



Stadt Dahn

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

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Satzungsfassung



**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

A	Erfordernis und Zielsetzung der Planung gem. § 1 Abs. 3 BauGB	1
B	Aufstellungsbeschluss	1
C	Grundlagen	1
1	Zugrundeliegende Unterlagen	1
2	Lage und Größe des Plangebiets / Bestandssituation.....	1
D	Vorgaben übergeordneter Planung.....	2
1	Regionaler Raumordnungsplan.....	2
2	Flächennutzungsplanung	2
E	Fachplanerische Vorgaben	3
1	Schutzgebiete	3
2	Altlasten	4
3	Sonstiges	4
F	Darlegung zum städtebaulichen Konzept.....	4
1	Städtebauliche Zielvorgaben	4
2	Erläuterung der Planung / Bebauungsvorschlag	5
3	Verkehrliche Anbindung des Plangebiets	5
4	Ver- und Entsorgung des Plangebiets	5
G	Begründung der Festsetzungen	5
1	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	5
1.1	Art der baulichen Nutzung.....	5
1.2	Maß der baulichen Nutzung.....	5
1.3	Bauweise, überbaubare Flächen, Stellung baulicher Anlagen	6
1.4	Verkehrsflächen	6
1.5	Flächen für Versorgungsanlagen.....	6
1.6	Hauptversorgungsleitungen und mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	6
1.7	Öffentliche Grünflächen.....	6

1.8	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	6
1.9	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen.....	7
2	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	8
3	Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter	8
H	Wesentliche Auswirkungen der Planung	8
1	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	8
1.1	Nutzungen.....	8
1.2	Altlasten.....	9
1.3	Radonvorsorge.....	9
2	Belange von Sport, Freizeit und Erholung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB)	10
3	Belange des Denkmalschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB).....	10
4	Gestaltung des Ortsbildes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)	10
5	Belange der Wirtschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB)	10
6	Belange der Ver- und Entsorgung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB)	10
7	Belange des Verkehrs (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)	10
8	Belange von Natur und Landschaft / Umweltverträglichkeit der Planung	11
I	Planverwirklichung.....	11
1	Maßnahmen zur Realisierung des Bebauungsplans.....	11
2	Kosten der Bauleitplanung	11

Teil B: Umweltbericht gem. § 2 a Nr. 2 BauGB	12
1 Einleitung.....	12
1.1 Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bebauungsplans	12
1.2 Darstellung der für den Plan bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung	12
1.2.1 Zu berücksichtigende übergeordnete Ziele des Umweltschutzes.....	12
1.2.2 Ziele aus einschlägigen Fachplänen.....	17
2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	18
2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	18
2.1.1 Tiere und Pflanzen	18
2.1.2 Schutzgebiete und geschützte Arten	18
2.1.3 Geologie, Boden und Relief	20
2.1.4 Fläche	20
2.1.5 Altablagerungen	20
2.1.6 Wasserhaushalt.....	21
2.1.7 Luft / Klima	21
2.1.8 Orts- und Landschaftsbild / Erholung.....	21
2.1.9 Mensch.....	21
2.1.10 Kultur- und Sachgüter.....	22
2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	22
2.3 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	23
2.3.1 Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter.....	24
2.3.2 Zusammenfassung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter	26
2.3.3 Wechselwirkungen	26
2.4 Weitere Belange des Umweltschutzes / Weitere Entwicklungsprognosen	26
2.4.1 Vermeidung von Emissionen / Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	26
2.4.2 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser	26
2.4.3 Nutzung erneuerbarer Energien und Energieeffizienz	26
2.4.4 Anfälligkeit des Planvorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen.....	27
2.4.5 Kumulierung von Umweltauswirkungen	27
2.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	27
2.5.1 Vermeidungsmaßnahmen	27
2.5.2 Schutzmaßnahmen	27
2.5.3 Ausgleichsmaßnahmen	28
2.5.4 Externe Maßnahme Ökokonto (ohne Planeintrag)	29
2.5.5 Hinweise und Empfehlungen zu weiteren Maßnahmen	29

