

Bebauungsplan "Kurhausstraße"

1. Änderung und 1. Ergänzung

Bindersbach | Stadt Annweiler am Trifels

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

EHRENBERG LANDSCHAFTSPLANUNG

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	19
3.	Bewertung planungsrelevanter Landschaftspotentiale	21
3.1	Bodenschutz	21
3.2	Wasserschutz	25
3.3	Landschaftsbild - Erholung in der freien Landschaft	26
3.4	Kultur- und Sachgüter	28
3.5	Arten- und Biotoppotential	29
3.5.1	Geschützte Biotope	29
3.5.2	Spezieller Artenschutz	31
4.	Vorhabensspezifische Auswirkungsmerkmale	31
4.1	Darstellung planungsrelevanter Auswirkungsmerkmale	31
4.2	Auswirkungen auf Umwelt, Natur und Landschaft	33
5.	Beeinträchtigungen der Schutzgüter	37
5.1	Beeinträchtigung Arten-/ Biotoppotential - Biologische Diversität	37
5.1.1	Allgemeiner Artenschutz	37
5.1.2	Beeinträchtigung Spezieller Artenschutz	37
5.2	Beeinträchtigung von Klima und Luft	39
5.3	Beeinträchtigung von Grund- und Oberflächenwasser	39
5.4	Beeinträchtigung Kultur- und Sachgüter	40
5.5	Beeinträchtigung Mensch und Landschaft(-bild)	40
5.6	Beeinträchtigung des Bodens	41
6.	Zumutbare Alternativen	42
7.	Vermeidung und Ausgleich von Beeinträchtigungen	42
7.1	Vermeidung von Beeinträchtigungen	42
7.1.1	Bäume und Baumgruppen	42
7.1.2	Quelllinien und Sickerböden	43
7.1.3	Weitere vorhabenbezogene Vermeidungsmaßnahmen sind:	43
7.2	Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen	43
7.2.1	Ausgleich A1 für punktuellen und linearen Flächenbedarf	44
7.2.2	Ausgleich A2 Flächenbedarf für Baufenster „Wellness“ und Kfz-Stellplatz	45
7.2.3	Vorgezogener CEF-Ausgleich für punktuellen Eingriff „oval office“	46
7.3	Spezieller Artenschutz	48
7.4	Landschaftsbild/ Kultur- und Sachgüter	49
8.	Ersatzflächen und -maßnahmen	49
9.	Weitere Umweltauswirkungen	49
10.	Zusätzliche Angaben und technische Lücken	50
11.	Überwachung der Auswirkungen bei Durchführung des Bebauungsplanes	50
12.	Tabellarische Zusammenstellung umwelterheblicher Wirkungszusammenhänge	50

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	28
Tab. 6	Planungsrelevante Merkmale der städtebaulichen Konzeption	32
Tab. 7	Auswirkungen auf Umwelt, Natur und Landschaft	33
Tab. 8	Zusammenfassung umwelterheblicher Auswirkungen und Kompensation	51
Abb. 1	Flächennutzungsplan-Ausschnitt Stadt Annweiler	5
Abb. 2	Standortgeschichtlicher Überblick	6
Abb. 3	Bebauungsplan „Kurhausstraße“ in Annweiler-Bindersbach	7
Abb. 4	Umriss B-Plan 2015 in B-Plan „Kurhausstraße“ 2025 in Annweiler-Bindersbach	7
Abb. 5	Vorhabenanimation Lage im Raum	8
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 in Bindersbach	15
Abb. 15	Jugendstilhotel Trifels in Bindersbach	16
Abb. 16	Biotoptypenkartierung Stand Sommer 2021/ lokale Überprüfung 2025	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	Vorbelastungen Bindersbach	26
Abb. 22	Naturnaher Abschnitt Bindersbach unterhalb Ortslage Bindersbach	29
Abb. 23	Geschützte Biotope § 30 BNatSchG	30
Abb. 24	Besondere Bäume im Planungsraum	31
Abb. 25	Waldrand der zu erhalten ist	37
Abb. 26	Quellpunkt und Quelllinie im Vorhabenbereich	40
Abb. 27	Bodenbedarf im Waldrand- und Hangbereich	41
Abb. 28	Ausgleichsmaßnahmen Umwandlung Verbuschung in Mähwiesen	46
Abb. 29	Gewässerstrukturgüte und Integration Bindersbach	46
Abb. 30	„Oval office“ – Vorgezogener Reptilienschutz	47
Abb. 31	Flächen und Maßnahmen „Reptilienhabitat“	48
Abb. 32	Beispiele zur Neugestaltung des Landschaftsbildes	49
Abb. 33	Grafische Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen	54

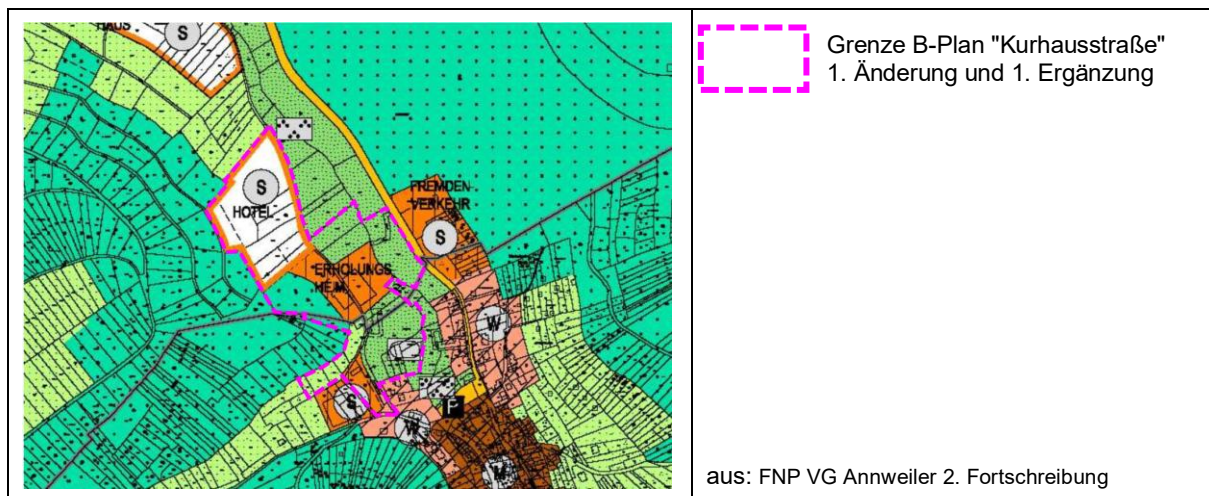
1. Anlass und Aufgabenstellung

Die Eigentümer des Jugendstilhotels Trifels im Kurhaus Annweiler beabsichtigen eine Erweiterung der Hotelanlage. Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung und Modernisierung der Hotelanlage zu schaffen, zusätzliche Räume für Konferenzen und Tagungen anzubieten sowie Begleitangebote für Wellness etc. einzurichten. 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 (2015); die Baufläche ist redaktionell in den neuen Bebauungsplan einbezogen.

In den Bebauungsplan einbezogen ist auch 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 (v.a. 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.

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

Abb. 1 Flächennutzungsplan-Ausschnitt Stadt Annweiler



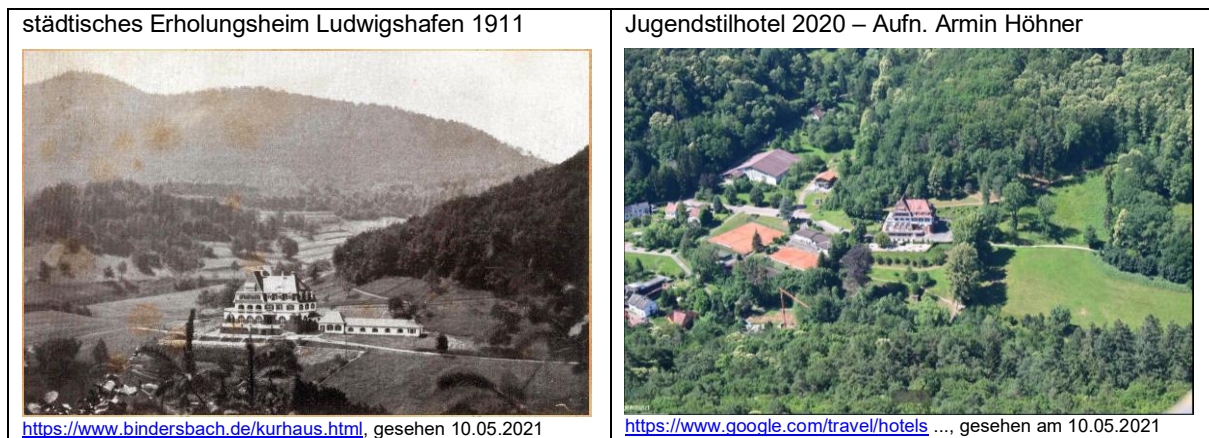
Das städtebauliche bzw. dörfliche Umfeld stellen hochwertige landschaftliche Eignungsqualitäten für erholungsorientierten Aufenthalt bereit. Insbesondere die rahmende Kulisse mit bewaldeten Bergrücken sowie auf der unmittelbar nördlich gelegenen Anhöhe die Burg Trifels prägen das Landschaftsbild und 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.

Es handelt sich bei der Hotelanlage um ein denkmalgeschütztes Gebäude mit wechselhafter Geschichte¹ (Eröffnung 1911 als Erholungsheim für der Stadt Ludwigshafen, in den

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

Weltkriegen Lazarett und Krankenhaus, lange Jahre Leerstand, seit 2011 wissenschaftliche Begegnungsstätte, Seminar- und Tagungshotel).

Abb. 2 Standortgeschichtlicher Überblick



Ziel des nunmehrigen Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterungen der Hotelanlage zu schaffen, um das Zimmer- und Bettenangebot zu erweitern, zusätzliche Räume für ein besseres Angebot an Konferenz- und Tagungsräumen sowie einen Wellness- und Fitnessbereich anbieten bzw. an moderne Standards anpassen zu können.

Dafür setzt der Bebauungsplan für unterschiedliche Gebäudetypen und überbaubare Flächen mehrere Teilgebiete fest. Der Entwurf 2025 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 im nördlichen Anschlussbereich Hotelangebote (SO3) in Form solitärer Lodges und „Baumhäuser“, desweiteren separate Gästezimmer (SO1 und SO2) sowie ein spezielles Tagungsangebot (SO4).

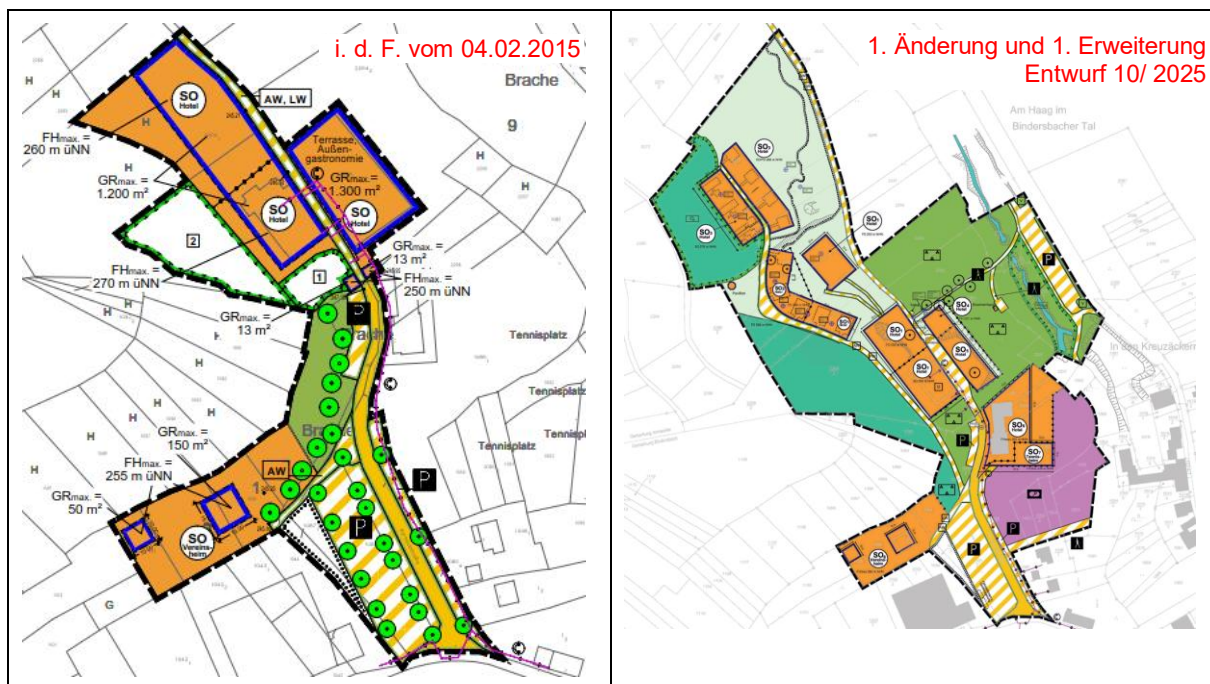
Die Einbindung der östlichen Hang- und Talwiesen bis zur Kreisstraße sowie der Sport-(Tennis-)flächen im Süden sind keine tatsächlichen Neunutzungen, sondern schreiben vorh. Flächennutzungen fest und eröffnen Festsetzungsoptionen zur Optimierung der landschaftlichen und ökologischen Entwicklung. Mit Stand Dezember 2022 ist hierzu ein Umweltbericht erstellt worden, der zugleich Bestandteil der einer erneuten Offenlage (30.01.2023 bis 13.02.2023) war.

Auf der Grundlage des Planstandes wurden mehrere der genannten Bauvorhaben genehmigt und umgesetzt.

Ergänzend wird nun (2025) ein weiteres Baufenster (SO1 mit 32x22 m) und eine Grundfläche von ca. 400 qm für Tagung und Wellness in der Achse des Kurhauses geplant. Es wird über neu anzulegende, barrierefrei nutzbare Wege erschlossen. Die Dächer werden als begrünte Flachdächer ausgeführt. Ein vergrößertes Angebot an Gästezimmern ist mit diesem Angebot nicht verbunden, zusätzlicher Verkehr wird daher nicht erzeugt. Dennoch ist eine neuerliche Anpassung des Bebauungsplanes mit Durchführung eines weiteren Beteiligungsverfahrens (Öffentlichkeitsbeteiligung, Behördenbeteiligung) erforderlich.

Der nunmehr in Rede stehende B-Plan "Kurhausstraße" (2025) setzt diese Darstellungen um.

