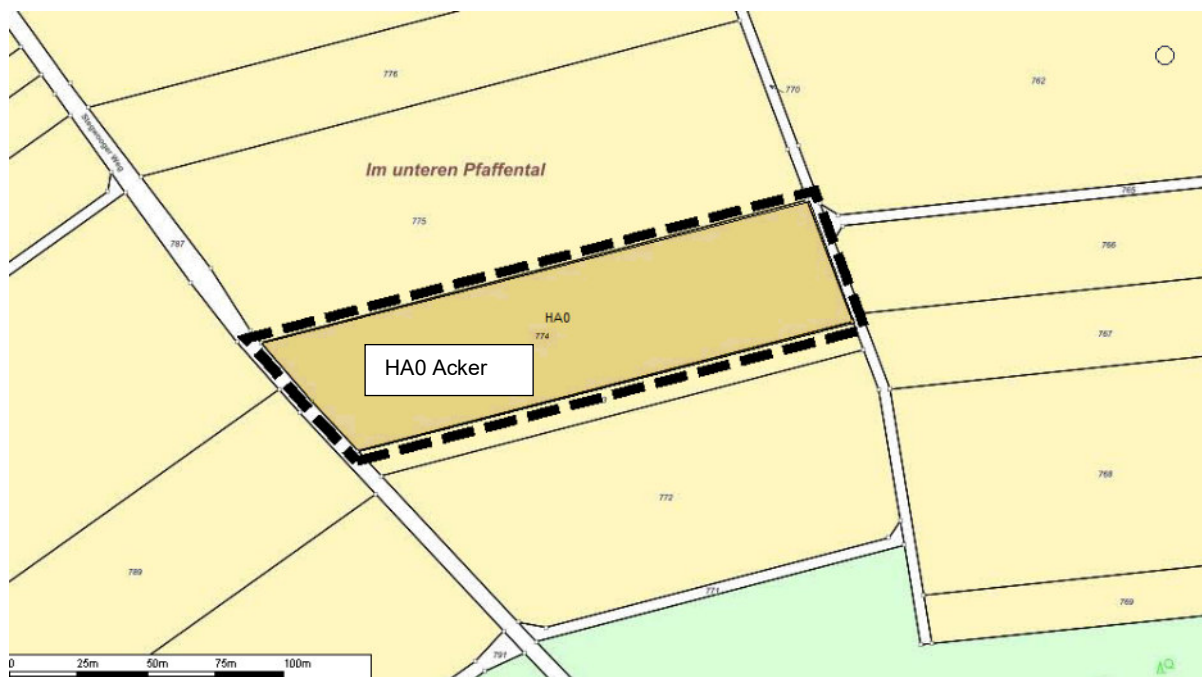
Hier handelt es sich um eine intensiv bewirtschaftete Ackerfläche (Biotoptyp HA0 - Acker) innerhalb eines größeren Verbundes von Ackerbauflächen. Zum Zeitpunkt der Kartierung (23.9.2025) ist bereits eine Einsaat von Wintergerste erfolgt.

Die Bewirtschaftung erfolgt intensiv im Rahmen der ordnungsgemäßen Landwirtschaft.

Ortsgemeinde Schöenberg-Kübelberg
Textliche Festsetzung des Bebauungsplanes „Im Mehlpfuhl, 5. Bauabschnitt“



Luftbild Flurstück 774, Stand 25.6.2023 (Kartengrundlage: Geobasisdaten RLP - DOP20)



Biotoptypenkartierung 25.9.2025 (Kartengrundlage: Geobasisdaten RLP)



Foto 25.9.2025

In seiner jetzigen Ausprägung ist eine deutliche ökologische Aufwertung möglich. Eine Eignung als Kompensationsfläche ist somit gegeben.