2.6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sowie Optimierung der Planung	30
3 Zusätzliche Angaben.....	31
3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	31
3.2 Monitoring.....	31
3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben	31
3.4 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	32
Gesetze	32
Fachpläne / Fachgutachten.....	32
Weitere Quellen	33

A ERFORDERNIS UND ZIELSETZUNG DER PLANUNG GEM. § 1 ABS. 3 BAUGB

Die Verbandsgemeindewerke Dahner Felsenland möchten das Felsland Badeparadies in Dahn im Saunabereich um ein neues Ruhehaus erweitern. 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 geplante Erweiterungsfläche wird derzeit als Freifläche des Saunagartens genutzt.

Zur Realisierung des Vorhabens auf dem bisher unbeplanten Gebiet soll im Rahmen des hier vorliegenden Bebauungsplans „Eybergstraße, 6. Änderung und Erweiterung“ die Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Felslandbade-paradies“ erfolgen.

Im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und um eine angemessene, zukunftsfähige Entwicklung der Gemeinde zu gewährleisten beabsichtigt die Stadt Dahn daher für das nachfolgend näher beschriebene Gebiet einen entsprechenden Bebauungsplan aufzustellen.

B AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Zur Erreichung der obigen Zielsetzung möchte die Stadt Dahn für den betroffenen Bereich Baurecht in Form eines qualifizierten Bebauungsplanes zu schaffen. Der Stadtrat hat aus diesem Grund in seiner Sitzung am 23.04.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Eybergstraße, 6. Änderung und Erweiterung“ beschlossen.

Beauftragt mit der Erstellung des Bebauungsplans wurde das Büro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung (Kaiserslautern).

C GRUNDLAGEN

1 Zugrundeliegende Unterlagen

Planungsgrundlagen des Bebauungsplanes sind:

- der rechtsgültige Flächennutzungsplan Verbandsgemeinde Dahner Felsenland
- Entwurf des Ruhehauses mit Gradierwerk des Planungsteams Südwest, Dahn, Stand November 2017

2 Lage und Größe des Plangebiets / Bestandssituation

Das Plangebiet befindet sich im südwestlichen Teil von Dahn an der Eybergstraße. Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von rund 5,3 ha.