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“ 2025 in Annweiler-Bindersbach

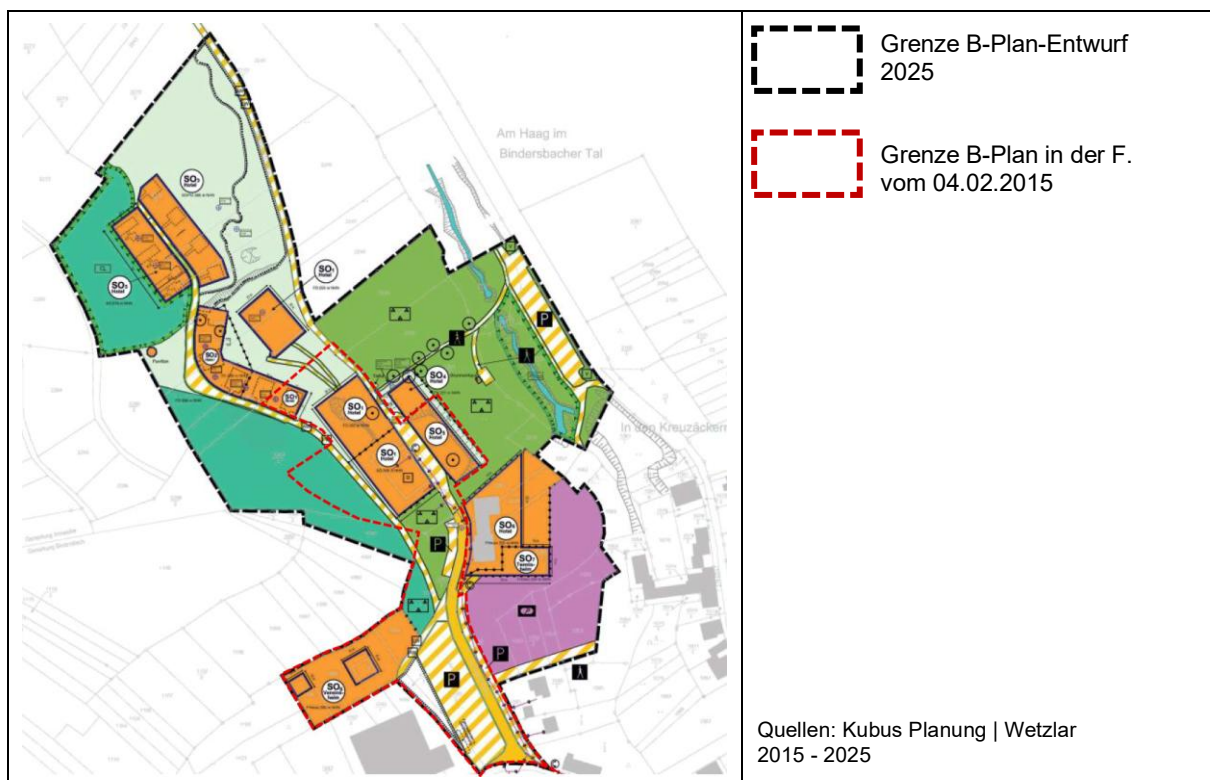


Abb. 5 Vorhabenanimation Lage im Raum²



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 (Tennissport) fortgeschrieben,
 - andererseits neue Eingriffe in Natur und Landschaft erkennbar, die zu analysieren und zu bewerten sind.

Für die hier 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. 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

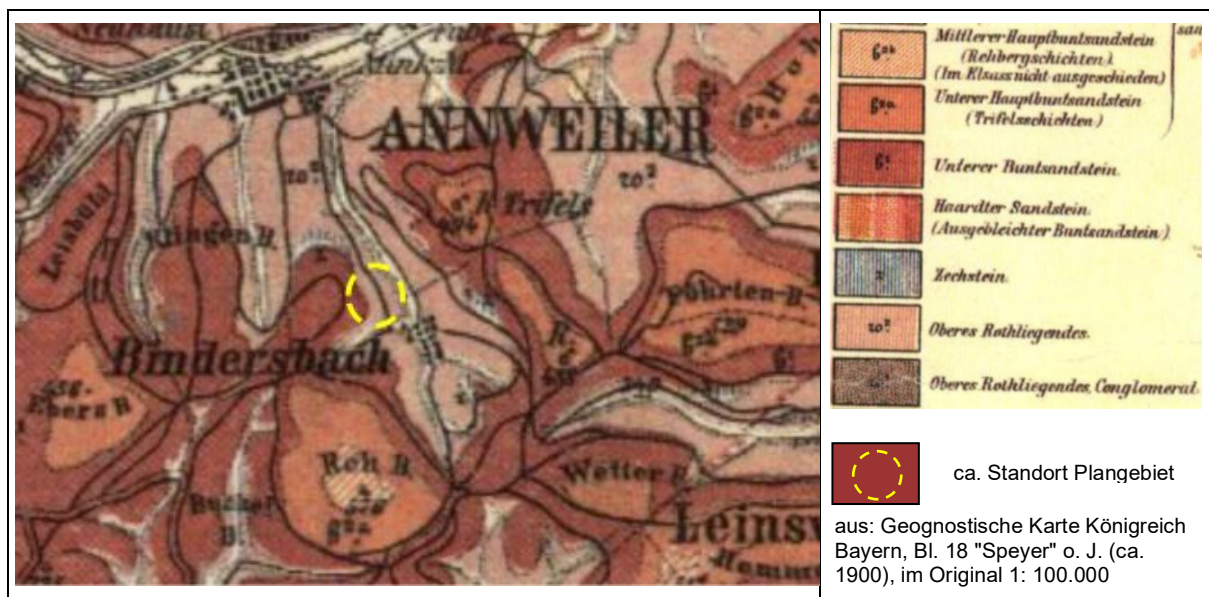
2.1 Geologie und Boden

Geologie und Ausgangsgestein

Der Planungsstandort befindet sich naturräumlich im Buntsandsteinmassiv des Pfälzer Waldes. Während sich nordöstlich und südwestlich der Ortslage von Bindersbach die dem 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 Perms angeschnitten. In der nachfolgenden historischen Karte ist die Schichtenfolge dem Rotliegenden zugeordnet, dem der Untere Buntsandstein aufliegt.

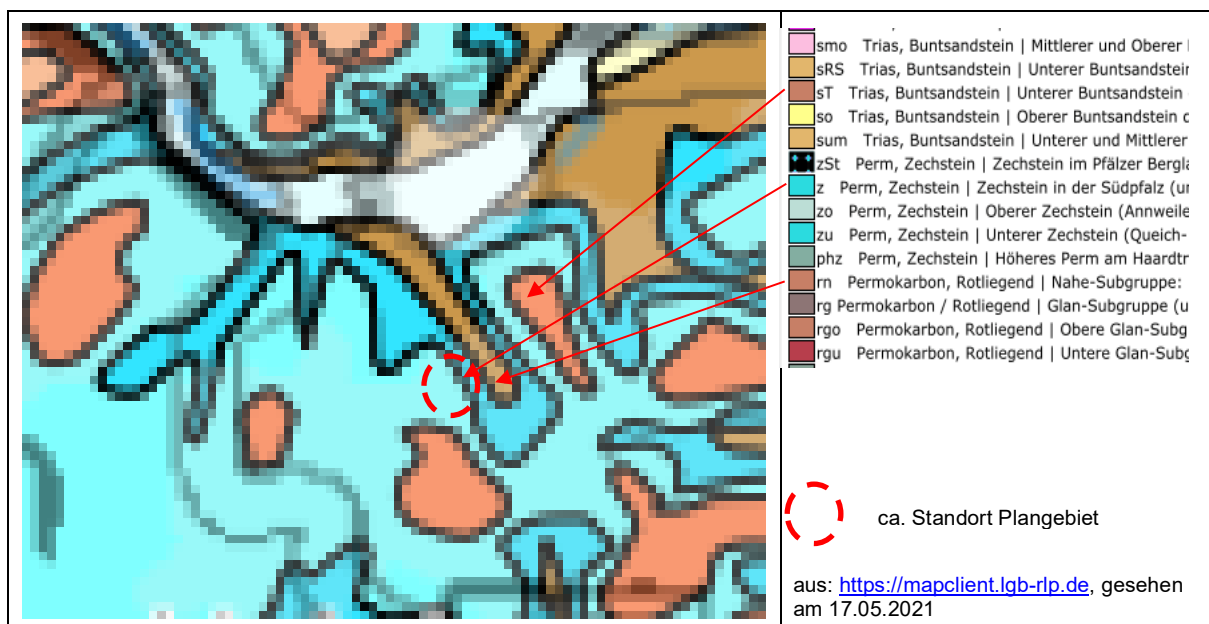
² Erweiterung Jugendstilhotel Trifels Planungsinformation zum Aufstellungsbeschluss. Kubus | Wetzlar
12.04.2021

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 Einstufung³, 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 ragen auch in der aktuellen Übersichtskarte die Kuppen des späteren Trias-Buntsandsteins hier markant über die mächtigen Felsformationen des Unteren Hauptbuntsandsteins (Trifelschicht) empor.

³ Gümbel, C.W.: Kurze Erläuterungen zu dem Blatt Speyer (Nr. XVIII) München 1897

Für die in Rede stehenden Planungsvorhaben sind die lithografischen Eigenschaften und Standortverhältnisse von großer Bedeutung. Sowohl Zechstein als auch Rotliegendensedimente 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 Geologie⁴ bestätigt⁵ und weitergehend 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 Quelfassungen unterhalb des Jugendstilhotels, aber auch weitere Quellen, beispielsweise die sog. Felsenquelle am Fuße des Rehbergs, sind Zeugnisse dieser hydrogeologischen Konstellationen.

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 seiner Ton- und Schluffbestandteile als ein wasserempfindlicher Rutschstandort bewertet wird⁶.

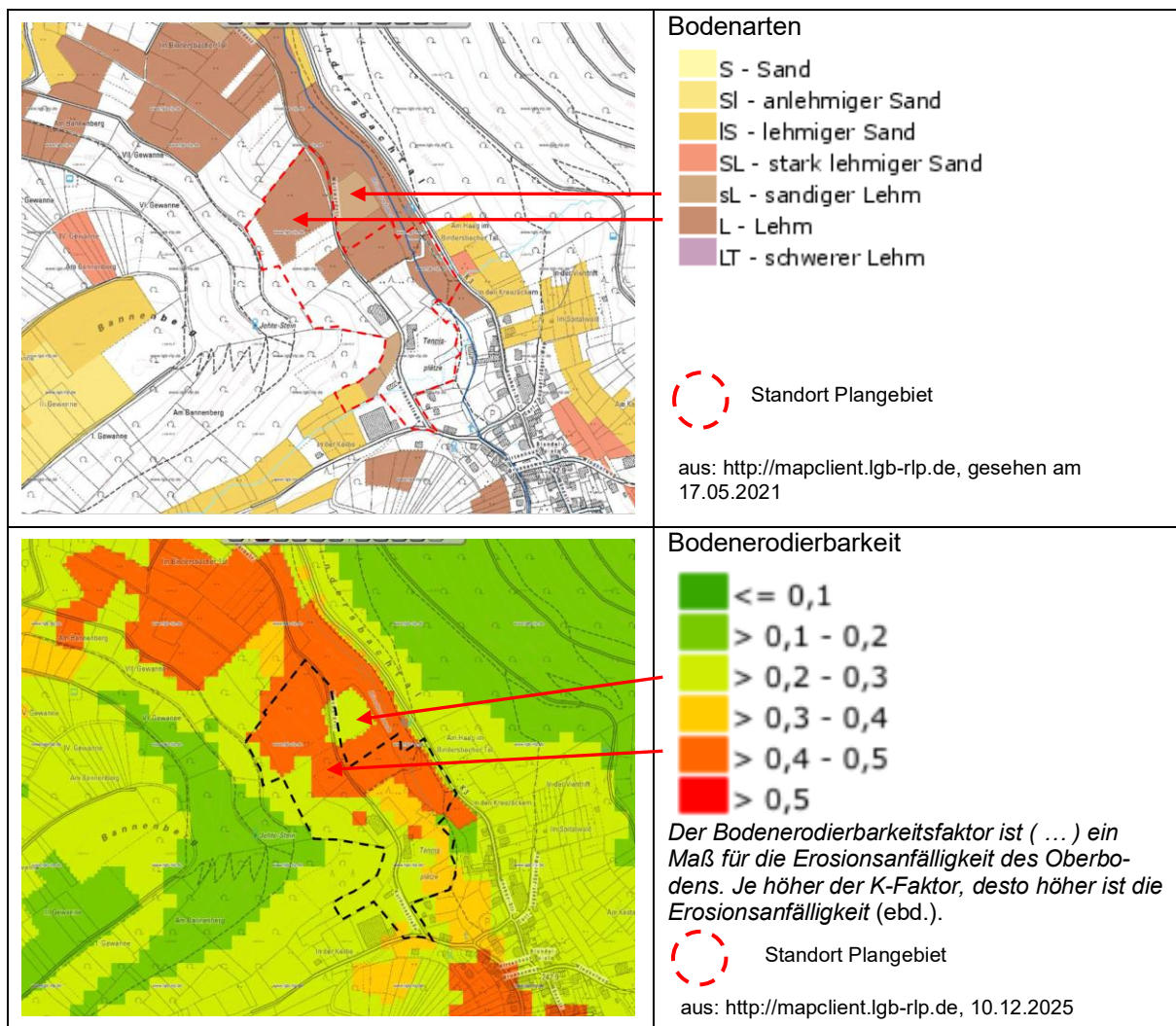
Insofern sind im Planungsbereich die Hangneigung und Schluff Bestandteile von besonderem vorhabensspezifischem Interesse.

⁴ Spuhler, L.: Einführung in die Geologie der Pfalz (Veröff. Pfälzischen Gesellschaft zur Förderung der Wissenschaft. 34) Speyer 1957

⁵ siehe auch den schriftl. Hinweis auf Rotliegendensedimente in: LGB RP vom 21.09.2020

⁶ schriftl. LGB ... 21.9.2020

Abb. 9 Bodenarten und Bodenerosionsanfälligkeit



Die amtlichen Grundlagen des Geologischen Landesamtes⁷ 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.

