



**Stadt Dahn**

**Bebauungsplan  
„Eybergstraße, 6. Änderung  
und Erweiterung“**

**Fachbeitrag Naturschutz**

**Stand: 28.02.2020**



**STADTPLANUNG  
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler  
Dipl. Ing. Heiner Jakobs  
Roland Kettering  
Dipl. Ing. Peter Riedel  
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern  
Telefon 0631 / 36158 - 0  
Telefax 0631 / 36158 -24  
E-Mail buero@bbp-kl.de  
Web www.bbp-kl.de

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Beschreibung des Vorhabens .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Rechtliche Grundlagen .....</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Planerische Vorgaben und Schutzgebiete.....</b>	<b>3</b>
<b>3.1</b>	<b>Regionaler Raumordnungsplan .....</b>	<b>3</b>
<b>3.2</b>	<b>Flächennutzungsplanung .....</b>	<b>3</b>
<b>3.3</b>	<b>Schutzgebiete, geschützte Flächen .....</b>	<b>3</b>
3.3.1	Natura 2000-Gebiete.....	3
3.3.2	Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG) .....	4
3.3.3	Nationalparke (§ 24 BNatSchG) .....	4
3.3.4	Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG) .....	4
3.3.5	Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG) .....	4
3.3.6	Naturparke (§ 27 BNatSchG) .....	4
3.3.7	Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG).....	4
3.3.8	Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG) .....	4
3.3.9	Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG und § 15 LNatSchG) .....	4
<b>3.4</b>	<b>Biotopkartierung Rheinland-Pfalz .....</b>	<b>6</b>
<b>3.5</b>	<b>Biotopverbund.....</b>	<b>6</b>
3.5.1	Landesweiter Biotopverbund.....	6
3.5.2	Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS) .....	6
<b>3.6</b>	<b>Wasserrechtliche Schutzgebiete.....</b>	<b>7</b>
<b>3.7</b>	<b>Kultur- oder sonstige Sachgüter sowie archäologische   Fundstellen und Bodendenkmäler .....</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>Beschreibung des Zustandes von Natur und Landschaft .....</b>	<b>8</b>
<b>4.1</b>	<b>Naturräumliche Gliederung .....</b>	<b>8</b>
<b>4.2</b>	<b>Geologie/Boden/Topographie.....</b>	<b>9</b>
<b>4.3</b>	<b>Fläche.....</b>	<b>9</b>
<b>4.4</b>	<b>Oberflächengewässer/Grundwasser.....</b>	<b>9</b>

<b>4.5</b>	<b>Klima/Luft</b> .....	<b>9</b>
<b>4.6</b>	<b>Orts- und Landschaftsbild, Erholungsnutzung</b> .....	<b>9</b>
<b>4.7</b>	<b>Arten und Biotope</b> .....	<b>10</b>
4.7.1	Heutige potenzielle natürliche Vegetation .....	10
4.7.2	Biotoptypen/Realnutzung .....	10
4.7.3	Fauna.....	11
<b>5</b>	<b>Artenschutzrechtliche Einschätzung</b> .....	<b>11</b>
<b>6</b>	<b>Bewertung des Zustands von Natur und Landschaft</b> .....	<b>12</b>
<b>7</b>	<b>Zielvorstellungen für Natur und Landschaft</b> .....	<b>13</b>
7.1	<b>Boden</b> .....	<b>13</b>
7.2	<b>Wasserhaushalt</b> .....	<b>13</b>
7.3	<b>Klima / Lufthygiene</b> .....	<b>14</b>
7.4	<b>Arten- und Biotopschutz</b> .....	<b>14</b>
7.5	<b>Orts- und Landschaftsbild, Erholungsnutzung</b> .....	<b>14</b>
<b>8</b>	<b>Darstellung der Auswirkungen des Bauvorhabens auf Naturhaushalt und Landschaftsbild</b> .....	<b>15</b>
8.1	<b>Beschreibung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen</b> .....	<b>15</b>
8.2	<b>Flächenbilanz (Basis: Entwurf des B-Plans von Dezember 2019)</b> .....	<b>16</b>
8.3	<b>Eingriffe im Sinne des § 14 BNatSchG</b> .....	<b>16</b>
8.3.1	Auswirkungen auf den Bodenhaushalt .....	17
8.3.2	Auswirkungen auf den Wasserhaushalt .....	17
8.3.3	Auswirkungen auf die Luft / das Kleinklima .....	17
8.3.4	Auswirkungen auf den Arten- und Biotopschutz .....	17
8.3.5	Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild/Erholungsfunktion .....	17
8.4	<b>Entwicklung ohne das geplante Vorhaben</b> .....	<b>18</b>
<b>9</b>	<b>Landespflegerische Maßnahmen</b> .....	<b>18</b>
9.1	<b>Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen</b> .....	<b>18</b>
9.2	<b>Grünordnerische Maßnahmen im räumlichen Geltungsbereich</b> .....	<b>18</b>
9.3	<b>Externe Maßnahme Ökokonto (ohne Planeintrag)</b> .....	<b>20</b>

<b>9.4</b>	<b>Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung .....</b>	<b>22</b>
<b>10</b>	<b>Zusammenfassende Beurteilung des Planvorhabens .....</b>	<b>24</b>
<b>11</b>	<b>Aufstellungsvermerk.....</b>	<b>24</b>
<b>12</b>	<b>Anhang.....</b>	<b>25</b>
	<b>Pflanzlisten .....</b>	<b>25</b>

## 1 Beschreibung des Vorhabens

Das Felsland Badeparadies in Dahn soll im Saunabereich um ein neues Ruhehaus erweitert werden. Da die geplante Erweiterungsfläche sowie die bereits bestehende Saunalandschaft in dem derzeit rechtsgültigen Bebauungsplan „Eybergstraße“ nicht enthalten sind, ist eine Änderung und Erweiterung dieses Bebauungsplanes erforderlich.

Die Größe des Geltungsbereiches umfasst rund 5,3 ha.

Die Planung sieht die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Felslandbadeparadies“ vor.

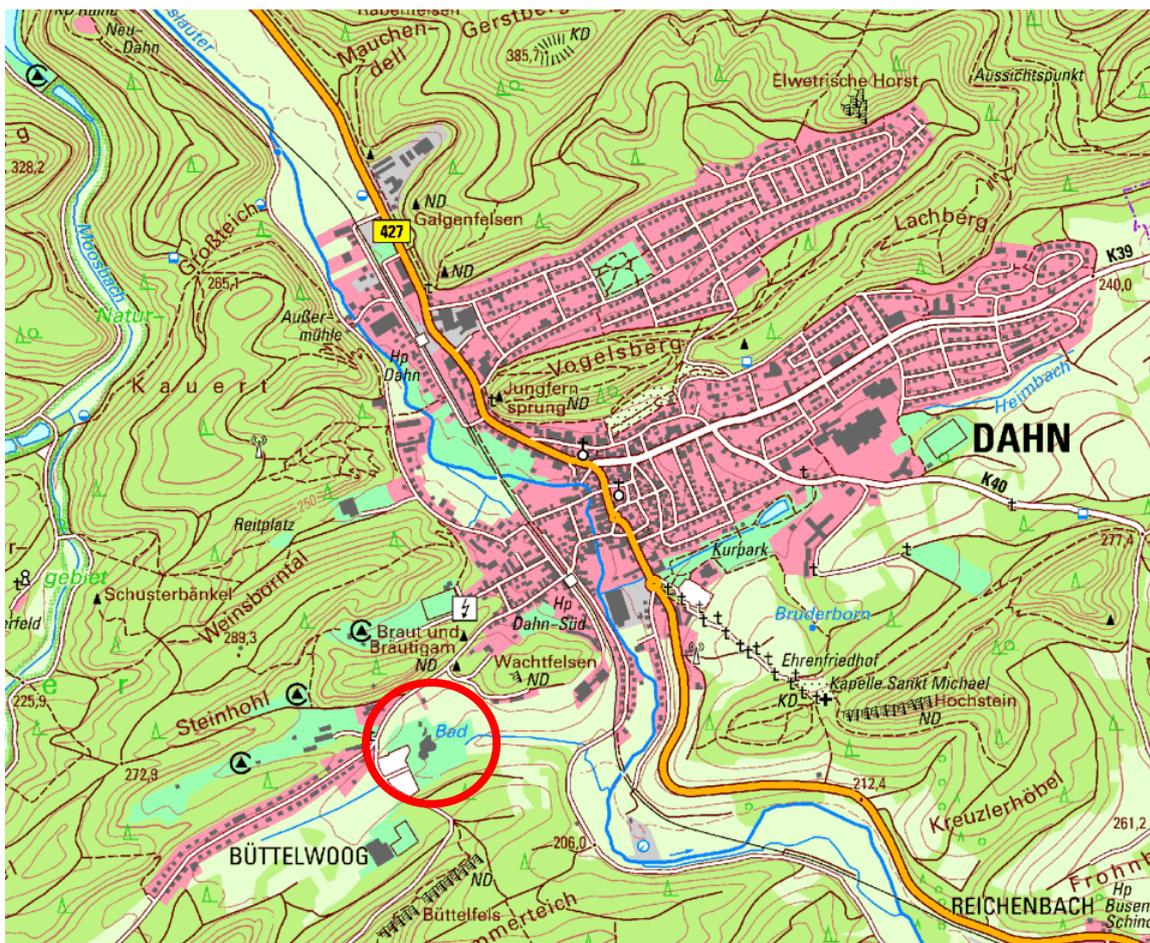


Abb. 1: Ausschnitt aus der topographischen Karte, unmaßstäblich (Quelle: LANIS RLP 2019).