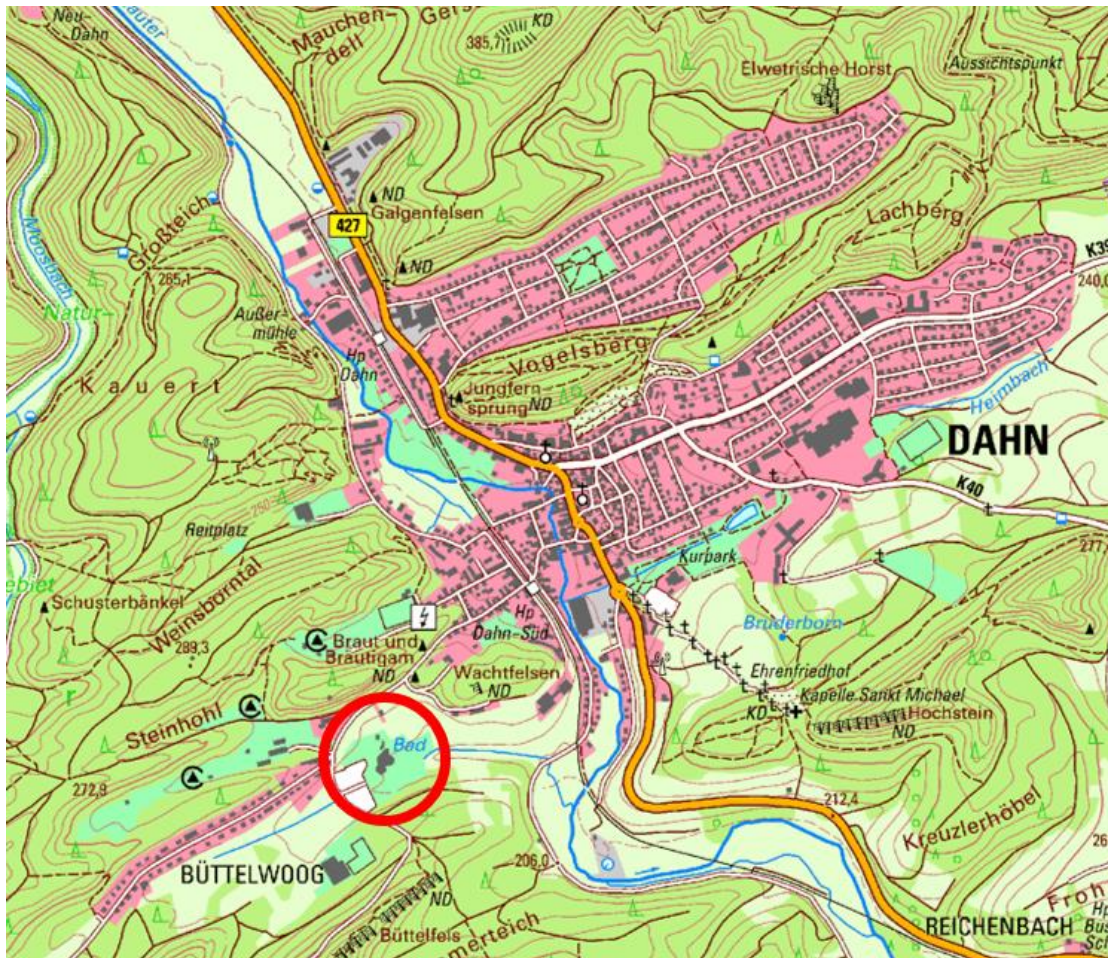


Abb.1: Lage des Geltungsbereichs, Quelle: LANIS 2019

Die genaue Abgrenzung des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Bebauungsplanzeichnung im Maßstab 1:1000.

D VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNG

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und § 8 Abs. 2 BauGB sind die übergeordneten Vorgaben der Raumordnung sowie der vorbereitenden Bauleitplanung bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu beachten. Im vorliegenden Fall zählen insbesondere nachfolgend dargestellte Aspekte dazu.

1 Regionaler Raumordnungsplan

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

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.