Die Berechnung der Aufwertbarkeit gemäß des „Kalkulators zur Berechnung von Kompensationsbedarf und Kompensationswert in der integrierten Biotopbewertung (BWKalk)“ ergibt, dass bei einer Umwandlung der Ackerfläche in mäßig artenreiches Magergrünland eine vollständige Kompensation des Eingriffes der durch den Bebauungsplan „Im Mehlpfuhl 5., Bauabschnitt“ mit dem Planungsstand Januar 2026 möglich ist.

Tabelle 1 Berechnung Kompensationswirkung gemäß Biotopwertermittlung

Kompensationsberechnung			
	Fläche [m²]	Biotopwert laut BWKALK [m²]	Biotopwert gesamt
Biotoptyp Bestand:			
HA0 Acker intensiv genutzt	9.207	6	55.242
Biotoptyp Ziel:			
ED1 Magerwiese mäßig artenreich Entwicklungszeit <=5 Jahre (Faktor 1)	9.207	17	156.519
Biotopwertsteigerung			101.277
Kompensationsbedarf laut B-Plan			82.096
Differenz-/Überschuss+			+19.181

Es entsteht eine rechnerische „Überkompensation“ von 19.181 Biotopwertpunkten. Die könnten ggf. in das Ökokonto der Gemeinde eingebucht werden.

Eine zusätzliche Kompensation für den Eingriff in den Bodenhaushalt wird als nicht erforderlich angesehen. So fehlen – wie in vorherigen Kapiteln beschrieben – weitestgehend natürlich gelagerte, ungestörte Böden. Zudem bewirkt die Entwicklung von Magergrünland eine nachhaltige und dauerhafte Verbesserung der Bodenfunktionen auf ebendieser Fläche.

1.9 Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

-wird noch ergänzt-

1.10 Bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien

(§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Anlagen zur Energie- und zur Warmwassergewinnung sowie Anlagen zur Nutzung von Windenergie auf dem Dach und auch am Gebäude sind zulässig. Aufgeständerte Anlagen dürfen die max. Gebäudehöhe um 2,00 m gemessen von der Oberkante Dachhaut überschreiten.

2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO)

2.1 Dachformen und Dachneigungen

Zulässig sind Flachdächer und flach geneigte Pultdächer. Die zulässige Dachneigung beträgt 0° bis 10°.

2.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Es sind keine grellen und stark reflektierenden Materialien für Fassaden und Dacheindeckung zugelassen.

Eine Begrünung von Fassaden ist zulässig.

2.3 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind im gesamten Geltungsbereich nur an der Stätte der gewerblichen Leistung zulässig.

Blinkende und/oder grell leuchtende Werbeanlagen sind nicht zulässig.

2.4 Gestaltung der unbebauten Flächen, Stellplätze und Zufahrten

(§ 10 Abs. 4 LBauO und 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO und Nr. 7 LBauO)

Grundstücksflächen, die ungenutzt, nicht überbaut und auch nicht als Grundstückszufahrt oder Stellplatz genutzt werden, sind vollflächig gärtnerisch bzw. landespflegerisch anzulegen und zu unterhalten, sofern betriebliche Gründe nicht entgegenstehen. Großflächige Stein-, Schotter- oder Kiesschüttungen sind nicht zulässig.

Dabei sind mindestens 40% der nicht überbauten Fläche mit Laubbäumen zu begrünen. Die zu überpflanzende Fläche ist mittelfristig, in einem Zeitraum von 10 – 15 Jahren, zu erreichen. Die Anzahl an zu pflanzenden Bäumen ist abhängig von Baumart und Wachstumsverhalten. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Bereits im Plangebiet vorhandene Bäume sind bevorzugt zu erhalten und dürfen auf die mit Bäumen zu überpflanzende Fläche angerechnet werden.

Weitere mindestens 10% der nicht überbauten Fläche sind mit Stauden und Büschen zu bepflanzen. Anstelle von Stauden und Büschen können auch Laubbäume gepflanzt werden, diese haben die oben beschriebenen Anforderungen ebenfalls zu erfüllen.