## 2 Rechtliche Grundlagen

Mit der hier vorliegenden Planung sind Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 Bundesnaturschutzgesetz *„[...] sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“*

Gemäß § 15 Bundesnaturschutzgesetz ist *„der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.“*

*„Der Verursacher ist verpflichtet unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). [...] Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild neu gestaltet ist.“*

Weiter sind die Ergänzungen aus § 7 LNatSchG RLP „Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ zu berücksichtigen, die die Anforderungen bezüglich Art und Lage der Ersatzmaßnahmen näher beschreiben.

Im Verfahren zur Eingriffsregelung gemäß § 17 Bundesnaturschutzgesetz sind *„vom Verursacher ausreichende Angaben nach Art und Umfang zur Beurteilung des Eingriffs zu machen (Fachplan oder landschaftspflegerischer Begleitplan).“*

Das Verhältnis zum Baurecht klärt der § 18 Bundesnaturschutzgesetz: *„Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.“* (Verweis auf § 1a BauGB)

Die Darstellung der Auswirkungen erfolgt gemäß § 2a Baugesetzbuch im Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung.

Die mögliche Betroffenheit von Belangen des Artenschutzes (insbesondere der §§ 39 und 44 BNatSchG in Verbindung mit den einschlägigen Richtlinien der EU) sowie Schutzvorschriften des § 30 BNatSchG (geschützte Biotope), ergänzt durch § 15 LNatSchG RLP, wird im vorliegenden Fachbeitrag Naturschutz mit betrachtet bzw. es liegt für die Belange des Artenschutzes eine artenschutzrechtliche Einschätzung vor. Gegebenenfalls werden hieraus eigenständige Verfahrensschritte (beispielsweise Befreiung vom Verbot des Eingriffs in geschützte Lebensräume) erforderlich.

### 3 Planerische Vorgaben und Schutzgebiete

#### 3.1 Regionaler Raumordnungsplan

Der Regionale Raumordnungsplan Westpfalz (2012) trifft für das Plangebiet keine Ausweisung von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten.

#### 3.2 Flächennutzungsplanung

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Dahner Felsenland ist das Plangebiet als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Hallen- und Freizeitbad dargestellt. Somit ist die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan gegeben.

#### 3.3 Schutzgebiete, geschützte Flächen

##### 3.3.1 Natura 2000-Gebiete

FFH-Gebiete oder VSG-Gebiete sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden. Angrenzend an das Plangebiet liegen das FFH-Gebiet „Biosphärenreservat Pfälzerwald“ sowie das Vogelschutzgebiet „Pfälzerwald“, die sich in Teilbereichen überlagern.



Abb. 2: FFH-Gebiet (braune Farbgebung) und VSG-Gebiet (blaue Farbgebung) angrenzend an das Plangebiet (rot umrandet); Quelle: LANIS 2019 mit eigenen Eintragungen

Für diese beiden europäischen Schutzgebiete wurde eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung erstellt (s. eigenes Dokument). Diese kommt zu folgendem Ergebnis:

*Als Ergebnis dieser Vorprüfung lässt sich festhalten, dass es durch den Bebauungsplan nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes „Biosphärenreservat Pfälzerwald“ und des VSG-Gebietes „Pfälzerwald“ in den für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen kommt.*

### 3.3.2 Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG)

Naturschutzgebiete sind im Plangebiet und seiner Umgebung nicht vorhanden.

### 3.3.3 Nationalparke (§ 24 BNatSchG)

Nationalparke sind im Plangebiet und seiner Umgebung nicht vorhanden.

### 3.3.4 Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG)

Das Plangebiet liegt innerhalb des deutschen Teils des Biosphärenreservates Pfälzerwald-Nordvogesen.

Es ist davon auszugehen, dass der Schutzzweck des Biosphärenreservates durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt wird.

### 3.3.5 Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG)

Landschaftsschutzgebiete sind im Plangebiet und seiner Umgebung nicht vorhanden.

### 3.3.6 Naturparke (§ 27 BNatSchG)

Das Plangebiet liegt in einer Entwicklungszone innerhalb des Naturparkes Pfälzerwald. Die Grenzen des Naturparks sind deckungsgleich mit denen des Biosphärenreservates.

Es ist davon auszugehen, dass der Schutzzweck des Naturparkes durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt wird.

### 3.3.7 Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)

Naturdenkmäler sind im Plangebiet und seiner Umgebung nicht vorhanden.

### 3.3.8 Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)

Geschützte Landschaftsbestandteile sind im Plangebiet und seiner Umgebung nicht vorhanden.

### 3.3.9 Gesetzlich geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG und § 15 LNatSchG)

Gesetzlich geschützte Biotop nach § 15 LNatSchG sind im Plangebiet und seiner Umgebung nicht vorhanden.

Am östlichen Rand des Geltungsbereiches liegt ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop. Hierbei handelt es sich gemäß der Information aus LANIS um Straußgrasrasen (DC3).

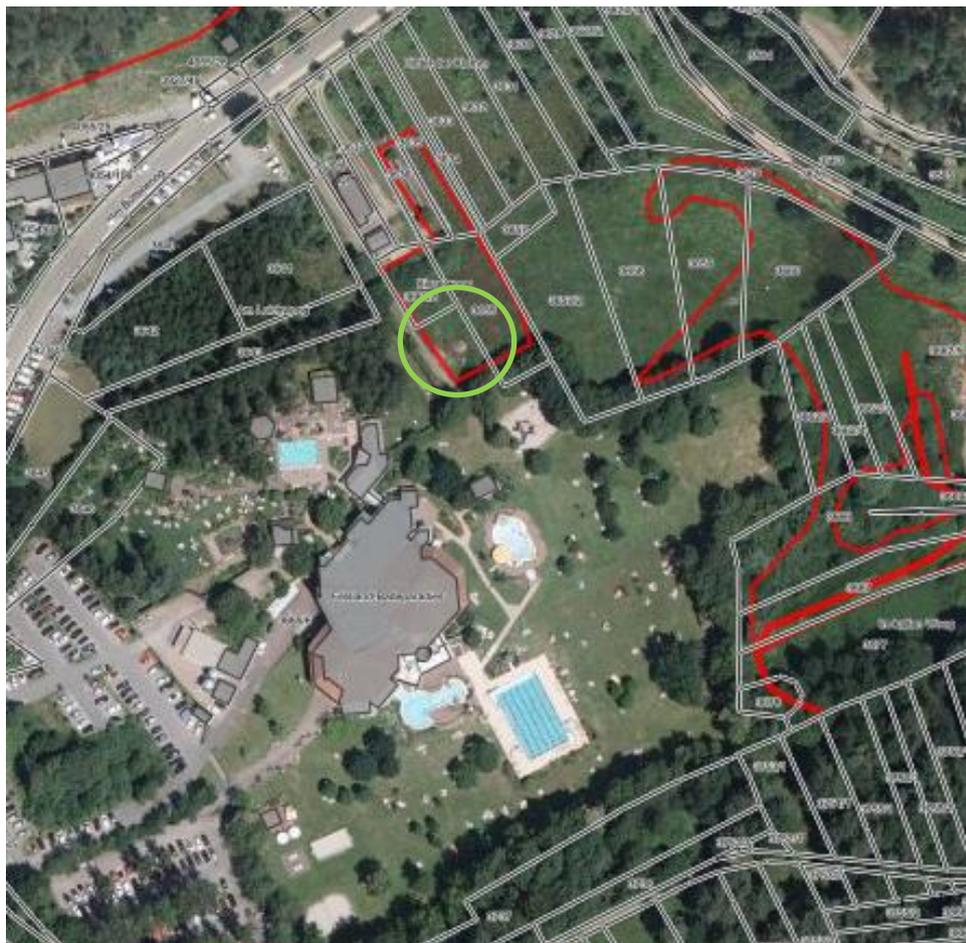


Abb. 3: Gesetzlich geschützte Biotopie in bzw. angrenzend an das Plangebiet; Quelle: LANIS 2019 mit eigenen Eintragungen

Bei einer Ortsbesichtigung im Sommer 2018 wurde festgestellt, dass sich der westliche Bereich dieser Fläche nach § 30 BNatSchG in der Örtlichkeit als Ablageplatz für Grünschnitt darstellt und die nach BNatSchG geschützten Strukturen im Randbereich zur Schwimmbadfläche nicht (mehr) vorhanden sind.

