

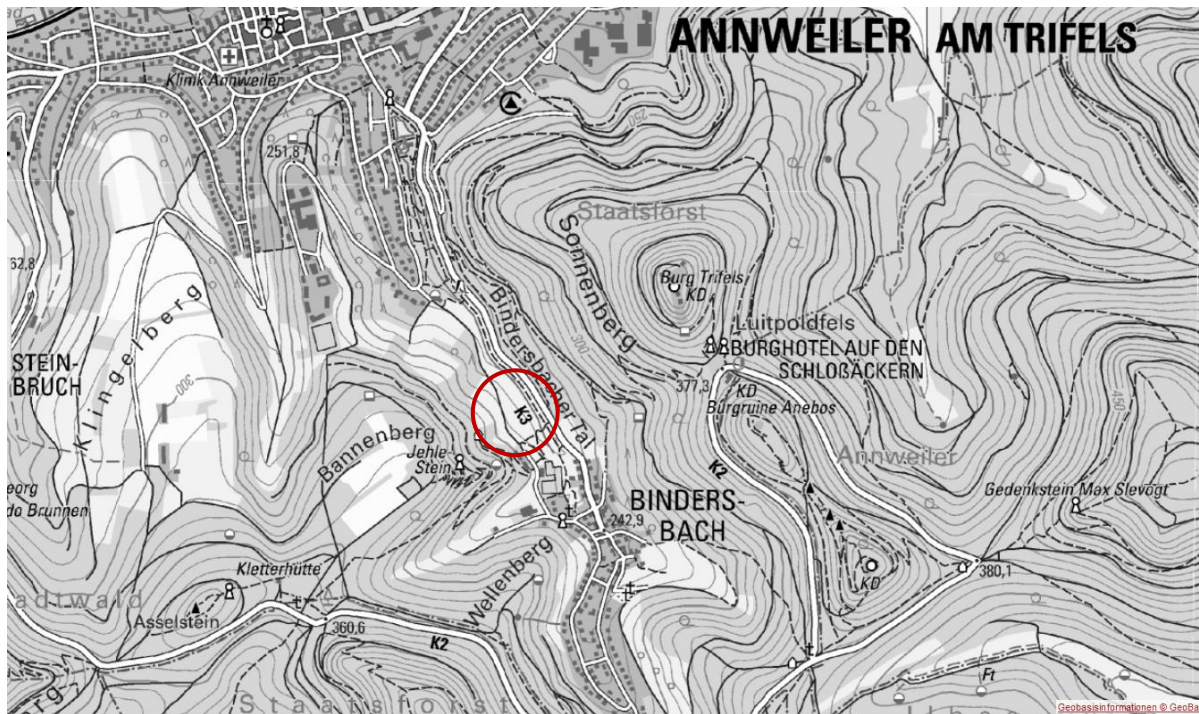
Bebauungsplan "Kurhausstraße"

1. Änderung und 1. Ergänzung

Bindersbach | Stadt Annweiler am Trifels

Umweltbericht einschl. Umweltprüfung nach der Eingriffsregelung nach § 1a (3) BauGB

EHRENBURG LANDSCHAFTSPLANUNG



aus: https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, gesehen am 10.05.2021

EHRENBERG **LANDSCHAFTSPLANUNG**
 Dipl. Ing. Hermann-Josef Ehrenberg
 Freier Landschaftsarchitekt
 Höfflerstraße 14
 mail:info@ehrenberg-landschaftsplanung.de
 67659 Kaiserslautern

Mitarbeit Biotop- und Artenschutz

Dr. Friedrich Wilhelmi (Mutterstadt)

Artenschutzfachliche Untersuchungen 2021

Stand

September 2021
 November 2021

alle Aufnahmen - wenn nicht anders vermerkt -
 Büro Ehrenberg

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Aufgabenstellung	5
2.	Darstellung planungsrelevanter Grundlagen des Naturhaushaltes	8
2.1	Geologie und Boden	8
2.2	Grundwasser und Oberflächenwasser	11
2.3	Klima und Luft	13
2.4	Landschaftsbild und Kulturgüter	14
2.5	Tiere und Pflanzen - biologische Vielfalt	17
2.5.1	Biotoptypenkartierung	17
2.5.2	Artenschutz	18
3.	Bewertung planungsrelevanter Landschaftspotentiale	21
3.1	Bodenschutz	21
3.2	Wasserschutz	24
3.3	Landschaftsbild - Erholung in der freien Landschaft	26
3.4	Kultur- und Sachgüter	26
3.5	Arten- und Biotoppotential	27
3.5.1	Geschützte Biotope	27
3.5.2	Spezieller Artenschutz	29
4.	Vorhabensspezifische Auswirkungsmerkmale	29
4.1	Darstellung planungsrelevanter Auswirkungsmerkmale	29
5.	Beeinträchtigungen der Schutzgüter	32
5.1	Beeinträchtigung Arten-/ Biotoppotential - Biologische Diversität	32
5.1.1	Allgemeiner Artenschutz	32
5.1.2	Beeinträchtigung Spezieller Artenschutz	33
5.2	Beeinträchtigung von Klima und Luft	34
5.3	Beeinträchtigung von Grund- und Oberflächenwasser	35
5.4	Beeinträchtigung Kultur- und Sachgüter	35
5.5	Beeinträchtigung Mensch und Landschaft(-bild)	36
5.6	Beeinträchtigung des Bodens	36
6.	Zumutbare Alternativen	38
7.	Vermeidung und Ausgleich von Beeinträchtigungen	38
7.1	SO ₂ und SO ₃ im Waldrand- und Hangbereich	38
7.2	Talwiesen und Uferrandzonen	38
7.3	Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen	38
7.4	Spezieller Artenschutz	41
7.5	Landschaftsbild/ Kultur- und Sachgüter	42
8.	Ersatzflächen und -maßnahmen	42
9.	Weitere Umweltauswirkungen	43
10.	Zusätzliche Angaben und technische Lücken	43
11.	Überwachung der Auswirkungen bei Durchführung des Bebauungsplanes	43

Tabellen und Abbildungen

Tab. 1	Liste der Biotoptypen im Planungsraum	18
Tab. 2	Bodenstrukturen im Planungsraum	23
Tab. 3	Bewertungsparameter Bodenfunktionen	23
Tab. 4	Bewertung der Bodenstrukturen im Erweiterungsbereich	24
Tab. 5	Bewertungsparameter Landschaftsbild und Erholung	26
Tab. 6	Planungsrelevante Merkmale der städtebaulichen Konzeption	30
Tab. 7	Auswirkungen auf Umwelt, Natur und Landschaft	31

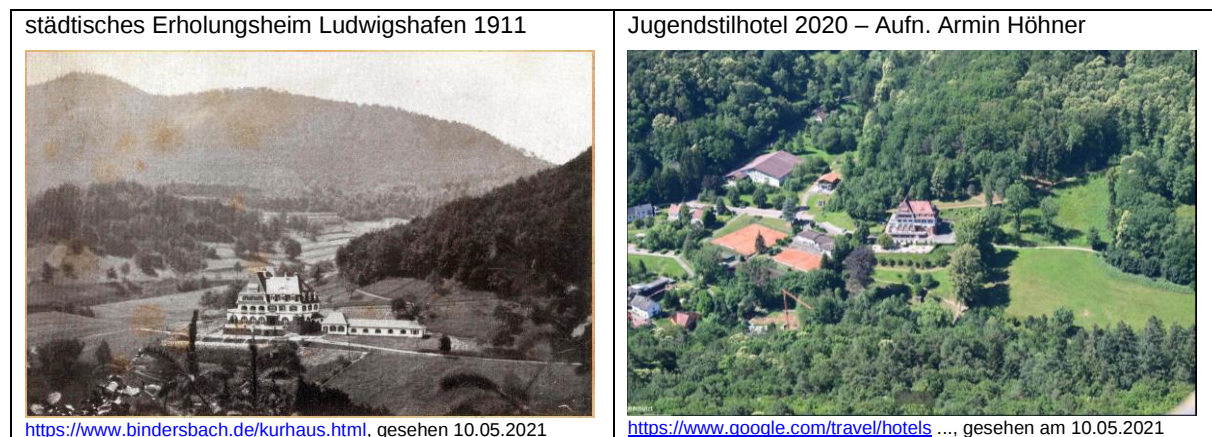
Abb. 1	Standortgeschichtlicher Überblick	5
Abb. 2	Flächennutzungsplan-Ausschnitt Stadt Annweiler	6
Abb. 3	Bebauungsplan „Kurhausstraße“ in Annweiler-Bindersbach	6
Abb. 4	Umriss B-Plan 2015 in B-Plan „Kurhausstraße“ 2021 in Annweiler-Bindersbach	7
Abb. 5	Vorhabenanimation Lage im Raum	7
Abb. 6	Historische Geologische Karte	9
Abb. 7	Geologische Übersichtskarte von Rheinland-Pfalz	9
Abb. 8	Quellhorizont Wassereinzug Bindersbach	10
Abb. 9	Bodenarten und Bodenerosionsanfälligkeit	11
Abb. 10	Erweitertes Gewässernetz	12
Abb. 11	Bindersbach im Planungsraum	12
Abb. 12	Wärmebelastung und Bioklima	13
Abb. 13	Thermische Belastung und Luftqualität	14
Abb. 14	Geomorphologische Landschaftsbildner Bindersbach	15
Abb. 15	Jugendstilhotel Trifels in Bindersbach	16
Abb. 16	Biotoptypenkartierung Stand Sommer 2021	17
Abb. 17	Ertragspotential und Ackerzahl	21
Abb. 18	Erodierbarkeit des Oberbodens	22
Abb. 19	Regionaler Wasserschutz und lokaler Quellhorizont	25
Abb. 20	Lokale Wasserführung und Gewässerstruktur	25
Abb. 21	Naturnaher Abschnitt Bindersbach unterhalb Ortslage Bindersbach	27
Abb. 22	Geschützte Biotope § 30 BNatSchG	28
Abb. 23	Waldrand der zu erhalten ist	33
Abb. 24	Quellpunkt und Quelllinie im Vorhabenbereich	35
Abb. 25	Beeinträchtigung wertvoller Böden im Waldrand- und Hangbereich	36
Abb. 26	Beeinträchtigung wertvoller Böden im Talgrund	37
Abb. 27	Flächen und Maßnahmen zur Vermeidung/ Ausgleich von Beeinträchtigungen	39
Abb. 28	Beispiele zur Neugestaltung des Landschaftsbildes	42

1. Anlass und Aufgabenstellung

Die Eigentümer des Jugendstilhotels Trifels im Kurhaus Annweiler beabsichtigen eine Erweiterung des Hotels in Form von frei stehenden Einzelgebäuden in dem nördlich an das Kurhaus anschließenden Gelände. Die Gebäude dienen der Unterbringung von Gästezimmern und Apartments. Ferner ist der Neubau eines Seminargebäudes neben der Terrasse der Außengastronomie (Stelzengebäude) vorgesehen sowie ein Neubau auf der Fläche der ehemaligen Kegelbahn. Ein Neubau an dieser Stelle ist bereits inhaltlicher Bestandteil des bestehenden Bebauungsplanes, die Baufläche ist redaktionell in den neuen Bebauungsplan einbezogen.

Es handelt sich bei der Hotelanlage um ein denkmalgeschütztes Gebäude mit wechselhafter Geschichte¹ (Eröffnung 1911 als Erholungsheim für der Stadt Ludwigshafen, in den Weltkriegen Lazarett und Krankenhaus, lange Jahre Leerstand, seit 2011 wissenschaftliche Begegnungsstätte, Seminar- und Tagungshotel).

Abb. 1 Standortgeschichtlicher Überblick



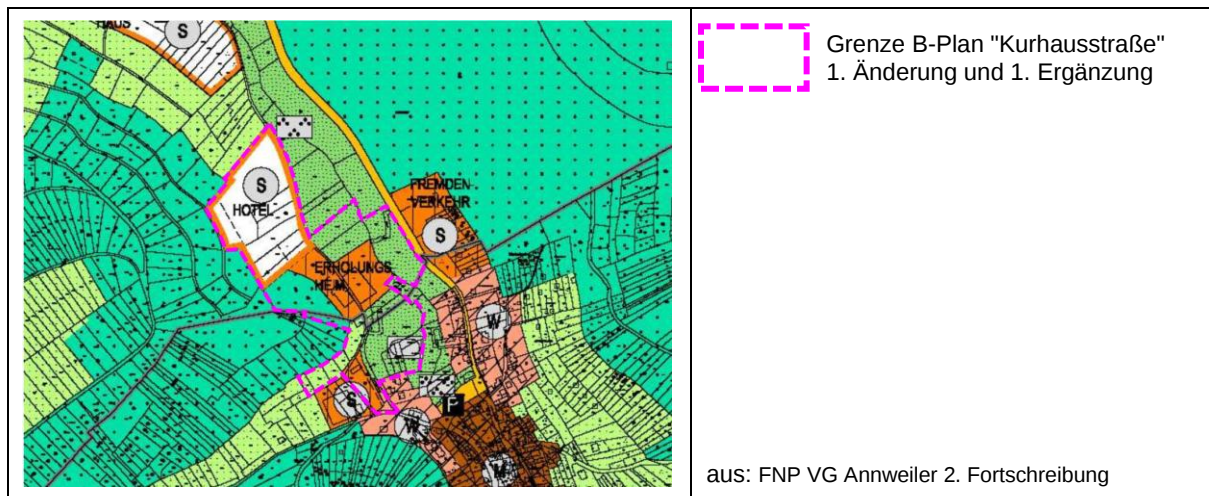
In den Bebauungsplan einbezogen ist der Bereich der Tennisanlage in Bindersbach. Hier ist in Abstimmung und Kooperation mit dem Tennisverein eine Neuordnung des Geländes vorgesehen. An der Stelle des bestehenden Vereinsheims soll ein Gebäude für das Hotel (Spa- und Wellnessbereich, Gästezimmer) neu gebaut werden. Dafür wird gegenüber der ursprünglichen Erweiterungsplanung auf eine Inanspruchnahme von Teilen der Grünlandflächen verzichtet. Für den Tennisclub soll ein neues, kleineres Vereinsheim auf dem Tennisgelände neu gebaut werden.

Das städtebauliche bzw. dörfliche Umfeld stellt hochwertige landschaftliche Eignungsqualitäten für erholungsorientierten Aufenthalt bereit. Insbesondere die rahmende Kulisse mit bewaldeten Bergrücken sowie auf der unmittelbar nördlich gelegenen Anhöhe die Burg Trifels prägen das Landschaftsbild und die Ortsrandlage von Bindersbach. Nicht zuletzt die nur 500 m entfernten Kuranlagen von Annweiler am Eingang des Bindersbacher Tales (Straße, Fuß- und Radweg) sind Gründe für eine enge Vernetzung des Hotelstandortes in Bindersbach mit dem weiteren Landschaftsraum.

Insofern weist der Flächennutzungsplan (FNP) von Annweiler hier umfangreiche Sondergebiete aus, die die spez. Zweckbestimmung „Erholung“ tragen, aber auch Flächen für Sport und Spiel.

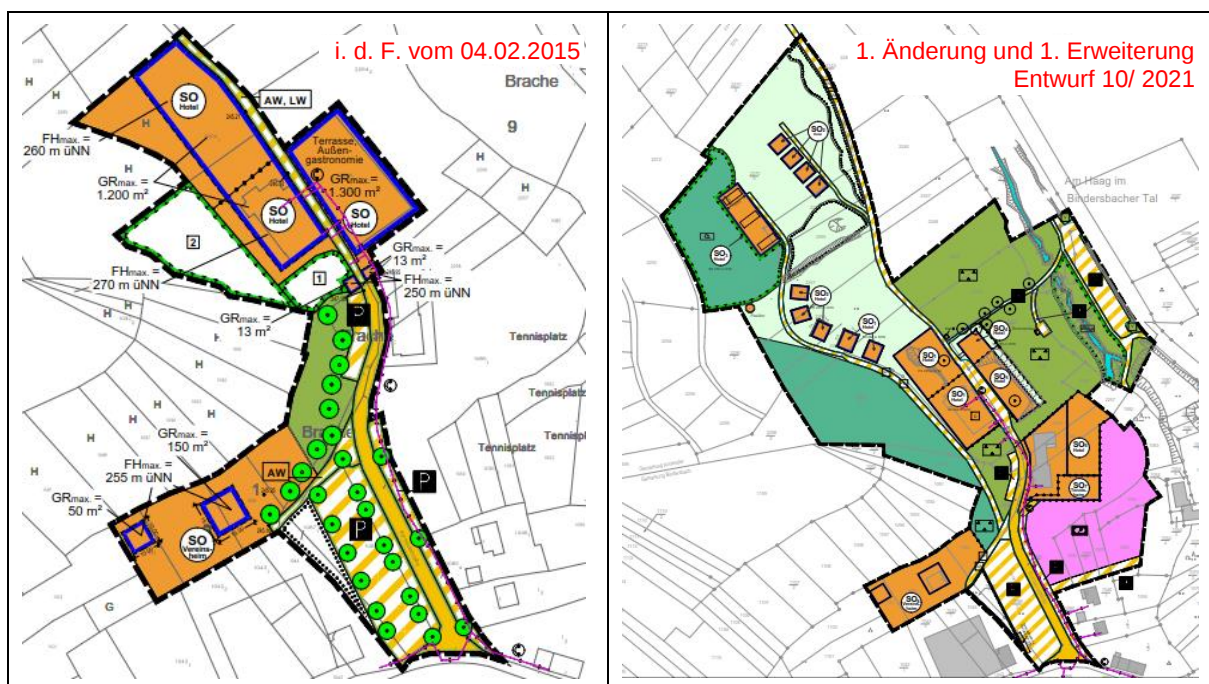
¹ <https://www.bindersbach.de/kurhaus.html>, gesehen am 03.09.2021