2.5 Einfriedungen

(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und 3 LBauO und § 12 Abs. 1 LBauO)

Einfriedungen sind im gesamten Geltungsbereich in Form von Draht- und Metallzäunen bis zu einer Höhe von 2,50 m oder in Form von Hecken zulässig.

Zulässig sind massive Sockel bis zu einer Höhe von maximal 0,50 m. Werden keine massiven Sockel verwendet, sind Zäune mit einem Bodenabstand von mindestens 10 cm zu errichten. Knotengitterzäune sind nicht zulässig.

Die Einfriedung hat entlang der Gewerbeflächen zu erfolgen, sodass die Ausgleichs- und Grünflächen weiterhin von außerhalb des Gebietes zugänglich sind.

2.5.1 Einfriedung der Anlagen des ehemaligen Westwalls

Die Anlagen des ehemaligen Westwalls befinden sich innerhalb der Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Aufgrund der Verkehrssicherungspflicht dieser Anlagen sind die Bereiche einzufrieden. Knotengitterzäune sind nicht zulässig. Zäune sind durchlässig für Kleinsäuger zu anzulegen. Einfriedungen aus Maschendraht, Sechseckgeflecht oder Stabgitterelementen sind mit einem Bodenabstand mindestens 10 cm gestalten. Die Einzäunung ist mit der ökologischen Baubegleitung abzustimmen. Eine gewerbliche Nutzung der Flächen ist ausgeschlossen.

3 LANDESPFLERISCHE SCHUTZ- UND VERMEIDUNGSMAßNAHMEN

3.1 Maßnahmen zum Schutz von angrenzenden Gehölzen

Störende Äste im Bau- und Arbeitsbereich müssen fachgerecht zurückgeschnitten werden. Bei Eingriff in den Wurzelbereich muss bei Vorhandensein stärkerer Wurzeln (ab ca. 5 cm Durchmesser) die Wurzel schneidend durchtrennt werden, ggf. ist dort eine Handschachtung erforderlich. Maßnahmen nach DIN 18920 zum „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sind zu ergreifen. Sofern Arbeiten unter dem Kronenbereich der zu erhaltenden Bäumen stattfinden, sind die Vorschriften zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen der RAS-LP Teil 4 1 zu beachten.

3.2 Fäll- und Rückschnittarbeiten

Erforderliche Fäll- und Rückschnittarbeiten dürfen gem. §§ 39 und 44 BNatSchG nur im Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar durchgeführt werden. Die Vorschriften des allgemeinen sowie besonderen Artenschutzrechts sind zwingend zu beachten!

3.3 Allgemeine Schutzmaßnahmen

Die nachfolgenden allgemeinen Schutzmaßnahmen dienen der weiteren Minimierung der Eingriffe in das Bodenpotenzial, den Grundwasserhaushalt sowie das Biotoppotenzial:

Schutz des Mutterbodens

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Weiterhin wird auf die Vorschriften der DIN 18915 und der DIN 18 917 verwiesen.

Schutzmaßnahmen während des Baubetriebs

Der Baubetrieb hat allgemein so zu erfolgen, dass weder Boden noch Grundwasser durch auslaufende Betriebsstoffe belastet werden können. Grundsätzlich sind jegliche Verunreinigungen des Geländes durch allgemein boden- und pflanzenschädigende Stoffe (z.B.: Lösemittel, Mineralöle, Säuren, Laugen, Farben, Lacke, Zement u. a. Bindemittel) zu verhindern.

Schutz von Boden, Flora, Fauna und Grundwasser

Auf die Verwendung von Pestiziden und chemischen Düngemitteln soll verzichtet werden, um den Boden, die (Boden)-Fauna, die Vegetation und insbesondere das Grundwasser vor Schadstoffeinträgen zu schützen.

Schutz von Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen

Zum Schutz von Vegetationsbeständen und Vegetationsflächen in jeder Phase der Bauausführung sowie langfristig nach Beendigung der Baumaßnahmen greifen die Vorschriften der DIN 18920. Sofern Arbeiten unter dem Kronenbereich der zu erhaltenden Bäumen stattfinden, sind die Vorschriften zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen der RAS-LP Teil 4 1 zu beachten.