Zur Klärung dieses Sachverhaltes wurde am 22. November 2018 eine Ortsbegehung gemeinsam mit der UNB des Landkreises Südwestpfalz durchgeführt. Von deren Seite wird die fachliche Einschätzung geteilt. Im Nachgang zu dem Ortstermin hat die UNB folgendes mitgeteilt:

*„...während der heutigen Ortsbegehung bzgl. der 6. Änderung des Bebauungsplans „Eybergstraße“ war ersichtlich, dass es sich bei der zur Bebauung vorgesehenen Teilfläche des Flur.St. 3665/6 Gemarkung Dahn (Saunagebäude im Nordosten) um kein gesetzlich geschütztes Biotop i. S. d. § 30 BNatSchG handelt. Die Darstellung im LANIS entspricht nicht mehr der Realität.*

*Es ist jedoch anzumerken, dass ungefähr ab der Grenze zum Flurstück 3655 (außerhalb des Geltungsbereichs) das im Jahr 2007 kartierte Biotop weiterhin intakt ist und demnach dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegt. Das Biotop darf gemäß § 15 Abs. 2 LNatSchG nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder dessen charakteristischer Zustand verändert werden. Gleiches gilt vermutlich für einen Teilbereich des nördlich angrenzenden Flurstücks 3665/2. Geeignete Vermeidungsmaßnahmen sind erforderlich. Dies ist im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.“*

### 3.4 Biotopkartierung Rheinland-Pfalz

Für das Land Rheinland-Pfalz liegt eine flächendeckende Biotopkartierung nach Objektklassen vor. Das Biotopkataster enthält Angaben zu schutzwürdigen Biotopen, geschützten Biotopen sowie zu FFH- Lebensräumen.

An den Grenzen des Bebauungsplanes sind zwei schutzwürdige Biotope der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz betroffen:

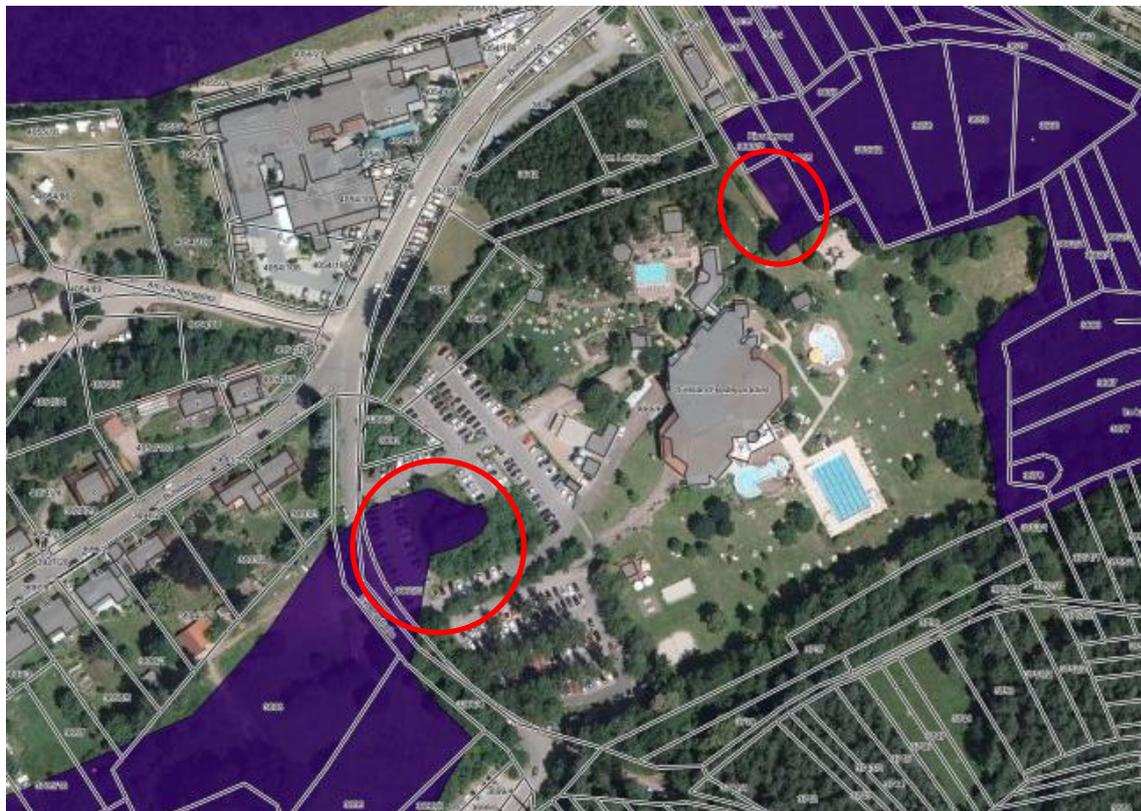


Abb. 4: Biotopkartierte Flächen innerhalb des Bebauungsplanes; Quelle: LANIS 2019 mit eigenen Eintragungen

Bei der Fläche im Westen handelt es sich um das schutzwürdige Biotop „Büttelwoog-Wiesen“ (BK-6812-0301-2007), bei der im Osten um das „Tal unterhalb Büttelwoog“ (BK-6812-0329-2007). Innerhalb dieser ist die oben beschriebene Fläche nach § 30 BNatSchG kartiert.

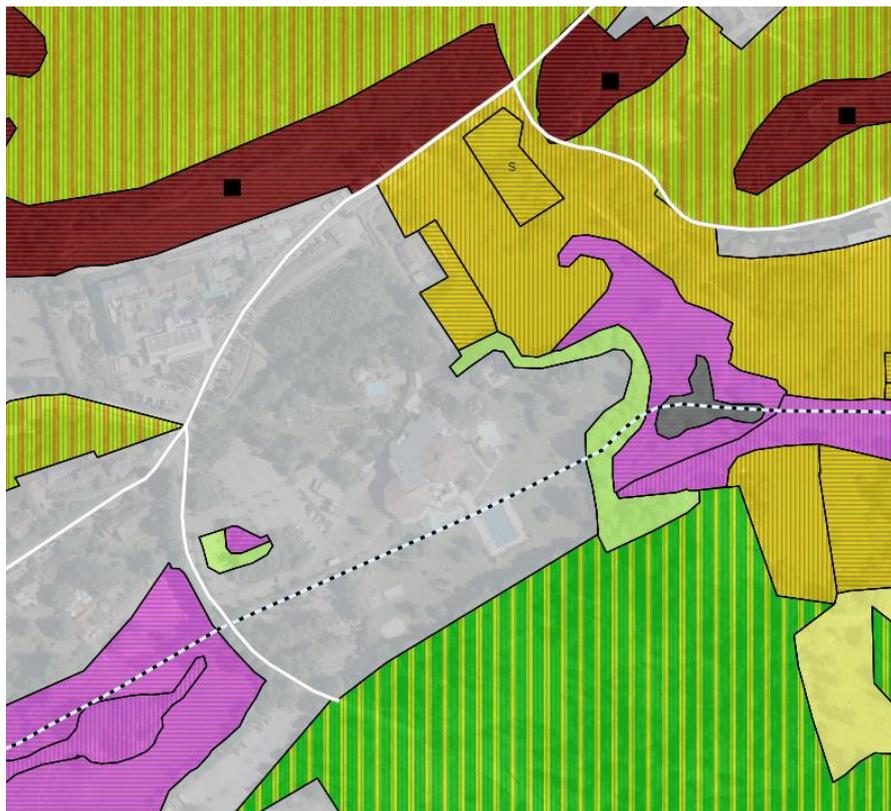
### 3.5 Biotopverbund

#### 3.5.1 Landesweiter Biotopverbund

Gemäß LANIS (Abfrage von November 2019) sind im Plangebiet und seiner Umgebung keine Flächen des landesweiten Biotopverbundes vorhanden.

#### 3.5.2 Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS)

Die Planung vernetzter Biotopsysteme für den Bereich des Landkreises Südwestpfalz (Online-Abfrage von Februar 2019) formuliert für das Plangebiet folgende Ziele:



- hellgrün: biotoptypenverträgliche Nutzung von Strauchbeständen
- rosa: Erhalt von Nass- und Feuchtwiesen (einschl. Kleinseggenriede)
- gelb: Erhalt bzw. Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte
- s/w gestrichelt: Entwicklung von Quellen und Quellbächen<sup>1</sup>

### 3.6 Wasserrechtliche Schutzgebiete

Schutzgebiete nach Wasserrecht sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden.

### 3.7 Kultur- oder sonstige Sachgüter sowie archäologische Fundstellen und Bodendenkmäler

Kulturdenkmäler oder Denkmalzonen sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden. Innerhalb wie außerhalb des Plangebietes liegen Ver- und Entsorgungsleitungen der örtlichen Versorger.

<sup>1</sup> Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz, <https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=vbs>, abgerufen am 13.2.2019

## 4 Beschreibung des Zustandes von Natur und Landschaft

### 4.1 Naturräumliche Gliederung

Die Naturräumliche Gliederung ist eine Einteilung des Landes in Naturräume. Jedem sind Landschaften wie der Westerwald oder das Mittelrheingebiet ein Begriff. In Rheinland-Pfalz kommen 16 solcher naturräumlichen Großlandschaften vor. Diese sind weiter hierarchisch in maximal vier Ebenen untergliedert.