Abb. 2 Flächennutzungsplan-Ausschnitt Stadt Annweiler



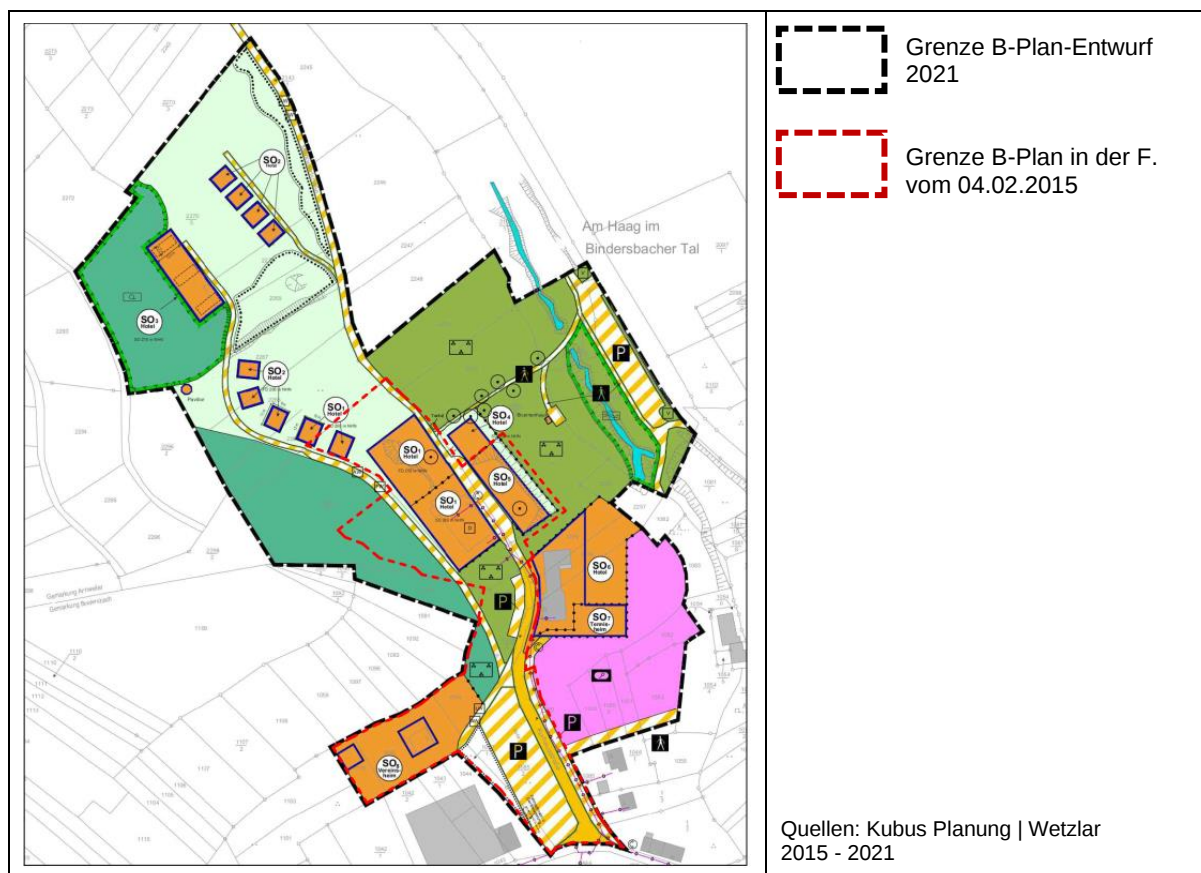
Der nunmehr in Rede stehende B-Plan "Kurhausstraße" setzt diese Darstellungen um. In einer 1. Änderung und 1. Ergänzung werden die prinzipiellen Nutzungsziele aufgegriffen.

Abb. 3 Bebauungsplan „Kurhausstraße“ in Annweiler-Bindersbach



Im Hinblick auf die umwelterhebliche Eingriffsregelung gilt insofern zwar für Teilbereiche, dass aus dem ehem. B-Plan die Eingriffe zulässig sind, ohne dass ein Ausgleich zwingend erforderlich wäre. Aber in diesem Fall sind die veränderten Nutzungsziele doch so erheblich, dass der gesamte Bebauungsplan in seiner Änderung und Erweiterung auf dem Prüfstand der Eingriffsregelung (§ 1a (3) BauGB) bzw. der Umweltprüfung (§2(4) BauGB) zu stellen ist.

Abb. 4 Umriss B-Plan 2015 in B-Plan „Kurhausstraße“ 2021 in Annweiler-Bindersbach



Der Entwurf 2021 greift in zentralen Bereichen die städtebaulichen Ziele von 2015 auf, d. h. unverändert bleiben die unmittelbaren Sanierungs- und Erweiterungsplanungen für den Hotelkomplex einschl. der Außengastronomie, den Grün- und Stellplätzen sowie dem Vereinsstandort im Süden und Südwesten. Neu hinzu kommen in 2021 Hotelangebote in Form solitärer Lodges und „Baumhäuser“ im nördlichen Anschlussbereich. Die Einbindung der östlichen Hang- und Talwiesen bis zur Kreisstraße sowie der Sport-(Tennis-)flächen im Süden sind keine tatsächlichen Neunutzungen, sondern schreiben vorh. Flächennutzungen fest und eröffnen Festsetzungsoptionen zur Optimierung der landschaftlichen und ökologischen Entwicklung.

Abb. 5 Vorhabenanimation Lage im Raum²



² Erweiterung Jugendstilhotel Trifels Planungsinformation zum Aufstellungsbeschluss. Kubus | Wetzlar 12.04.2021

Vor diesem Hintergrund zeichnen sich zwei eingriffserhebliche Sachverhalte ab:

- auf einer Flächengröße von ca. 1,35 ha, das ist der B-Plan 2015, sind Flächennutzungen festgesetzt, die bereits realisiert bzw. zugelassen sind und deshalb keines naturschutzrechtlichen Ausgleichs (§ 18 BNatSchG) bedürfen,
- hinsichtlich der geänderten und erweiterten Flächennutzung mit einer Gesamtgröße von ca. 5,5 ha werden
 - einerseits vorh. Nutzungen (Tennisport) fortgeschrieben,
 - andererseits neue Eingriffe in Natur und Landschaft erkennbar, die zu analysieren und zu bewerten sind.

Der nachfolgende Grünordnungsplan stellt die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar (§ 11(1) BNatSchG) dar. Sie sind im Rahmen der Abwägung nach § 1(7) BauGB zu berücksichtigen, um in die Festsetzung nach § 9 BauGB aufgenommen zu werden. Die Inhalte des Grünordnungsplanes werden grundsätzlich in § 9(3) BNatSchG beschrieben. Die Aufzählung ist nicht abschließend³. In erster Reihe steht auf jeden Fall der Vermeidungsbegriff, der für den vorsorgenden Charakter des Planungsinstrumentes, für das Aufzeigen besonders sensibler Bereiche und Flächen steht.

Der Vermeidungsbegriff leitet über zur Eingriffsregelung, über die innerhalb der Bauleitplanung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 1a (3) BauGB) zu entscheiden ist (§ 18 BNatSchG). Der Grünordnungsplan liefert Prognosen bzgl. der weiteren Entwicklung sowie aller absehbaren planungsrelevanten Zustandsveränderungen, die sich aufgrund von vorh. oder absehbaren Planungen oder Vorhaben ergeben können (ebd. Rd. 28 zu § 9).

Für die hierfür in Rede stehenden Umweltbelange ist es erforderlich, einen sog. Fachbeitrag Naturschutz (§ 9 LNatSchG) bzw. in diesem Fall innerhalb des Baurechts (§ 18 BNatSchG) einen Umweltbericht (§ 2a BauGB) zu erstellen, in dem die erforderliche Umweltprüfung im Sinne von § 2(4) BauGB einschl. der Eingriffsregelung (§1a (3) BauGB) dargelegt werden.

Die Gemeinde legt Umfang und Detaillierungsgrad der Prüfung fest, gleichwohl richtet sie sich nach dem, was nach gegenwärtigem Wissensstand sowie allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach bauleitplanerischer Tiefenschärfe verlangt werden kann. Das Ergebnis unterliegt der Abwägung. Bei nachfolgendem oder auch gleichzeitigem Planverfahren soll sich die Prüfung auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränken, wobei Landschaftspläne und sonstige Pläne (§ 1(6) Nr. 7g BauGB) heranzuziehen sind.

Inhaltlicher Rahmen bietet der Berichtskatalog der Anlage zu § 2 BauGB (ebd.), an den sich nachfolgende Ausführungen anlehnen; Umweltschutzgüter und Eingriffsregelung sind somit methodischer Gegenstand der Umweltprüfung.

2. Darstellung planungsrelevanter Grundlagen des Naturhaushaltes

2.1 Geologie und Boden

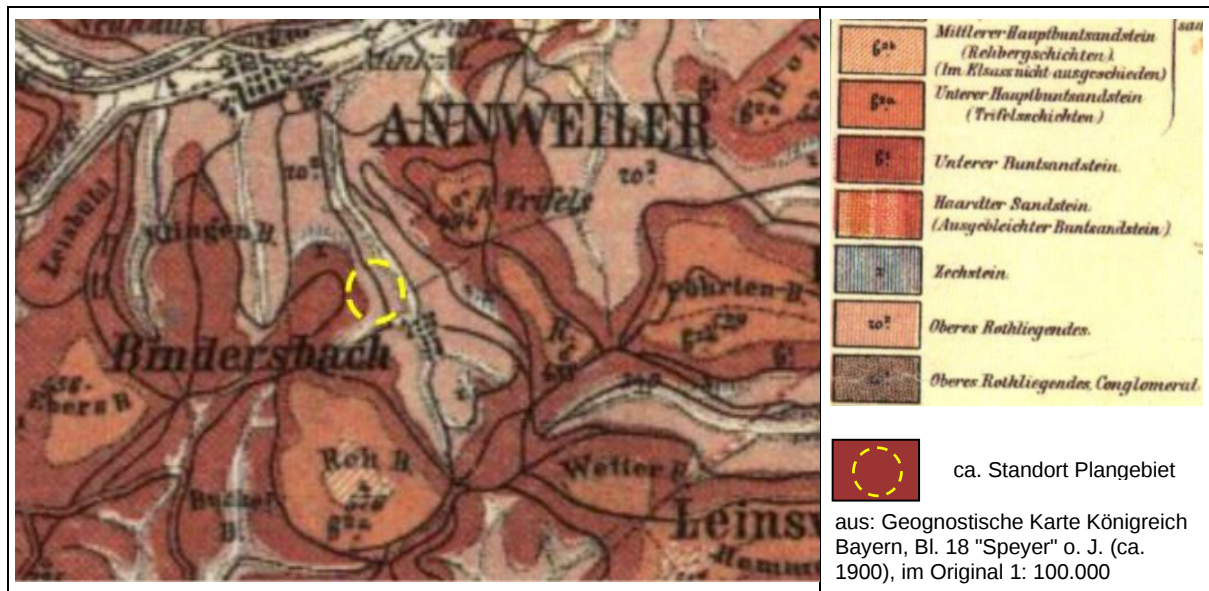
Geologie und Ausgangsgestein

Der Planungsstandort befindet sich naturräumlich im Buntsandsteinmassiv des Pfälzer Waldes. Während sich nordöstlich und südwestlich der Ortslage von Bindersbach die dem

³ Lütke/ Ewer (Hg.): BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz Kommentar. Verlag C. H. Beck, München 2011

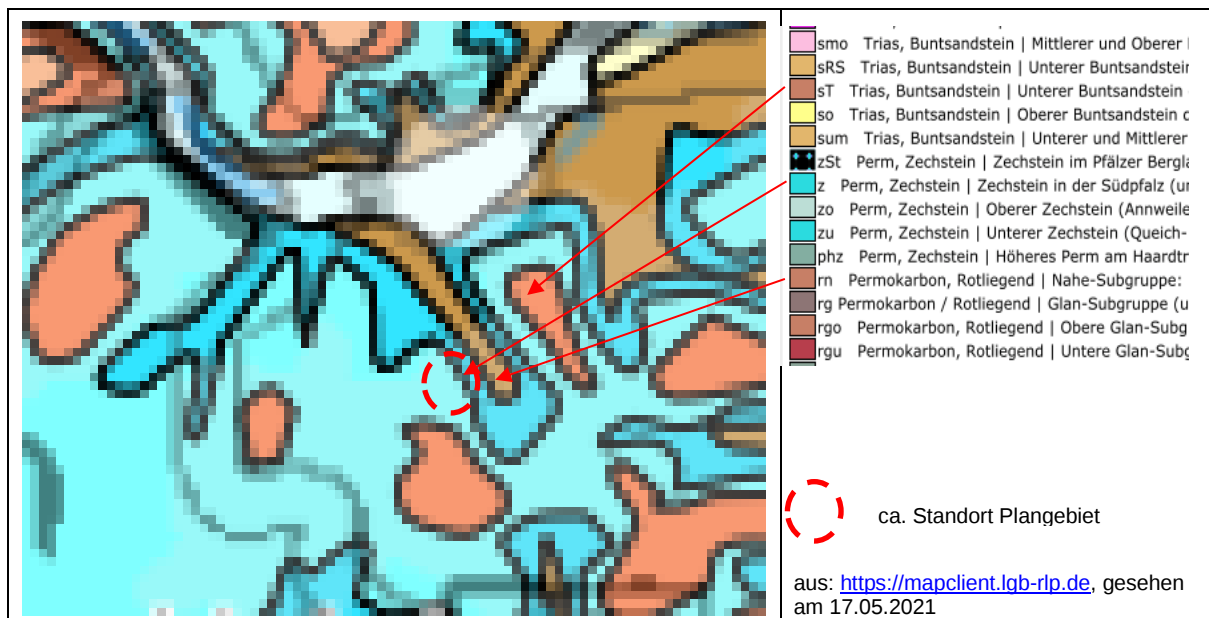
Buntsandstein Namen gebenden Kuppen des Trifels und des Rehberges erheben, sind an den Hängen und am Hangfuß der engen Täler der Untere Buntsandstein sowie die Schichten des Perm angeschnitten. In der nachfolgenden historischen Karte ist die Schichtenfolge dem Rotliegenden zugeordnet, dem der Untere Buntsandstein aufliegt.

Abb. 6 Historische Geologische Karte



Die Geologische Übersichtskarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz differenziert das Erdaltertum im Raum und spricht das anstehende Gestein als Zechstein an.

Abb. 7 Geologische Übersichtskarte von Rheinland-Pfalz



Die neuzeitliche Übersichtskarte der Geologie von Rheinland-Pfalz definiert die anstehenden Gesteinseinheiten des Perms etwas anders als die historische Einstufung⁴, ganz konkret auch für das Tal bei Bindersbach (ebd. S. 46). Andererseits wird das Vorkommen von Zechsteinsedimenten in der näheren Umgebung durchaus bestätigt (ebd. S. 47). Auf jeden Fall

⁴ Gümbel, C.W.: Kurze Erläuterungen zu dem Blatt Speyer (Nr. XVIII) München 1897

ragen auch in der aktuellen Übersichtskarte die Kuppen des späteren Trias-Buntsandsteins, hier markant über die mächtigen Felsformationen des Unteren Hauptbuntsandsteins (Trifels-schicht) empor.

Für die in Rede stehenden Planungsvorhaben sind die lithografischen Eigenschaften und Standortverhältnisse von großer Bedeutung. Sowohl Zechstein als auch Rotliegendesedi-mente zeichnen sich durch einen hohen Anteil stark bindiger Einschaltungen und Tonpakete aus. Somit erklären sich die Hinweise auf die stauenden Trennlinien, die am Hang bzw. Hangfuß die ausgeprägten Quellhorizonte begründen (ebd. S. 55).

Diese Sachverhalte werden auch in der etwas jüngeren Geologie⁵ bestätigt⁶ und weiterge-ehend ausgeführt. Für die konkrete Örtlichkeit wird sowohl auf die Grundwasserstauer an der lithographischen Grenzlinie von Rotliegend/ Zechstein zu aufliegendem Buntsandstein als auch zum hangenden Kluftsandstein der Trifelsschicht hingewiesen (ebd. S. 369). Die Quell-fassungen unterhalb des Jugendstilhotels, aber auch weitere Quellen, beispielsweise die sog. Felsenquelle am Fuße des Rehbergs sind Zeugnisse dieser hydrogeologischen Kons-tellationen.

Abb. 8 Quellhorizont Wassereinzug Bindersbach



Bodenarten und -typen

Die geologische Ausgangssituation bedingt hier einen sandig-lehmigen bis lehmigen Boden, der in der Talachse alluviale Sande führt, an den Hängen geringmächtiger ist und wegen sei-ner Ton- und Schluffbestandteile als ein wasserempfindlicher Rutschstandort bewertet wird⁷.

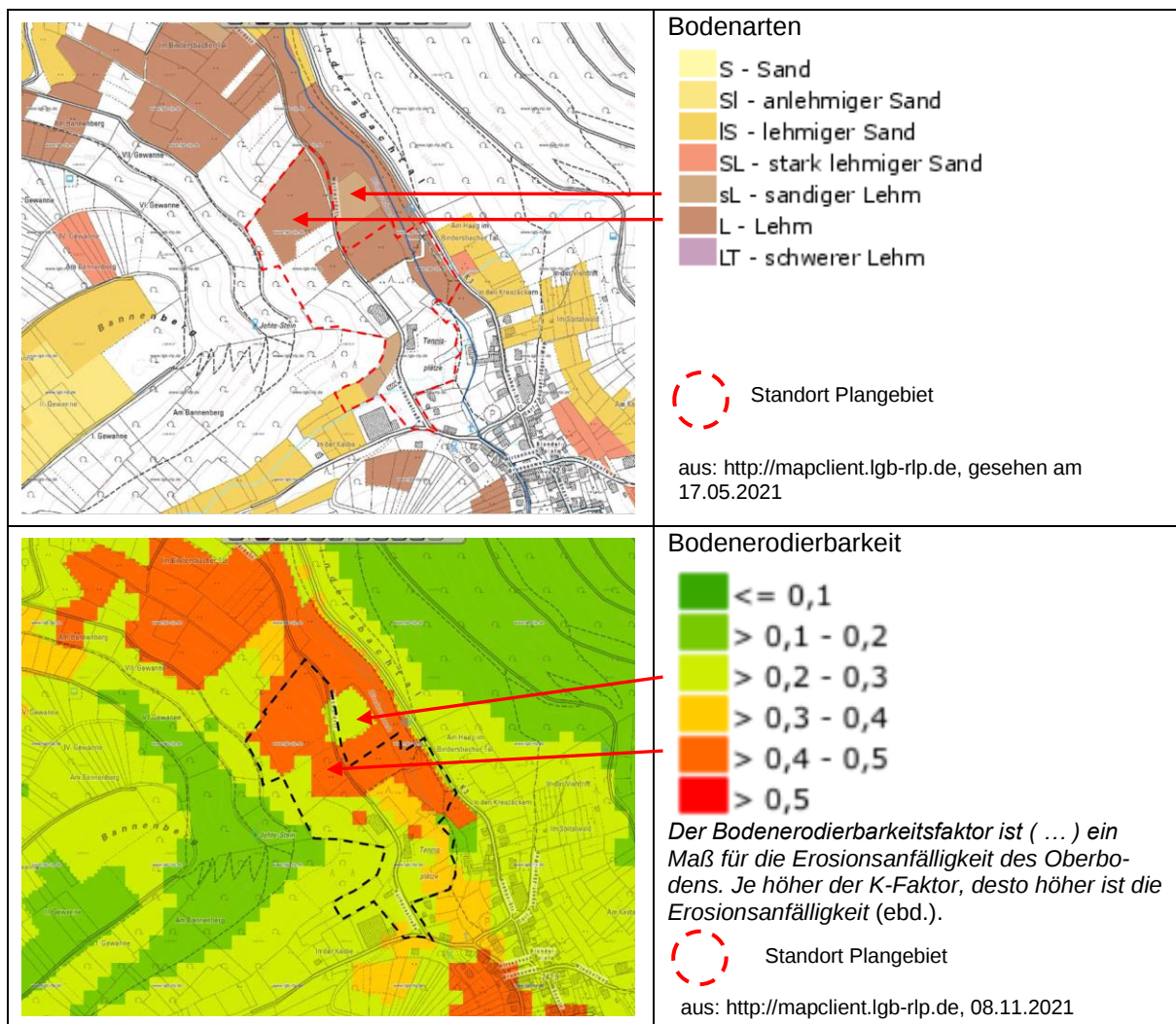
Insofern sind im Planungsbereich die Hangneigung und Schluff Bestandteile von besonde-rem vorhabenspezifischem Interesse.