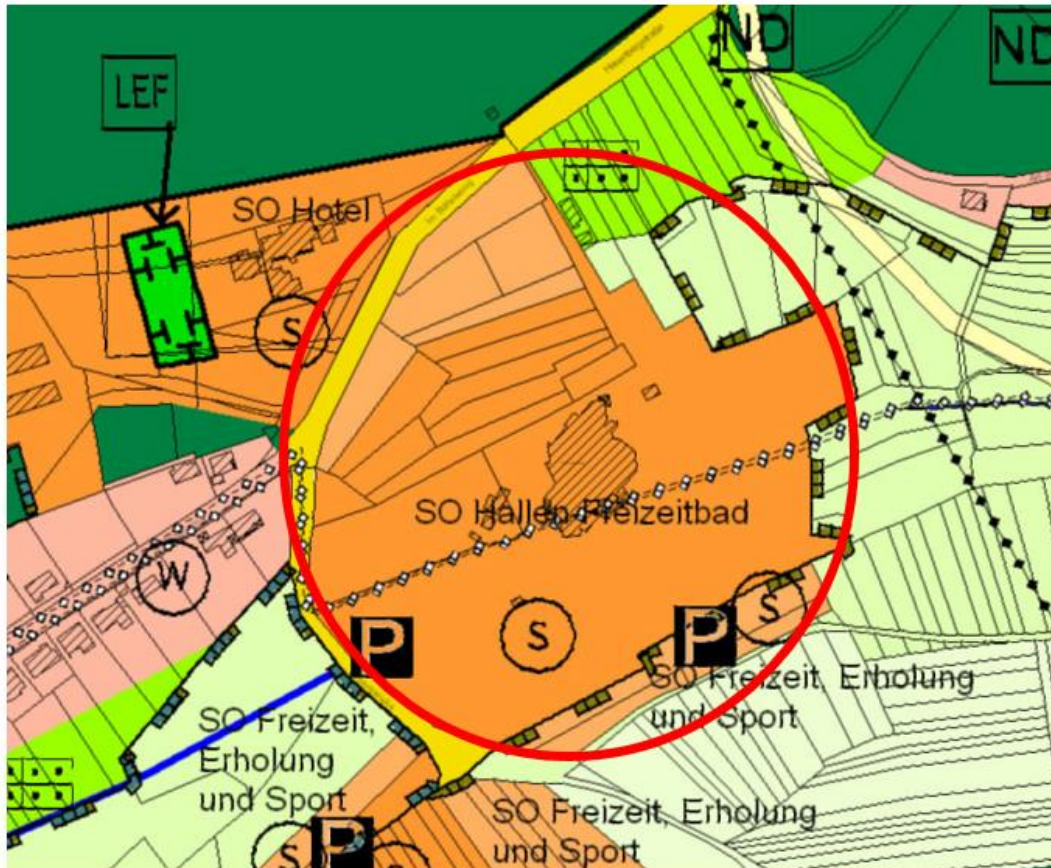


Abb.2: Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan der VG Dahner Felsenland

E FACHPLANERISCHE VORGABEN

1 Schutzgebiete

Angrenzend an das Plangebiet liegen das FFH-Gebiet „Biosphärenreservat Pfälzerwald“ sowie das Vogelschutzgebiet „Pfälzerwald“, die sich in Teilbereichen überlagern.

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

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

Naturschutzgebiete, Nationalparke, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler oder Geschützte Landschaftsbestandteile sind im Plangebiet und seiner Umgebung nicht vorhanden.

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:

- „Büttelwoog-Wiesen“ (BK-6812-0301-2007),
- „Tal unterhalb Büttelwoog“ (BK-6812-0329-2007)

Zur Vermeidung von Wiederholungen können detaillierte Informationen zu den Schutzgebieten Teil B dieser Begründung (Umweltbericht) entnommen werden.

Schutzgebietsausweisungen nach Wasserrecht (wie z.B. Trinkwasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete) bestehen im Plangebiet nicht.

Kulturdenkmäler oder Denkmalzonen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

2 Altlasten

Weder bei der Stadt Dahn, noch bei der Verbandsgemeinde Dahner Felsenland liegen Erkenntnisse über Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen vor, die eine bauliche Nutzung beeinträchtigen könnten oder weitergehende Erkundungen erforderlich machen würden.

3 Sonstiges

Weitere Fachplanungen und sonstige Rahmenbedingungen, die ggf. im Widerspruch zur vorliegenden Planung stehen oder vorhandene Zielvorstellungen von Fachplanungen und sonstigen Rahmenbedingungen, die eine Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausschließen oder einschränken könnten, sind nicht bekannt.

F DARLEGUNG ZUM STÄDTEBAULICHEN KONZEPT

1 Städtebauliche Zielvorgaben

Der Bebauungsplan „Eybergstraße, 6. Änderung und Erweiterung“ soll eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Er soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Das Plangebiet soll dabei einer Entwicklung zugeführt werden, die den künftigen Nutzern und deren Nutzungsbedürfnissen gerecht wird (vgl. § 1 Abs. 5 BauGB).

Vorrangiges städtebauliches Planungsziel ist die baurechtliche Sicherung der gemeindlichen Vorstellungen zur zukünftigen Entwicklung des Gebietes, insbesondere unter dem Aspekt der Bereitstellung eines Sondergebiets für das Felslandbadeparadies.

Bei der Durchführung des Bebauungsplanes sind daher insbesondere folgende städtebauliche Planungsziele zu berücksichtigen:

- die Belange von Sport, Freizeit und Erholung (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB)
- die Belange der Wirtschaft (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB)
- Vorgaben zur Gestaltung baulicher Anlagen zum Erreichen gestalterischer Grundprinzipien bei geringster möglicher Einschränkung der individuellen Gestaltungsvorstellungen (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB),
- Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sollen durch gezielte Maßnahmen vermieden bzw. bei unvermeidbaren Eingriffen auf das notwendige Minimum reduziert werden (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB),
- die baurechtliche Sicherung der gemeindlichen Vorstellungen zur zukünftigen Entwicklung des Gebietes (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB).