Das Plangebiet gehört zur Großlandschaft des Haardtgebirges (17) und in dieser zum Landschaftsraum Dahner Felsenland (171.1).

*Eingebettet in die ausgedehnten Waldgebiete des Pfälzer Waldes präsentiert sich das Dahner Felsenland als äußerst abwechslungsreicher und vielgestaltiger Landschaftsraum. Kennzeichnend ist das Mosaik von bewaldeten Kegelbergen und kurzen Bergrücken zwischen mehr oder weniger breiten, offenen, vielgestaltigen Wiesentälern bzw. beckenartigen Ausräumungen. Die Talauen und unteren Flachhänge liegen zumeist im Unteren Buntsandstein, in den Ausräumungsbecken auch im Oberrotliegenden.*

*Darüber erhebt sich die durch Verwitterung stark aufgelöste Felszone der Trifelsstufe, deren Reste in massigen Bastionen, markanten Klippen und schmalen Felsgraten sowie aufragenden Felstürmen und Felskanzeln bestehen. An den Felsen lassen sich vielfältige Verwitterungsformen beobachten (z.B. Netz- oder Bienenwabenverwitterung). Die Felsen werden durch eine Vielzahl von Burgen gekrönt. Zu den markantesten zählen die Dahner Burgen auf dem Schlossberg und Burg Berwartstein.*

*Das Dahner Felsenland ist zu mehr als zwei Dritteln bewaldet. Kiefernwälder sind am Waldaufbau stark beteiligt und häufig durch Unterwuchs von Besenheide{pic\_02\_re} oder Heidelbeere geprägt. Buchenwälder prägen oft die Schatthänge und Hänge mit Geröllhalden.*

*Die Besiedlung des Dahner Felsenlandes erfolgte in den Tälern, wo die Voraussetzung für Landwirtschaft auf besseren Böden gegeben war. Um die Dörfer entstanden größere Rodungsinseln, die mehrfach durch Waldstreifen gegliedert sind. Im Umfeld dieser Rodungsinseln sind die Wälder von weiteren kleineren, als Acker- oder Grünland genutzten Schlägen durchsetzt, so dass sich Wald- und Offenland hier stark durchdringen.*

*Die Rodungsinseln sind über das durchgängige Netz von Wiesentälern miteinander verbunden. Die Wiesentäler sind durch große zusammenhängende Feuchtwiesen, oft in Verzahnung mit Röhrichten und Seggenrieden, geprägt. Das Gewässernetz ist weit verzweigt und vielfach in ein ausgeprägtes System von Wehren und Gräben zur Bewässerung einbezogen. Die ehemaligen Bewässerungswiesen mit ihrem typischen welligen Relief sind in fast allen breiteren Tälern nachzuempfinden.*

*Die Talhänge und Rodungsinseln weisen eine außerordentlich vielfältige, kleinparzellierte Kulturlandschaft mit extensiv genutzten Wiesen und Magerrasen, Streuobstbeständen und einer hohen Dichte von Böschungen und Heckenzügen auf, die durch die enge Verzahnung mit Waldbeständen noch gesteigert wird. Ackernutzung ist meist auf flache Kuppen im Bereich des Oberrotliegenden beschränkt.*

*Im Süden des Landschaftsraumes, z.B. bei Nothweiler und Niederschlettenbach, wurde früher Eisenerz abgebaut.<sup>2</sup>*

---

<sup>2</sup> LANIS RLP, recherchiert am 13.11.2019

## **4.2 Geologie/Boden/Topographie**

Die Bodenart ist für den zentralen Bereich des Felslandbadeparadieses und die Parkplätze nicht erfasst. Für die nördlich angrenzenden Flächen ist die Bodenart als stark lehmiger Sand bzw. anlehmiger Sand angegeben.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aufgrund der in der Vergangenheit bereits erfolgten Bautätigkeit in weiten Teilen von gestörten Bodenverhältnissen auszugehen.

Das Plangebiet liegt auf Geländehöhen zwischen 223 m ü. NN an der Eybergstraße im Norden des Geltungsbereiches und ca. 212 m ü. NN auf der Liegewiese des Freibades.

## **4.3 Fläche**

Das Plangebiet ist in großen Bereichen unversiegelt, allerdings durch die Freizeitnutzung stark anthropogen überformt.

## **4.4 Oberflächengewässer/Grundwasser**

Das Plangebiet liegt innerhalb der Grundwasserlandschaft des Buntsandsteins. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei 234 mm/a und ist als hoch einzustufen. Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung ist als mittel bis ungünstig angegeben.

Trinkwasserschutzgebiete sind im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung nicht ausgewiesen.

Durch das Gelände des Schwimmbades fließt von Westen kommend der Büttelwoog als Gewässer III. Ordnung. Dabei ist er auf dem Schwimmbadgelände verrohrt und mündet nördlich der Kläranlage von Dahn in die Wieslauter.

## **4.5 Klima/Luft**

Das Klima innerhalb des Plangebietes und der naturräumlichen Einheit „Dahner Felsenland“ ist trocken und warm. Die durchschnittliche Jahrestemperatur liegt zwischen 9 und 10 °C. Im Jahresmittel fallen zwischen 450 und 600 mm an Niederschlag. Hauptwindrichtung ist Südwest.

Die unversiegelten Freiflächen des Schwimmbadgeländes im Plangebiet dienen der nächtlichen Kaltluftproduktion.

## **4.6 Orts- und Landschaftsbild, Erholungsnutzung**

Das Plangebiet liegt am Siedlungsrand von Dahn zwischen zwei Hotelbetrieben sowie in der Nähe des Campingplatzes und der Jugendherberge. Das Schwimmbad mit angeschlossener Sauna sowie die umliegenden Betriebe bieten verschiedene Freizeitangebote. Ein gut ausgebautes und markiertes Wanderwegenetz ermöglicht die naturgebundene Erholung.

Das Ortsbild im Geltungsbereich sowie auch das Landschaftsbild insgesamt sind von dem Wechsel zwischen bewaldeten Bergrücken mit herausragenden Felsformationen und eingestreuten Grünlandbereichen geprägt.

## 4.7 Arten und Biotope

### 4.7.1 Heutige potenzielle natürliche Vegetation

Die Heutige potentielle natürliche Vegetation (HpnV) gibt an, wie unsere heimische Landschaft heute aussähe, wenn wir keinerlei Einfluss auf die natürliche Vegetationsentwicklung nähmen. Die HpnV ist abhängig von den Standortbedingungen und gibt wichtige Hinweise zur Formulierung der landespflegerischen Zielvorstellungen.

Im Plangebiet würde sich eine basenarme, frische Variante des Hainsimsen-Buchenwalds (Bab) der mittleren Lagen einstellen.<sup>3</sup>

### 4.7.2 Biotoptypen/Realnutzung

Der Bestand wurde im Rahmen einer Kartierung vor Ort in 2018 erfasst.

Die Bezeichnung der erfassten Biotoptypen erfolgt in Anlehnung an das Biotoptypenverzeichnis des Umweltministeriums Rheinland-Pfalz (ehemaliges Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten, 2013). Zur besseren Lesbarkeit und Abbildung des Bestandes werden andere Farben genutzt als im Biotoptypenverzeichnis vorgegeben.



Abb. 5: Biotoptypen im Plangebiet auf Basis des Luftbildes; Quelle: LANIS 2019 mit eigenen Eintragungen

<sup>3</sup> <https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=hpnv>, recherchiert am 21.01.2020

Der größte Teil des Plangebietes wird durch die Flächen des Felsland Badeparadieses mit Hallen- und Freibad sowie dem Saunabereich mit Saunagarten (**HU0**) eingenommen. Die Liegewiese sowie der Saunagarten sind durch Gehölzbestände gut eingegrünt. Im westlichen und nördlichen Teil des Geltungsbereiches sind Parkplatzflächen (**HV3**) vorhanden. Innerhalb der westlichen Parkfläche liegt ein ausgedehnter Gehölzbestand (**BF0**) aus Eiche, Erle, Robinie und Weide. Der Unterwuchs wird durch Brombeere gebildet. Zwischen dem Saunagarten und den Parkplatzflächen entlang der Zufahrtsstraße liegt ein kleiner Birkenmischwald (**AD3**) mit einer eingeschlossenen verbuschten Grünlandbrache (**EE5**). Außerhalb des Geländes des Badeparadieses liegt das Blockheizkraftwerk (**HNO**) der Verbandsgemeindewerke Dahner Felsenland.

Von Norden her hat das Schwimmbadgelände über einen Wirtschaftsweg (**VB0**) eine zweite Zufahrt. Hier befindet sich auch ein Lagerplatz (**HT3**) für Grünschnitt.