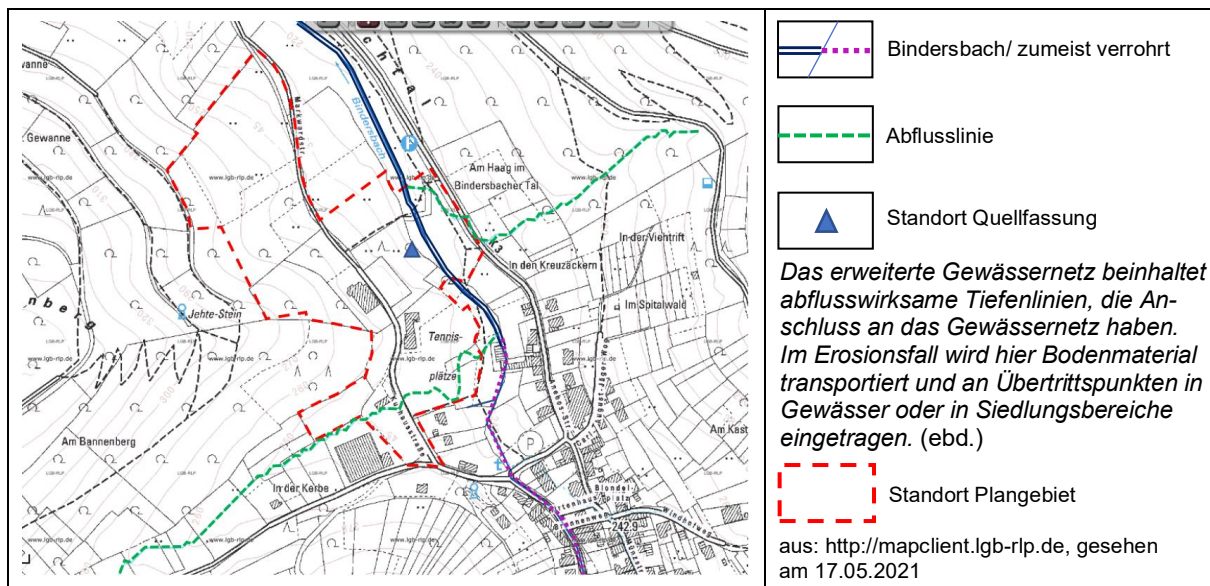
2.2 Grundwasser und Oberflächenwasser

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,

⁷ <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

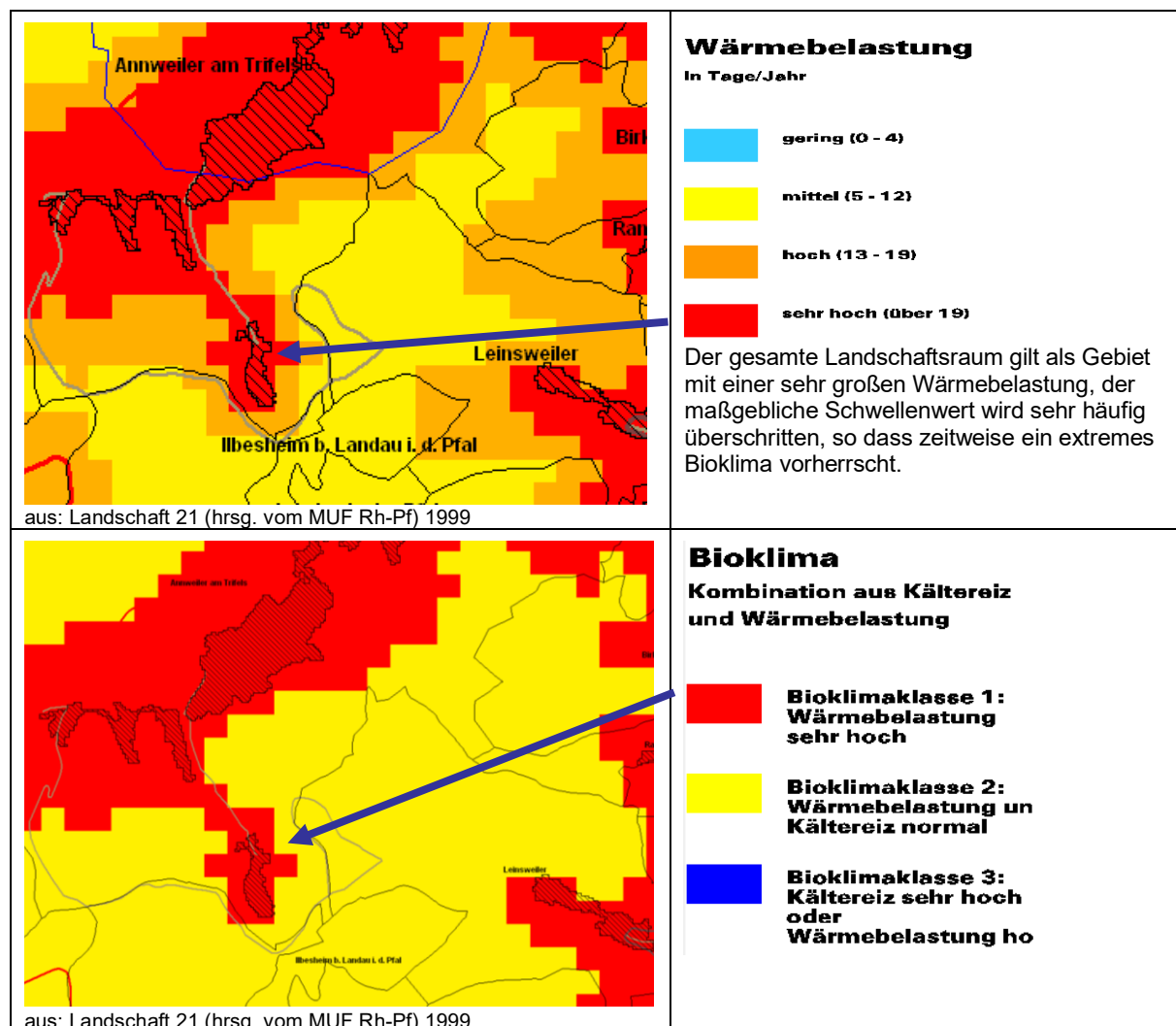


2.3 Klima und Luft

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 beschrieben⁸. 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.

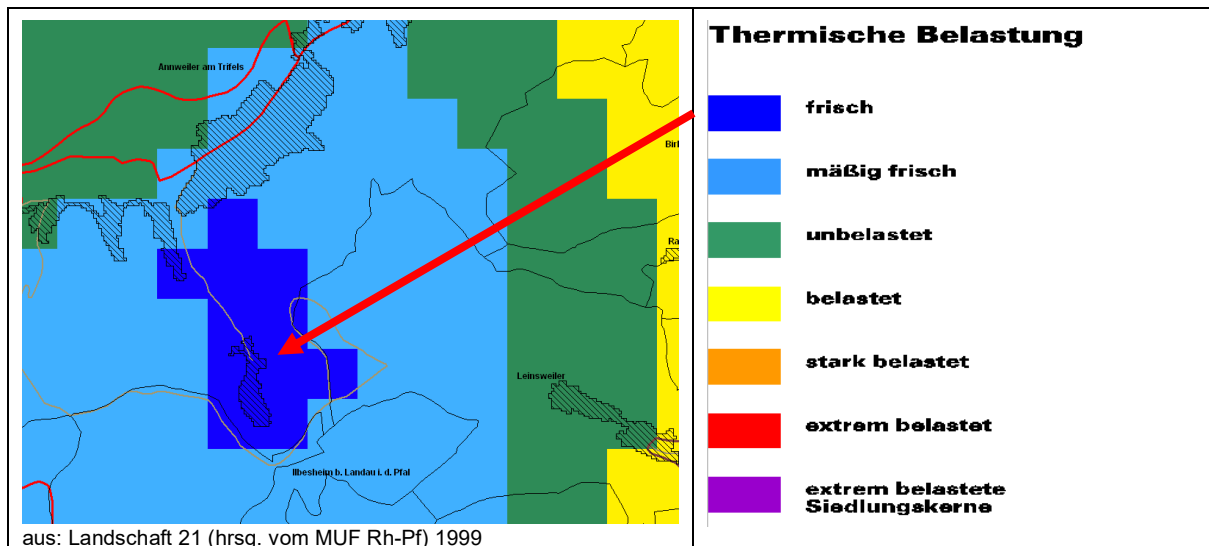
Abb. 12 Wärmebelastung und Bioklima



⁸ 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 in 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 werden⁹. Das Gesamtareal ist als Denkmalzone eingestuft¹⁰ und als geschütztes Kulturgut nach der Haager Konvention¹¹ 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 Standortes Bindersbach von erheblicher Relevanz für den in Rede stehenden Planungsanlass „Jugendstilhotel“¹². Das Kurhaus ist nämlich ebenfalls in der offiziellen Denkmalliste Rheinland-Pfalz als Kulturdenkmal eingetragen¹³ und wurde in den Jahren 2010/ 2011 einschl. der Außenanlagen nach Originalplänen 1911 wieder hergestellt.

Abb. 15 Jugendstilhotel Trifels in Bindersbach



⁹ Dehio, G.: Handbuch der Deutschen Kunstdenkmäler – Rheinland-Pfalz | Saarland. Deutscher Kunstverlag 2. Auflage 1984

¹⁰ <https://gdke.rlp.de/de/ueber-uns/landesdenkmalpflege/service-landesdenkmalpflege/denkmalliste-rheinland-pfalz/>, gesehen am 27.05.2021

¹¹ https://de.wikipedia.org/wiki/Reichsburg_Trifels, gesehen am 27.05.2021

¹² <https://www.bindersbach.de/kurhaus.html>, gesehen am 27.05.2021

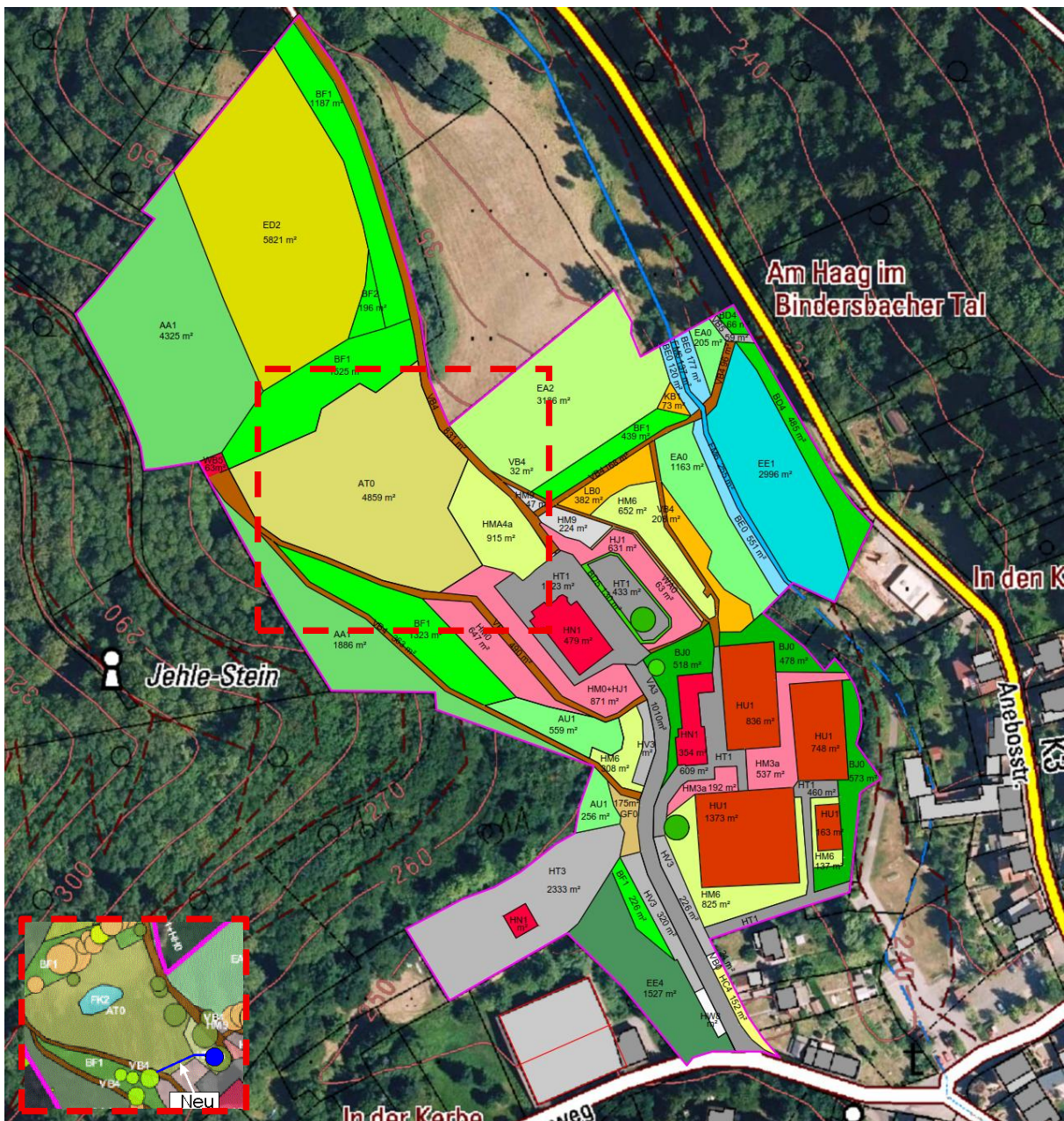
¹³ https://de.wikipedia.org/wiki/Liste_der_Kulturdenkmaeler_in_Annweiler_am_Trifels, gesehen am 13.09.2021

2.5 Tiere und Pflanzen - biologische Vielfalt

2.5.1 Biotoptypenkartierung

In Abb. 16 ist das Ergebnis der Geländebegehung¹⁴ anhand des Biotoptypenschlüssels Rheinland-Pfalz dargestellt.

Abb. 16 Biotoptypenkartierung Stand Sommer 2021/lokale Überprüfung 2025



Quelle: Biotoptypenkartierung (bearb. Friedrich K. Wilhelmi | Mutterstadt) Stand Juni 2021/
eigene Modifizierung | lokale Überprüfung (Wilhelmi) 2025

¹⁴ „Fachbeitrag Artenschutz – 1. Stufe “Potentialabschätzung“ (bearb. Friedrich K. Wilhelmi | Mutterstadt) Stand Juni 2021; Überprüfung Standort „Wellness“ Sommer 2025

In nachfolgender Zusammenstellung können die Kurzeinheiten inhaltlich nachvollzogen werden:

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

Der zusätzlich in 2025 aufgenommene Standort von SO1 „Wellness“ ist im Sommer 2025 erneut überprüft worden. Es handelt sich nach wie vor um verbreite Schlagflugesellschaft (AT0); die ehem. hier vorh. Sickerquelle (FK2) war zur Zeit der Begehung weitestgehend trocken; die charakteristische Vegetation (Binsen und Mädesüß) nicht mehr so ausgeprägt wie ehemals. Da a. a. O. in unmittelbarer Nähe nach wie vor Sickerwasser frei und ungestört abfließt, müssen standörtliche Veränderungen zur Verlagerung des Quellaustritts geführt haben.

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.

Es wurden folgende Artengruppen geprüft:

- 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 Fachbeitrag¹⁴ 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 Nachtgregationen)	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 gilt. 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.

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 30 cm 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 ergiebiges Jagdhabitat,
- Eingriffserheblichkeit 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.