Ausführung der Pflanzungen

Um einen langfristigen Erfolg der Pflanzmaßnahmen zu gewährleisten, sind diese gemäß den Richtlinien der DIN 18916 vorzubereiten, auszuführen und nachzubehandeln. Die

Vorbereitung der Vegetationstragschicht erfolgt nach DIN 18915. Materialien zur Befestigung, zum Abstützen oder zum Schutz der Pflanzen vor Verbiss müssen gemäß der DIN 18916 mindestens zwei Jahre haltbar sein. Die Pflanzungen sind auch nach Fertigstellung der Anlagen durch regelmäßige Pflege langfristig zu sichern.

Grundsätzlich sollten die Pflanzungen spätestens unmittelbar nach der Fertigstellung der baulichen Anlagen durchgeführt werden. Ausfallende Pflanzen sind in der darauffolgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen. Die gepflanzten Bäume und Sträucher dürfen nicht eigenmächtig entfernt werden.

3.4 Maßnahmen des Artenschutzes

Das Fällen von Bäumen und das Abschneiden von Sträuchern und jungen Bäumen muss im Winter vor Beginn der Bauarbeiten, nach Möglichkeit während einer Frostperiode innerhalb der Überwinterungszeit von Kleinsäugetieren und Reptilien bzw. vor Beginn der Fortpflanzungszeit der Vögel und Fledermäuse stattfinden, um eine Gefährdung/Tötung von Tieren zu vermeiden bzw. zu minimieren. Diese Arbeiten sind möglichst Anfang Februar abzuschließen.

4 HINWEISE OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

4.1 Radon

Radon ist ein radioaktives Edelgas, das aus dem natürlich vorkommenden, radioaktiven Schwermetall Uran entsteht. Uran ist, wenn auch nur in geringer Konzentration, überall in der Erdkruste vorhanden, weshalb auch Radon als dessen Folgeprodukt dort überall entsteht. Das gasförmige Radon gelangt mit der Bodenluft über Klüfte und den Porenraum im Gestein und Boden in Gebäude. Ist das Radon erst im Gebäude, lagern sich die ebenfalls radioaktiven metallischen Zerfallsprodukte an feinste Staubpartikel in der Raumluft an und können lange Zeit in der Luft schweben und eingeatmet werden.

Radioaktive Stoffe wie Radon und seine Zerfallsprodukte senden ionisierende Strahlen aus, die die Zellen eines lebenden Organismus schädigen können. Beim Atmen werden die luftgetragenen Schwebstoffe mit den anhaftenden Radon-Folgeprodukten hauptsächlich in den Bronchien der Lunge abgelagert. Die radioaktiven Radon-Folgeprodukte zerfallen dort in der direkten Nähe der Zellen und schädigen dadurch das empfindliche Lungengewebe. Sind Menschen langfristig und dauerhaft dieser Strahlung ausgesetzt, können daraus erhöhte Risiken einer Erkrankung an Lungenkrebs resultieren. (Internetauftritt Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz, <https://lfu.rlp.de/>).

Aufgrund der geologischen Verhältnisse wird auf ein, laut Radonprognosekarte des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz, Radonpotenzial von 20,7 kBq/cbm bis 48,4 kBq/cbm und auf eine Radonkonzentration von 21,0 kBq/cbm bis 51,7 kBq/cbm in der Bodenluft hingewiesen (Stand August 2025).

Das Landesamt für Umwelt hat eine entsprechende Beratungsstelle eingerichtet (Radon-Informationsstelle, Kaiser-Friedrich-Straße 7, 55116 Mainz, Radon@lfu.rlp.de).