Angrenzend an den Geltungsbereich liegt im Norden das Hotel Felsenland, nach Westen schließen ein Campingplatz sowie Wohnbebauung und nach Südwesten der Sportpark Dahn und das Hotel Eyberg an. Nach Süden und Osten grenzen Wald- sowie Wiesenflächen an das Gelände des Badeparadieses an.

#### 4.7.3 Fauna

Für den Bebauungsplan wurde eine artenschutzrechtliche Einschätzung (s. Kapitel 5) erstellt.

### 5 Artenschutzrechtliche Einschätzung

Zur Einschätzung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände planungsrelevanter Arten wurde eine artenschutzrechtliche Einschätzung vorgenommen (s. eigenes Dokument).

Diese kommt zu folgendem Ergebnis:

*Größe, Lage und die intensive Freizeitnutzung lassen das Lebensraumangebot innerhalb des Plangebietes als grundsätzlich suboptimal erscheinen. Lediglich für wenige Vogelarten und Säugetiere (Fledermäuse) weist das Gebiet eine Eignung als (Teil-)Habitat auf.*

*Es sind unter den bewerteten Arten jedoch keine, die in ihrem Vorkommen essentiell auf das Gebiet bzw. speziell auf den Eingriffsbereich angewiesen sind. Das Biotoppotential der Umgebung stellt eine gleich- bzw. höherwertige Lebensraumalternative dar.*

*Gehölze, die als potenzielle Brut- oder Reproduktionsstätte dienen könnten, sind im Plangebiet vorhanden. Durch die Beschränkung der Rodungszeiten kann eine Beeinträchtigung geschützter Tierarten ausgeschlossen werden.*

*Durch das geplante Vorhaben werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 (1) 1-3 in Verbindung mit § 44 (5) BNatSchG ausgelöst. Das Vorhaben ist nach artenschutzrechtlicher Sicht zulässig.*

## 6 Bewertung des Zustands von Natur und Landschaft

Nachfolgend werden die vor Ort kartierten Biotoptypen in Bezug auf ihre Leistungsfähigkeit für den Naturhaushalt und im Hinblick auf ihre Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz bewertet.

Bewertungskriterien sind:

- Zustand des Biotoptyps (Natürlichkeitsgrad, Artenvielfalt und -reichtum im Hinblick auf seine typische Ausprägung, Vorkommen von Rote-Liste-Arten);
- derzeitige Belastung und die Empfindlichkeit gegenüber weiteren Belastungen;
- Verbreitung und Gefährdung des Biotoptyps sowohl im Planungsraum als auch regional bis überregional (in Anlehnung an die Rote Liste der Biotoptypen Rheinland-Pfalz);
- Reifegrad der Lebensgemeinschaft;
- Wiederherstellbarkeit des Biotoptyps;

Die Bewertung erfolgt in fünf Wertstufen:

### Biotoptypen mit sehr hoher Wertigkeit für den Biotop- und Artenschutz

Biotoptypen, die besonders wichtige Funktionen im Naturhaushalt erfüllen und/oder überhaupt nicht bzw. nicht in einem mittelfristigen Zeitraum an anderer Stelle in vergleichbarer und gleichwertiger Ausprägung wiederhergestellt werden können oder gesetzlich besonders geschützt sind, werden in dieser Wertstufe erfasst. Wegen ihrer engen Bindung an Sonderstandorte sind solche Biotope meist selten und stark gefährdet.

### Biotoptypen mit hoher Wertigkeit für den Biotop- und Artenschutz

Biotoptypen, die wichtige Funktionen im Naturhaushalt erfüllen, werden in dieser Wertstufe erfasst. Hierunter fallen beispielsweise naturnahe Biotoptypen, die durch anthropogene Beeinträchtigungen in ihrem Wert gemindert sind. Oder aber Bestände auf mittleren Standorten, die durch extensive Nutzungsformen zu artenreichen Biotopen mit einem inzwischen seltenen Inventar an Pflanzen- und Tierarten geworden sind. Kleinstrukturen, die den Strukturreichtum eines Gebietes erheblich erhöhen und wichtige Vernetzungselemente darstellen, werden ebenfalls hoch bewertet. Im Allgemeinen sind diese Flächen nur mittel- bis langfristig an anderer Stelle in vergleichbarer und gleichwertiger Ausprägung wieder herstellbar.

### Biotoptypen mit mittlerer Wertigkeit für den Biotop- und Artenschutz

Biotoptypen mit mittleren Zahlen an einheimischen Tier- und Pflanzenarten, die zudem durch geeignete Maßnahmen kurz- bis mittelfristig in ihrer Bedeutung deutlich aufgewertet werden könnten, gehören in diese Kategorie.

### Biotoptypen mit geringer Wertigkeit für den Biotop- und Artenschutz

Biotoptypen, die nur eine geringe Zahl einheimischer Arten beherbergen, leicht wiederherstellbar sind und häufig auftreten, gehören in diese Kategorie. Sie weisen in der Regel (z.B. aufgrund ihrer Nutzungsart und -intensität) eine deutliche Strukturarmut auf oder unterliegen häufigen menschlichen Störungen und bieten dadurch nur einer geringen Zahl von Tier- und Pflanzenarten Lebensraum.

### Biotoptypen mit fehlender bis geringer Wertigkeit für den Biotop- und Artenschutz

Biotoptypen, die weitgehend ohne Bedeutung für den Naturhaushalt sind.

Nach Abwägung und Gewichtung der genannten Kriterien im Hinblick auf die speziellen Voraussetzungen des Untersuchungsgebietes wurden die angetroffenen Biotoptypen folgendermaßen eingestuft:

Biotoptyp	Wertigkeit				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	sehr gering
AD3			x		
BF0			x		
EE5			x		
HN0					x
HU0			x		
HT3				x	
HV3				x	
VB0				x	

## 7 Zielvorstellungen für Natur und Landschaft

### 7.1 Boden

#### Allgemeine Zielvorstellungen

- Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen (§ 1(3) BNatSchG).
- Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a (2) BauGB).
- Mutterboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen" (§ 202 BauGB)

#### Konkrete landespflegerische Zielvorstellungen zum Vorhaben

- Minimierung der Versiegelung durch Reduzierung auf das unbedingt erforderliche Maß
- Fachgerechter Umgang mit Oberboden und Bodenmaterial bei Um- und Zwischenlagerung

### 7.2 Wasserhaushalt

#### Allgemeine landespflegerische Zielvorstellungen

- Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden [...] (§ 55 (2) WHG)
- Gewässer sind vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten. Für den vorsorgenden

Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen (§ 1 (3) BNatSchG)

#### **Konkrete Landespflegerische Zielvorstellungen zum Vorhaben**

- Minimierung von Neuversiegelung durch die unter dem Punkt "Boden" genannten Maßnahmen
- Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser innerhalb des Gebietes
- Möglichkeit der Dachbegrünung

### **7.3 Klima / Lufthygiene**

#### **Allgemeine landespflegerische Zielvorstellungen**

- Luft und Klima sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen (§ 1 (3) BNatSchG)

#### **Konkrete Landespflegerische Zielvorstellungen zum Vorhaben**

- Ein- und Durchgrünung des Plangebiets
- Pflanzmaßnahmen
- Dachbegrünung

### **7.4 Arten- und Biotopschutz**

#### **Allgemeine landespflegerische Zielvorstellungen**

- Die wildlebenden Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten sind auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten (§ 1 (3) BNatSchG)

#### **Konkrete Landespflegerische Zielvorstellungen zum Vorhaben**

- Minimierung des Versiegelungsgrades
- Beschränkung der Rodungszeiten
- Durchgehende Eingrünung
- Gestaltung der Freiflächen nach Kriterien des Arten- und Biotopschutzes durch Pflanzung einheimischer und standortgerechter Gehölze

### **7.5 Orts- und Landschaftsbild, Erholungsnutzung**

#### **Allgemeine landespflegerische Zielvorstellungen**

- Gestalterische Einbindung (sowohl der baulichen Anlagen als auch der Freiflächen) in das Gesamtareal
- Attraktive Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds

#### **Konkrete Landespflegerische Zielvorstellungen zum Vorhaben**

- Durchgrünung des Plangebiets
- Landschaftliche Einbindung des Plangebiets durch Begrünungsmaßnahmen

## 8 Darstellung der Auswirkungen des Bauvorhabens auf Naturhaushalt und Landschaftsbild

### 8.1 Beschreibung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen

Das Bebauungsplangebiet umfasst eine Größe von 53.510 m<sup>2</sup>. Auf der Fläche soll ein Sondergebiet entstehen.

Das Plangebiet liegt direkt an der Gemeindestraße Eybergstraße. Die öffentlichen Parkflächen sind über verschiedene Aus- und Einfahrten an diese angebunden. Von Norden her wird das Schwimmbadgelände über eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „private Zufahrt“ als Notzufahrt zusätzlich erreichbar sein.

Das Gelände des Schwimmbades wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Felslandbadeparadies“ im Bereich der baulichen Anlage sowie als Öffentliche Grünfläche im Bereich der Liegewiese festgesetzt. Die entlang des Zaunes im Osten und Süden vorhandenen Gehölzbestände sowie der ausgedehnte Gehölzbestand auf der westlichen Parkplatzfläche werden durch Pflanzbindung dauerhaft in ihrem Bestand gesichert.