2 Erläuterung der Planung / Bebauungsvorschlag

Der Bebauungsplan „Eybergstraße, 6. Änderung und Erweiterung“ sieht die Errichtung eines Ruhehauses im Saunabereich des Felslandbadeparadieses vor. An der nordöstlichen Grenze des Bebauungsplanes soll das neue Gebäude errichtet werden.

Es handelt sich gemäß den Plänen des Planungsteam Südwest (Stand 11/2017) um ein achteckiges Saunahaus in Blockbauweise mit Gründach. Zentrales Element ist eine Sa-line, um die sich auf zwei Ebenen die Ruhebereiche konzentrieren.

3 Verkehrliche Anbindung des Plangebiets

Das Plangebiet soll wie bisher auch über die Eybergstraße erschlossen werden. An der Erschließung des Gebietes erfolgen keine Änderungen. Die bestehenden Parkflächen werden im Bebauungsplan gesichert.

4 Ver- und Entsorgung des Plangebiets

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes erfolgt über die vorhandenen Leitungseinrichtungen der Verbandsgemeindewerke Dahner Felsenland.

G BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

Nachfolgend wird im Einzelnen auf die Inhalte und Erforderlichkeit der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen eingegangen.

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der vorangegangenen geschilderten Nutzung wird das Plangebiet als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Felslandbadeparadies“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

Die Festsetzung des Sonstigen Sondergebiets geschieht, um der kommunalen Entwicklungsabsicht der langfristigen Sicherung des Freizeitbades mit angeschlossenem Saunabereich Rechnung zu tragen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der zulässigen Grundfläche und durch die Festlegung der maximalen Höhe der baulichen Anlagen geregelt. In diesem Zusammenhang richten sich die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung prinzipiell eng am geplanten Vorhaben aus. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich zwar nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, jedoch ist der Plan sehr stark an dem geplanten Vorhaben orientiert, trotz allem beschränken sich die Festsetzungen zugleich in maßvoll generalisierender Weise auf die Sicherung der wesentlichen städtebaulichen Merkmale.

Für das Sonstige Sondergebiet „Felslandbadeparadies“ wird eine Grundfläche von maximal 7.500 m² bestimmt.

Um einen harmonischen Übergang zur freien Landschaft bzw. zur bereits bestehenden Wohnbebauung zu erreichen, aber auch um unmaßstäbliche Gebäudehöhen im Plangebiet zu vermeiden, wird im Bebauungsplan grundsätzlich eine Höhenfestsetzung für

bauliche Anlagen in Form der Gebäudehöhe - als Höchstmaß – festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird mit 14,00 m bestimmt.

Die getroffenen Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen sollen einerseits den baulichen Anforderungen der vorgesehenen Nutzung Genüge tun und andererseits der Forderung des § 16 Abs. 3 BauNVO Rechnung tragen, wonach die Höhe baulicher Anlagen festzusetzen ist, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt werden könnten.

1.3 Bauweise, überbaubare Flächen, Stellung baulicher Anlagen

Für den überbaubaren Bereich im Sonstigen Sondergebiet „Felslandbadeparadies“ wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Hierbei wird bestimmt, dass Grenzabstände im Sinne einer offenen Bauweise einzuhalten sind, Baukörper jedoch keiner Längenbeschränkung unterliegen.

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt ausschließlich über Baugrenzen im Sinne von § 23 Abs. 3 BauNVO.

Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.4 Verkehrsflächen

Der Bebauungsplan setzt keine neuen Verkehrsflächen und Parkplatzflächen fest, sondern übernimmt lediglich die bereits bestehenden Verkehrsflächen. Der bereits im Norden vorhandene Wirtschaftsweg wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Private Zufahrt“ festgesetzt, um eine zweite Anbindung des Schwimmbadgeländes dauerhaft zu sichern. Weitere diesbezügliche Festsetzungen sind nicht erforderlich.