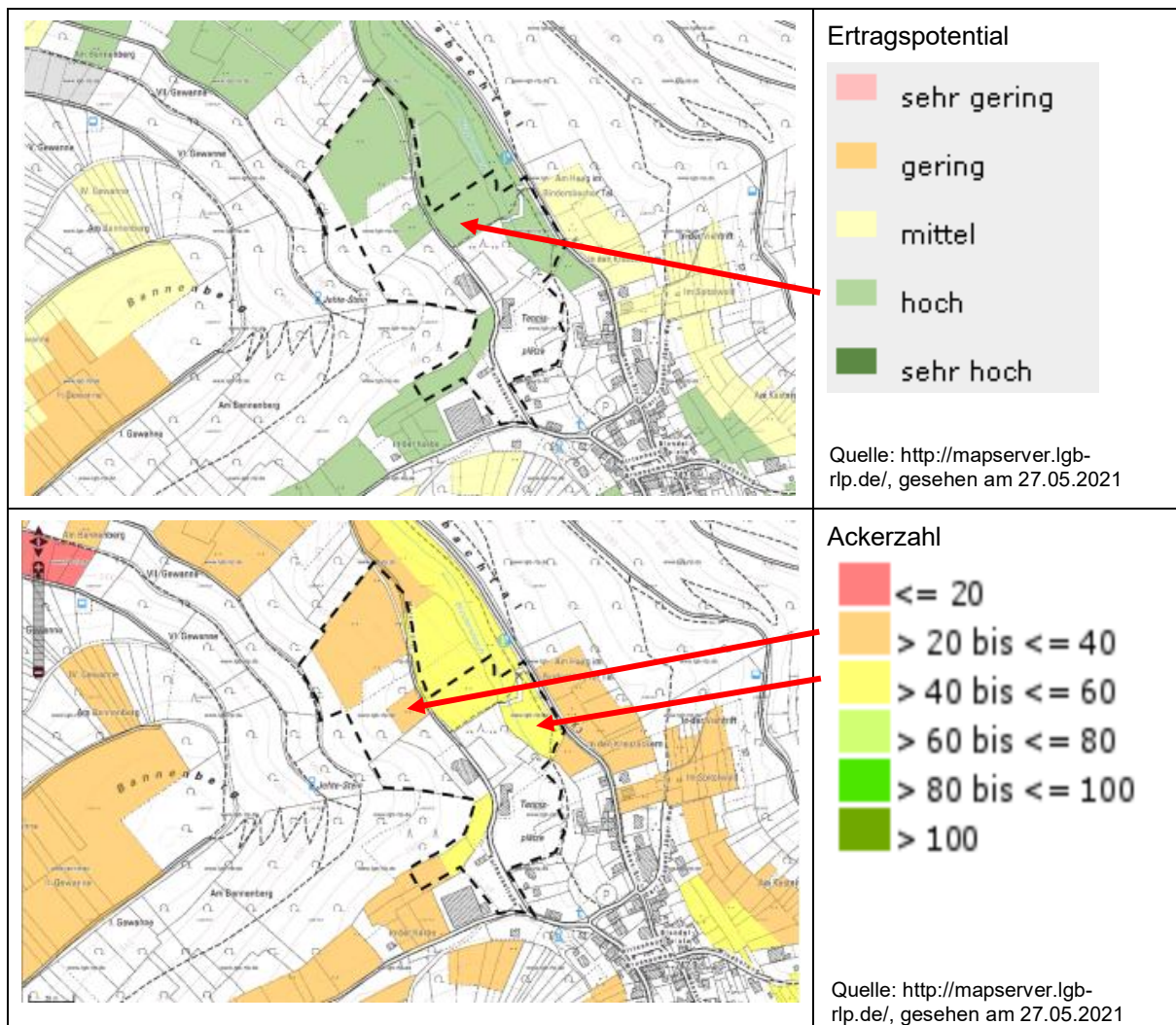
3. Bewertung planungsrelevanter Landschaftspotentiale

3.1 Bodenschutz

Die anstehenden Lehmböden 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.

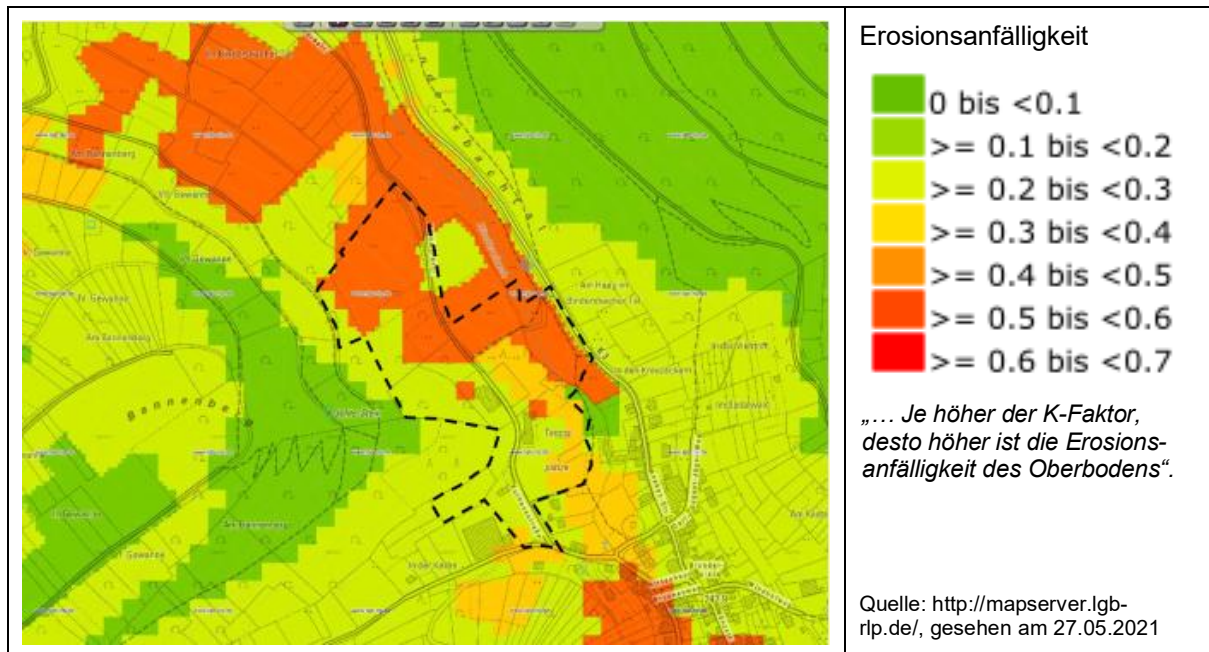
Abb. 17 Ertragspotential und Ackerzahl



Vor diesem Hintergrund ist die tatsächliche 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 wurde¹⁵.

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 als „gering“ eingeschätzt (vgl. Tab. 3), weil das Vereinsgelände mit Gebäuden, Wegen und spezifischen Spiel-/ Sportflächen keine ungestörten Bodenstandorte hat.

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

¹⁵ 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 2025)		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 Kerbeweg		2.075	200	1.875
	ZwiSumme 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 Entwurf B-Plan 2025	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
	Ziergehölze		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 Entwurf B-Plan 2025		in qm	41.135	4.647
		in ha	4,1	0,5	3,6
		in %	100%	11,3%	88,7%
Summe B-Plan Entwurf 2025		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 Zierhölze	1.807	0,18					
	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 waren teilweise Ablagerungsflächen für allerlei Aushub, Abbruch und Reifenmaterial (Stand 6/2021), allesamt gelistete Abfälle aus der Abfall-Verzeichnis-Verordnung¹⁶.



Die lokale Überprüfung in 2025 hat zwar gezeigt, dass Altlagerungen weitgehend geräumt waren. Aber nach wie vor werden Randbereiche wertvoller Röhrichtbiotope am Hangfuß des (namenlosen) Baches aus der „Kerbe“ mit sachfremdem Material (AVV 17 01) belagert.

¹⁶ Abfallverzeichnis-Verordnung – AVV vom 10.12.2001, Stand 24.02.2012

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.

Abb. 19 Regionaler Wasserschutz und lokaler Quellhorizont

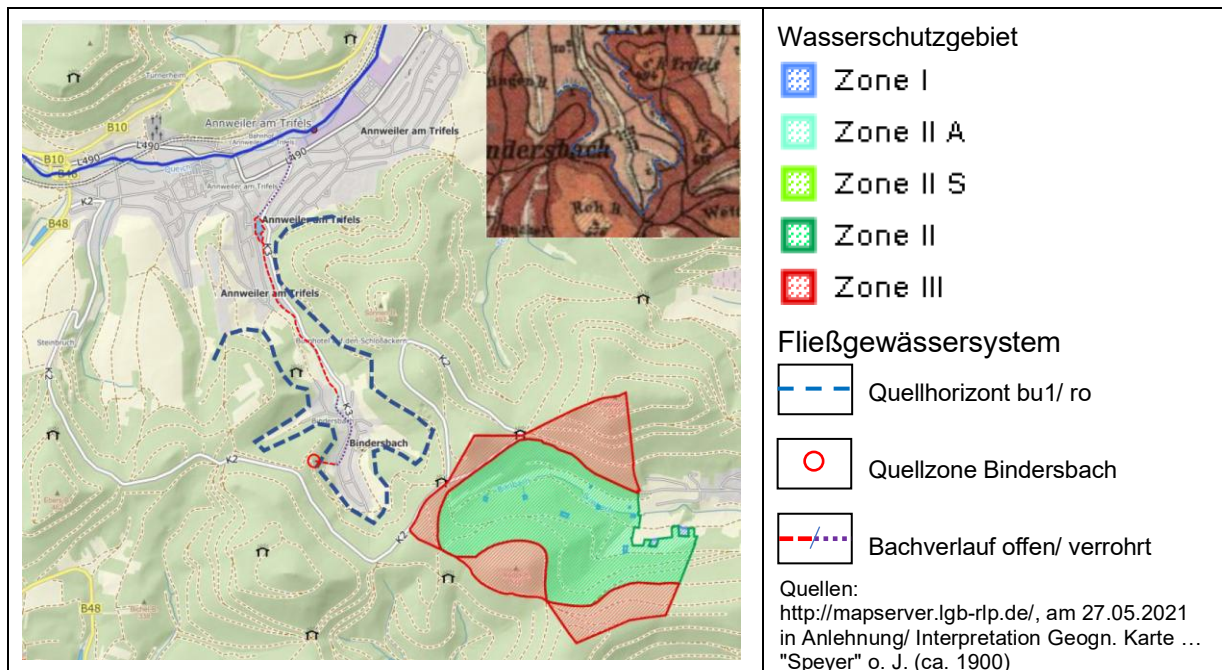
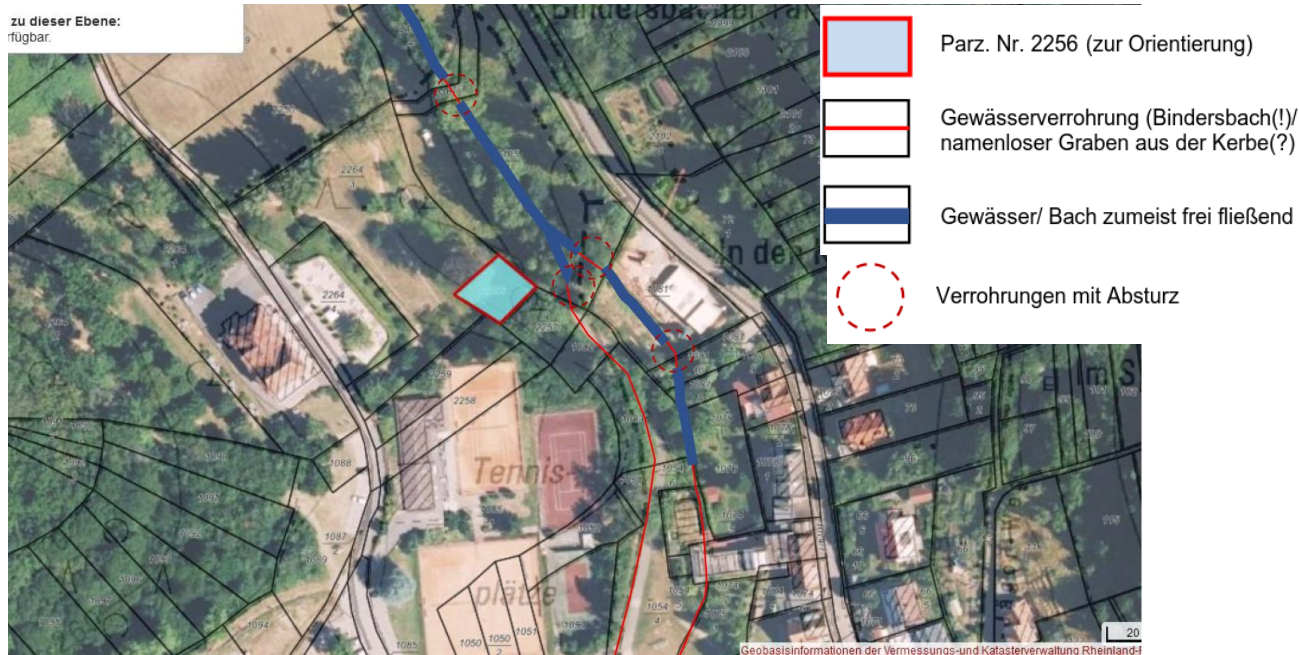


Abb. 20 Lokale Wasserführung und Gewässerstruktur



Vorbelastungen

Der Bindersbach ist innerhalb des B-Plangebietes – von Süden her kommend - etwa bis zur Höhe der Tennisanlage verrohrt. In den privaten Gärten östl. der Tennisanlage verläuft er teilweise offen, teilweise überdeckt bzw. verrohrt.

Abb. 21 Vorbelastungen Bindersbach



Auf die Sohlabstürze bzw. den Auslauf ist a. a. O. bereit hingewiesen worden (vgl. Abb. 11); die Gewässerstrukturgüte entspricht bis dahin nicht den gesetzlichen Bewirtschaftungszielen (§ 27(19 Nr. 2 WHG).

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 miteinander¹⁷.

¹⁷ Fachbeitrag Naturschutz – Umweltbericht zum B-Plan „Kurhausstraße“ im Stadtteil Bindersbach (bearb. H.-P. Schmitt, Annweiler) i. A. der Stadt Annweiler. Stand Juni 2013

Tab. 5 Bewertungsparemeter 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 ist¹⁸ 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 auf¹⁹. Geographische Lage und baukulturelle Qualität sind bis in die Gegenwart wertgeschätzt und sind zugleich auch Anlass und Begründung für das in Rede stehende 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. 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.

¹⁸ <https://gdke.rlp.de/de/ueber-uns/landesdenkmalpflege/service-landesdenkmalpflege/denkmaliste-rheinland-pfalz/>, gesehen am 27.05.2021

¹⁹ <https://www.bindersbach.de/kurhaus.html>, gesehen am 27.05.2021

3.5 Arten- und Biotopotential

Die beigelegte Biotoptypenkartierung (vgl. Abb. 16) gibt einen Überblick über die vor Ort anstehenden arten- und biotopschutzrelevanten Strukturen. In einer begleitenden Detaillierung¹⁴ 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 verrohrt 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. 22 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. Abb. 23). 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 registriert²⁰.