Um dem Felslandbadeparadies auch eventuell notwendige zukünftige bauliche Veränderungen und Erweiterungen zu ermöglichen, soll eine maximal zulässige Grundfläche (GR) von 7.500 m<sup>2</sup> bestimmt werden.

Die Flächen zwischen Saunagarten und den Parkplatzflächen werden als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt werden.

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets ist durch die vorhandenen Netze gesichert.

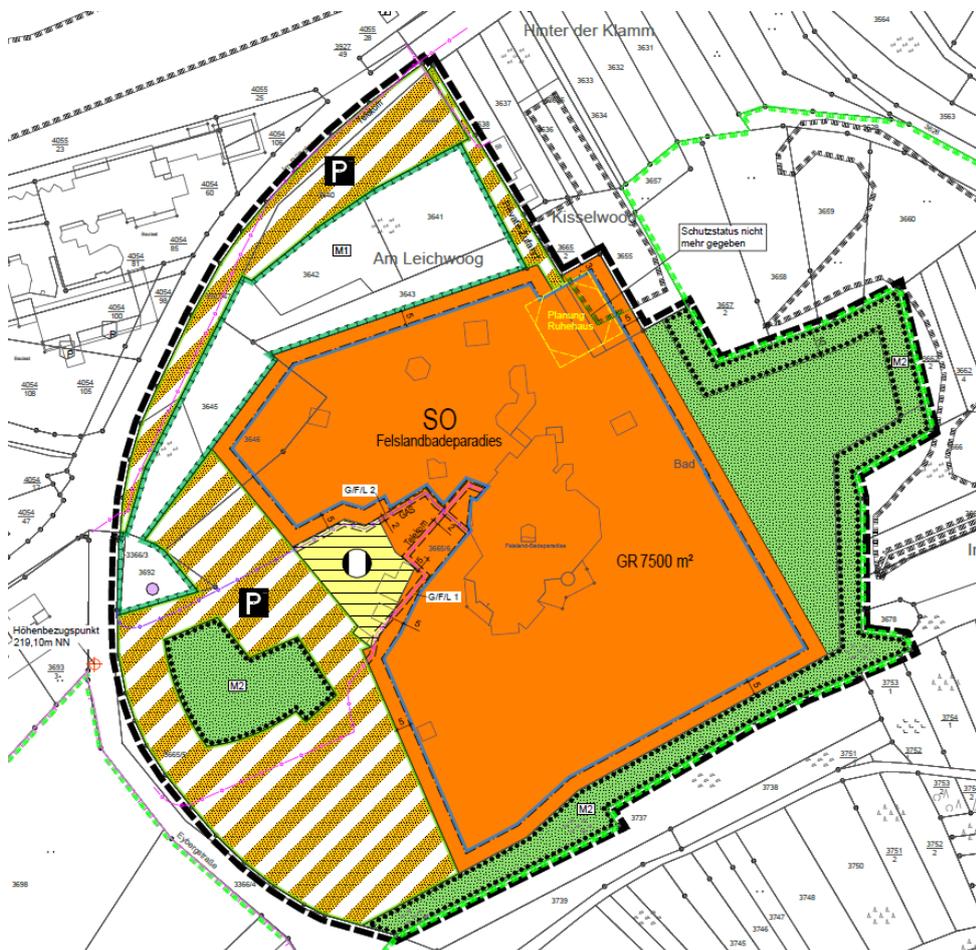


Abb. 6: Planzeichnung des Bebauungsplanes (BBP, Entwurf von März 2020)

## 8.2 Flächenbilanz (Basis: Entwurf des B-Plans von Dezember 2019)

		Flächen in m <sup>2</sup>
<b>1</b>	<b>Geplante Nutzungen im räumlichen Geltungsbereich</b>	<b>53.510</b>
1.1	Sonderbauflächen	24.616
1.2	Verkehrsflächen	12.374
1.3	Flächen für Ver- und Entsorgung	1.010
1.4	Grünflächen	9.755
1.5	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	5.755
<b>2</b>	<b>Potentielle Neuversiegelung</b>	<b>7.500</b>
2.1	Bebauung Sondergebiet maximal mögliche Grundfläche entsprechend der maximal zulässigen Grundfläche von 7.500 m <sup>2</sup>	7.500
<b>3</b>	<b>Vorhandene Versiegelung im Geltungsbereich</b>	<b>6.100</b>
3.1	Versiegelung innerhalb des bislang rechtskräftigen B-Plans	4.700
3.2	Versiegelung innerhalb des Saunagartens (außerhalb des bislang rechtskräftigen B-Plans)	1.400
<b>4</b>	<b>Neuversiegelung</b>	<b>1.400</b>
	Maximal mögliche Versiegelung (aus Nr. 2) abzüglich Vorbelastung aus Bestand (aus Nr. 3)	

## 8.3 Eingriffe im Sinne des § 14 BNatSchG

Nachfolgend werden die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben beschrieben.

Baubedingte Wirkungen:

- Beeinträchtigung/Zerstörung von Böden durch Abgrabungen und Aufschüttungen, Versiegelung und Verdichtung.
- Lärm, Erschütterungen und Abgasemissionen durch Baumaschinen während der Bauphase.
- Visuelle Beeinträchtigungen während des Baubetriebs.
- Biotop- und Lebensraumverlust

Anlagenbedingte Wirkungen:

- Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und Überbauung.
- Erhöhter Oberflächenabfluss und verringerte Grundwasserneubildung.
- Änderung des Lokalklimas durch die aufheizende Wirkung von Gebäuden und versiegelten Flächen.
- Biotop- und Lebensraumverlust.

- Überprägung des Landschaftsbildes durch die Bebauung.

Betriebsbedingte Wirkungen:

- Zunahme von Emissionen (z.B. CO<sub>2</sub>) aus Heizungen und Betriebsvorgängen.

#### 8.3.1 Auswirkungen auf den Bodenhaushalt

Im Bebauungsplan ist eine maximale Grundfläche von 7.500 m<sup>2</sup> für das Sondergebiet festgesetzt. Unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Gebäude und befestigten Flächen (in der Summe 6.100 m<sup>2</sup>) kommt es zu einer maximal möglichen Neuversiegelung von 1.400 m<sup>2</sup>. Dies hat den Verlust und die Überformung von biologisch aktiver Bodenfläche und seiner natürlichen Bodenfunktionen sowie dem Verlust als Vegetationsstandort und Lebensraum zur Folge.

Weitere Beeinträchtigungen des Bodens entstehen durch Befahren, insbesondere Bodenverdichtung, Aufschüttungen sowie durch Abgrabungen.

#### 8.3.2 Auswirkungen auf den Wasserhaushalt

Durch die entstehende Flächenversiegelung werden die Regenwasserversickerung und die Grundwasserneubildungsrate im Eingriffsraum reduziert.

Oberflächengewässer sind nicht betroffen.

#### 8.3.3 Auswirkungen auf die Luft / das Kleinklima

Die Bebauung verursacht durch die Versiegelung eine Erhöhung der Wärmeabstrahlung.

#### 8.3.4 Auswirkungen auf den Arten- und Biotopschutz

Durch die Neuversiegelung der Fläche werden bislang unversiegelte Flächen sowie in geringem Ausmaß Gehölzbestände in Anspruch genommen. Diese stellen keine essentiellen Habitate für seltene Tier- oder Pflanzenarten dar, sondern sind aufgrund der bereits vorhandenen Beeinträchtigungen lediglich als Teillebensräume mit nur eingeschränkter Habitatfunktion zu betrachten.

Schutzgebiete und -objekte sind von der Planung nicht betroffen. Durch die Planung sind keine seltenen oder gefährdeten Pflanzen- oder Tierarten betroffen.

#### 8.3.5 Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild/Erholungsfunktion

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die vorgesehene Bebauung verändert. Es entsteht ein neues Erscheinungsbild der Freizeiteinrichtung.

Für die Herrichtung der Baufläche sind kleinere Bodenbewegungen erforderlich. Auswirkungen auf das natürliche Geländeprofil und damit auf das Erscheinungsbild dieses Landschaftsbereichs sind hierdurch nicht zu erwarten.

Die Auswirkungen auf die Erholungsfunktion sind positiv zu bewerten, da sich mit dem neuen Ruhehaus das Angebot der Saunalandschaft erweitert. Die Erholungsfunktion des Freibadbereiches bleibt in bereits jetzt vorhandener Form weiter bestehen.

## 8.4 Entwicklung ohne das geplante Vorhaben

Es ist davon auszugehen, dass ohne das geplante Vorhaben die Freizeitnutzung in der bislang bestehenden Ausprägung weiter aufrechterhalten wird. Hinsichtlich der einzelnen Schutzgüter „Tiere / Pflanzen“, „Geologie / Boden“, „Fläche“, „Wasser / Wasserhaushalt“, „Klima / Luft“, „Orts- und Landschaftsbild / Erholung“ sowie „Mensch“ und „Kultur- und Sachgüter“ ist daher bei einer Entwicklung des Plangebietes ohne Realisierung der Planung und somit Beibehaltung des derzeitigen Status nicht von einer Veränderung des gegenwärtigen Zustandes auszugehen.