⁵ Spuhler, L.: Einführung in die Geologie der Pfalz (Veröff. Pfälzischen Gesellschaft zur Förderung der Wissen-schaft. 34) Speyer 1957

⁶ siehe auch den schriftl. Hinweis auf Rotliegendesedimente in: LGB RP vom 21.09.2020

⁷ schriftl. LGB ... 21.9.2020

Abb. 9 Bodenarten und Bodenerosionsanfälligkeit



Die amtlichen Grundlagen des Geologischen Landesamtes⁸ bestätigen die Kurzbewertung im Rahmen der TÖB-Beteiligung nach § 4(1) BauGB. Im Hinblick auf die Planungsziele und Vorhabenkonzepte, die mit dem Bebauungsplan angestrebt werden, muss aus landschaftsökologischer Sicht dem weiteren Vorhabenbereich eine sehr hohe bodenkundliche Bedeutung und Empfindlichkeit zugesprochen werden.

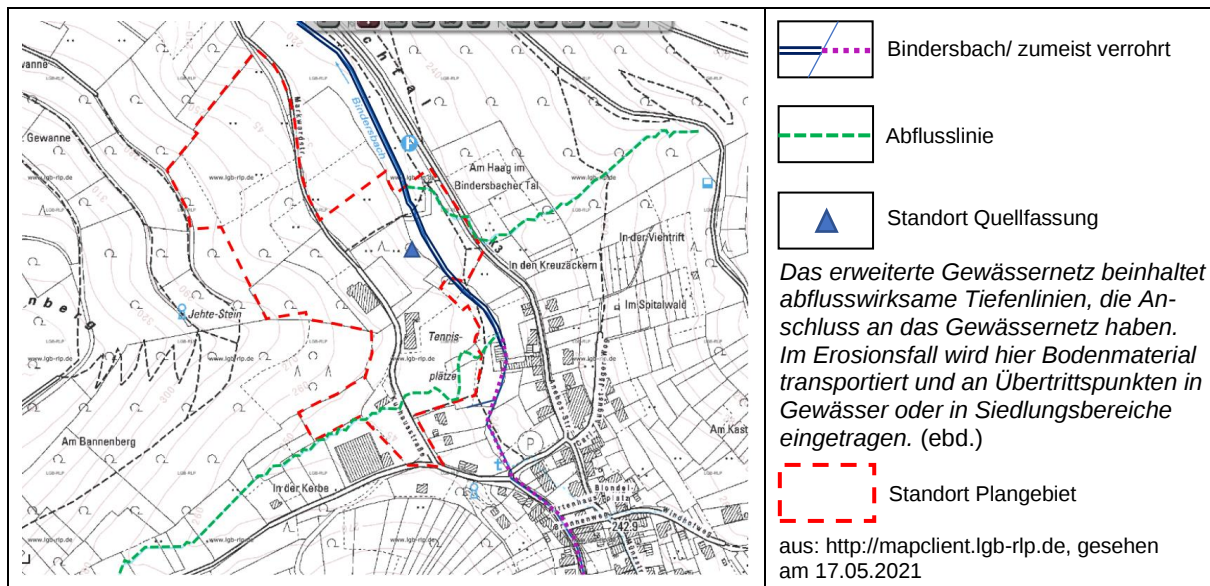
2.2 Grundwasser und Oberflächenwasser

Es ist a. a. O. bereits auf die hydrogeologischen Zusammenhänge an der Nahtstelle kluftiger Sandsteine und stauender Rotliegend- bzw. Zechsteinschichten hingewiesen worden. Die nachgewiesenen Quellen und hangfeuchten Partien dokumentieren diese lithografische und hydrogeologische Wechselwirkung. Insofern sind auch nicht so sehr die Grundwasserkörper landschaftsbestimmend, sondern in diesem konkreten Fall eher die austretenden Gewässer,

⁸ <https://www.lgb-rlp.de/karten-und-produkte/online-karten/online-bodenkarten/bfd5l.html>, gesehen am 18.05.2021

die sowohl als stabile Quellen und Bäche, als auch als feuchte Sickerlinien am Hang ökologisch bestimmend sind.

Abb. 10 Erweitertes Gewässernetz



Deshalb sind gesetzliche Zielsetzungen naturnaher Gewässerstrukturgüte und ein leistungsfähiges ökologisches Abflussnetz und Profil von erheblicher planerischer Bedeutung.

Abb. 11 Bindersbach im Planungsraum

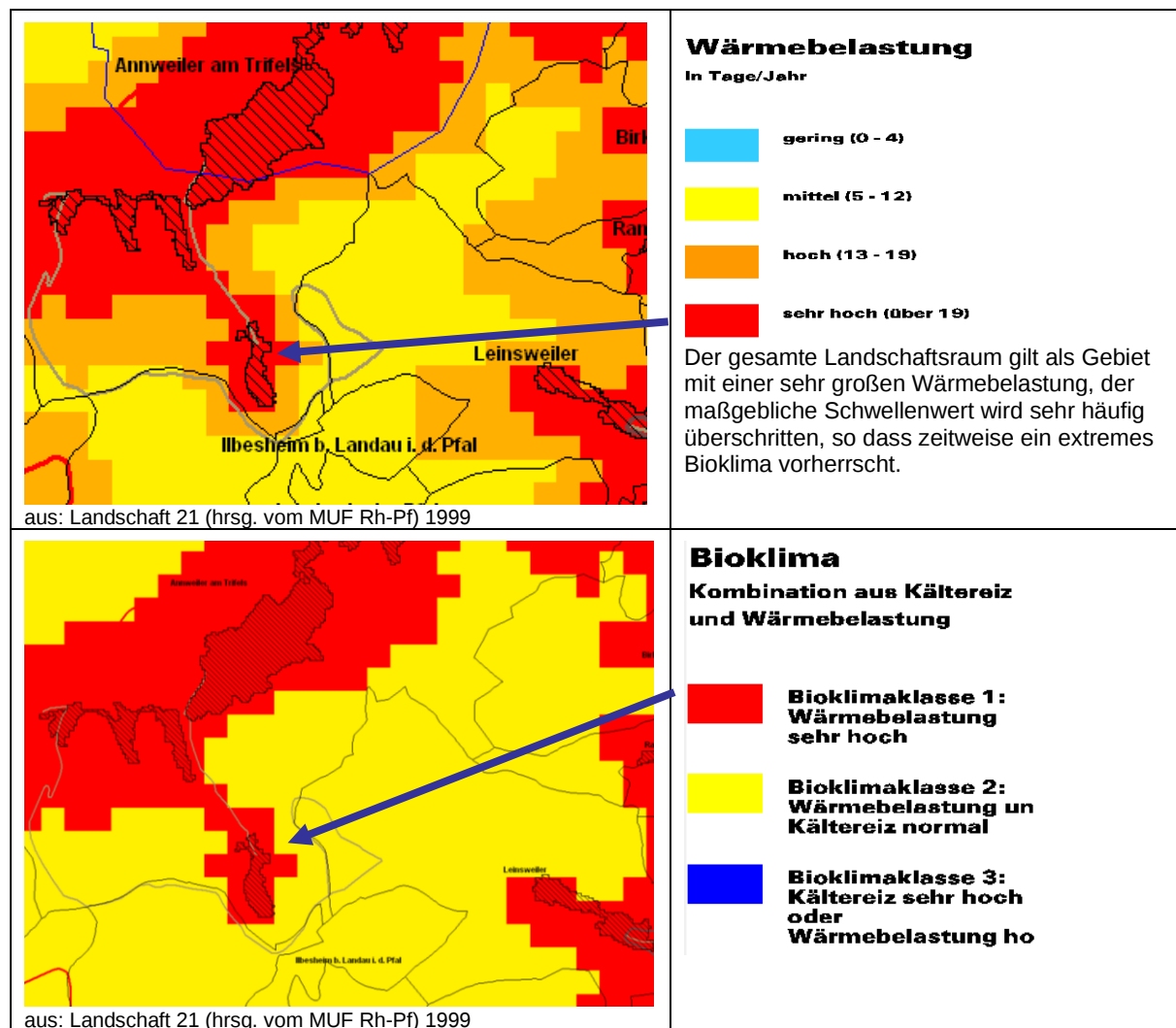


2.3 Klima und Luft

Die Ortsmitte von Bindersbach liegt ca. 240 m+NN; die rahmenden Hänge und Bergkuppen steigen relativ steil an und überragen das enge Tal bis zu 450 m (Trifels im Osten) bzw. Rehberg mit 550 m+NN (im Südwesten). Die topographische Ausrichtung bestimmt mit das lokale bzw. Geländeklima. Im regionalen Kontext wird es als gemäßigt und warm beschrieben⁹. Der nächstgelegene Relevanzort Annweiler (ebd.) verzeichnet ganzjährig Niederschläge von ca. 900 mm/ a; selbst der trockenste Monat weist noch hohe Niederschlagsmengen auf. Im Februar beträgt die Niederschlagsmenge 62 mm. Der Monat ist damit der niederschlagsärmste des ganzen Jahres. Der meiste Niederschlag fällt hingegen mit durchschnittlich 90 mm im Juli. Zwischen dem trockensten Monat Februar und dem niederschlagsreichsten Monat Juli liegt eine Differenz von 28 mm.

Mit durchschnittlich 19,7°C ist der Juli der wärmste Monat des Jahres. Im Januar sind die Temperaturen mit durchschnittlich 1,6 °C am niedrigsten. Die durchschnittlichen Temperaturen schwanken im Jahresverlauf um 18,1 °C zwischen dem wärmsten Monat Juli und dem kältesten Januar.

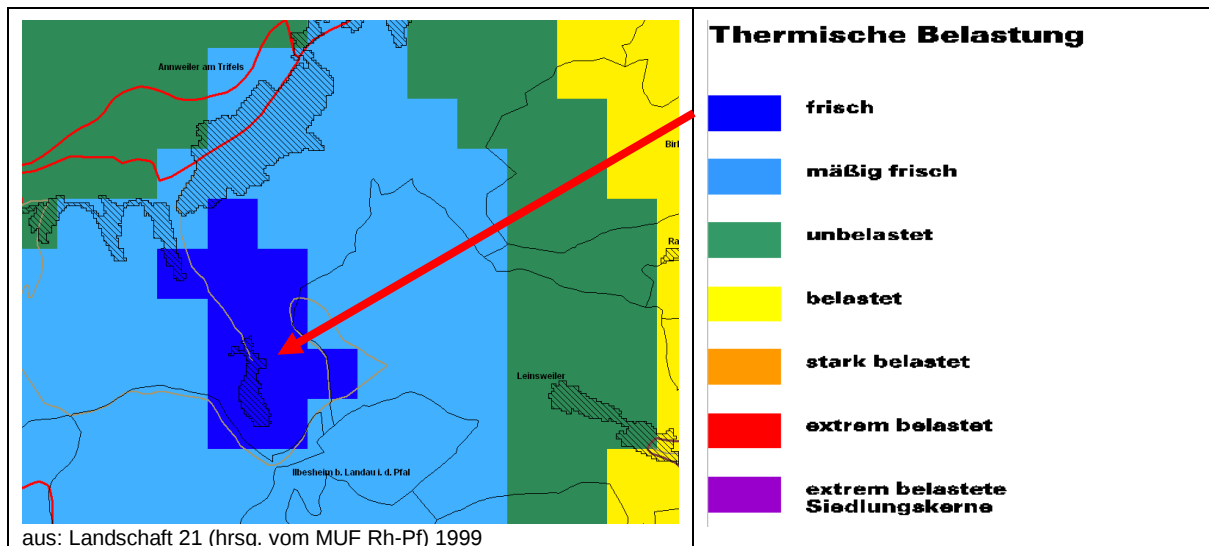
Abb. 12 Wärmebelastung und Bioklima



⁹ aus: <https://de.climate-data.org/europa/deutschland/rheinland-pfalz/annweiler-am-trifels-23095/> gesehen am 101.05.2021

Das hat auch Auswirkungen auf die sog. thermische Belastung, das ist der Indikator für das individuelle Empfinden des Menschen im Raum, die hier als „frisch“ eingeschätzt wird. Der tatsächliche Temperaturstress berücksichtigt nicht nur die allgemeine Lufttemperatur, sondern weitere meteorologische Parameter wie die Strahlung, die Luftfeuchtigkeit, die lokalen Windströmungen und andere Faktoren. Insofern spiegelt die Grafik (vgl. Abb. 12) einerseits anschaulich die Wärmebelastung wider, andererseits lässt die geringe thermische Belastung (vgl. Abb. 13) die geländeklimatische Ausgleichsfunktion der umgebenen freien Landschaft erkennen.

Abb. 13 Thermische Belastung und Luftqualität



2.4 Landschaftsbild und Kulturgüter

Bindersbach ist eingebettet in eine enge Tallandschaft, die sich als Seitenstrang der beckenartigen Queichtalaufweitung bei Annweiler nach Süden erstreckt. Die geologische Erläuterung hat auf die Ausräumung des anstehenden Unteren Buntsandsteins und des Oberrotliegenden verwiesen, die diese morphologischen Engtalstellen begründen. Die benachbarten Kuppen und Berge sind durch markante Felsbildungen und Burgen bekannt geworden. Das Wahrzeichen des Landschaftsraums ist die Gruppe kegelförmiger Berge von Trifels, Anebos und Münz mit den gleichnamigen Burgruinen. Die Reichsfeste Trifels dominiert das Talbecken und ist schon in der Rheinebene von weitem sichtbar. Ihrer zentralen Bedeutung entsprechend war sie von einem Ring von Wachburgen umgeben.

Die Buntsandsteinhänge im Umfeld von Bindersbach sind bewaldet. Die Talböden im Oberrotliegenden sind zumindest im Vergleich zu den kargen Böden des Buntsandsteins fruchtbarer und ermöglichten landwirtschaftliche Nutzung auf Rodungsbändern der Talsohle und flachen Hangfüßen. Sie sind Standort von Wiesen und Weiden, oft im Übergang zu Feuchtwiesen. Die Hänge sind durch abwechslungsreiche Offenlandkomplexe mit Magerwiesen, Streuobstbeständen, Hecken und Gebüsch gekennzeichnet.

Das engere Landschaftsbild des geplanten Baugebietes spiegelt in klassischer Weise diese geomorphologischen Prägekräfte wider. Dazu zählen in unmittelbarer Sichtweite die dominante Burgfeste auf dem Trifels, die abwechslungsreichen Wald- und Waldrandsituationen

an der Westflanke der Talachse im Umfeld des Jugendstilhotels, nicht zuletzt die engere Talachse mit dem kleinen Bachlauf sowie den Talwiesen.

Abb. 14 Geomorphologische Landschaftsbildner Bindersbach

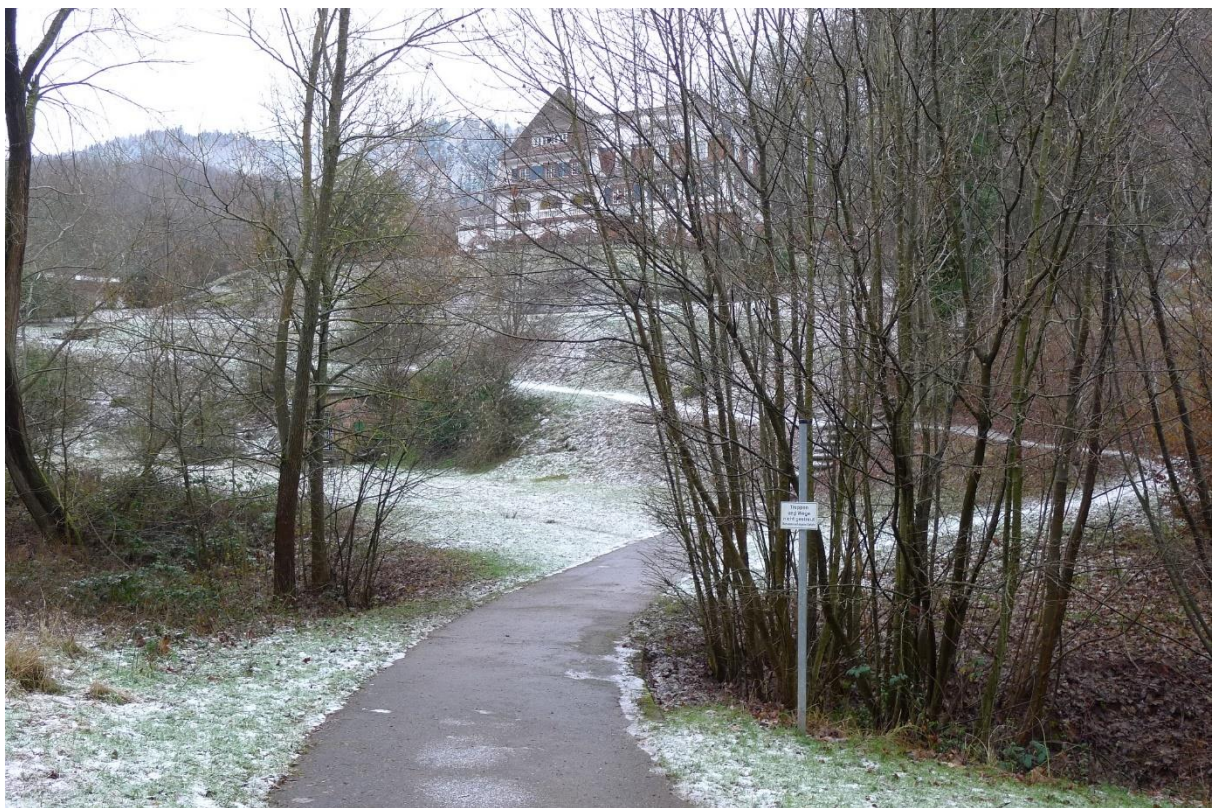


Hinsichtlich der kulturlandschaftlichen Bedeutung gilt die Burg Trifels als überregionaler Anziehungspunkt. Fußläufig steil bergan auf den nordöstlich gelegenen Sonnenberg befindet sich die – zwar nicht originalgetreu teilrestaurierte - Ruine einer mittelalterlichen Felsenburg, die im Hochmittelalter zwei Jahrhunderte bis zum Beginn des 14. Jh. den Status einer Reichsburg inne hatte. Eine teilweise herausragende Rolle spielt sie in der Geschichte der Adelsgeschlechter der Salier, der Staufer, der Wittelsbacher und des Hauses Pfalz-Zweibrücken. Hier können noch heute die Nachbildungen der Reichskleinodien des Heiligen Römischen Reichs besichtigt werden (Originale im Kunsthistorischen Museum Wien). Seit Mitte des 17. Jh. aufgegeben und als Steinbruch genutzt. 1938-1950 Wiederaufbau, ab den

sechziger Jahren auch Um- und Anbauten, die teilweise auch verfremdend gewertet werden¹⁰. Das Gesamtareal ist als Denkmalzone eingestuft¹¹ und als geschütztes Kulturgut nach der Haager Konvention¹² ausgezeichnet. Der Sonnenberg bzw. der Burgstandort Trifels bildet zusammen mit den Ruinen von Burg Anebos und Burg Scharfenberg (auch *Münz* genannt) auf den südöstlich anschließenden Bergkuppen zusammen die sog. „Trifelsgruppe“.