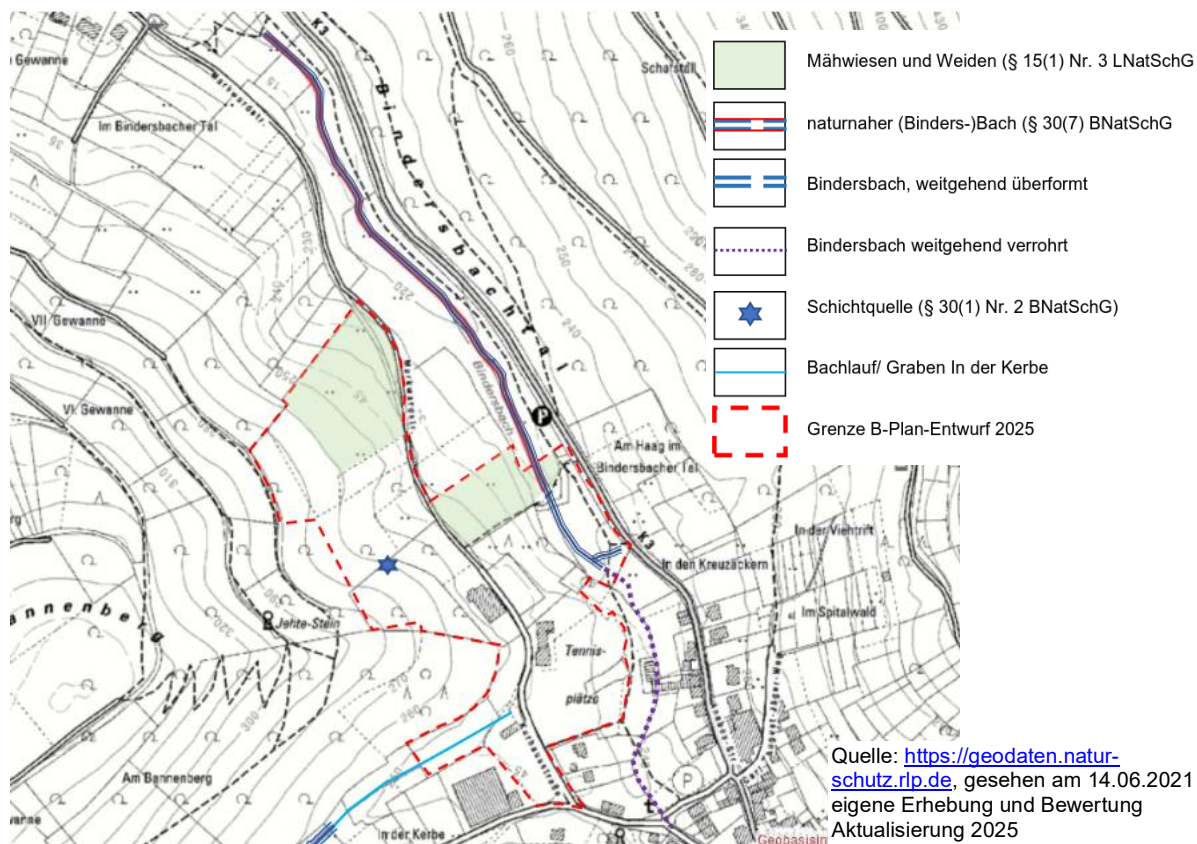
Des Weiteren befinden sich ausgedehnte Hang- und Talwiesen im Planungsgebiet, die zwar alle nicht im Sinne von Abs. 7 zu § 30 BNatSchG registriert sind, aber bereichsweise den Schutzkriterien nach § 15(1) LNatSchG entsprechen. In der nachfolgenden Grafik sind die Biotoptypen dargestellt, die im Untersuchungsraum 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 Schutz²¹, 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).

²⁰ https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, gesehen am 15.06.2021

²¹ vgl. Lütkes/ Ewer (Hg.): BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz Kommentar. Verlag C. H. Beck, München 2011

Abb. 23 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 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 ein typisches Rohrkolbenröhricht aus.

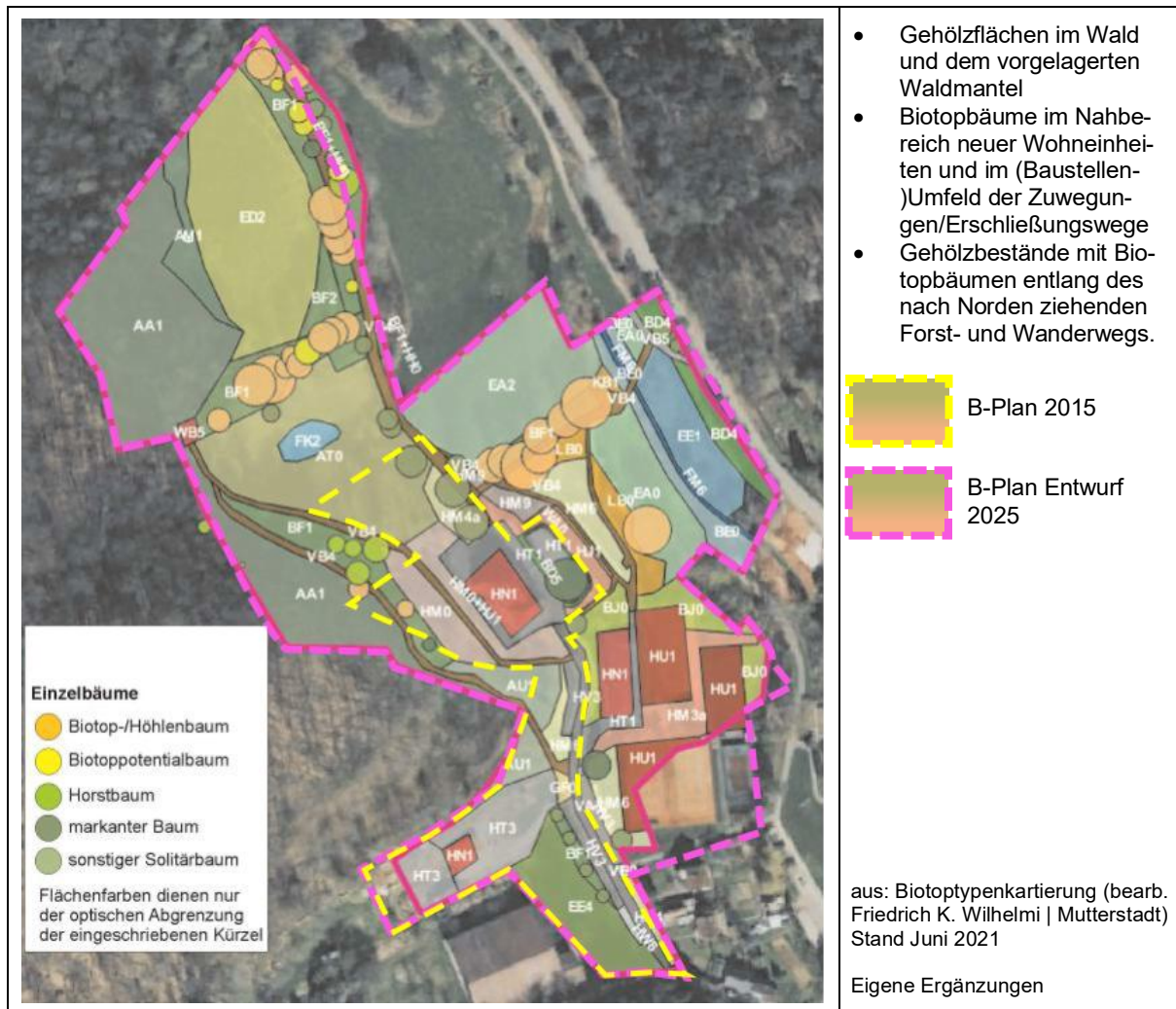
Vorbelastungen

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 Erweiterungsbereiches nordwestlich und östlich des gültigen Bebauungsplanes. Im Hinblick auf die artenschutzfachliche Bedeutung sind folgende Kriterien relevant:

Abb. 24 Besondere Bäume im Planungsraum



Eidechsenlebensräume, hier spez. Mauereidechse, vor allem in Nahbereich des Hotelgebäudes sowie in besonnten Bereichen im südlichen Teil des Betrachtungsraumes; Zauneidechse nur selten vertreten. Weitere, eingriffsrelevante Differenzierungen sind der Studie Fehler! Textmarke nicht definiert. zu entnehmen (ebd. S. 30f.)

4. Vorhabenspezifische 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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erweiterung Jugendstilhotel Trifels ▪ B-Plan „Kurhausstraße“ (i. d. F. 2015) ▪ Bestand ca. 1,34 ha <div style="margin-top: 10px;">  Grenze B-Plan 2015 </div> <div style="margin-top: 10px;">  Erweiterungsfläche </div> <p style="margin-top: 10px;">Erweiterung</p> <ul style="list-style-type: none">  1a nachrichtl. „Wald“ der vorh. ist  2a Ziel „Hotel“ (Baumhäuser aufgestellt)  2b Ziel „Hotel“ (Lodges einzelstehend)  2c ergänzende Wegeflächen  2d Ziel „Hotel“ (Wellness/ Tagung)  3a KFZ-Stellplatz und Fußweg  3b Tagungsraum „oval office“  4 Ziel „Hotel“ und „Vereinsheim“ vorh.  5 Nachrichtl. „Vereinsport Tennis“ Integration der örtlich vorh. Tennissportvereinsflächen 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. 	<p style="margin-top: 20px;">„Änderung“</p> <ul style="list-style-type: none">  1b Ausgleich-alt E1 (§ 9(1)20 BauGB) neu in „Wald“ (der vorh. ist)  6 Ausgleich-alt E2 (§ 9(1)20 BauGB) neu in „Grünfläche“ (die vorh. ist)

noch Tab. 6 Planungsrelevante Merkmale der städtebaulichen Konzeption

Art und Maß der baulichen Nutzung	<p>„Sondergebiete“ mit jeweils zugeordneter Zweckbestimmung</p> <ul style="list-style-type: none"> • SO Hotel • SO Sportheim (Neubau) • Fläche für (Tennis-)Sport • SO Vereinsheim bereits in 2015 festgesetzt 	<ul style="list-style-type: none"> • 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.
	<p>Wesentliche Maße baulicher Nutzung mit Orientierung an Grundsätzen des Denkmalschutzes</p> <ul style="list-style-type: none"> • zul. Grundfläche in Teilgebieten individuell festgesetzt • max. zul. Gebäudehöhen • „Baumhäuser“ unter Baumkronen • Spa-/ Tennisheim neu H: 6-8 m • SO-Vereinsheim Motorsport H: 10 m (rechtskräftig vorh.) 	

4.2 Auswirkungen auf Umwelt, Natur und Landschaft


Vor diesem Hintergrund wird die Eingriffsregelung auf die Erweiterungsfläche des Bebauungsplanes beschränkt

Tab. 7 Auswirkungen auf Umwelt, Natur und Landschaft




Änderungsbereich			
Bereich	städtebauliche Vorhaben	Auswirkungen	Erheblichkeit
Nr. 1b	Festsetzung einer Waldfläche	Im B-Plan (2015) ist die Fläche E2 als Ausgleichsfläche mit dem Entwicklungsziel „Gehölzfläche“ festgesetzt worden. Die tatsächliche Biotypenentwicklung 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 nunmehr neue Festsetzung als „Wald“ ist nicht erkennbar.
Nr. 6	Festsetzung einer Grünfläche	Im B-Plan (2015) ist die Fläche E1 als Ausgleichsfläche für ein Bauvorhaben (Az: 1204 21 und 22) festgesetzt worden.	Flächengröße unverändert. Ehem. Zielsetzung unbekannt; die nunmehr neue Festsetzung „Grünfläche“ ist keine Beeinträchtigung.
Nr. 2c	Festsetzung von Wegen im Zusammenhang mit der Erschließung des Vorhabengebietes; hier anteilig innerhalb des rechtskräftigen B-Planes	Die Verkehrsflächen dienen als Anliegerstraßen/ Wege sind nicht für den Durchgangsverkehr vorgesehen. Eingeschränkte Zweckbestimmung.	zusätzl. Flächenbedarf 2025 innerhalb B-Plan (2015) ca. 350 qm wird in A-Regelung 2025 berücksichtigt
Erweiterungsbereich			
Bereich	städtebauliche Vorhaben	Auswirkungen	Erheblichkeit
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.

noch Tab. 7 Auswirkungen auf Umwelt, Natur und Landschaft

noch Erweiterungsbereich			
Bereich	städtebauliche Vorhaben	Auswirkungen	Erheblichkeit
Nr. 4	SO-Gebiet „Tennisheim“ für Neubau des Vereinsheimes gepl.	Standort auf vorh. Sportgelände. Verkleinerung der baulichen Anlage	Kein Eingriff/ Beeinträchtigungen erkennbar, da bereits Bestand.
	Eine Teilfläche des Tennisvereins wird neu der Hotelnutzung (Wellness-/ Spa- usw.) gewidmet.	Umnutzung bereits vorh. baulicher Anlagen	Kein Eingriff/ Beeinträchtigung erkennbar, da bereits Bestand.
	Festsetzung von „Grünflächen“ im Bereich der vorh. Hang- und Talwiesen unterhalb des Hotels.	Die Festsetzung „Grünflächen“ bestätigt die tatsächlich vorh. Biotopstruktur verbreiteter Wiesen und Weiden. Mächtige Linden (Hangweg) und Weiden (Bindersbach) werden nicht in Anspruch genommen werden.	
Nr. 3a	Kfz-Stellplatz mit Zuwegung	Herstellung eines Kfz-Stellplatzes auf aktueller (2021) Grünlandbrache sowie Ausbau Wegeverbindung zum Hotel	Inanspruchnahme Kfz-Stellplatz auf ca. 1.400 qm. Wegeausbau mit pot. Beeinträchtigung wertvoller Altbäume
Nr. 3b	Seminar „oval office“	<i>realisiert</i> auf ca. 100 qm auf Brachfläche bzw. Hochstaudenflur	ehem. Lebensraum Zau-neidechse. <i>CEF-Maßnahme vor Bauausführung durchgeführt (Zielgebiet östl. in Grünfläche)</i>