Es wird darauf hingewiesen und empfohlen, projektbezogene Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes durchführen zu lassen, um gegebenenfalls bei der Errichtung von Wohngebäuden Maßnahmen ergreifen zu können, um den Eintritt von Radon ins Gebäude weitgehend zu verhindern. Messungen in vergleichbaren Gesteinseinheiten haben gezeigt, dass mit niedrigem bzw. mäßigem Radonpotenzial zu rechnen ist.

Bereits bei mäßigem Radonpotenzial, vor allem bei guter Gaspermeabilität des Bodens, wird aber ein der Radonsituation angepasstes Bauen empfohlen. Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass unter dem Baugebiet eine geologische Störung vorliegt. Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes sollten die Information liefern, ob das Thema Radon bei der Bauplanung entsprechend zu berücksichtigen ist.

Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3-4 Wochen) notwendig sind.

Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein. Die Arbeiten eines Ingenieurbüros sollten folgende Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
- Radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
- Auswertung der Messerergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet ggf. das LGB. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@lfu.rlp.de).

4.2 Starkregen

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

4.3 Grundwasserschutz

Bei Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die gesetzlichen Bestimmungen (WHG, LWG, AwSV) i. V. m. den einschlägigen technischen Regelwerken zu beachten.

4.4 Bergbau/Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der ausgewiesene Bebauungsplan „Im Mehlpfuhl“ im Bereich des auf Steinkohle verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes „Kons. Höcherberg“ liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor.

Im Planungsbereich ist kein Altbergbau dokumentiert und es erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, die Unterlagen dazu im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.

Sollte bei den geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau gestoßen werden, wird spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.

4.5 Boden und Baugrund

Allgemein:

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. a.) DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

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

4.6 Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen sowie Schutzzone oberirdischer 20-kV-Mittelspannungsfreileitung

Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten. Einzelheiten zur Anbindung des Baugebietes an das bestehende Stromversorgungsnetz sind im Rahmen der Erschließungsplanung mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.

Innerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen Schutzzone der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung sind leitungsgefährdende Veränderungen des Geländenniveaus (Lagerung bzw. Auffüllung von Aushubmassen, Aufschüttungen, Abgrabungen) weder zeitlich begrenzt noch dauerhaft zulässig. Auch eine zeitlich begrenzte Lagerung von Baumaterialien innerhalb des Schutzstreifens der Freileitung ist aus Sicherheitsgründen nicht zulässig. Eventuell erforderliche Sicherungsmaßnahmen sind im Vorfeld einer

Baumaßnahme mit der Pfalzwerke Netz AB abzustimmen. Ferner ist auch das Anpflanzen von Bäumen innerhalb dieses Schutzbereiches ist nicht gestattet.

4.7 Westnetz Maststandort

Der Planbereich der obigen Maßnahme liegt bereits außerhalb des 2 x 20,00 m breiten Schutzstreifens der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung. Wir weisen darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Hochspannungsfreileitung und somit auch das Leitungsrecht allein aus der Örtlichkeit ergeben.

Falls dennoch Arbeiten im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung durchgeführt werden sollen, bitten wir um erneute Beteiligung.

Damit die Sicherheit der Stromversorgung gewährleistet bleibt und außerdem jegliche Gefährdung auf der Baustelle im Bereich der Freileitung ausgeschlossen wird, muss sorgfältig darauf geachtet werden, dass immer ein genügender Abstand zu den Bauteilen der Freileitung eingehalten wird (siehe „Schutzanweisung Versorgungsanlagen für Baufachleute/Bauherren“ der Westnetz GmbH). Der Bauherr hat die von ihm Beauftragten sowie sonstige auf der Baustelle anwesenden Personen und Unternehmen entsprechend zu unterrichten. Der Bauherr haftet gegenüber der Westnetz GmbH im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für sämtliche Schäden, die durch ihn und seine Erfüllungsgehilfen an der Hochspannungsfreileitung, den Masten und deren Zubehör verursacht werden.

Aufstellungsvermerk

Bearbeitung

Ingenieurbüro Dilger GmbH
Gewerbepark „Neudahn 3“
66994 Dahn

Dahn, im Januar 2026
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