Berg und Burg zählen zu den vorrangigen touristischen Ausflugszielen in der Pfalz. Der Trifels ist dort mit über 100.000 Besuchern pro Jahr nach dem Hambacher Schloss (200.000) die am zweithäufigsten frequentierte Burg. Insofern ist die touristische Bedeutung des Planungsstandortes Bindersbach von erheblicher Relevanz für den in Rede stehenden Planungsanlass „Jugendstilhotel“¹³. Es ist ebenfalls in der offiziellen Denkmalliste Rheinland-Pfalz als Kulturdenkmal eingetragen¹⁴ und wurde in den Jahren 2010/ 2011 einschl. der Außenanlagen nach Originalplänen 1911 wieder hergestellt.

Abb. 15 Jugendstilhotel Trifels in Bindersbach



¹⁰ Dehio, G.: Handbuch der Deutschen Kunstdenkmäler – Rheinland-Pfalz | Saarland. Deutscher Kunstverlag 2. Auflage 1984

¹¹ <https://gdke.rlp.de/de/ueber-uns/landesdenkmalpflege/service-landesdenkmalpflege/denkmalliste-rheinland-pfalz/>, gesehen am 27.05.2021

¹² https://de.wikipedia.org/wiki/Reichsburg_Trifels, gesehen am 27.05.2021

¹³ <https://www.bindersbach.de/kurhaus.html>, gesehen am 27.05.2021

¹⁴ https://de.wikipedia.org/wiki/Liste_der_Kulturdenkmale_in_Annweiler_am_Trifels, gesehen am 13.09.2021

Tab. 1 Liste der Biotoptypen im Planungsraum

Biotopflächen im neuen B-Plan			
Kurzzeichen	Bezeichnung	Flächen in qm	in ha
AA1	Eichen-Buchen-Mischwald	6.246	0,62
AU1	Jungwald	814	0,08
AT0	Schlagflur	4.859	0,49
BD4	Böschungsgehölze, Straßenbegleitgrün	697	0,07
BD5	Formschnitthecke	129	0,01
BE0	Ufergehölz	635	0,06
BF1,BF1+HH0	Baumreihen entlang von Wegen auf Böschungen (HH0)	4.756	0,48
BF2	Baumgruppe	196	0,02
BJ0	Siedlungsgehölz	1.463	0,15
EA0	Fettwiese	1.384	0,14
EA2	extensive Glatthafer-Goldhafer-Mähwiese	3.248	0,32
ED2	extensive Glatthafer-Goldhafer-(Schaf)Weide	5.821	0,58
EE1	Grünlandbrache	2.413	0,24
EE4	brachliegendes Magergrünland	1.510	0,15
FM6	Mittelgebirgsbach	206	0,02
GF0	Rohboden	175	0,02
HC4	Landschaftsrasen	153	0,02
HJ1	Ziergarten auf angelegter Böschung	619	0,06
HMO und HMO+HJ1	Zierpflanzen intensiver gepflegt	1.517	0,15
HM3a	Grünanlage, vergleichsweise strukturreich	729	0,07
HM4a	Trittrasen	925	0,09
HM6	höherwüchsige Grasfläche	1.978	0,20
HM9	brachliegender o. sehr ext. Gepfl. Teil der Hotelanlage	268	0,03
HN1	Gebäude	1.129	0,11
HT1	Platz mit hohem Versiegelungsgrad	2.509	0,25
HT3	Lager- und Regieplatz	2.131	0,21
HU1	Sportanlage, Tennis	3.122	0,31
HV3	Kfz-Stellplätze, Verbundsteinpflaster	722	0,07
HW8	Versorgung, Installation	76	0,01
KB1	trockene Hochstaudenflur	73	0,01
LB0	flächenhafte Hochstaudenflur	789	0,08
VA3	Ortsstrasse	1.008	0,10
VB0	Wirtschaftsweg, wassergebunden	24	0,00
VB4	Forstwirtschafts- und Wanderwege	2.271	0,23
VB5	Radweg versiegelt	61	0,01
WA0	Kleinstruktur, Sandsteinmauer	62	0,01
WB5	Pavillon	63	0,01
Gesamtfläche		54.780	5,48

2.5.2 Artenschutz

Aufgrund des Bestands ist bei der Realisierung des Vorhabens a priori eine Beeinträchtigung und Gefährdung von besonders und streng geschützten Tierarten nicht auszuschließen. Der damit erforderliche Fachbeitrag zum Artenschutz betrachtet in Form einer Studie, inwieweit Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten eintreten können und wie sie ggf. durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden oder zu kompensieren sind.

Nach Maßgabe der zuständigen Naturschutzbehörde waren folgende Artengruppen zu prüfen:

- Vögel
- Säugetiere mit Schwerpunkt Fledermäuse
- Tagfalter
- Heuschrecken

Nach ersten Begehungen war auch geboten, die Gruppe der Reptilien in die Erfassung aufzunehmen.

Die methodische Erfassung und die Bewertung der artenschutzfachlichen Studie sind im gesonderten Fachbeitrag¹⁶ dokumentiert. Zusammenfassend kann hier dargelegt werden,

Vögel

Registrierte Arten	34
Arten mit Erwartung mittel bis sehr hoch	19
Nachgewiesene Brutvogelarten	22
Erwartungsarten wie oben	13
Registrierte Arten mit eindeutigem Raumbezug (wiederholte Nahrungsgäste, Tages- oder Nachttaggregationen)	29
Registrierte Arten mit nicht definierbarem Raumbezug (Überflug, Durchzug, seltener Nahrungsgast)	5
Gesamtarten mit Eintrag in die Rote Liste RL-RLP	14
Gesamtarten, in RP mit bes. Verantwortung trägt (Spalteneintrag VA: ! + !!)	36
Gesamtarten für besondere Schutzmaßnahmen nach VS-RL	8
Leitarten der collinen Laub-(Eichen-Hainbuchen)wälder	8
Stete Begleitarten dieses Lebensraums	13

Von den gelisteten Arten gelten 8 als Leitarten für den betrachteten Lebensraum. Weitere 13 Arten gelten als stete Begleitarten. Es wird anhand statistischer Auswertungen festgestellt, dass der Geltungsbereich als durchschnittlicher, nicht außergewöhnlicher Wald-Vogellebensraum darstellt. Mit Ausnahme von Hausrotschwanz und Haussperling, die auch Gebäude als Neststandort nutzen können, sind die übrigen Arten als Kronenfreibrüter oder Höhlenbrüter auf Bäume und Strauchbestände für die Fortpflanzung angewiesen. Dabei können die siedlungsholden Arten die Siedlungsstrukturen in ihren Lebensraum mit hinreichender Sicherheit besser tolerieren als die siedlungsabholden Arten.

Damit wird die Erheblichkeit des Vorhabens für die Avifauna vor allem durch Eingriffe in Gehölze abgesteckt.

Reptilien

Mauer-, Zauneidechse und Waldeidechse sind tatsächlich registriert worden. Sie sind in Rheinland-Pfalz nicht gefährdet. Sichtungsschwerpunkte sind Süd- und Ostteil des Geltungsbereichs. Die nördlich liegende Magerweide ED2 erscheint für die beiden FFH-Anh. IV-Arten wegen fehlender Habitatrequisiten und Beschattung ungeeignet. Hier ist eher Lebensraum der Waldeidechse. Die Vorkommensbereiche aller drei Arten können sich (zumindest zeitweise) überlagern, wobei wohl die Mauereidechse die konkurrenzkräftigere der drei Arten ist.

¹⁶ Fachbeitrag Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG – (bearb. Friedrich K. Wilhelm | Mutterstadt Stand 12.10.2021) im Auftrag Ehrenberg Landschaftsplanung | Kaiserslautern 28.10.2021

Schmetterlinge

Der Falterflug im Beobachtungsjahr 2021 war (wie landesweit bereits in den Vorjahren) extrem gering war. Anhand des Blütenhorizonts, sprich der Anzahl an Saugpflanzen; können die Grünlandflächen EA0, EA2, ED2 und EE4 nur als mäßig gutes Falterhabitat angesprochen werden. Einige Art, wie z.B. die Spanische Flagge, konnten nur am blühenden Schmetterlingsflieder (*Buddleja davidii*) in der Parkanlage östl. des Hotels gesehen werden. Nimmt man die potentiell vorkommenden Arten hinzu, unter denen sich mehr Arten mit hohem Gefährdungsgrad finden, kristallisiert sich die Magerweide ED2 im Norden des Geltungsbeereichs als das wichtigere Falterhabitat heraus.

Heuschrecken

Anhand wertgebender Arten lässt sich die Wiese EA2 von der Magerweide ED2 zwar abgrenzen, eine Wertung hingegen schließt das aus. Gleichwohl ist die Besatzstärke der Flächen differenziert worden, wobei die Dichte auf der (Vieh-)weide ED2 – vermutlich wegen gelegentlicher Beweidung – geringer ausfiel als auf der Magerwiese EA2. Insgesamt wird der Besatz jedoch als mittel bis gering angestuft.

Fledermaus

Mit Berücksichtigung der beiden akustisch nicht trennbaren Arten konnten acht Fledermaus-Arten hinreichend sicher identifiziert werden. Desweiteren sind sehr leise rufende, nicht präzise aufgezeichnete Arten auch möglich.

Vier nachgewiesene und mit der Fransen-Fledermaus insgesamt fünf Art bevorzugen bei der Quartiernahme zur Aktivitätszeit Baumhöhlen; drei Arten nutzen Baumhöhlen auch als Winterquartier. Für diese Arten sind a priori Höhlenbäume potentielle Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten; ab etwa 30cm Stammdurchmesser sind sie auch als Winterquartiere geeignet.

Die Aufzeichnungen belegen einen Jagd-Schwerpunkt entlang des hallenartig überkronten Wegs im nördlichen Plangebiet und einen weiteren entlang der Reihe alter Linden östlich des Hotels. In der Zusammenschau ergibt sich:

- Aktivitäten im Bereich der Gehölzränder und Baumleitlinien sind mittel bis hoch
- Quartiere oder gar Wochenstuben sind v.a. in den sog. Biotopbäumen zu vermuten
- der nördliche Teil des Geltungsbereichs ist ein ergiebige Jagdhabitat
- Eingriffserheblichkeit sich in erster Linie für baumbewohnende „Waldfledermäuse“

Sonstige Säugetiere

Für Luchs, Wildkatze und Haselmaus (FFH-Anhang IV) liegen keine tatsächlichen Belege vor. Hier wären nur Ergebnisse mit gezielten Nachweismethoden (z.B. Lockstöcke für Wildkatze; Neströhren für Haselmäuse) dienlich. Ansonsten Spekulation, die keine begründbaren planerischen Konsequenzen haben.

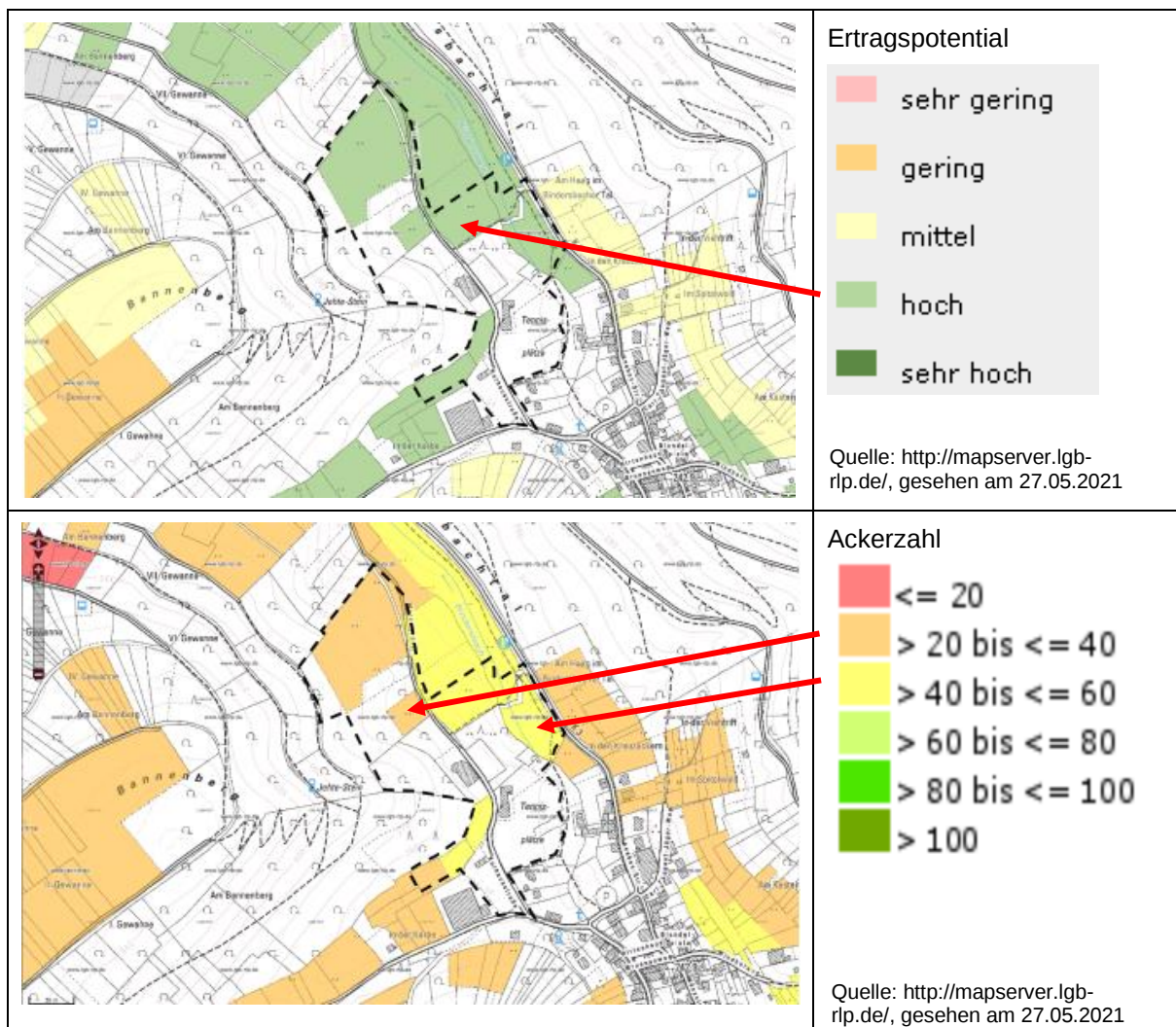
3. Bewertung planungsrelevanter Landschaftspotentiale

3.1 Bodenschutz

Die anstehenden Lehm Böden haben generell eine rel. hohe Wasserhaltefähigkeit, demzufolge ist auch die nutzbare Feldkapazität hoch. Das natürliche Ertragspotential landwirtschaftlich genutzter Böden beschreibt die Eignung der Böden für die landwirtschaftliche Produktion von Biomasse, unabhängig von der Form und Intensität der Bewirtschaftung. Eingangsgröße ist die nutzbare Feldkapazität im Wurzelraum. Insofern wird das sog. Ertragspotential hier auch als „hoch“ bewertet.

Allerdings spielen in der tatsächliche Acker- bzw. Grünlandzahl weitere Parameter (Klima, Hangneigung oder Waldschatten) eine maßgebliche Rolle und setzen die natürliche Ertragsfähigkeit eines Standortes ins Verhältnis zur ökonomischen Bedeutung.