Bereich	städtebauliche Vorhaben	Auswirkungen	Erheblichkeit
Nr. 2a	„Baumhäuser“ und Bergchalets (lfd. Nr. 2a)	Die städtebauliche Zielsetzung über die nördl. Grenze des B-Planes-alt hinaus stellt die maßgebliche Auswirkung der Bauleitplanung auf Natur und Landschaft dar.	<ul style="list-style-type: none"> zu 2a) (Baumhäuser/ Chalets) Im Teilgebiet SO3 ist eine GRZ von jeweils ins. ca. 500 qm geplant. Der Standort befindet sich am Rande eines gut ausgebildeten Mischwaldbestandes bzw. auf den angrenzenden Hangwiesen (ED2).
	 <p>eigene Aufnahmen Juli 2025</p>	Es werden bauliche Objekte ermöglicht, die in der Einzelwirkung aber nur punktuell Standortbedarf haben.	
		<i>Die Objekte sind zwischenzeitlich realisiert.</i>	

noch Tab. 7 Auswirkungen auf Umwelt, Natur und Landschaft

noch Erweiterungsbereich			
Bereich	städtebauliche Vorhaben	Auswirkungen	Erheblichkeit
Nr. 2b	<p>In nördlicher Verlängerung des rechtskräftigen B-Planes (2015) sind zweigeschossige Einzelgebäude (Lodges) (Ifd. Nr. 2b)</p>  <p><i>Animationsbeispiel</i></p>		<ul style="list-style-type: none"> zu 2b) (Lodges) <p>Es handelt sich um einen Grundflächenbedarf von 700 qm, bei dem Wiesen und Weiden sowie Schlagflurgesellschaften betroffen sind. Z. Zt. drei Objekte realisiert; insg. 4. Objekte gepl.</p>
Nr. 2c	<p>Wegeausbau (Erschließung 2a und 2b)</p>  <p>Eigene Aufnahme Juli 2025</p>	<p>Der Ausbau und die Integration eines horizontalen Hangweges wird Modellierungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen notwendig machen, die über die engere Wegetrasse hinausreichen.</p> <p><i>Der Weg ist zwischenzeitlich realisiert.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> zu 2c (Wegebau) <p>Unmittelbare Wegebauweite ca. 2,00 m auf einer Länge von ca. 300 m; ein regelmäßiger Fahrverkehr ist ausgeschlossen. Geländeauftrag bzw. -abtrag bei Baustellenbetrieb; zwischenzeitlich wieder hergestellt</p>
Nr. 2d	<ul style="list-style-type: none"> Ergänzungsangebot „Wellness und Tagung“ kein Angebot für Gästezimmer keine Verkehrsflächen Gründach <p>Baufenster mit Grundfläche max. 400 qm Festsetzung „SO1 - Hotel“</p> 	<p>Am Unterhang einer Schlagflur, verbuschend mit Brombeersukzession. Ehem. (2021) eingestreute Sickerquelle (vgl. Abb. 23) mit typ. Zeigern (Binsen/ Mädesüß) bei Aktualisierung 2025 – entgegen anderer hydrologisch funktionierender Nachweise im U-Raum – nicht mehr vorh.</p> <p>Flächeninanspruchnahme/ Überbauung insg. 400 qm zzgl. Wegebedarf im Erweiterungsbereich max. 150 qm.</p>	<p>Dadurch, dass die Fläche infolge Schlagflur-Verbuchung und Sukzession ohnehin weniger empfindlich gewesen ist, seine ehem. Sickerquellfunktion im Moment verloren hat, ist die unmittelbare Beeinträchtigung gering.</p> <p>Dennoch gehen potentielle Hangwiesenstandorte und Quellwasserlinien verloren.</p>

noch Tab. 7 Auswirkungen auf Umwelt, Natur und Landschaft

noch Erweiterungsbereich			
Bereich	städtebauliche Vorhaben	Auswirkungen	Erheblichkeit
Nr. 1a	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. 1b (s. o. etwa 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 (das ist Nr. 2a in Tab. 6) wird zunächst mal ein geschütztes Biotop, das sind Mähwiesen und Weiden (ED2) in Anspruch nehmen. Die Inanspruchnahme der geschützten Wiesen muss im Sinne von § 30(4) Satz 1 BNatSchG bewertet werden. Es ist bereits erkennbar notwendig, die beginnende Ruderalisierung und Verbuschung (siehe auch Maßnahmen Nr. A1 in Tab. 8).

In Teilbereichen (SO3) 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. 25 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 Artenschutz^{Fehler! Textmarke nicht definiert.} 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 gem. Grafik zu erhalten

Beim Wegebau mit Eingriffen in den Wurzelraum von Biotopbäumen sind die einschlägigen Wurzelschutz- und Stammschutzmaßnahmen nach RAS-LP4 durchzuführen.

Soweit 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

Als registrierte und potentiell vertretene Art nur Spanische Flagge (*Callimorpha quadripunctaria*) und Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*). Für beide Arten ist ein Eingriff in oder eine Beeinträchtigung von Reproduktionshabitaten nicht herleitbar.

Die Erfassung (2021) zeigt keine bedeutenden Falterhabitate im potentiellen Vorhabenbereich. Andere Arten können mit hinreichender Sicherheit selbst in guten Falterjahren ausgeschlossen werden.

Heuschrecken

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.
(Dr. Wilhelmi) 2021

Zauneidechse aktuell (2022) im Baufeld von 3b (oval office); hier Vorsorgemaßnahmen bei Bauausführung getroffen.

Mauereidechse in allen sonnenbetonten, vegetationsärmeren Teilen des Gebietes.

Als Fortpflanzungsstätte beider Arten muss die Gesamtfläche ihrer Vorkommensschwerpunkte gelten.

Vermeidung bzw. Ausgleich nur zielführend, wenn Freistellung/Belichtung stark verkrauteter Böschungen; Einbringen von Habitatrequisiten für Sonnung und Eiablage. Bei der Größe der Baufläche ist eine Einzäunung mit Abfang der Tiere und Verbringungen aus dem Gefahrenbereich (keine Umsiedlung i.e.S.) in die Flächen für Maßnahmen ... als praktikable und zeitsparende Maßnahme möglich.

Sonstige Säugetiere	
<p>In den Meldelisten sind als FFH-Anhang IV Arten noch genannt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Luchs – Lynx lynx • Wildkatze – Felis silvestris • Haselmaus – Muscardinus avellanarius 	<p>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.</p>

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 Zielstellungen²²²³ und Grundsätze²⁴ zum Klimaschutz und zur Klimawandelanpassungsstrategie²⁵ 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 insb. auch wegen der gepl. Festsetzungen für Bauweise und Dachbegrünung etc. 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 direkt betroffen. Vielmehr wird hier noch einmal auf die strukturellen Vorbelastungen (Verrohrung/ Rohrleitung/ Absturz) verwiesen.

Insofern wäre eine planübergreifende Sanierung der Gewässerstrukturgüte bzw. die Durchgängigkeit der linearen Gewässerfunktion optimale Zielsetzung (§ 27 WHG). Gleichwohl handelt es sich um einen über Jahrzehnte verfestigten Ausbau, dessen Rückbau unverhältnismäßige Maßnahmen erwarten lassen (§ 30 Nr. 1 WHG).

Von besonderer landschaftsökologischer Bedeutung sind die 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.

²² Landesklimaschutzgesetz - LKSG- vom 19. August 2014

²³ Bundes-Klimaanpassungsgesetz (KAnG) vom 20.12.2023 (BGBl. Nr. 393 vom 22.12.2023)

²⁴ Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen Rheinland-Pfalz: *Hinweise zum Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes ...* (MBI. Nr. 6 vom 24.04.2012)

²⁵ Klimaschutz des Landes Rheinland-Pfalz . MUEEF (Mainz) 2020

Abb. 26 Quellpunkt und Quelllinie im Vorhabenbereich



Unabhängig von einer naturschutzrechtlichen Einordnung als geschütztes Biotop handelt es sich um 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 Sachgütern 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)

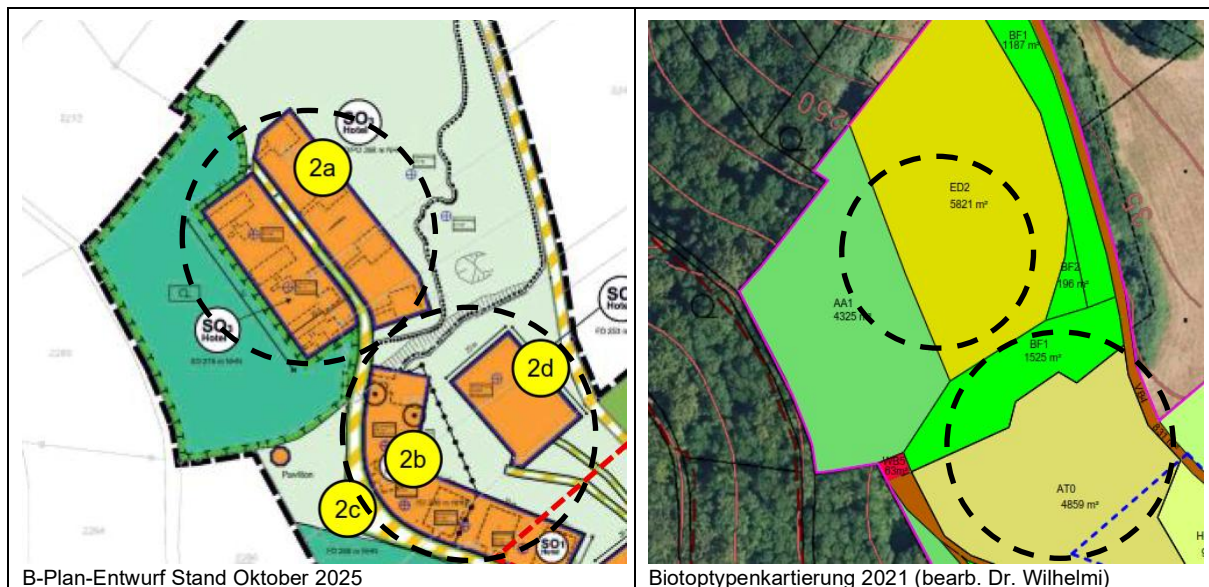
Die Erholungsfunktion der freien Landschaft wird durch das Projekt nicht grundsätzlich beeinträchtigt. Aber bauliche Veränderungen sind immer auch begleitet von Veränderungen des Landschaftsbildes. Im vorliegenden Fall sind Wald und Waldrandsituationen betroffen.

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, dass durch die punktuelle Bebauung nördlichen und nordwestlichen Bereich des Hotels (lfd. Nr. 2a und 2b in Tab. 6), Böden beeinträchtigt werden können. *Andererseits sind die Vorhaben bereits ohne nachhaltige Schäden realisiert worden.*

Abb. 27 Bodenbedarf im Waldrand- und Hangbereich



Die festgesetzten Grundflächenzahlen für die beiden Teilgebiete in SO1 sowie SO2 und SO3 mit anteilig 700 qm bzw. 500 qm sind relativ gering, im Grunde sind nur Punktbebauungen zulässig.

Die Wegestrecke (Nr. 2c in Tab. 6) ist ca. 180 m lang ist, allerdings auf ca. 2 m Breite, das sind 360 qm dauerhaft versiegelt.

Mit dem Ergänzungsangebot (2025) „Wellness/Tagung“ (Nr. 2d in Tab. 6) in einem Baufenster mit zulässiger Grundfläche von 400 qm ist eine tatsächlich flächenhafte Versiegelung verbunden, die über den punktuellen Eingriff hinausgeht.

Neu (zu Bauleitplanung 2015) ist des Weiteren der Kfz-Stellplatz in der Talachse, parallel zur Anebosstraße (vgl. Nr. 3a in Tab. 6). Es ist geplant, einen Flächenanteil (ca. 1.400 qm) der dortigen Grünlandbrache in Anspruch zu nehmen. Bei der fußläufigen Anbindung des Kfz-Stellplatzes an den oberhalb gelegenen Hotelkomplex werden ausdrücklich Sicherungsmaßnahmen zugunsten des hier befindlichen Wurzelraums der mächtigen Lindenallee festzusetzen sein.

Darüber hinausgehende Beeinträchtigungsrisiken für die Bodenstrukturen und -funktionen sind nicht erkennbar. Der B-Plan 2025 greift die bereits vorh. Strukturen vielmehr auf und setzt sie – unter Beachtung der Biotop- und Artenschutzfunktionen (vgl. Abb. 28) - in Form von Grünflächen fort, ohne dass die ökologische Grundstruktur beeinträchtigt wird.

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

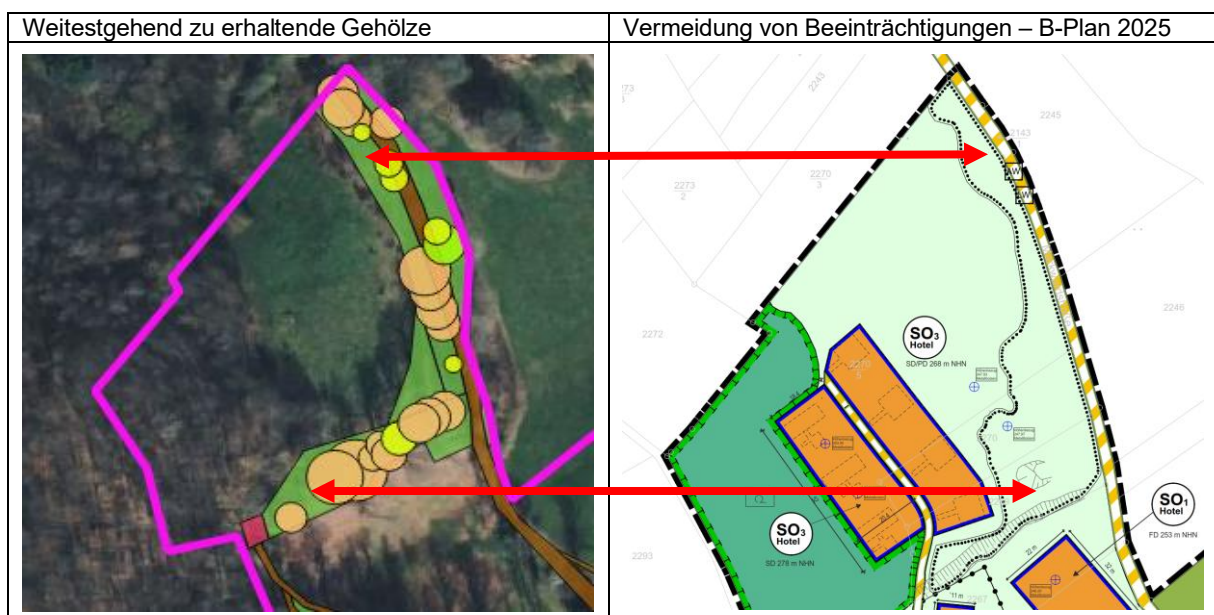
Im vorliegenden Fall ist das Plangebiet zum Teil bereits als rechtskräftiger Bebauungsplan ausgewiesen. Im wirksamen Flächennutzungsplan (vgl. Abb. 1) ist das gesamte Plangebiet für die in Rede stehende Weiterentwicklung gesichert. Insofern ist die geplante städtebauliche Entwicklung hier eine folgerichtige Weiterentwicklung. Zudem ist das Vorhaben standort- und nutzungsgebunden. Die Planung greift die historische Nutzung des Jugendstilgebäudes Kurhaus auf und schafft die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für eine zukunftsorientierte Weiterentwicklung im Sinne der Entwicklungsvorstellungen der Stadt Annweiler am Trifels. Standortalternativen zu der Planung bestehen nicht.