## 9 Landespflegerische Maßnahmen

### 9.1 Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Bei der Entwurfsplanung wurden folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen berücksichtigt:

- **Schutz des Oberbodens**

Zum Schutz des Oberbodens ist dieser vor Beginn der Bauarbeiten im Rahmen der Geländemodellierung abzuschleifen und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern. Der Oberboden darf dabei nicht verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Vorgaben der DIN 18915 sind bei der Ausführung der Bodenarbeiten zu beachten. Abgeschobener Oberboden ist zur Zwischenlagerung auf Mieten mit einer Höhe geringer 2 m aufzusetzen und bei einer Lagerung von mehr als 8 Wochen ggf. mit einer geeigneten Zwischenansaat zu begrünen.

- **Gehölzschutz**

Die vorhandenen Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und während der Bauarbeiten zu schützen (DIN 18920: Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen).

- **Beschränkung der Rodungszeiten**

Zur Vermeidung des Eintretens des Tötungsverbotes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, des Störungsverbotes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG sowie des Beschädigungsverbotes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind Rodungsarbeiten auf den gesetzlich vorgeschriebenen Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zu beschränken.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sind in begründeten Fällen Ausnahmen möglich.

### 9.2 Grünordnerische Maßnahmen im räumlichen Geltungsbereich

Folgende grünordnerische und landespflegerische Maßnahmen werden in den Bebauungsplan übernommen:

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen für das Anpflanzen und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 sowie § 25 a und b BauGB)

## **M 1 Erhalt und Entwicklung einer struktur- und artenreiche Gehölzfläche**

Auf der in der Planzeichnung mit M 1 gekennzeichneten Fläche ist der vorhandene Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten.

Derzeit nicht mit Gehölzen bestandene Bereiche sind zur Entwicklung einer naturraumtypischen Gehölzfläche mit Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste A im Anhang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Gehölze sind in einem Pflanzraster von 1,5 x 1,5 zu pflanzen.

Von der Gesamtanzahl der zu pflanzenden Gehölze sind zu

- 2 % Bäume 1. Ordnung,
- 10% Bäume zweiter Ordnung und
- 88% Sträucher zu pflanzen.

Zur Gewährleistung der Durchlässigkeit und der Nutzbarkeit der Fläche für heimische Tierarten ist das Errichten von mobilen Zäunen, Absperrungen und Einfriedungen jeglicher Art unzulässig.

Verkehrssicherungsmaßnahmen sind zulässig.

Notwendige Pflegemaßnahmen sind ausschließlich im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig.

Eine Nutzung der Fläche als Lager- oder Abstellfläche ist unzulässig.

### **Fläche M 1: insgesamt 5.755 m<sup>2</sup>**

*Hinweis: Die derzeit nicht mit Gehölzen bestandene Fläche (Ermittlung nach Luftbildauswertung von LANIS) ist ca. 1.000 m<sup>2</sup> groß.*

*Die für die Bepflanzungsmaßnahme verfügbare Fläche ist durch Aufmaß vor Ort genau zu ermitteln.*

## **M 2 Flächen mit Pflanzbindung**

Innerhalb der Flächen mit Pflanzbindung, die in der Planzeichnung mit M 2 gekennzeichnet sind, sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Bei Ausfall ist mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen gemäß Pflanzliste A im Anhang nachzupflanzen. Diese sind dauerhaft zu pflegen.

Verkehrssicherungsmaßnahmen sind zulässig.

Notwendige Pflegemaßnahmen sind ausschließlich im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig.

### **Fläche M 2: 5.925 m<sup>2</sup>**

### 9.3 Externe Maßnahme Ökokonto (*ohne Planeintrag*)

Zusätzlich zu den im Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzten Maßnahmen werden Flächen und Maßnahmen zur Kompensation der Beeinträchtigungen außerhalb des Geltungsbereiches erforderlich.

Der Ausgleichbedarf resultiert aus der maximal möglichen Neuversiegelung in Höhe von 1.400 m<sup>2</sup>. Weiterhin wird durch die VG-Werke ein freiwilliger Mehrausgleich für die bereits vorhandenen Gebäude und Einrichtungen des Felsland Badeparadieses geleistet. Dieser bemisst sich nach den bereits vorhandenen versiegelten Flächen und beträgt rund 6.100 m<sup>2</sup>.

Die Maßnahmen zur Kompensation auf externen Flächen betragen somit rund 7.500 m<sup>2</sup>.

Hierzu soll der erforderliche Ausgleich im Umfang von 7.500 m<sup>2</sup> vom Ökokonto der VG-Werke Dahner Felsenland, Gemarkung Niederschlettenbach, Flurstück 315 („Hetschwiesen“) abgebucht werden.

Das Ökokonto „Hetschwiesen“ wird laut Auskunft aus LANIS unter dem Aktenzeichen VII/70/362-1101 bei der Kreisverwaltung Südwestpfalz geführt. Von der anrechenbaren zur Verfügung stehenden Fläche wurden bereits rund 1.000 m<sup>2</sup> für ein anderes Projekt abgebucht. Der verbleibende Flächenanteil von rund 8.700 m<sup>2</sup> stehen für den hier erforderlichen Ausgleich komplett zur Verfügung, werden aber nicht komplett abgebucht.

Von der Verbandsgemeindeverwaltung Dahner-Felsenland wurde die von Claudia Endres – Landschaftsplanung erstellte Maßnahmenbeschreibung zur Verfügung gestellt:

*Eigentümer Fläche: Verbandsgemeinde(werke) Dahner Felsenland.*

*Größe: 10.370 m<sup>2</sup>, anrechenbar 9.747 m<sup>2</sup>*

*Gemäß aktuellem Flächennutzungsplan (FNP) ist die Fläche als geplante LEF-Fläche ausgewiesen (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft). Im in den FNP integrierten Landschaftsplan ist die Fläche als Entwicklungsbereich für Offenland (Flächenvergrößerung, Flächenvernetzung) beschrieben. Der Bereich ist als FFH-Gebiet ausgewiesen. Eine Offenhaltung ist in vielerlei Hinsicht sinnvoll, zum einen für das Landschaftsbild, zum anderen für den Artenschutz (Vernetzungsachse).*

*Es wurde der vorhandene Gehölzbestand bis auf einzelne Solitärbäume (Birken) sowie Weiden und Schwarz-Erlen an der Wieslauer komplett entfernt. Es erfolgte eine Einsaat mit standortgerechtem Regio-Saatgut. Auf dieser Fläche soll mageres, extensiv genutztes Frisch- bis Feuchtgrünland entwickelt werden. Ziel ist die Wiederherstellung bzw. Optimierung von Biotopen (Pufferzonenaufbau / Abbau von Trennwirkungen).*

*Die Fläche teilt sich in drei Teilflächen mit unterschiedlichen Bestandsbiotoptypen (vgl. nachfolgenden Übersichtsplan und Abbildungen).*

*Teilfläche A (hohes Aufwertungspotenzial) mit einem straßenbegleitenden, parallel zur L 478 verlaufenden Gehölzsaum mit Linden, Birken und Zitter-Pappeln wurde fast vollständig freigestellt (ca. 3.600 m<sup>2</sup>).*

*Teilfläche B (mittleres Aufwertungspotenzial), die flächendeckend mit einem etwa 25 Jahre alten Weidengebüsch zugewachsen war, wurde bis auf einzelne Bereiche ebenfalls von Gehölzen befreit (etwa 5.100 m<sup>2</sup>).*

*Teilfläche C (geringes Aufwertungspotenzial) besteht aus einer von Großseggen dominierten Feuchtwiesenbrache, die durch eine entsprechende Mähnutzung offengehalten werden soll (rund 1.300 m<sup>2</sup>).*

Das Entwicklungsziel (dauerhafte Offenhaltung) soll durch eine einschürige Mahd ab dem 15. Juni oder durch eine extensive Beweidung (vornehmlich Schafe oder Extensivrinder) erreicht werden (es gibt einen Bewirtschafter, Wasserbüffel?!). Sofern notwendig, soll eine aufkommende Verbuschung durch Mulchen eingedämmt werden. Zur Wieslauter bleibt ein uferbegleitender, lückiger Gehölzsaum mit Weiden und Schwarz-Erlen erhalten.

[...]



Abb. 7: Übersichtsplan Ökokonto „Hetschwiesen“ (Claudia Endres - Landschaftsplanung)

**Externe Maßnahme Ökokonto: 7.500 m<sup>2</sup>**

#### **9.4 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung**

Die Planung betrifft bislang unversiegelte Bereiche. Durch die Ausweisung der Sonderbaufläche werden bislang offene Bodenflächen versiegelt. Nach Landesnaturschutzrecht sind hierfür Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Der Ausgleichsbedarf im Umfang von 7.500 m<sup>2</sup> umfasst die maximale mögliche Neuversiegelung für die hier vorliegende Bebauungsplanänderung sowie den freiwilligen Mehrausgleich für die bereits vorhandenen Gebäude und Einrichtungen des Felslandbadeparadieses. Für diese liegen Baugenehmigungen vor, der bislang rechtskräftige Bebauungsplan wurde nicht geändert und erweitert.