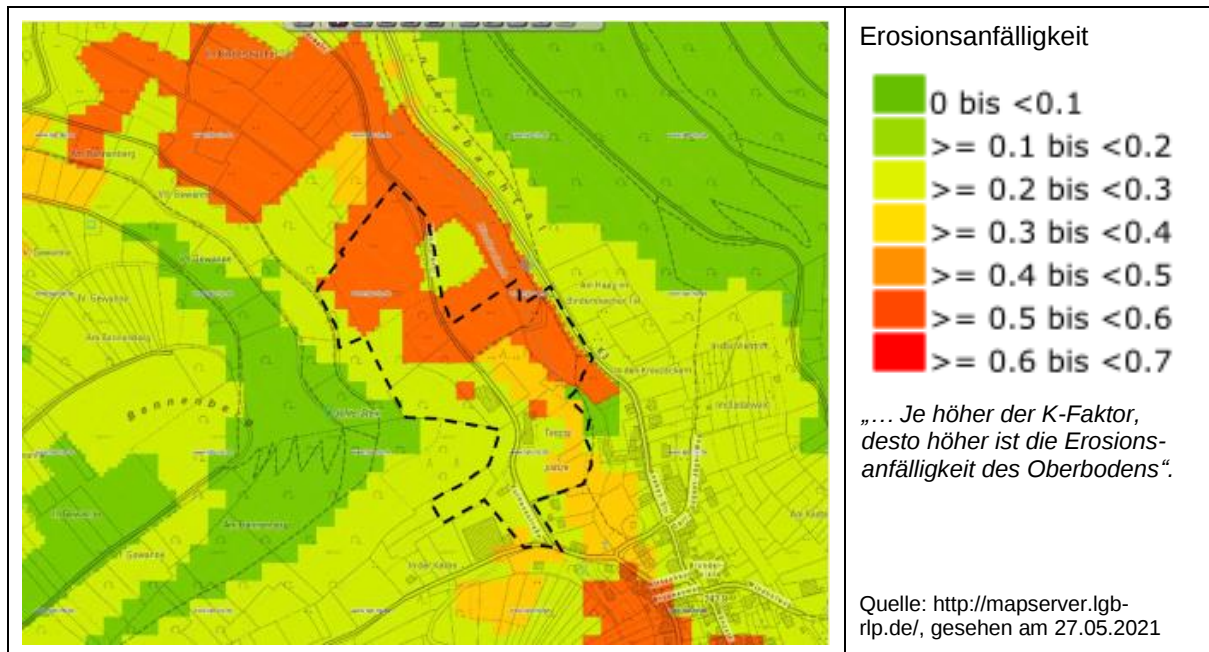
Abb. 17 Ertragspotential und Ackerzahl



Vor diesem Hintergrund ist die tatsächliche örtliche Bedeutung der anstehenden Böden eher von geringer bis mäßiger landwirtschaftlicher Bedeutung. Gleichwohl können sie aufgrund der Ungestörtheit als relativ naturnah eingeschätzt werden. Wegen der hydrogeologischen und pedologischen Qualität und Wechselwirkung unterliegen sie einem erheblichen

Erosionsrisiko, ein Sachverhalt, der bereits in der Stellungnahme des Geologischen Landesamtes benannt wurde¹⁷.

Abb. 18 Erodierbarkeit des Oberbodens



Die Abbildung zeigt deutlich die lokale Problematik auf. Soweit waldbaulich genutzt, ist die Bodenstabilität – trotz Hangneigungen von 25% bis 40% - gegeben, die Erosionsanfälligkeit (nur) deshalb gering. In den Hangbereichen hingegen, wo eher Grünland verbreitet ist, ist das potentielle Risiko groß, ein Sachverhalt von erheblicher planungsrelevanter Bedeutung (siehe oben).

Die umweltplanerische Komplexität ergibt sich durch die Überlagerung des neuen B-Planes, der die Grenzen des B-Planes 2015 vollständig mit einschließt. Insofern sind die örtlichen Bodennutzungsstrukturen als rechtskräftige Flächennutzung – wie oben dargestellt – anzunehmen. Die tatsächlichen Erweiterungsflächen hingegen, das sind die Wald- und Waldrandflächen sowie die Tal- bzw. Talhangwiesen stehen in ihrer natürlichen Eigenart mehr oder weniger unberührt an.

Eine spezielle Betrachtung bedarf das Flächenareal, das zurzeit noch dem Tennissport dient. Die Bewertung der Bodeneigenschaften auf derartigen Flächen wird eher als „gering“ eingeschätzt (vgl. Tab. 3), weil das Vereinsgelände mit Gebäuden, Wegen und spezifischen Spiel-/ Sportflächen fast keine ungestörten Bodenstandorte hat.

Nachfolgend werden die Bodenstrukturen sowohl im bereits rechtskräftigen B-Planbereich als auch im Erweiterungsgebiet dargestellt.

¹⁷ schriftl. Landesamt für Geologie und Bergbau vom 21.09.2020, Az: 324D-0845-13/V3

Tab. 2 Bodenstrukturen im Planungsraum

B-Plan Kurhausstraße 1. Änderung und 1. Ergänzung (Entwurf 2021)		Bestand	Fläche/m²	Versiegelt/m²	nicht versiegelt
Rechtskräftiger B-Plan Nutzungs-/ Biotopstrukturen					
B-Plan 2015	Hotel/ Hotelenerweiterung		3.280	1.200	2.025
	Hotel/ Terrasse/ Außengastronomie		1.369	1.424	
	Vereinsfläche Kербeweg		2.075	200	1.875
	ZwSumme Bauflächen	gesamt	6.724	2.824	3.900
	Verkehrsflächen	Fahrbahn	1.400	1.400	
	Verkehrsflächen	Stellplatz	2.272	1.704	568
	Grünfläche		1.200	0	1.200
	Grünbestand		420	0	420
	Ersatzfläche 1	südl. Hotel	300	0	300
	Ersatzfläche 2	westl. Hotel	1.000	0	1.000
Zwischensumme Teilbereich B-Plan 2015		in qm	13.316	5.928	7.388
		in ha	1,3	0,6	0,7
		in %	100%	44,5%	55,5%
Erweiterungsbereich Vorhandene Nutzungs-/ Biotopstrukturen					
Erweiterung B-Plan 2021	Ei-Bu-Wald westl. und NW Hotel	westl+NW Hotel	6.246	0	6.246
	Waldrand/ Baumgruppen/ Baumreihe		4.326	0	4.326
	Schlagflugesellschaft/ Jungwald		4.489	0	4.489
	Wiesen und Weiden, z. T. Grünlandbrache und Hochgrasflur, Hochstaudenflur	Tal- und Hangwiesen	15.332	0	15.332
	Ufergehölze und Bachlauf		1.193		1.193
	Gehölze auf Böschungen/ Siedlungsgehölze		2.095		2.095
	Zierhölze		1.137		1.137
	unbef. Wege	im Gebiet	1.807	1.265	542
	Wege/ (Tennis-)Sportflächen/ Gebäude etc.	bereits vorh.	4.510	3.383	1.128
Zwischensumme Teilbereich Erweiterung B-Plan 2021		in qm	41.135	4.647	36.489
		in ha	4,1	0,5	3,6
		in %	100%	11,3%	88,7%
Summe B-Plan 2021		in qm	54.451	10.575	43.877
		in ha	5,4	1,1	4,4
		in %	100%	19,4%	80,6%

Anhand nachfolgender Bewertungsparameter wird eine ökologische Einschätzung der Böden im Erweiterungsbereich gegeben.

Tab. 3 Bewertungsparameter Bodenfunktionen

Bewertungsparameter	Bewertung
sehr groß terrestrische und semiterrestrische Böden ohne Störungen; kulturhistorische Bodentypen anthropogen/ archäologischer Herkunft; ungestörte Böden in in WSG und/ oder ÜSG (z. B. Moore/ Waldflächen/ Eschböden und Hortisole/ Gley- und Auenböden)	≥0,9(1,0)
groß Bodenstrukturen mit einzelnen Störungen , Verdichtung/ Tritt, i. d. R. aber in natürliche Lagerung und typ. Horizontabfolge; bes. Bedeutung in WSG und/ oder ÜSG (z. B. alte Garten- und Grabelandflächen/ reife Ruderalstrukturen/ reife Gebüsch- und Baumbestände/ Gley- und Auenböden))	0,75-0,9
mittel teilweise gestörte Böden/ Homogenbereiche mit periodischer Umwandlung durch landwirtschaftlich/ gartenbaulicher Nutzung; deutliche Veränderungen infolge Tritt/ Befahren/ Verdichtungen; natürliche Lebensraumfunktion mehr oder weniger eingeschränkt (z. B. alte Parks und Gärten/ Grünflächen ohne Störungen bis 0,75/ Spiel-/ Sportflächen, private Garten- und Rasenflächen etc. ≤0,4).	0,4-0,75
gering zum großen Teil mit Verdichtungen; keine typ. Bodenfunktionen wie Lebensraum/ Versickerung etc. vorh. Intensive Landwirtschaft!	0,1-0,3
fehlt ohne ökologische Bodenfunktionen	0

Tab. 4 Bewertung der Bodenstrukturen im Erweiterungsbereich

Strukturbezeichnung	in qm	in ha	ökologische Bewertung				
			sehr groß	groß	mittel	gering	fehlt
Ei-Bu-Wald westl. und NW Hotel	6.246	0,62					
Waldrand/ Baumgruppen/ Baumreihe	4.326	0,43					
Schlagflurgesellschaft Jungwald	4.489	0,45					
unbef. Wege	1.807	0,18					
Zierhölze							
	1.137	0,11					
Wiesen und Weiden, z. T. Grünlandbrache und Hochgrasflur, Hochstaudenflur							
	15.332	1,53					
Wege/ Sportflächen/ Gebäude etc.							
	4.510	0,45					
Ufergehölze und Bachlauf							
	1.193	0,12					
Gehölze auf Böschungen Siedlungsgehölze							
	2.095	0,21					
gesamt Erweiterung	41.135	4,11	29%	53%	3%	4%	11%

Vorbelastungen

Die Bodenflächen im Umfeld des Vereinsheims In der Kerbe hingegen sind eher als Ablagerungsflächen für allerlei Aushub, Abbruch und Reifenmaterial zu kartieren, allesamt gelistete Abfälle aus der Abfall-Verzeichnis-Verordnung¹⁸.



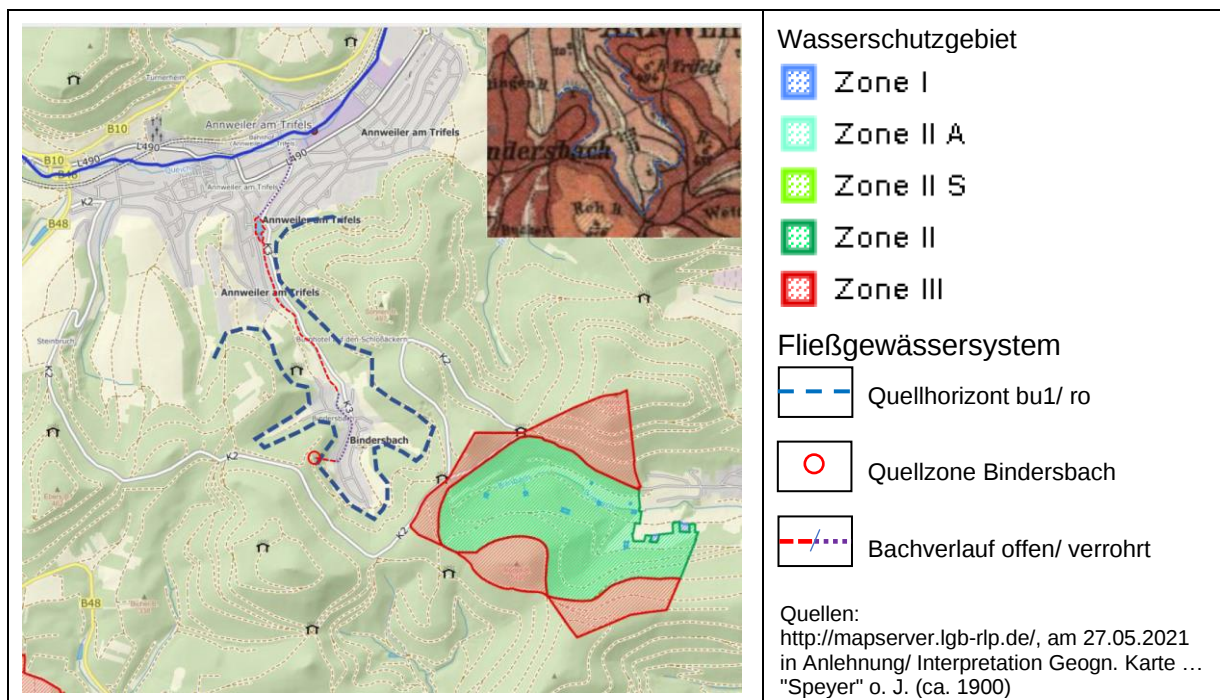
3.2 Wasserschutz

Es ist dargelegt worden, dass die hydrologischen und hydrogeologischen Verhältnisse vor Ort maßgeblich von der Nahtlinie zw. dem Buntsandstein und der stauenden Rotliegend- bzw. Zechsteinabteilung abhängen. Weitere Aspekte wie Trinkwasserschutz etc. sind hier unbeachtlich.

Bzgl. Oberflächenwasser wird nachfolgend die Trasse und der Verlauf des lokalen Bindersbaches nachgezeichnet. Interessant und landschaftsökologisch von entscheidender Bedeutung ist der Verlauf des Quellhorizontes und demzufolge auch der Ausgangspunkt des Fließgewässernetzes.

¹⁸ Abfallverzeichnis-Verordnung – AVV vom 10.12.2001, Stand 24.02.2012

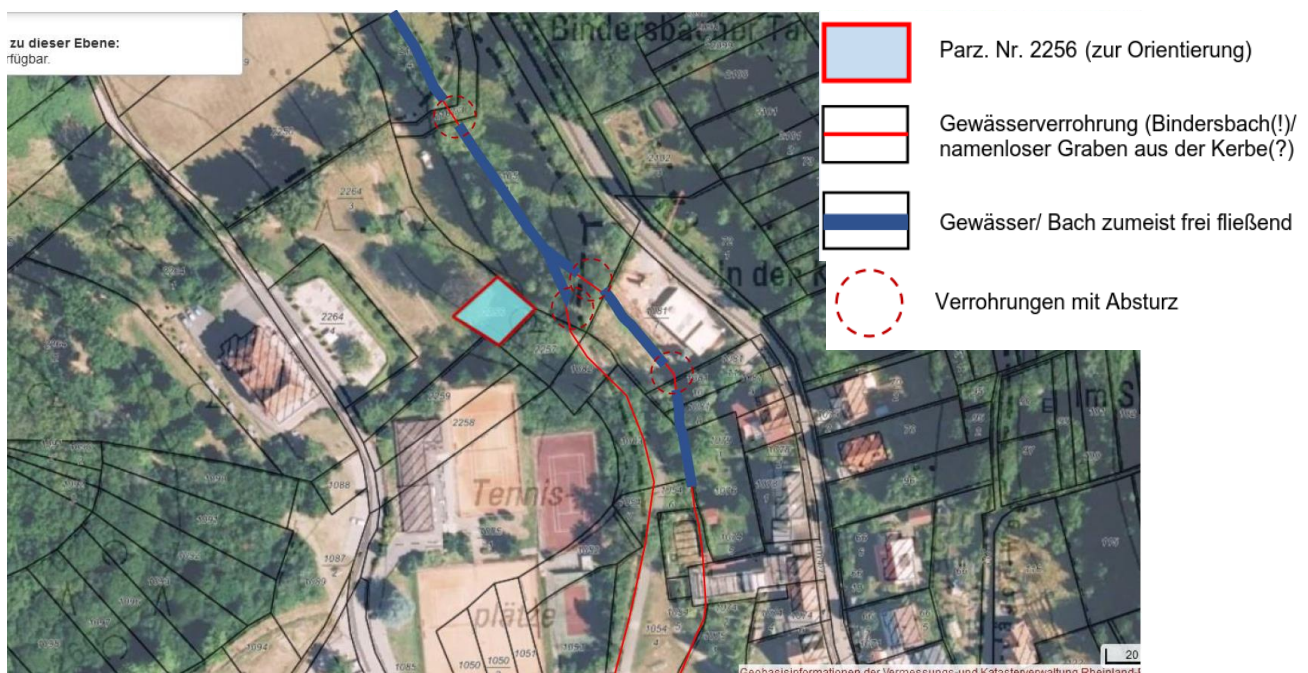
Abb. 19 Regionaler Wasserschutz und lokaler Quellhorizont



Vorbelastungen

Es ist dargelegt worden, dass der Bindersbach innerhalb des B-Plangebietes – von Süden her kommend - etwa bis zur Höhe der Tennisanlage verrohrt ist. In den privaten Gärten östl. der Tennisanlage verläuft er teilweise offen, teilweise überdeckt bzw. verrohrt. Auf die Sohl- abstürze bzw. den Auslauf ist a. a. O. bereit hingewiesen worden (vgl. Abb. 11); die Gewäs- serstrukturgüte entspricht bis dahin nicht den gesetzlichen Bewirtschaftungszielen (§ 27(19 Nr. 2 WHG).

Abb. 20 Lokale Wasserführung und Gewässerstruktur



3.3 Landschaftsbild - Erholung in der freien Landschaft

Unter Landschaftsbild wird das visuell wahrnehmbare Erscheinungsbild der Landschaft verstanden. Vielfalt, Eigenart und Naturnähe sind in der Regel Merkmale eines angenehm oder schön empfundenen Landschaftsbildes.

Das Landschaftsbild im Untersuchungsgebiet zeichnet sich durch gut ausgebildete Grünlandstrukturen zum Waldrand hin aus. Das unmittelbare Umfeld des Bebauungsplanes ist geprägt von Wald und weitläufigen Freiflächen zur Erholungs- und Freizeitnutzung mit sehr großem Erholungswert. Das Areal hat die Anmutung eines Landschaftsparks, der nach Norden zu in den Annweiler Kurpark überleitet. Vielfältige Wegebeziehungen und Wanderwege (wie z.B. der Premiumwanderweg „Richard Löwenherz“) erschließen das Gebiet und bieten sehr erlebniswirksame Einblicke in die Wald-, Felsen- und Burgenlandschaft. Mit entscheidend für eine hohe Qualität ist die Relativität der einzelnen Landschaftselemente und -strukturen zueinander. Der Indikator „Ruhe“ ist für die landschaftsbezogene und in Ruhe stattfindende Erholung von erheblicher Bedeutung. Landschaftsbild und Erholung korrespondieren unmittelbar miteinander¹⁹.

Tab. 5 Bewertungskriterien Landschaftsbild und Erholung

Bewertungskriterien: Vielfalt, Eigenart, Naturnähe, Ruhe	
Besondere Bedeutung	– Unbeeinträchtigte Landschaftsräume (alle Bewertungskriterien vorhanden)
Hohe Bedeutung	– Gering beeinträchtigte Landschaftsräume (Bewertungskriterien „Vielfalt“, „Eigenart“ und „Ruhe“ vorhanden)
Allgemeine Bedeutung	– Leicht verlärmte Landschaftsräume mit schwacher Vielfalt und noch erkennbarer Eigenart
Keine Bedeutung	– Stark beeinträchtigte Landschaftsräume (kein Bewertungskriterium vorhanden)

Quelle: Fachbeitrag Naturschutz ... 2013

Vorbelastungen

Vorbelastungen sind nicht bekannt.