1.5 Flächen für Versorgungsanlagen

Das bereits vorhandene Blockheizkraftwerk der VG-Werke Dahrer Felsenland wird als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Blockheizkraftwerk festgesetzt.

1.6 Hauptversorgungsleitungen und mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Die im Plangebiet vorhandenen Gas- und Stromleitungen werden im Bebauungsplan festgesetzt. Zu beiden Seiten der Leitungsachse wird weiterhin jeweils ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der jeweiligen Versorgungsträger (hier: Pfalzgas und Deutsche Telekom) festgesetzt.

1.7 Öffentliche Grünflächen

Die innerhalb des Plangebiets vorhandene Liegewiese des Freizeitbades sowie der vorhandene Gehölzbestand auf der Parkplatzfläche werden als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Somit ist der dauerhafte Erhalt der Grünstrukturen im Plangebiet gesichert.

1.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Auf der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche (Maßnahme M 1) ist der vorhandene Gehölzbestand dauerhaft zu sichern. Zur Entwicklung einer naturraumtypischen Gehölzfläche sind die derzeit nicht mit Gehölzen bestandenen Bereiche mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Diese multifunktionale Maßnahme dient der Schaffung und Vernetzung von Lebensraum sowie der Schaffung eines ausgedehnten und dichten Grüngürtels zwischen den beiden gegensätzlichen Nutzungen Saunagarten und Parken.

Durch den Bezug auf die beigefügte Pflanzliste sollen naturnahe und standortgerechte Pflanzungen entstehen.

Weiterhin ist textlich festgesetzt, dass erforderliche Rodungsarbeiten auf den gesetzlich vorgeschriebenen Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zu beschränken sind. Somit wird das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG vermieden.

1.9 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen

Innerhalb der Flächen mit Pflanzbindung (Maßnahme M 2) sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu pflegen und falls erforderlich gleichartig zu ersetzen. Diese Festsetzung sichert die dauerhafte randliche Eingrünung der Liegewiese des Schwimmbades sowie den dauerhaften Erhalt des flächigen Gehölzes auf dem Parkplatz.

Durch den Bezug auf die beigefügte Pflanzliste sollen naturnahe und standortgerechte Pflanzungen erhalten bleiben.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

In den Bebauungsplan wurde gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 LBauO eine örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung integriert.

Ziel der getroffenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ist es, in positiver Weise auf die äußere Gestaltung Einfluss zu nehmen, ohne dabei den Bauherrn in seiner Bau- und Gestaltungsfreiheit allzu stark einzuschränken. Die Stadt Dahn hat daher, unter Berücksichtigung der stark vorhabenorientierten Planung, Festsetzungen daher nur dort getroffen, wo sie von elementarem Einfluss auf das Gesamterscheinungsbild des Baugebietes sind.

Hierzu gehören im vorliegenden Fall, unter besonderer Würdigung der Lage des Plangebiets am Ortsrand gestalterische Rahmenvorgaben hinsichtlich:

- **Dachbegrünung**

Die getroffene Festsetzung dient im Wesentlichen der Realisierung eines Gründaches auf dem neuen Ruhehaus.

Neben den klimatischen Vorteilen für das Gebäude selbst trägt ein Gründach insbesondere in positiver Weise zu dem Erscheinungsbild des Baugebietes bei und wirkt sich positiv auf die am Gebäude anfallenden Niederschlagswassermengen aus.

- **Werbeanlagen**

In Hinblick auf die Lage des Plangebiets am Ortsrand von Dahn soll mit den getroffenen Regelungen ein angemessener Kompromiss zwischen den betriebstypischen Anforderungen des geplanten Vorhabens und den Anforderungen an das Orts- und Landschaftsbild getroffen werden.

3 Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter

Empfehlungen und Hinweise, die aufgrund der mangelnden Ermächtigungsgrundlage nicht als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen wurden, jedoch zum Verständnis der getroffenen Festsetzungen beitragen oder über den „eigentlichen“ Bebauungsplan hinausgehende wichtige Informationen liefern, wurden als unverbindliche Hinweise im Nachgang zu den Textfestsetzungen abgedruckt.

H WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 2a Abs. 1 BauNVO) sind entsprechend dem Stand des Verfahrens wesentliche Auswirkungen der Planung darzulegen.

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB) werden insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in den Bebauungsplan eingestellt (vergleiche § 1 Abs. 6 BauGB):

1 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)

1.1 Nutzungen

Die vorliegende Bauleitplanung soll dafür sorgen, dass insbesondere die zukünftige Wohn- und Arbeitsbevölkerung im Plangebiet bei der Wahrung ihrer Grundbedürfnisse gesunde Bedingungen vorfindet. Hierbei ist besonders von Bedeutung, dass Baugebiete

und Nutzungen einander so zugeordnet sind, dass gegenseitige Beeinträchtigungen vermieden oder durch geeignete Maßnahmen verringert werden. Diesem Grundsatz entspricht die vorliegende Planung.

1.2 Altlasten

Weder bei der Stadt Dahn, noch bei der Verbandsgemeinde Dahner Felsenland liegen Erkenntnisse über Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen vor, die eine bauliche Nutzung beeinträchtigen könnten oder weitergehende Erkundungen erforderlich machen würden.

Sollten wider Erwarten bei der Baumaßnahme Abfälle angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise ergeben, ist im Bebauungsplan ein Hinweis aufgenommen, dass die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz umgehend zu informieren ist.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung hat das Landesamt für Geologie und Bergbau Hinweise abgegeben, die als unverbindliche Hinweise im Nachgang zu den textlichen Festsetzungen aufgenommen wurden.

1.3 Radonvorsorge

Radon ist ein radioaktives Edelgas, das aus dem natürlich vorkommenden, radioaktiven Schwermetall Uran entsteht. Da Uran, wenn auch nur in geringer Konzentration, fast überall in der Erdkruste vorhanden ist, ist Radon dort ebenfalls im Erdreich nachzuweisen. Das gasförmige Radon kann in diesem Zusammenhang mit der Bodenluft über Klüfte im Gestein und durch den Porenraum der Gesteine und Böden an die Erdoberfläche wandern.

In der Luft außerhalb von Gebäuden wird das aus dem Boden austretende Radon sofort durch die Atmosphärenluft auf sehr niedrige Konzentrationen verdünnt. Innerhalb von Gebäuden können jedoch aufgrund des Bauuntergrundes und der Bauweise beträchtliche Radonkonzentrationen auftreten.

Gemäß der Radon-Prognosekarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau liegt das Plangebiet in einem Bereich, in dem niedriges bzw. mäßiges Radonpotenzial ermittelt wurde. Bereits bei mäßigem Radonpotenzial, vor allem bei guter Gaspermeabilität des Bodens, wird aber ein der Radonsituation angepasstes Bauen empfohlen. Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass unter dem Baugebiet eine geologische Störung vorliegt. Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes sollten die Information liefern, ob das Thema Radon bei der Bauplanung entsprechend zu berücksichtigen ist.

Daher wird im Bebauungsplan empfohlen, grundsätzlich eine projektbezogene Radonmessung (Langzeitmessung über 3-4 Wochen) in der Bodenluft des Bauplatzes durchzuführen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen (z. B. Abschluss des Treppenhauses gegenüber dem Untergeschoss, Verzicht auf Wohn- und Aufenthaltsräume im Kellerbereich, Einbau einer radondichten Folie unter der Bodenplatte) zu entscheiden. Werden hierbei Werte über 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft festgestellt, wird geraten, bauliche Versorgungsmaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons in Gebäude weitgehend zu verhindern.

2 Belange von Sport, Freizeit und Erholung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB)

Mit der Ausweisung des Sondergebietes „Felslandbadeparadies“ wird der kommunalen Entwicklungsabsicht der Stadt Dahn Rechnung getragen, eine langfristige Sicherung der überregional bedeutsamen Einrichtung des Freizeitbades mit Saunabereich positiv zu begleiten.

Durch die Erweiterung ist der Saunabetrieb auch zukünftig gegenüber vergleichbaren Einrichtungen wettbewerbsfähig bzw. kann sich gegenüber diesen abheben und mehr Besuchenden die Erholung nach dem Saunagang ermöglichen.