Innerhalb des Geltungsbereiches werden grünordnerische Maßnahmen festgesetzt, die nicht auf die Kompensation der Neuversiegelung angerechnet werden. Der Eingriff wird durch das Ökokonto Hetschwiesen kompensiert.

Eine ausführliche Aufschlüsselung von Eingriff und Ausgleich findet sich in der nachfolgenden Tabelle:

		Flächen in m <sup>2</sup>
<b>1</b>	<b>Geplante Nutzungen im räumlichen Geltungsbereich</b>	<b>53.510</b>
1.1	Sonderbauflächen	24.616
1.2	Verkehrsflächen	12.374
1.3	Flächen für Ver- und Entsorgung	1.010
1.4	Grünflächen	9.755
1.5	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	5.755
<b>2</b>	<b>Potentielle Neuversiegelung</b>	<b>7.500</b>
2.1	Bebauung Sondergebiet maximal mögliche Grundfläche entsprechend der maximal zulässigen Grundfläche von 7.500 m <sup>2</sup>	7.500
<b>3</b>	<b>Vorhandene Versiegelung im Geltungsbereich</b>	<b>6.100</b>
3.1	Versiegelung innerhalb des bislang rechtskräftigen B-Plans	4.700
3.2	Versiegelung innerhalb des Saunagartens (außerhalb des bislang rechtskräftigen B-Plans)	1.400
<b>4</b>	<b>Neuversiegelung</b>	<b>1.400</b>
	Maximal mögliche Versiegelung (aus Nr. 2) abzüglich Vorbelastung aus Bestand (aus Nr. 3)	
<b>4</b>	<b>Grünordnerische Maßnahmen im räumlichen Geltungsbereich</b>	
4.1	M 1 Erhalt und Entwicklung einer struktur- und artenreichen Gehölzfläche <i>ohne Anrechnung</i>	
4.2	M 2 Flächen mit Pflanzbindung <i>ohne Anrechnung</i>	
<b>5</b>	<b>Externer Ausgleichsbedarf</b>	<b>7.500</b>
5.1	maximal mögliche Neuversiegelung	1.400
5.2	freiwilliger Mehrausgleich für bereits vorhandene Gebäude und Einrichtungen des Freibades und der Sauna	6.100
<b>6</b>	<b>Externe Maßnahmen</b>	<b>7.500</b>
6.1	Ökokonto Hetschwiesen	7.500

## **10 Zusammenfassende Beurteilung des Planvorhabens**

Als erheblichste und nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes sind der Verlust von bislang unversiegelter Fläche und die damit einhergehende Flächenversiegelung zu nennen. Die Veränderung des Landschaftsbildes durch das neue Ruhehaus der Sauna sowie der geringfügige Gehölzverlust können durch grünordnerische Festsetzungen ausgeglichen werden. Jedoch muss eine Vegetationsentwicklung über mehr als 15 Jahre angesetzt werden, um eine ausreichende Wirksamkeit zu erreichen.

Mit Durchführung der festgesetzten grünordnerischen und landespflegerischen Maßnahmen sowie der landespflegerischen Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches können die kompensationspflichtigen Eingriffe ausgeglichen werden.

Artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen nach § 44 BNatSchG sind nicht zu erwarten.

Beeinträchtigungen der Natura 2000-Gebiete in den für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen sind nicht zu erwarten.

Darüber hinaus sind im Rahmen der Eingriffsregelung und des Artenschutzes keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Es ist daher davon auszugehen, dass die mit Realisierung des vorliegenden Bebauungsplanes verbundenen Eingriffe in die Natur und Landschaft abschließend ausgeglichen sind.

## **11 Aufstellungsvermerk**

Aufgestellt im Auftrag Verbandsgemeindewerke Dahner Felsenland  
durch BBP Stadtplanung | Landschaftsplanung  
Kaiserslautern, Februar 2020

## 12 Anhang

### Pflanzlisten

Die hier aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl der wichtigsten Arten. **Die Liste ist nicht abschließend.** Entscheidend für eine standortgerechte und ökologische Pflanzenauswahl ist die Verwendung von möglichst einheimischen Gehölzen.

Angegeben sind die Pflanzqualitäten gemäß den Gütebestimmungen des BdB (Bund deutscher Baumschulen). Die grünordnerisch festgesetzten Pflanzungen sind mit der angegebenen Mindestqualität oder höher durchzuführen.

Es ist § 40 BNatSchG zu beachten, wonach ab dem 1. März 2020 nur gebietseigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet Nr. 4 (Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben) zu verwenden sind.

Die nach den §§ 44 bis 47 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz erforderlichen Grenzabstände bei Anpflanzungen sind, soweit der vorliegende Bebauungsplan nicht anderes regelt oder im Sinne des § 1 LNRG nichts anderes vereinbart wurde, einzuhalten. In diesem Zusammenhang sind insbesondere folgende Abstände zu beachten:

<i>Bäume (ausgenommen Obstbäume):</i>		<i>Beerenobststräucher:</i>	
- sehr stark wachsende Bäume:	4,00 m*	- Brombeersträucher	1,00 m
- stark wachsende Bäume	2,00 m	- alle übrigen Beerenobststräucher	0,50 m
- alle übrigen Bäume	1,50 m	<i>Hecken:</i>	
<i>Obstbäume:</i>		- Hecken bis zu 1,0 m Höhe	0,25 m
- Walnusssämlinge	4,00 m*	- Hecken bis zu 1,5 m Höhe	0,50 m
- Kernobst, stark wachsend	2,00 m	- Hecken bis zu 2,0 m Höhe	0,75 m
- Kernobst, schwach wachsend	1,50 m	- Hecken über 2,0 m Höhe	einen um das Maß der Mehrhöhe größeren Abstand als 0,75 m
<i>Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher):</i>			
- stark wachsende Sträucher	1,00 m		
- alle übrigen Sträucher	0,50 m		

\* Ausgenommen sind sehr stark wachsende Baumarten in den Fällen des § 44 Nr. 1 a (Ausnahme: Pappel-Arten – *Populus*) und Nr. 2 a Wallnuss-Sämlinge, bei denen der 1,5-fache Abstand einzuhalten ist.

## Pflanzliste A: Landschaftsgehölze

### Maßnahmen M 1 und M 2

#### **Bäume**

Pflanzqualität: Hochstamm, 2 x v., Stammumfang 16 bis 18 cm, mit Ballen

##### **Bäume 1. Ordnung**

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Quercus robur	Stiel-Eiche
Quercus petraea	Trauben-Eiche

Pflanzqualität: Hochstamm, 2 x v., Stammumfang 14 bis 16 cm, mit Ballen

##### **Bäume 2. Ordnung**

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Wildkirsche/Vogelkirsche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche ( <i>Früchte im Rohzustand schwach giftig</i> )
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere

#### **Sträucher**

Pflanzqualität: Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	eingrifflicher Weißdorn
Crataegus oxyacantha	zweigrifflicher Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen ( <i>alle Teile giftig, vor allem die roten Früchte</i> )
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Prunus spinosa	Schlehe

## Pflanzliste B: Dachbegrünung

Die Dachbegrünung sollte mit einer niedrigbleibenden **Gräser-/Kräutermischung** für Dachflächen erfolgen, der Sedum-Sprossen zugegeben werden können. Hierbei sollte die geprüfte Mischung **RSM 6.1 Extensive Dachbegrünung** (Regelaussaatmenge: 5 g / qm) gemäß den Regelsaatgutmischungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) verwendet werden. Diese garantiert eine ausgewogene Mischung mit standortgerechten Gräser- und Kräuterarten mit gutem Anwuchsergebnis. Der Ansaat können Sedum-Sprossen beigemischt werden.

Alternativ können auch „**Sedumteppiche**“ aus mindestens vier verschiedenen, flachwüchsigen Sedum-Arten, entweder durch Sprossenansaat oder als Flach- bzw. Kleinballenpflanzung, angelegt werden.

<i>Sedum album</i> in Sorten	Weißer Mauerpfeffer
<i>Sedum cauticola</i>	September-Fetthenne
<i>Sedum floriferum</i> „Weihenst. Gold“	Gold-Fetthenne
<i>Sedum hybridum</i> „Immergrünchen“	Mongolen-Fetthenne
<i>Sedum reflexum</i>	Tripmadam
<i>Sedum sexangulare</i>	Milder Mauerpfeffer
<i>Sedum spectabile</i> „Herbstfreude“	Große Pracht-Fetthenne
<i>Sedum spurium</i> in Sorten	Kaukasus-Fetthenne
<i>Sempervivum</i> -Hybriden	Dachwurz-Hybriden