7. Vermeidung und Ausgleich von Beeinträchtigungen

7.1 Vermeidung von Beeinträchtigungen

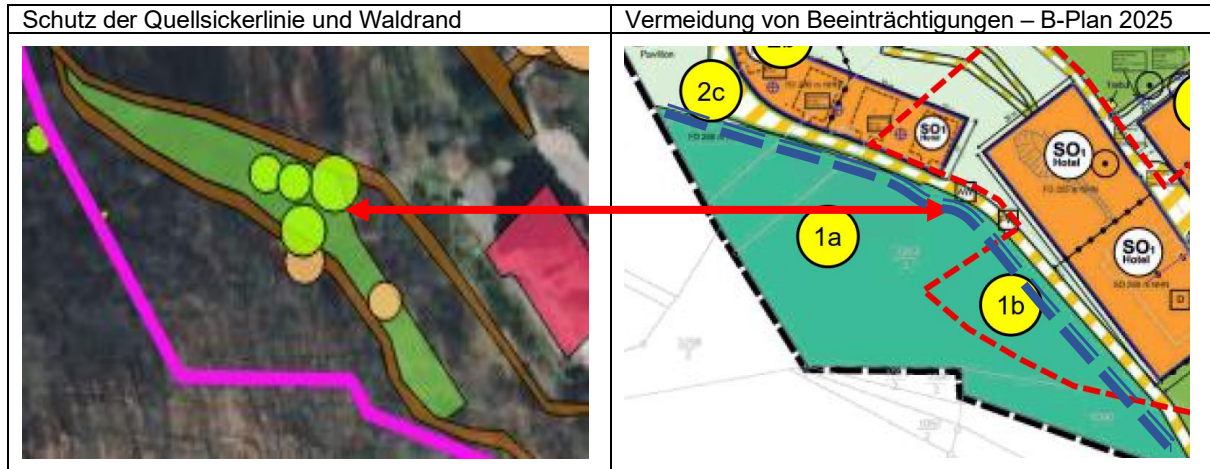
7.1.1 Bäume und Baumgruppen

- Erhaltung des Wald- und Waldrandbereiches
- Erhaltung der Baumgruppen und Baumreihen
- Erhaltung der Hangböden; Einsatz bodenschonender Transport- und Hebmachines
- Schutz sämtlicher Einzelbäume und Baumgruppen bei Baustellenbetrieb (DIN 18 920)



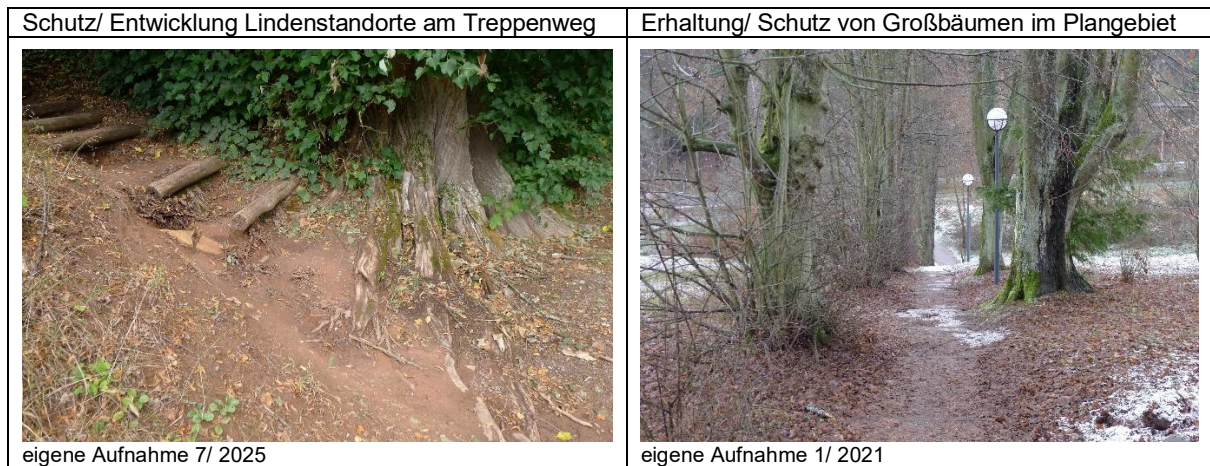
7.1.2 Quelllinien und Sickerböden

Erhaltung der Quellwasserlinien und Sickerböden; Schutz bei Baustellenbetrieb (§ 30 (2) Nr. 2 BNatSchG)



7.1.3 Weitere vorhabenbezogene Vermeidungsmaßnahmen sind:

- Erhaltung der Lindenallee incl. Wurzelraumschutz im Zuge des Hangweges; Schutz der Bäume (Linden) entlang des hangwärts führenden Fußweges
- Erhaltung markanter Großbäume bei Baubetrieb



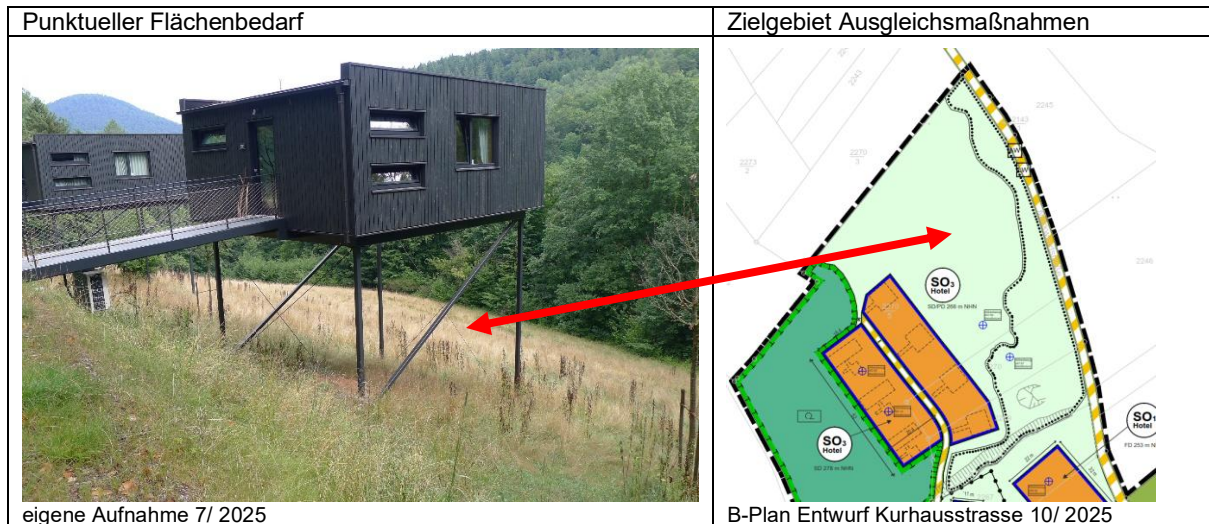
7.2 Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

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

7.2.1 Ausgleich **A1** für punktuellen und linearen Flächenbedarf

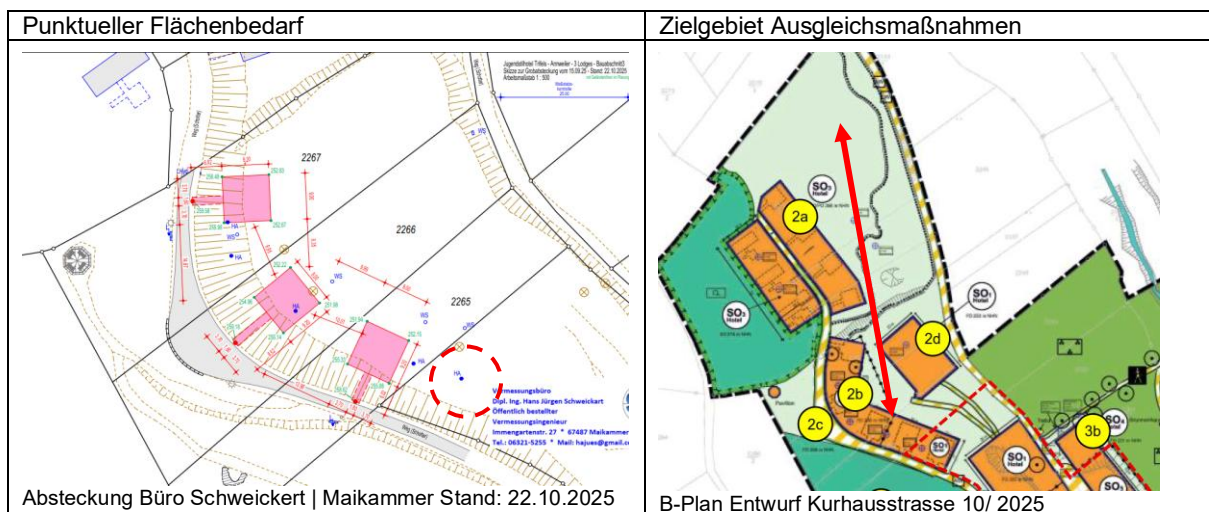
„Chalets“ und Baumhäuser

Die Herstellung der Punkt-Gebäude (Ifd. Nr. 2a in Tab. 6) im Waldrandbereich erfolgt(e) unter Beachtung wertvoller Einzelbäume und Baumgruppen (vgl. Pkt. 7.1.1 sowie Abb. 25). Im Einzelfall sind Nach- und Neupflanzungen erfolgt. Die baustellenbedingten Bodenflächen sind wiederhergestellt und mit standortgerechten Regio-Saatgutmischungen neu eingesät worden.





„Lodges“

Die Herstellung der Gebäude (Ifd. Nr. 2b in Tab. 6) an der Hangoberkante erfolgt zunächst auf drei ausgewählten Positionen. Planungsrechtlich wird eine vierte Option berücksichtigt. Die baustellenbedingten Bodenflächen werden wiederhergestellt und mit standortgerechten Regio-Saatgutmischungen neu eingesät.



Wegebau

Es ist ein vorh., hangparalleler Erschließungsweg (Ifd. Nr. 2c in Tab. 6) *realisiert* worden, der ausschließlich für die Andienung/ room-service etc. der Hoteleinheiten dient. Ein Kfz-Verkehr ist nicht zulässig. Der Weg hat eine Breite von i. d. R. 2,00 m auf einer Länge von ca. 300 m. Baustellenbedingter Eingriff bzw. Geländeauftrag bzw. -abtrag sind zwischenzeitlich wieder hergestellt; stellenweise Stützmauer aus Sandsteinquadern.

Linearer Flächenbedarf	Zielgebiet Ausgleichsmaßnahmen
 <p data-bbox="204 929 454 949">Eigene Aufnahme 7/ 2025</p>	 <p data-bbox="884 929 1252 949">B-Plan Entwurf Kurhausstrasse 6/ 2025</p>

Zielgebiet **A1** „Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich“

Zum Ausgleich für die punktuelle Inanspruchnahme von Waldrand (Baumhaus) und talseitiger Hangfläche (Chalet und Lodges) werden die angrenzenden Hangwiesen im Rahmen der Festsetzung als „Grünfläche“ (§ 9(1) 15 BauGB) gesichert und für eine Entwicklung als schutzwürdige Mähwiese/ Weide dauerhaft gepflegt (§ 9(1) 20 BauGB). Es ist bereits erkennbar notwendig, die beginnende Ruderalisierung und Verbuschung durch gezieltes Mahd- und Beweidungsmanagement zurückzudrängen. Es handelt sich um ca. 5.000 qm.

7.2.2 Ausgleich **A2** Flächenbedarf für Baufenster „Wellness“ und Kfz-Stellplatz

Zum Ausgleich des nicht punktuellen Flächenbedarfs, das sind die flächenrelevanten Vorhaben

- „Stellplatz an der Anebosstraße 1.400 qm (Ifd. Nr. 3a in Tab. 6)
- Baufenster „Wellness“ 700 qm (Ifd. Nr. 2d in Tab. 6)

werden flächenhafte Biotypenverbesserungen durchgeführt und dauerhaft gesichert. Es handelt sich um Maßnahmen, die in anderer (CEF-)Funktion auch dem speziellen Artenschutz dienen (vgl. Pkt. 7.2.3). Das sind:

Zielgebiet **A2** „Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich“

- Umwandlung Grünlandbrache/ Hochstaudenflur in standorttypische Mähwiesen/ -weiden
- Umwandlung von Hochstaudenflur in extensive Glatthafer-/ Goldhafer-Mähwiese
- Integration von Elementbausteinen typischer Reptilienhabitats (siehe oben)

Es handelt sich um Maßnahmen auf Flächen mit insg. ca. 2.500 qm

Abb. 28 Ausgleichsmaßnahmen Umwandlung Verbuchung in Mähwiesen

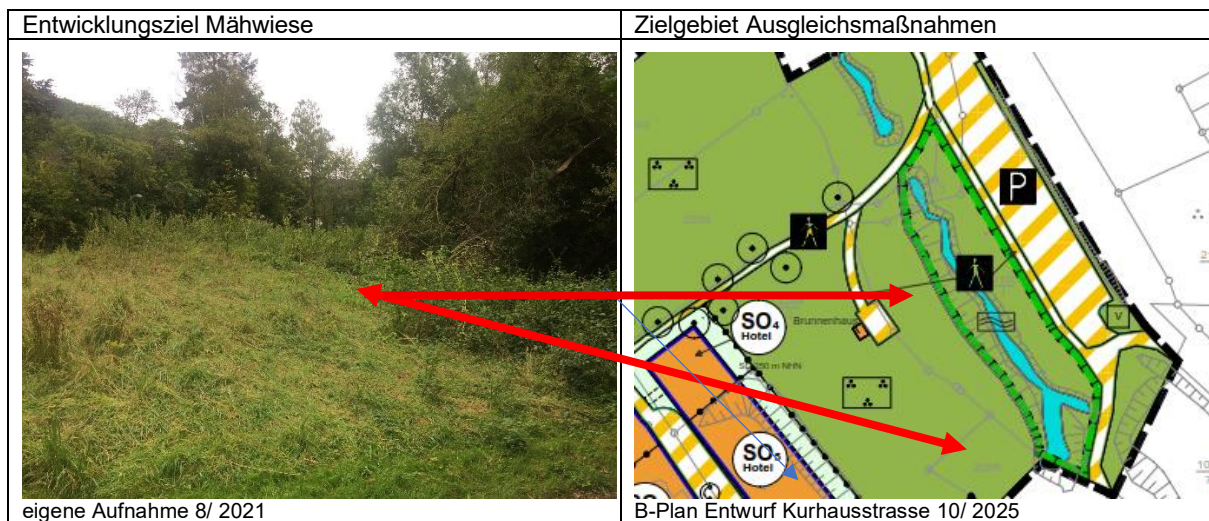


Abb. 29 Gewässerstrukturgüte und Integration Bindersbach



- Integration des Bindersbaches;
- Öffnung der Uferlinie
- Freistellung des Bachlaufes; teils besonnt, teils beschattet
- Erosionsschutz; Uferrandzonen mit wechselnden Böschungsneigungen herstellen

Es handelt sich um Maßnahmen auf Flächen mit insg. ca. 2.000 qm

7.2.3 Vorgezogener CEF-Ausgleich für punktuellen Eingriff „oval office“

Punktuelle Flächeninanspruchnahme für ca. 240 qm großes Tagungshaus (lfd. Nr. 3b in Tab. 6). Lebensraum für Zauneidechse, in mehreren Exemplaren gesichtet, nachgewiesen.