3.4 Kultur- und Sachgüter

Abgesehen von den überregional bedeutsamen Zeugnissen historischer Burgenlandschaft befindet sich innerhalb des eigentlichen B-Plangebietes das Jugendstilhotel, das in der Kulturdenkmalliste des Landes als „*barockisierender Mansardenwalmdachbau*“ gelistet ist²⁰ und dem Heimatstil aus dem Beginn des 20. Jh. zugeordnet wird (ebd.). Die Errichtung des Gebäudes wird auf das Jahr 1911 datiert und weist eine wechselvolle Bau- und Nutzungsgeschichte auf²¹. Geographische Lage und baukulturelle Qualität sind bis in die Gegenwart wertgeschätzt und sind zugleich auch Anlass und Begründung für das in Rede stehende

¹⁹ Fachbeitrag Naturschutz – Umweltbericht zum B-Plan „Kurhausstraße“ im Stadtteil Bindersbach (bearb. H.-P. Schmitt, Annweiler) i. A. der Stadt Annweiler. Stand Juni 2013

²⁰ <https://gdke.rlp.de/de/ueber-uns/landesdenkmalpflege/service-landesdenkmalpflege/denkmalliste-rheinland-pfalz/>, gesehen am 27.05.2021

²¹ <https://www.bindersbach.de/kurhaus.html>, gesehen am 27.05.2021

Bauleitplanverfahren. Knapp unterhalb des Hotels befindet sich eine historische Quelfassung, ein sog. „Wasserhäuschens“, das bereits zeitgleich mit der Hotelerrichtung 1910/ 1911 die örtlichen Quellen für die Wasserzulieferung gefasst und bereitgestellt hat.



Bis in siebziger Jahre des 20. Jh. für das (damals sog.) Kurhaus zur Eigenversorgung genutzt.

2008-2010 grundlegende Renovierung des Kulturdenkmals durch lokalen Brauchtumsverein.

Quelfassung/ Brunnenstube spiegeln die a. a. O. geologisch begründete Quelllinie wider. Der örtliche Hinweis auf die in den 30-iger Jahren erfolgte Anbindung/ Erschließung einer weiteren Quelle in der Gewanne Am Bannenberg weist auf dieses hydrogeologische Landschaftspotential hin

Vorbelastungen

Vorbelastungen sind nicht bekannt.

3.5 Arten- und Biotoppotential

Die beigefügte Biotoptypenkartierung (vgl. Abb. 16) gibt einen Überblick über die vor Ort anstehenden arten- und biotopschutzrelevanten Strukturen. In einer begleitenden Detaillierung¹⁶ werden die Fragen nach dem speziellen Artenschutz anhand einer fachspezifischen Kartierung und Bewertung sowie die Empfindlichkeit hinsichtlich der Verbotstatbestände von § 44 BNatSchG untersucht.

3.5.1 Geschützte Biotope

Von besonderer Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt innerhalb des Gebietes sind die Waldrandnahtstellen, die Hang- und Talwiesen sowie die Bachlinie selbst. Es ist a. a. O. bereits festgestellt worden, dass der Bindersbach innerhalb der Ortslage verroht ist, keine natürliche Gewässerstruktur hat. Insofern ist das zwar als Vorbelastung des guten ökologischen Bewirtschaftungsziel (§ 27 WHG) zu bewerten, aber die unterliegenden Grabenabschnitte können in einem relativ freien Bett in natürlicher Strukturgüte abfließen.

Abb. 21 Naturnaher Abschnitt Bindersbach unterhalb Ortslage Bindersbach



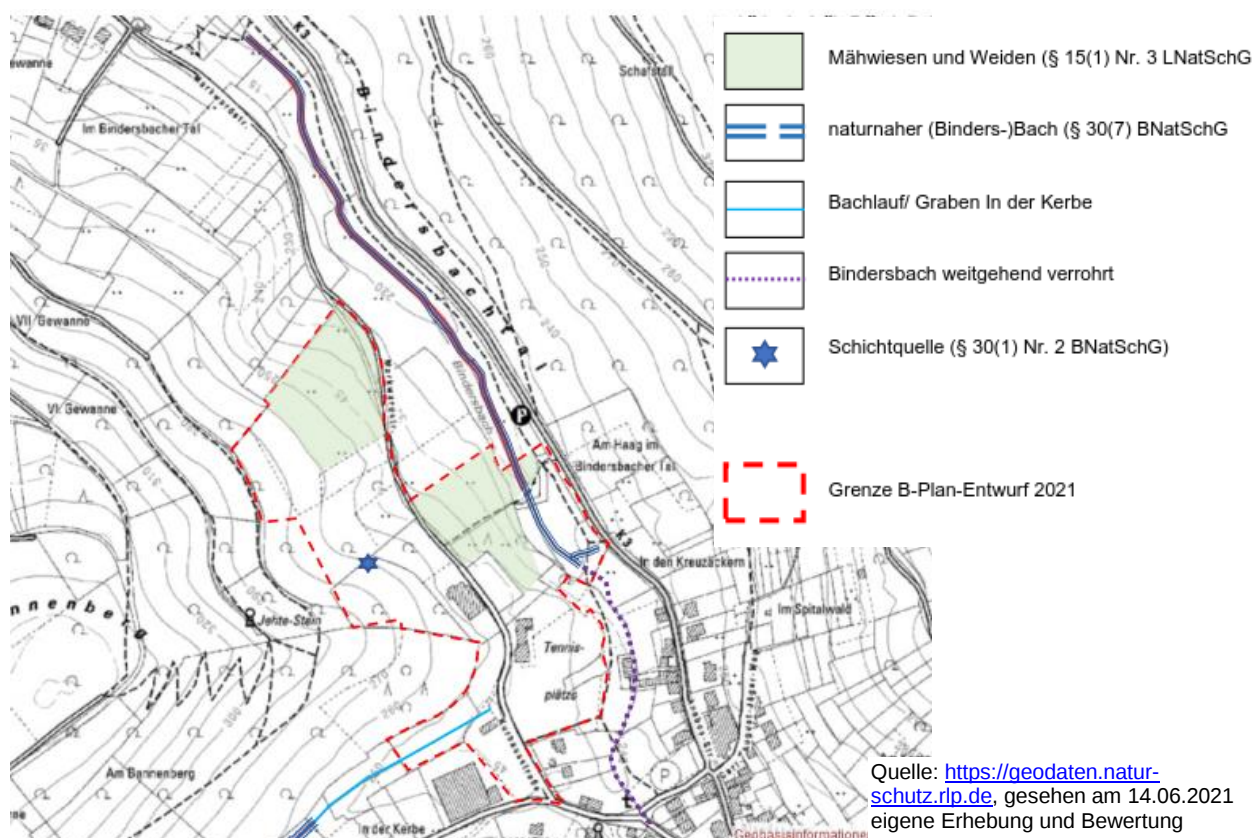
Vor diesem Hintergrund versteht sich auch die Bewertung des Gewässerbiotops nach § 30 BNatSchG. Der Bindersbach ist als gesetzlich geschütztes Biotop registriert (ebd. Abs. 7).

In gleicher Weise registriert ist der Oberlauf bzw. die Quelllinie des kleinen Grabens, der aus der Gewanne in der Kerbe westlich des Vereinsheims in das Plangebiet einfließt. Hier nur noch als naturnaher Graben mit Verlandungszone anzutreffen, erfüllt er zwar die gesetzlichen Kriterien (§ 30(1) Nr. BNatSchG), ist aber nur im Oberlauf, d. h. also innerhalb der a. a. O. beschriebenen Quelllinie registriert²².

Des Weiteren befinden sich ausgedehnte Hang- und Talwiesen im Planungsgebiet, die zwar alle nicht im Sinne von Abs. 7 zu § 30 BNatSchG registriert sind, aber den Schutzkriterien nach § 15(1) LNatSchG entsprechen.

In der nachfolgenden Grafik sind die Biotoptypen dargestellt, die im Untersuchungsraum aufgrund ihrer Ausprägung als gesetzlich geschützte Biotope im Sinne von § 30 BNatSchG sowie § 15 LNatSchG gelten. Die Registrierung der fraglichen Biotope ist zwar nicht konstitutiv für den gesetzlichen Schutz²³, sie dient aber der rechtsstaatlichen Unbedenklichkeit (ebd. Rd. 16 zu § 30). Der gesetzliche Biotopschutz setzt an sich keine erklärte Unterschutzstellung voraus, sondern er vermittelt einen gesetzesunmittelbaren Schutz (ebd. Rn. 2).

Abb. 22 Geschützte Biotope § 30 BNatSchG



Für die hier in Rede stehende Bauleitplanung spielen die Hang- und Talwiesen sowie die Quellzone oberhalb des Hotels eine zu beachtende Rolle. Der schmale Graben, der aus der

²² https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, gesehen am 15.06.2021

²³ vgl. Lütkes/ Ewer (Hg.): BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz Kommentar. Verlag C. H. Beck, München 2011

geologischen Quelllinie In der Kerbe entstammt, gehört eher zum sog. *erweiterten Gewässernetz* (vgl. Abb. 10), ist vor Ort allerdings (2021) mit deutlich Abfluss präsent und bildet abschließend einen typischen Rohrkolbenröhricht aus.

Vorbelastungen

Auf die unzureichende Zielerfüllung der Gewässerstrukturgüte (§ 27 WHG) ist a. a. O. bereits hingewiesen worden. Ansonsten sind keine Vorbelastungen bekannt.

3.5.2 Spezieller Artenschutz

Artenschutzfachlich und für die weitere Betrachtung in erster Linie relevant ist der Teil des Geltungsbereichs nördlich des bestehenden Hotel-Hauptgebäudes. Im Hinblick auf die artenschutzfachliche Bedeutung sind folgende Kriterien relevant:

- Gehölzflächen im Wald und dem vorgelagerten Waldmantel
- Biotopbäume im Nahbereich neuer Wohneinheiten und im (Baustellen-)Umfeld der Zugewegungen/Erschließungswege
- Gehölzbestände mit Biotopbäumen entlang des nach Norden ziehenden Forst- und Wanderwegs.
- Eidechsenlebensräume nördlich der Außengastronomie.

Weitere, eingriffsrelevante Differenzierungen sind der Studie¹⁶ zu entnehmen (ebd. S. 30f.)

4. Vorhabensspezifische Auswirkungsmerkmale

4.1 Darstellung planungsrelevanter Auswirkungsmerkmale

In der nachfolgenden Tabelle soll dargestellt werden, welche städtebaulichen Planungsmerkmale maßgeblich sind für die Eingriffserheblichkeit und die Umweltrelevanz. Es ist a. a. O. bereits darauf hingewiesen worden, dass mit dem Bebauungsplan „Kurhausstraße“ (2015) auf etwa 1,34 ha rechtskräftige Tatbestände vorliegen. Insofern darf im Hinblick auf die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung angenommen werden, dass die damit verbundenen Beeinträchtigungen von Umwelt, Natur und Landschaft bereits erfolgt bzw. zulässig sind und somit ein Ausgleich nicht mehr erforderlich ist (§ 1a (3) Satz 6 BauGB). Das betrifft in gleicher Weise auch den speziellen Artenschutz (§ 44 BNatSchG), dessen Verbotstatbestände nach wie vor gültig bleiben, aber innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes auf der Ebene der baurechtlichen Genehmigung im Einzelfall nachzuweisen sind.

Die nunmehr neu zu berücksichtigenden Eingriffstatbestände lassen sich anhand nachfolgender städtebaulicher Merkmale strukturieren.

Tab. 6 Planungsrelevante Merkmale der städtebaulichen Konzeption

Aspekt	Zielsetzung	Abbildung und Beschreibung
Planungsanlass Beschreibung des städtebaulichen Konzeptes	- Erweiterung des Jugendstilhotels Trifels - auf der Basis des rechtskräftigen B-Planes „Kurhausstraße“ (2015), Bestand ca. 1,34 ha  Grenze B-Plan 2015  Erweiterungsfläche 2021 Städtebauliche Ziele Erweiterung  nachrichtl. „Wald“, der vorh. ist  Ziel „Hotel“ (Lodges/ Baumhäuser)  Ziel „Grünfläche“ vorh. Wiesen/ Gehölze  ... mit Kfz-Stellplatz und Fußwegen  ... mit Tagungsraum eingeschossig auf  Zielsetzung „Hotel“ + „Vereinsheim vorh.“  nachrichtl. Festsetzung „Vereinsport T“ Städtebauliche Ziele Änderung  Ausgleich-alt E1 (§ 9(1) 20 BauGB) in neu „Wald“  Ausgleich-alt E2 (§ 9(1) 20 BauGB) in neu „Grünfläche“	 Am Haag im Bindersbacher Tal zu 5) - Integration des örtlichen Tennissportvereins - Übernahme einer Teilfläche (heutiges Vereinsheim und ein Tennisplatz) für hoteleigene Wellness-/ Spa-Einrichtungen - Überbaubare Fläche für Vereinsheim neu - nachrichtl. Festsetzung bereits vorh. Flächen für Tennissport.  ohne Nr. ergänzende Wegeflächen
Art und Maß der baulichen Nutzung	„Sondergebiete“ mit jeweils zutreffender Zweckbestimmung - SO Hotel - SO Sportheim (Neubau) - Fläche für (Tennis-)Sport - SO Vereinsheim bereits in 2015 festgesetzt Wesentliche Maße baulicher Nutzung mit Orientierung an Grundsätzen des Denkmalschutzes - zul. Grundfläche in Teilgebieten individuell festgesetzt - max. zul. Gebäudehöhen „Baumhäuser“ unterhalb Baumkronen - Spa-/ Tennisheim neu H: 6-8 m - Vereinsheim Motorsport H: 10 m (rechtskräftig vorh.)	Zweckbestimmung - Eine Feindifferenzierung erfolgt durch die Gliederung dieses Gebiets in verschiedene Teilgebiete. - konkrete Verortung wg. Nachbarschaftsschutz - Tennissport vorh.; hier neu als „Sport“ festgesetzt - SO-Vereinsheim innerhalb Grünfläche hier nachrichtlich wieder aufgenommen. weitere Detailangaben siehe Textliche Festsetzungen

Vor diesem Hintergrund wird die Eingriffsregelung auf die Erweiterungsflächen des Bauleitplanverfahrens beschränkt.

Tab. 7 Auswirkungen auf Umwelt, Natur und Landschaft

Änderungsbereich			
Bereich	städtebauliche Vorhaben	Auswirkungen	Erheblichkeit
lfd. Nr. 6	Festsetzung einer Waldfläche	Die Fläche E2 ist ehem. (2015) B-Plan als Ausgleichsfläche mit dem Entwicklungsziel „Gehölzfläche“ festgesetzt worden. Die tatsächliche Biotoptypenentwicklung ist als baumreiche Gehölzfläche (Eichen/ Eschen) auf Hangböschung in Verbindung mit Ziergehölzen (Rhododendron) oberhalb des Hotels kartiert worden.	Es handelt sich um ca. 1.000 qm. Eine Beeinträchtigung durch die Festsetzung als „Wald“ ist nicht erkennbar.
lfd. Nr. 7	Festsetzung einer Grünfläche	Die Fläche E1 ist im ehem. (2015) B-Plan als Ausgleichsfläche für ein Bauvorhaben (Az: 1204 21 und 22) festgesetzt worden.	Die Größe der Fläche bleibt unverändert. Die seinerzeitige Zielsetzung ist unbekannt, so dass die aktuelle Festsetzung als „Grünfläche“ keine Beeinträchtigung darstellt.
N. N.	Festsetzung von Wegen im Zusammenhang mit der Erschließung des Vorhabengebietes; hier anteilig innerhalb des rechtskräftigen B-Planes	Die Verkehrsflächen dienen als Anliegerstraßen/ Wege und sind nicht für den Durchgangsverkehr vorgesehen. Eingeschränkte Zweckbestimmung auch für Fußgänger/ Wanderer.	zusätzl. Flächenbedarf innerhalb B-Plan-alt ca. 500 qm
Erweiterungsbereich			
Bereich	städtebauliche Vorhaben	Auswirkungen	Erheblichkeit
lfd. Nr. 5	Festsetzung von (Tennis-)Sportflächen	Die vorh. Tennisplätze (Sandplätze) sind bauliche Anlagen, begrünte Flächen beschränken sich in der Anlage auf Randbereiche im Gelände.	Eine Änderung der vorh. Nutzung ist nicht geplant.
lfd. Nr. 4	SO-Gebiet „Tennisheim“ für Neubau des Vereinsheimes gepl.	Standort auf vorh. Sportgelände. Verkleinerung der baulichen Anlage	Kein Eingriff erkennbar, da bereits Bestand;
	Eine Teilfläche des Tennisvereins wird neu der Hotelnutzung (Wellness-/ Spa-usw.) gewidmet.	Umnutzung bereits vorh. baulicher Anlagen	Kein Eingriff erkennbar, da bereits Bestand;
lfd. Nr. 3	Festsetzung von „Grünflächen“ im Bereich der vorh. Hang- und Talwiesen unterhalb des Hotels Integration von - 3a) Kfz-Stellplatz mit Zuwegung - 3b) sowie Tagungshaus	Die Festsetzung „Grünflächen“ bestätigt im Wesentlichen die tatsächlich vorh. Biotopstruktur verbreiteter Wiesen und Weiden. Darin eingestreut mächtige Linden (Hangweg) und Weiden (Bindersbach), die nicht in Anspruch genommen werden.	Die Festsetzung als „Grünflächen“ auf ca. 11.400 qm schreibt die vorh. Situation fort.
		zu 3a) Herstellung eines Kfz-Stellplatzes auf aktueller (2021) Grünlandbrache sowie Ausbau Wegeverbindung zum Hotel	zu 3a) Inanspruchnahme Kfz-Stellplatz auf ca. 1.400 qm, hier auf derzeit Grünlandbrache mit pot. naturschutzfachlicher Bedeutung. Wegeausbau mit pot. Beeinträchtigung wertvoller Altbäume
		zu 3b) Flächeninanspruchnahme auf ca. 100 qm für kl. Gebäude auf Brachfläche bzw. Hochstaudenflur	zu 3b) geringe Erheblichkeit; Beeinträchtigung vorh. Ziergarten/ Brache ohne erhebl. Bedeutung für Biotopschutz.

noch Tab. 7 Auswirkungen auf Umwelt, Natur und Landschaft

noch Erweiterungsbereich			
Bereich	städtebauliche Vorhaben	Auswirkungen	Erheblichkeit
lfd. Nr. 2	In nördlicher Verlängerung des rechtskräftigen B-Planes (2015) zweigeschossige Einzelgebäude (Lodges). Unmittelbar am Waldrand drei sog. „Baumhäuser“, das sind aufgestelzte Gebäude mit je einem 4-Zimmer Apartment.	Die städtebauliche Zielsetzung über die nördl. Grenze des B-Planes-alt hinaus stellt die maßgebliche Auswirkung der Bauleitplanung auf Natur und Landschaft dar. Es werden bauliche Objekte ermöglicht, die in der Einzelwirkung nur punktuell Standortbedarf haben, aber bei Errichtung (Baustellenbetrieb) und Erschließung (Hanglage) Auswirkungen auf Baugrund und Hangstabilität haben werden. Es handelt sich überwiegend um stark geneigte Hänge mit bis zu 40 % Neigung (vgl. Abb. 18).	Es handelt sich um einen Flächenbedarf von ca. 1,6 ha, in der Wiesen und Weiden sowie Schlagflurgesellschaften betroffen sind. Dazwischen Baumgruppen und Baumreihen an Hangkanten und Grenzen. Im Teilgebiet SO 3 ist zwar nur eine GRZ von 250 qm geplant, aber der Standort befindet sich innerhalb bzw. am Rande eines gut ausgebildeten Mischwaldbestandes. Die Integration horizontaler Hangwege wird Sicherungsmaßnahmen notwendig machen, die weit über die engere Wegetrasse hinausreichen.
lfd. Nr. 1	Festsetzung „Wald“	Die Festsetzung schreibt die tatsächliche Biotop- und Nutzungsstruktur fort.	Die Fläche umfasst ca. 3.400 qm. Zusammen mit dem Teilbereich aus lfd. Nr. 6 (siehe oben d. s. 1.000 qm) ist ein wertvoller Wald und Waldrandkomplex von insg. 4.400 qm festgesetzt, in dem die a. a. O. begründeten Sickerwasser- und Quellhorizonte eingebunden sind. Eine Beeinträchtigung von Umwelt, Natur und Landschaft wird nicht erkannt.

5. Beeinträchtigungen der Schutzgüter

5.1 Beeinträchtigung Arten-/ Biotoppotential - Biologische Diversität

5.1.1 Allgemeiner Artenschutz

Die Erweiterung des Hotelkomplexes mit einzelnen Punkt- und Baumhäusern auf die nördlich angrenzenden Wiesen und Waldrandbereiche (das ist Nr. 2 in Tab. 7) wird zunächst mal ein geschütztes Biotop, das sind Mähwiesen und Weiden in Anspruch nehmen. Die Inanspruchnahme der geschützten Wiesen muss im Sinne von § 39(4) Satz 1 BNatSchG bewertet werden.

In Teilbereichen (SO2) geht die bauliche Nutzung über in einen gut ausgebildeten Mischwald. Die Beeinträchtigungserheblichkeit wird hier allerdings auf die temporäre Inanspruchnahme konzentriert. Die tatsächliche bauliche Flächen- bzw. Biotoptypeninanspruchnahme ist auf randliche Bereiche reduziert. Einzelbäume und Baumgruppen sind im Einzelfall auszuwählen, um sie zu erhalten. Aus artenschutzfachlichen Gründen (siehe dort) sollten Exemplare mit StD >30 cm erhalten werden, alternativ Nisthilfen. Erhebliche Beeinträchtigungen können vermieden werden bzw. sind ausgleichbar. Eine nachhaltige Beeinträchtigung ist deshalb nicht erkennbar.

Abb. 23 Waldrand der zu erhalten ist



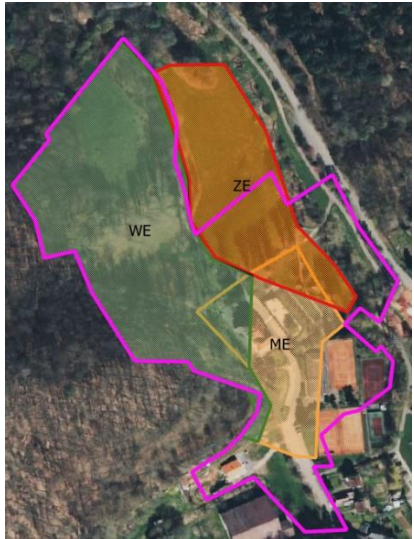
5.1.2 Beeinträchtigung Spezieller Artenschutz

Die Auswirkungen der innerhalb des B-Planes geplanten Vorhaben auf den speziellen Artenschutz, d. h. eine Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ist innerhalb des Fachbeitrags Artenschutz¹⁶ ausführlich dargelegt. Zusammenfassend kann wiedergegeben werden,

Brutvögel und Fledermäuse - Biotopbäume und Gehölze



- Die als Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowohl für Vogel- wie auch für Fledermäuse erkannten Stark- und Altholzbestände einschließlich der Biotopbäume sind zu erhalten
- Beim Wegebau mit Eingriffen in den Wurzelraum von Biotopbäumen sind die einschlägigen Wurzelschutz- und Stammschutzmaßnahmen nach RAS-LP4 durchzuführen.
- Bei Verkehrssicherungsmaßnahmen erforderlich soll maximal auf einen windwurfsicheren Torso gekürzt werden, der dann als stehendes Totholz und wertvolles Habitatrequisit verbleibt.

Schmetterlinge und Heuschrecken – Wiesen und Weiden	
Schmetterlinge Heuschrecken	Als registrierte und potentiell vertretene Art nur Spanische Flagge (<i>Callimorpha quadripunctaria</i>) und Nachtkerzenschwärmer (<i>Proserpinus proserpina</i>). Für beide Arten ist ein Eingriff in oder eine Beeinträchtigung von Reproduktionshabitaten nicht herleitbar. Die diesjährige Erfassung (2021) zeigt keine bedeutenden Falterhabitate im potentiellen Vorhabenbereich. Andere Arten können mit hinreichender Sicherheit selbst in guten Falterjahren ausgeschlossen werden. Keine Arten der FFH-Richtlinie vorh. Soweit bedeutende Heuschrecken-Habitate vorh., sind diese nicht durch Vorhaben der Bauleitplanung betroffen.
Reptilien – Beeinträchtigung und Ausgleichsfunktion im räumlichen Zusammenhang	
 WE Waldeidechse ZE Zauneidechse ME Mauereidechse Quelle: eigene Beob.	Zauneidechsen gar nicht oder nur unwesentlich betroffen; Mauereidechse hingegen in einem Baufeld-Bereich (Seminargebäude) sicher. Außerdem in allen sonnenbetonten, vegetationsärmeren Teilen des Gebietes. Als Fortpflanzungsstätte beider Arten muss die Gesamtfläche ihrer Vorkommensschwerpunkte gelten. Dieser Bereich geht bei der Baufeldherstellung und in Folge dauerhaft verloren. Vermeidung bzw. Ausgleich nur zielführend, wenn Freistellung/Belichtung stark verkrauteter Böschungen; Einbringen von Habitatrequisiten für Sonnung und Eiablage. Bei der Größe der Bauflächen ist eine Einzäunung mit Abfang der Tiere und Verbringungen aus dem Gefahrenbereich (keine Umsiedlung i.e.S.) in die Fläche M4 als praktikable und zeitsparende Maßnahme möglich. .
Sonstige Säugetiere	
In den Meldelisten sind als FFH-Anhang IV Arten noch genannt: • Luchs – <i>Lynx lynx</i> • Wildkatze – <i>Felis silvestris</i> • Haselmaus – <i>Muscardinus avellanarius</i>	Ohne gezielte Nachweismethoden (z.B. Lockstöcke für Wildkatze; Neströhren für Haselmäuse) liegen für diese Arten Aussagen im Bereich der Spekulation, die keine begründbaren planerischen Konsequenzen haben kann.

5.2 Beeinträchtigung von Klima und Luft

Es ist a. a. O. festgestellt worden, dass die bioklimatischen Vorbelastungen in der Region gering sind. Es handelt sich zwar um eine allgemein wärmebegünstigte Region, aber die thermische Situation ist eher frisch, die Unbehaglichkeit und Luftbelastung sind gering. Vor dem Hintergrund der gesetzlichen Zielstellungen²⁴ und Grundsätze²⁵ zum Klimaschutz und

²⁴ Landesklimaschutzgesetz - LKSG- vom 19. August 2014

²⁵ Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen Rheinland-Pfalz: *Hinweise zum Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes ...* (MBI. Nr. 6 vom 24.04.2012)

zur Klimawandelanpassungsstrategie ist in besonderer Weise hier darauf zu achten, dass die thermischen Wohlfahrtswirkungen erhalten bleiben. Die in Rede stehenden Bauvorhaben, die mit diesem Bebauungsplan angestoßen werden sollen, lassen eine Beibehaltung der klimatisch-lufthygienisch wirksamen Leistungsträger erwarten. Neue Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

5.3 Beeinträchtigung von Grund- und Oberflächenwasser

Der benachbarte Bindersbach ist weder in seiner linearen noch in seiner horizontalen Strukturgüte betroffen. Vielmehr wird hier noch einmal auf die strukturellen Vorbelastungen (Verrohrung/ Rohrleitung/ Absturz) verwiesen, die eine Sanierung der Gewässerstruktur erfordern.

Von besonderer landschaftsökologischer Bedeutung sind die geologischen bzw. hydrogeologischen Wechselwirkungen vor Ort. Es ist dargelegt und begründet worden, dass im Umfeld des Hotels an der Nahtstelle von Buntsandstein und stauenden Rotliegendesedimenten konkrete Quellschwerpunkte und diffuse Wasseraustrittslinien verbreitet sind.

Abb. 24 Quellschwerpunkt und Quellschwerlinie im Vorhabenbereich



Unabhängig von einer naturschutzrechtlichen Einordnung als geschütztes Biotop handelt es sich um schützenswerte Gewässerstrukturen, die zu erhalten und zu entwickeln sind (§ 6 WHG). Das betrifft vor Ort in konkreter Weise den Quellaustritt unmittelbar oberhalb des Hotels am Fußweg zur Schutzhütte, zusammen mit der gesamten Höhenlinie.

5.4 Beeinträchtigung Kultur- und Sachgüter

Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgüter sind nicht erkennbar. Vielmehr ist es Zielsetzung der Bauleitplanung, die bestehenden baukulturellen Strukturen und Werte zu erhalten und unter vorsichtiger Hinzufügung moderner Ergänzungen weiterzubauen.

5.5 Beeinträchtigung Mensch und Landschaft(-bild)

Die Erholungsfunktion der freien Landschaft wird durch das Projekt nicht grundsätzlich beeinträchtigt. Aber bauliche Veränderungen sind immer auch begleitet von Veränderungen des Landschaftsbildes. Im vorliegenden Fall sind Wald und Waldrandsituationen betroffen.

Mit den vorliegenden städtebaulichen Konzepten ist geplant, genau diese Erlebnisqualität zu erhalten und für die Erholungs- und Erlebnisqualität weiterzuentwickeln.

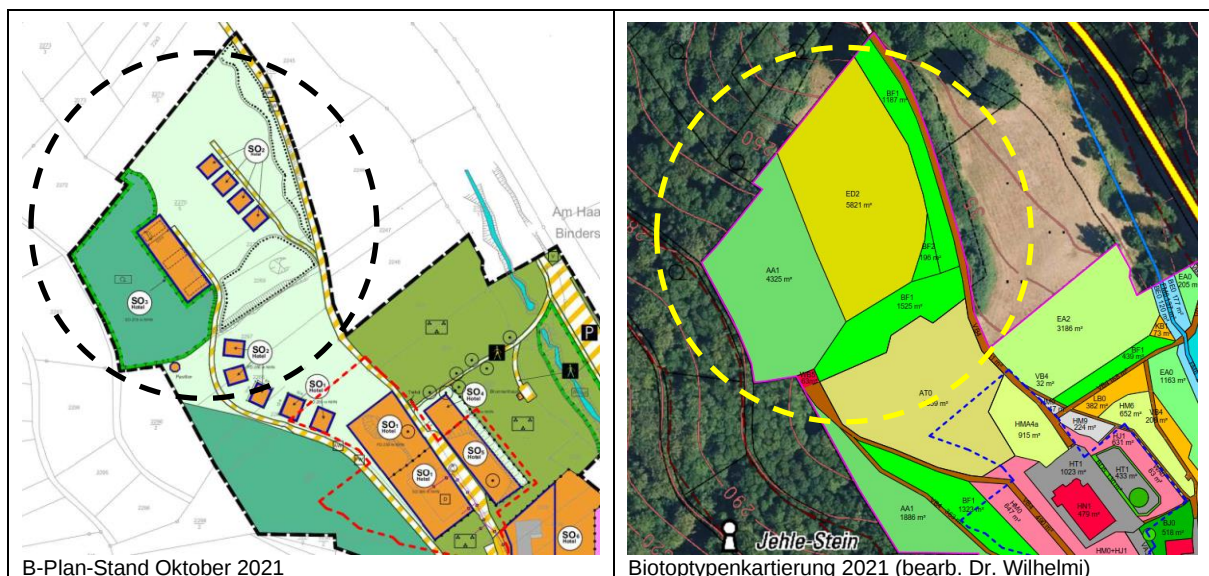
Mit der Erweiterung des Hotelgebäudes und der konzeptionellen Weiterentwicklung der Angebots- und Aufenthaltsstruktur sind ein etwas stärkerer Besucherandrang und damit verbunden Kfz-Verkehr zu erwarten. Es liegen hierzu fachtechnische Berechnungen vor. Für die umweltrelevante Fragestellung und für die grünordnerische Gestaltung ist maßgeblich, dass bereits frühzeitig ein lokaler Kfz-Stellplatz am Fuß des Hotelhanges, noch vor Ortsanfang angelegt wird, so dass eine weiterführende Kfz-Lenkung und Belastung der Dorfmitte vermieden werden können.

5.6 Beeinträchtigung des Bodens

Es ist dargelegt worden (lfd. Nr. 2 in Tab. 6), dass die erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen wertvoller Bodenstandorte im nördlichen und nordwestlichen Bereich des Hotels, das sind die Erweiterungsbereiche auf Hangwiesen, Wald und Waldrand-/ Schlagflurgesellschaften mit großer bis sehr großer Bedeutung für den Bodenschutz, erfolgen.

Es ist bereits a. a. O. darauf hingewiesen worden, dass es sich zugleich auch um Hangbereiche mit erheblicher Erosionsanfälligkeit handelt (vgl. Abb. 18).

Abb. 25 Beeinträchtigung wertvoller Böden im Waldrand- und Hangbereich





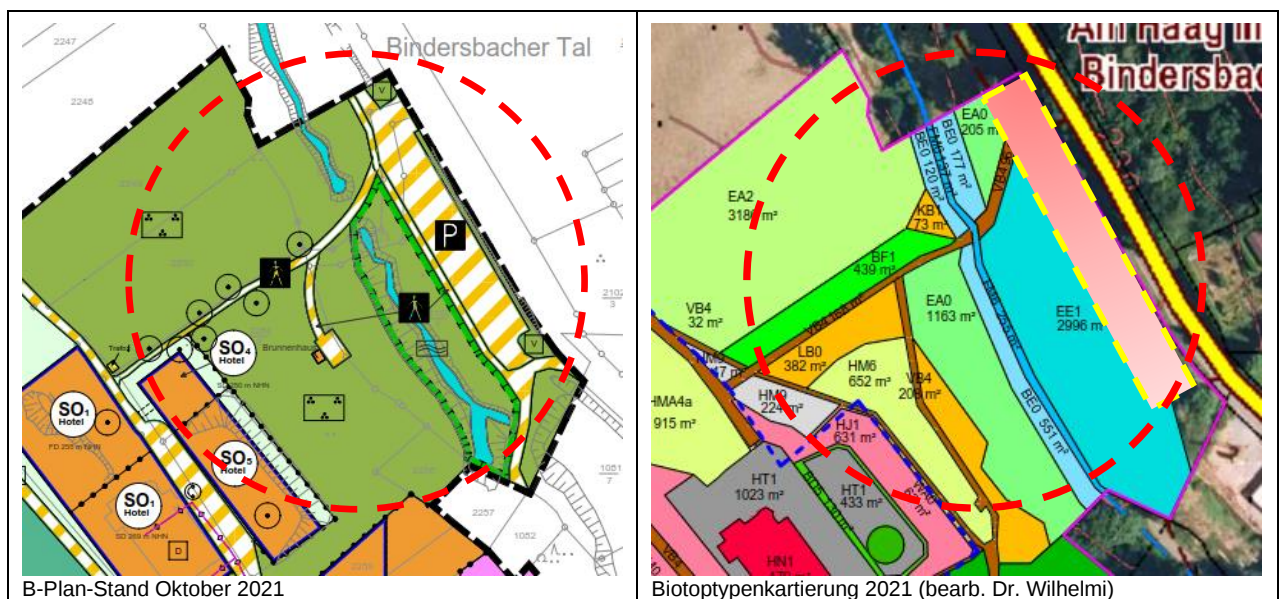
Auch wenn die tatsächlich festzusetzenden Grundflächenzahlen für die beiden Teilgebiete SO2 und SO3 mit 1.500 qm bzw. 250 qm gering sind, im Grunde eigentlich nur Punktbearbeitungen zulässig sein werden, so muss für die Dauer der Herstellung der baulichen Anlagen, das sind nicht nur die Einzelgebäude, sondern ebenso die Wegetrassierung und erforderlichen Hangstabilisierungen, mit erheblichen Eingriffen in den Boden gerechnet werden.

Soweit es sich um wertvolle Wald- und Baumstandorte handelt, müssen diese Bereiche ausgeklammert werden.

Die Inanspruchnahme und Einbeziehung der Talwiesen und bachbegleitenden Elemente (vgl. lfd. Nr. 3 in Tab. 6) ist ohne erkennbar erhebliche Beeinträchtigung. Der B-Plan 2021 greift die bereits vorh. Strukturen vielmehr auf und setzt sie in Form von Grünflächen fort, ohne dass die ökologische Grundstruktur beeinträchtigt wird.