Abb. 30 „Oval office“ – Vorgezogener Reptilienschutz



CEF-Maßnahme

Im Hinblick auf die Vermeidung von Verboten nach § 44 BNatSchG ist im Vorfeld der Bau-
maßnahme eine gezielter Reptilienschutz durchgeführt worden.

Vorsorgemaßnahme

- Erdgleiches Abmähen des Eingriffsbereichs bis etwa halbe Böschung mit Abtransport des Mähguts Schaffung eines Rohbodenbereichs.
- Abräumen potentieller Versteckmöglichkeiten
- Dünnschichtiger Erdabtrag (etwa 10 cm) mit jeweils kleinem Erdvolumen/ Baggerlöffel, so dass evtl. Flucht möglich gemacht wurde.
- Ein Reptiliensperrzaun in der bewachsenen Böschung nicht notwendig, da „Flucht“ in benachbarte Habitate möglich und zu erwarten.

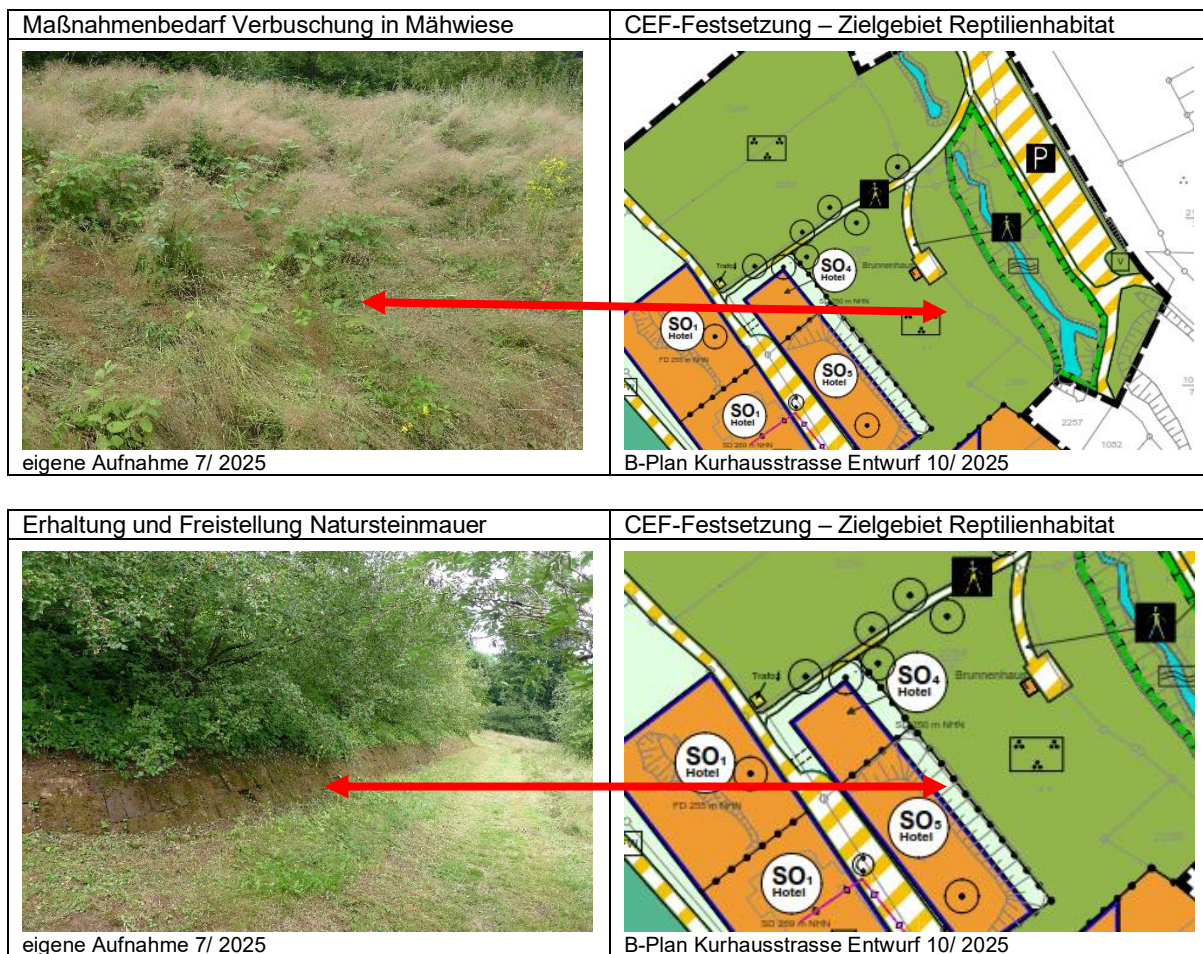
Zielgebiet Reptilienhabitat

- Östlich der Außengastronomie liegen hochgrasige oder mit nitrophilen Hochstauden dicht überwachsene Hangflächen (EA0/ HM6), 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 (vgl. Abb. 31).
- Darüber hinaus sind weitere, für Reptilien attraktive Requisiten einzubringen. (ökolog. Baubegleitung)
- Freistellung vorh. Habitatelemente (Natursteinmauer).

Eine Vorab-Genehmigung der Naturschutzbehörde ist nicht erforderlich gewesen, da die Maßnahme auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung (...) und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist (§ 44(5)2 BNatSchG)²⁶.

²⁶ schriftl. KV SÜW | Abtl. Bauen und Umwelt mit Schreiben vom 17.02.2022 (o. Az)

Abb. 31 Flächen und Maßnahmen „Reptilienhabitat“



7.3 Spezieller Artenschutz

Im Detail sind die Ausführungshinweise speziell zum Artenschutz dem Fachbeitrag (ebd.) zu entnehmen. Auf die *bereits durchgeführten* Vorsorgemaßnahmen zum Schutz der Reptilien (Zauneidechse) beim Bauvorhaben oval office ist a. a. O. hingewiesen worden.

Darüber hinausgehende Maßnahmen, die im konkreten Fall eines Bauantrags/ Umsetzung von Bauvorhaben erforderlich werden, sind wie folgt zusammenfassen:

- Sofern trotz Vermeidungsgebot Biotopbäume von einer Rodung betroffen werden, ist die gleiche Anzahl als künftige Biotopbäume zu bestimmen bzw. 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.

7.4 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. 32 Beispiele zur Neugestaltung des Landschaftsbildes



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 diese wiederhergestellt bzw. ausgeglichen werden (Baumpflanzungen/ Wiederansaat). Dauerhafte Flächenbedarfe für das Wellnessangebot sowie für den Kfz-Stellplatz werden vor Ort im Zuge umfangreich qualifizierter Gewässerstrukturgütaufwertung unmittelbar in der Bachlinie als auch im Randbereich ausgeglichen.

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 planungsbedingten 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).

12. Tabellarische Zusammenstellung umwelterheblicher Wirkungszusammenhänge

Zusammenfassend ist festzustellen, dass der bereits aus 2015 rechtskräftige B-Plan „Kurhausstrasse“ mit einer Gesamtfläche von ca. 1,3 ha nunmehr erweitert wird um ca. 4,1 ha auf insgesamt 5,4 ha. Die Flächennutzungen aus dem rechtskräftigen Bestand werden fortgeschrieben, in Teilen geändert (Tennissport), ohne dass umweltrelevante Eingriffe bzw. Beeinträchtigungen erfolgen.

Neu und zusätzlich hingegen sind die Erweiterungen im Norden bzw. Nordwesten des Bestandes. Es handelt sich um eine relativ kleinteilige und differenzierte Einzel- und Gruppenbebauung, die als sog. Baumwipfelhäuser oder ähnlich auf Punktfundamenten allenfalls kleinflächige Beeinträchtigungen des Bodens mit sich bringen.

Lediglich zwei Objekte haben einen größeren Flächenbedarf, das sind

- das Wellness- und Tagungsangebot (max. 400 qm) in SO1,
- der Kfz-Stellplatz an der Anebosstraße (ca. 1.400 qm).

Weitere Beeinträchtigungen sind infolge des Baustellenbetriebs zu erwarten.

Insgesamt werden jedoch Festsetzungen getroffen, die primär auf die Vermeidung von Beeinträchtigungen abzielen. Das heißt, dass wertvolle Bäume erhalten bleiben, dass örtliche Quellhorizonte und Sickerwasserlinien geschützt und erhalten bleiben, dass wertvolle Hangwiesen erhalten und gesichert bleiben. Noch während des Baubetriebs sind artenschutzfachliche CEF-Maßnahmen durchzuführen bzw. *durchgeführt worden*, um das nachgewiesene Reptilienvorkommen (SO4) in ein geeignetes Zielhabitat zu verlagern.

Die verbleibenden Beeinträchtigungen, das sind die dauerhafte Inanspruchnahme von Bodenflächen speziell für die Kfz-Stellplätze, die Erschließungswege und das Wellness-/ Tagungsgebäude, werden durch die Erhaltung und Sicherung (Verbuschung) der Mähwiesen sowie durch die Integration des tangierenden Bindersbachs ausgeglichen.

Insgesamt stehen mind. 10.000 qm für derartige Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung.

Tab. 8 Zusammenfassung umwelterheblicher Auswirkungen und Kompensation

lfd.Nr.	Eingriff in B-Plan	Größe	Kompensation	Größe
1a/1b	Festsetzung „Wald“ bestätigt die Festsetzung das tatsächlich vorh. Flächennutzungsmuster.	insg. ca. 4.400 qm	Vermeidung von Beeinträchtigungen, hier im Detail Erhaltung und Schutz vorh. Sickerwasserlinien entlang des Waldweges	
2a	Ausweisung von Baufenster (SO3) für Baumhäuser und Chalets; auf Stelzen mit Punktfundament	max. 500 qm	Vermeidung von Beeinträchtigungen, hier Erhaltung vorh. Waldrand/ Bäume (>30 cm StU). A1 - Ausgleich , Wiederherstellung Baustelle Regio-Saatgut (Magerrasen). Umwandlung vorh. (Schaf-)Weide (ED2) in Mähwiese (EA2) durch geeignetes Pflege-(Mäh-)management (schriftl. UNB 17.02.2022)	5.800 qm

noch Tab. 8 Zusammenfassung umwelterheblicher Auswirkungen und Kompensation

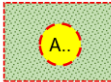
lfd.Nr.	Eingriff in B-Plan	Größe	Kompensation	Größe
2b	Ausweisung von Baufenster (SO2) im Erweiterungsbereich; teilweise (SO1) auch Baufenster zur Änderung B-Plan-alt Überbauung vorh. Hangwiesen und Schlagfluren	max. 500 qm	A1 - Ausgleich , Wiederherstellung Baustelle Regio-Saatgut (Magerrasen). Umwandlung vorh. (Schaf-)Weide (ED2) mit Ruderalisierungstendenzen in Mähwiese (EA2) durch geeignetes Pflege-(Mäh-)management (schriftl. UNB 17.02.2022)	
2c	Wegebau; Ausbau/ Asphalt vorh. Hangweges zur Erschließung/ Andienung o. g. Hoteleinheiten; kein KFZ-Verkehr	ca. 600 qm		
2d	Ergänzungsangebot „Wellness/ Tagung“ (SO1). Eingriff in Boden, Natur und Landschaft, hier Schlagflugesellschaft an Unterhang. Biotop- und Artenschutz weniger empfindlich, weil expansive Schlagflur-/ Brombeergebüsche.	400 qm	A2: - Ausgleich Umwandlung vorh. Brachflächen (EE1) in Mähwiesen Integration des Bindersbaches und seiner Uferränder; Freistellung von Uferrand und Gewässersohle; Erosionsschutz	2.000 qm
3a	Herstellung eines KFz-Stellplatzes; dauerhafte Überbauung und Versiegelung. Inanspruchnahme von Böschunggehölzen (BD4 – 500 qm) sowie Grünlandbrache (EE1 – 3.000 qm)	1.400 qm		
3b	„oval office“ Tagungshaus auf Stelzen (Punktfundament). Inanspruchnahme nachgewiesener Reptilienlebensräumen (<i>bereits realisiert</i>)	240 qm	noch A2 : Entwicklung Magerrasenwiese; Umwandlung vorh. Fettwiese (EA0) und Hochstauden(LB0) in magere Mähwiesen. Rodung vorh. Gehölzsukzession. Integration von Habitatrequisiten für Reptilien; Freistellung der vorh. Natursteinmauer: Entwicklungsziel „Reptilienhabitat“ (schriftl. LK SÜW - UNB 17.02.2022) CEF-Maßnahme <i>Vor Realisierung der Baumaßnahme geeignete Vorsorgemaßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen (§44 BNatSchG) durchgeführt.</i>	3.000 qm

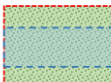
noch Tab. 8 Zusammenfassung umwelterheblicher Auswirkungen und Kompensation


lfd.Nr.	Eingriff in B-Plan	Größe	Kompensation	Größe
4	Festsetzung „Hotel“ (SO6) und „Vereinsheim“ (SO7) setzt bereits vorh. Flächennutzung und bauliche Anlagen fort. Kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft	ca. 3.000 qm	Vermeidung von Beeinträchtigungen, hier Begrenzung der überbaubaren Flächen	
5	Festsetzung „Sport“; bereits vorh. (Tennis-)Sportplätze werden fortgeschrieben	ca. 4.500 qm	Keine Maßnahmen erforderlich	
6	Festsetzung „Grünfläche“ bereits in B-Plan-alt	ca. 1.000 qm	Keine Maßnahme erforderlich	


Abb. 33 Grafische Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen

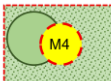



- 

Ausgleichsmaßnahmen A1 und A2:
 A1: Umwandlung vorh. (Schaf-)Weide (ED2) in Mähwiese (EA2) durch geeignetes Pflege-(Mäh-)management
 A2: Umwandlung vorh. Brachflächen (EE1) in Mähwiesen
- 

noch A2: Integration des Bindersbaches und seiner Uferänder; Freistellung von Gewässersohle und Uferand (§ 38(3) WHG)
- 

Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen:
 M1: Erhaltung und Entwicklung vorh. Mähwiese (§ 15 LNatSchG); Mahdmanagement/ Randsäume für Schreckenpopulation
 M2: Schutz und Entwicklung Lindenallee; Stamm- und Wurzelraumschutz und Sanierung
- 

M3: Waldrand; Erhaltung und Sicherung vorh. Quellwasseraustritte und Sickerlinien (§ 30(2) Nr. 2 BNatSchG)
- 

M4: Erhaltung und Sicherung mächtiger Altbäume mit StU >60 cm (im Gebiet vorh.)
- 

Erhaltung wertvoller Gehölzbestände; ggf. Auswahl alternativer Biotopbäume; Einbau von Nist- und Quartiershilfen