Neu jedoch ist der Kfz-Stellplatz in der Talachse, parallel zur Anebosstraße (vgl. Nr. 3a in Tab. 7). Es ist geplant, einen Flächenanteil (ca. 1.400 qm) der dortigen Grünlandbrache in Anspruch zu nehmen. Die Anbindung des Kfz-Stellplatzes an den oberhalb gelegenen Hotelkomplex gefährdet die Standorte entlang des Fußweges, die hier zugleich auch existentieller Wurzelraum der mächtigen Lindenallee sind.

Abb. 26 Beeinträchtigung wertvoller Böden im Talgrund



Weitere Beeinträchtigungsrisiken für die Bodenstrukturen und -funktionen sind nicht erkennbar. Eine tatsächlich erhebliche Mehrversiegelung der anstehenden Böden ist ebenso nicht festzustellen. Der geplante Weg vom Parkplatz hinauf zum Hotel bleibt ein nicht befahrbarer

Fußweg. Die Sport- und Spielbereiche sind bereits genutzt und überbaut. Es sind keine Erweiterungen der Flächennutzungen geplant. Die Bodenstrukturen innerhalb des bereits rechtskräftigen B-Planes sind für die Eingriffsregelung (§ 1a (3) Satz 6 BauGB) nicht relevant.

6. Zumutbare Alternativen

Die Entscheidungen zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (§ 1a (3) BauGB) richten sich nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (vgl. § 18 BNatSchG). Die seit dem 01. März 2010 gültige novellierte Fassung schreibt vor, zumutbare Alternativen zu prüfen, um Beeinträchtigungen zu vermeiden. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist das zu begründen. Die Alternativen-Diskussion bzw. die Erläuterung zur tatsächlich getroffenen Wahl ist zugleich auch Inhalt des Umweltberichtes (Nr. 2d in Anl. 1 zu BauGB).

Im vorliegenden Fall ist das Plangebiet zum Teil bereits als rechtskräftiger Bebauungsplan ausgewiesen. Im wirksamen Flächennutzungsplan (vgl. Abb. 2) ist das gesamte Plangebiet für die in Rede stehende Weiterentwicklung gesichert. Insofern ist die geplante städtebauliche Entwicklung hier eine folgerichtige Weiterentwicklung. Zudem ist das Vorhaben standort- und nutzungsgebunden. Eine Nichtumsetzung des Vorhabens könnte die Aufgabe des gesamten Hotelstandortes und Betriebs zur Folge haben, so dass mit Leerstand und Nutzungsbrache gerechnet werden müsste.

7. Vermeidung und Ausgleich von Beeinträchtigungen

7.1 SO₂ und SO₃ im Waldrand- und Hangbereich

- Erhaltung des Wald- und Waldrandbereiches
- Erhaltung der Baumgruppen und Baumreihen
- Erhaltung der Hangböden; allenfalls punktuelle Eingriffe in den Standort mithilfe weitreichender Transport- und Hebemaschinen
- Erhaltung der Quellwasserlinien und Sickerböden; Schutz bei Baustellenbetrieb (§ 30 (2) Nr. 2 BNatSchG)
- Schutz sämtlicher Einzelbäume und Baumgruppen bei Baustellenbetrieb (DIN 18 920)

7.2 Talwiesen und Uferrandzonen

- Erhaltung der Lindenallee im Zuge des Hangweges; Schutz der Bäume (Linden) entlang des hangwärts führenden Fußweges
- Erhaltung der Böschungsgehölze parallel zur Anebosstraße
- Schutzabstand zum Bindersbach mind. 10 m Breite (§ 31 LWG RP)

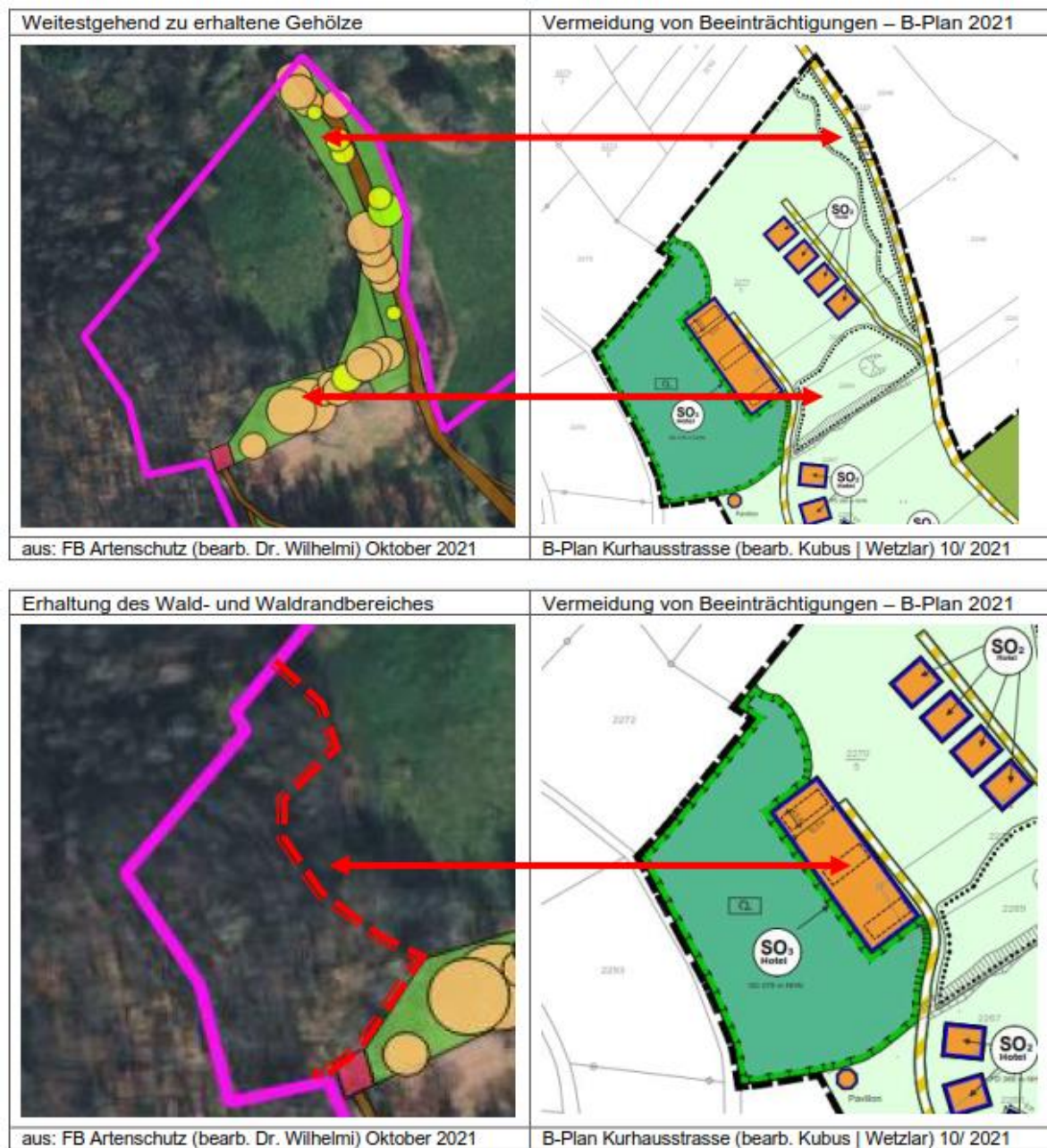
7.3 Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

- ggfs. Nachpflanzung/ Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern am Waldrand von SO₂
- Wiederherstellung der Hangwiesen nach Abschluss der Bauwerkserrichtung

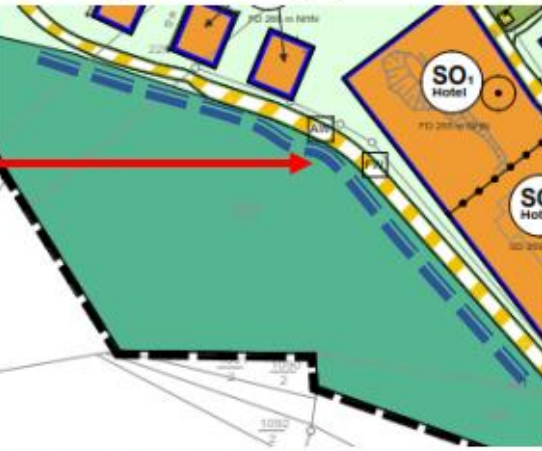
- Umwandlung von Grünlandbrache und Hochstaudenflur in standorttypische Mähwiesen und -weiden
- Freilegung des Bindersbaches und Neuordnung des Gewässerlaufes; Offenlegung angrenzender Zuflüsse; Wiederherstellung eines naturnahen Bachlaufes auf einer Länge von ca. 100 m; Beseitigung der Sohlabschürfe. Freistellung des Bachlaufes; Uferrandzonen teils besonnt, teils beschattet mit wechselnden Böschungsneigungen. Umwandlung von Hochstaudenflur in extensive Glatthafer-/ Goldhafer-Mähwiese

Wegen des differenzierten Beeinträchtigungsmusters und der räumlichen Komplexität werden die verbal-argumentativen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nachfolgend grafisch verortet und den Festsetzungen gegenübergestellt.

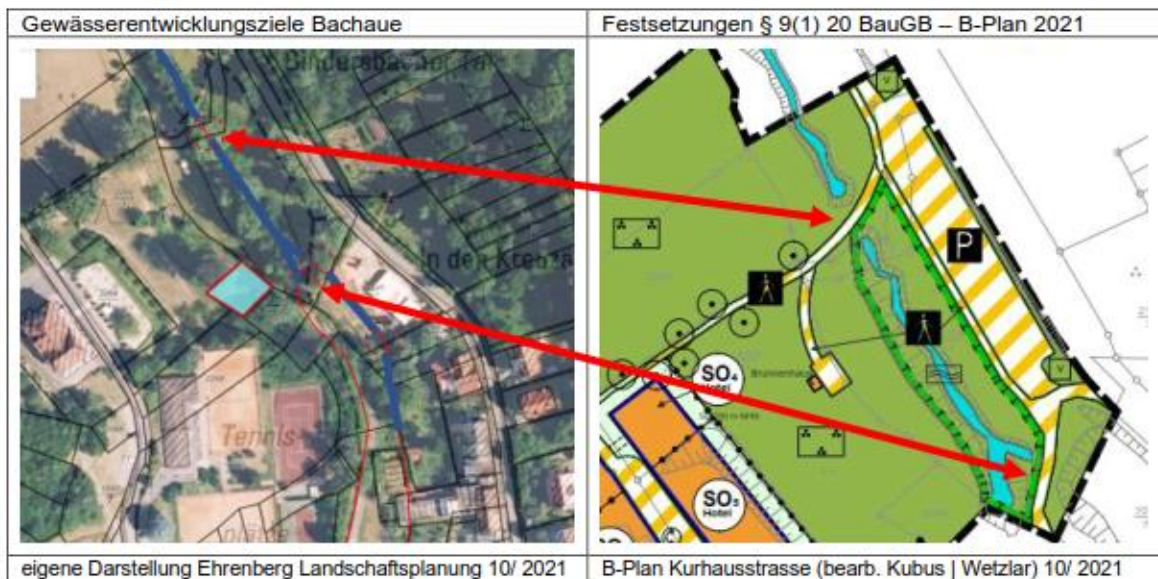
Abb. 27 Flächen und Maßnahmen zur Vermeidung/ Ausgleich von Beeinträchtigungen



noch Abb. 27 Flächen und Maßnahmen zur Vermeidung/ Ausgleich von Beeinträchtigungen

Schutz der Quellsickerlinie und Waldrand  aus: FB Artenschutz (bearb. Dr. Wilhelmi) Oktober 2021	Vermeidung von Beeinträchtigungen – B-Plan 2021  B-Plan Kurhausstrasse (bearb. Kubus Wetzlar) 10/ 2021
Schutz markanter Einzelbäume  aus: FB Artenschutz (bearb. Dr. Wilhelmi) Oktober 2021	Vermeidung von Beeinträchtigungen – B-Plan 2021  B-Plan Kurhausstrasse (bearb. Kubus Wetzlar) 10/ 2021
Reptilienzielhabitate Talachse Bachaue  aus: FB Artenschutz (bearb. Dr. Wilhelmi) Oktober 2021	CEF-Festsetzung – B-Plan 2021  B-Plan Kurhausstrasse (bearb. Kubus Wetzlar) 10/ 2021

noch Abb. 27 Flächen und Maßnahmen zur Vermeidung/ Ausgleich von Beeinträchtigungen



7.4 Spezieller Artenschutz

Im Detail sind die Ausführungshinweise speziell zum Artenschutz dem Fachbeitrag (ebd.) zu entnehmen. Die wesentlichen artenschutzrelevanten Sachverhalte und Pflichten lassen sich für die Festsetzung in der Bauleitplanung wie folgt zusammenfassen:

CEF-Maßnahme - Vorgezogener Ausgleich für Verlust von Biotopbäumen

- Sofern trotz Vermeidungsgebot Biotopbäume von einer Rodung betroffen werden, ist die gleiche Anzahl als künftige Biotopbäume zu erwerben und deren Erhalt, sprich Verzicht auf Holzernte, vertraglich zu sichern.
- An diesen Bäumen und deren Nachbarindividuen ist die Anzahl der entfallenden Höhlen und Nischen durch künstliche Nist-/Quartierhilfen im Verhältnis 1 : 3 zu ersetzen (ökologische Baubegleitung).
- Künstliche Nisthilfen sollten mindestens alle zwei Jahre gesäubert werden.

CEF-Maßnahme – Schaffung/ Wiederherstellung von Reptilienhabitaten

Östlich der Außengastronomie liegen hochgrasige oder mit nitrophilen Hochstauden dicht überwachsene Hangflächen, die zurzeit als Reptilienhabitat nur sehr eingeschränkt geeignet sind. Hier besteht durch gezielte Mahd und Aushagerung (sofortiger Abtransport des Mähguts) eine gute Chance, den Aufwuchs zu reduzieren und die Flächen stärker zu besonnen. Darüber hinaus sind weitere, für Reptilien attraktive Requisiten einzubringen. (ökolog. Baubegleitung).

CEF-Maßnahme – Umsetzen von Reptilien

- Die Baufelder für Restaurant und Seminargebäude einschließlich des erforderlichen Arbeitsraums sind in den Wintermonaten, noch vor Beginn der Reptilienaktivität im März, mit einem Reptilienzaun dicht abzuzäunen und im Frühjahr für das Anfahren vorzubereiten.

- Innerhalb der Flächen werden die Reptilien abgefangen (ab März, bei günstiger Witterung schon Ende Februar) und aus der künftigen Gefahrenzone in benachbarte Flächen verbracht (in Abstimmung und Genehmigung durch Naturschutzbehörde).
- Durchführungsrelevanter Entscheidungsmaßstab ist die vereinbarte Erfolgsquote (z. B. Anzahl/ Geschlechter- und Altersverhältnis/ sichtungsfreie Periode)

7.5 Landschaftsbild/ Kultur- und Sachgüter

Das Vorhaben ist mit einer erheblichen Veränderung des Landschaftsbildes verbunden. In Anbetracht der architektonischen Qualitäts- und Gestaltungsziele lassen die Visualisierungen aber eine Neugestaltung erwarten, die im Sinne von § 15(2) Satz 2 BNatSchG durchaus einen Ausgleich darstellen. Es ist mit der Neugestaltung auch geplant, im Geiste der historischen Bautradition (vgl. Pkt. 2.4) die baukulturellen Qualitätsziele in einer gewachsenen Kulturlandschaft (§ 1(4) BNatSchG) fortzusetzen.

Abb. 28 Beispiele zur Neugestaltung des Landschaftsbildes



Quelle: baumraum, Bremen

zit. in: Begründung zum B-Plan Begründung „Kurhausstraße“ 1. Änderung und 1. Ergänzung“. Vorentwurf, Stand Juni 2021



Quelle: KuBuS planung, Wetzlar

8. Ersatzflächen und -maßnahmen

Es ist dargelegt worden, dass erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen vermieden werden können. Soweit punktuelle oder zeitlich befristete Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft definiert sind, können vor Ort im Zuge der Gewässerstrukturgüte und Randzonen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Das Landschaftsbild wird allenfalls während der Bauphase erheblich beeinträchtigt. Aber dieser Eingriff wird temporär sein; im Ergebnis wird sich eine Neugestaltung der touristischen Landschaftspotentiale abzeichnen, die die Beeinträchtigung gleichwertig ausgleicht.

Aus diesen Gründen sind Ersatzflächen an anderem Ort nicht notwendig.

9. Weitere Umweltauswirkungen

Emissionen und Belästigungen

Luftverunreinigung oder Lärmauswirkungen aufgrund des Hotel- und Seminarbetriebs sind nicht zu erwarten. Bzgl. der Verkehrsimmissionen bzw. Lärmemissionen liegt ein Fachgutachten vor, aufgrund dessen geeignete Vorkehrungsmaßnahmen ergriffen werden und Festsetzungen für den ruhenden Kfz-Verkehr außerhalb der unmittelbaren Ortslage festgesetzt werden.

Auf artenschutzrelevante Beeinträchtigungen infolge Lichtemissionen wird auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen in § 41 BNatSchG verwiesen.

Abfälle und Beseitigung

Probleme beim Abfallaufkommen und dessen Beseitigung sind nicht erkennbar.

Unfall- und Katastrophenrisiken

hier nicht relevant

Kumulierung von Auswirkungen mit spezieller Umweltrelevanz

Eine spezielle Kumulierung von Auswirkungen mit erheblicher und nachhaltiger Umweltrelevanz ist zurzeit nicht erkennbar.

10. Zusätzliche Angaben und technische Lücken

Technische Lücken sind zurzeit nicht bekannt; weitere Angaben sind – soweit nicht in der Begründung (ebd.) zu dem Bebauungsplan gegeben - nicht erforderlich.

11. Überwachung der Auswirkungen bei Durchführung des Bebauungsplanes

Im Sinne von DIN 18920 ist eine baustellenbegleitende Bauüberwachung notwendig. Hierzu zählen nicht nur die a. a. O. erwähnten Vorsorgemaßnahmen (Baumhöhlen/ Fledermauser-satzquartiere/ Reptilienumsetzung), sondern das gesamte Zeitmanagement, wie es sich beispielsweise aus § 39 BNatSchG ergibt.

Die dauerhafte Wirksamkeit der festgesetzten Maßnahmen wird gem. § 4c BauGB überwacht. Dazu wird auf die Textlichen Festsetzungen verwiesen, nach denen sich die Inhalte der Überwachung maßgeblich bestimmen (ebd. Nr. 3b in Anl. 1).