3 Belange des Denkmalschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden die Belange des Denkmalschutzes nicht beeinträchtigt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine Kulturdenkmäler oder kulturhistorisch interessanten Baulichkeiten.

Die Direktion Landesarchäologie hat im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung eine Stellungnahme abgegeben. Die dort getätigten Hinweise wurden bereits in die Planunterlagen aufgenommen, sodass den Belangen des Denkmalschutzes ausreichend Rechnung getragen wird.

4 Gestaltung des Ortsbildes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)

Zur Vermeidung grundsätzlicher gestalterischer Defizite wurden in den Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 LBauO auf Landesrecht beruhende Regelungen integriert.

Daneben werden bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise, zu den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie zur Höhe baulicher Anlagen getroffen.

5 Belange der Wirtschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB)

Das Felslandbadeparadies stellt in der Urlaubsregion Dahner Felsenland einen Anziehungspunkt für Übernachtungsgäste als auch Tagesgäste dar. Mit der Erweiterung der Sauna erhöht die Einrichtung ihre Attraktivität. Es ist mit mehr Gästen zu rechnen, die ihr Geld innerhalb der Urlaubsregion ausgeben, was wiederum der regionalen Wirtschaft zu Gute kommt.

6 Belange der Ver- und Entsorgung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB)

Alle erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen können von den zuständigen Trägern durch Anschluss an bereits bestehende Netze bereitgestellt werden. Für die Entwässerung des unverschmutzten Oberflächenwassers ist eine Dachbegrünung des neuen Ruhehauses vorgesehen. Zur Versorgung des Gebiets mit technischer Infrastruktur kann ein Anschluss an bestehende Netze erfolgen.

7 Belange des Verkehrs (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)

Im Rahmen der hier vorliegenden Planung erfolgen keine Veränderungen an den bestehenden Verkehrsbeziehungen. Die vorhandenen Parkplätze werden in ihrem Bestand gesichert.

8 Belange von Natur und Landschaft / Umweltverträglichkeit der Planung

Der Bebauungsplan dient nicht der Umsetzung von Vorhaben, für die nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) eine Umweltverträglichkeitsprüfung vorgeschrieben ist.

Die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft erfolgt im Fachbeitrag Naturschutz.

Weiterhin umfasst die Begründung in Teil B auch den Umweltbericht nach § 2a BauGB.

I PLANVERWIRKLICHUNG

1 Maßnahmen zur Realisierung des Bebauungsplans

Eine gesetzliche Bodenordnung im Sinne des §§ 45 ff. BauGB ist nicht erforderlich.

2 Kosten der Bauleitplanung

Die Bauleitplanung ist eine hoheitliche Aufgabe einer Kommune, Kosten der Bauleitplanung sind daher in der Regel durch die Kommune zu bedienen. Gem. § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BauGB kann jedoch eine Gemeinde in einem städtebaulichen Vertrag dem Vorhabenträger auf dessen Kosten die Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen und Gutachten übertragen.

Im vorliegenden Fall hat sich der Vorhabenträger im Rahmen einer Kostenübernahmeerklärung gegenüber der Stadt Dahn verpflichtet, die im Rahmen der Ausarbeitung der Bebauungsplanung anfallenden Kosten zu übernehmen.

Der Vorhabenträger ist sich bewusst, dass ein Rechtsanspruch auf rechtsverbindliche Aufstellung des Bebauungsplans für das Plangebiet durch die Kostenübernahmeerklärung nicht besteht. Die Unabhängigkeit und die Entscheidungsfreiheit der Verwaltung und des Stadtrates, insbesondere im Hinblick auf planerische Aufgaben nach dem BauGB, bleiben durch diese Kostenübernahmeerklärung unberührt.

Aus der „Erklärung“ können zudem keinerlei Rechte für die Vertragspartner hergeleitet werden.

Das Planungsbüro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung (Kaiserlautern) wurde mit der Vorbereitung und Erstellung des Bebauungsplans beauftragt.

Der Stadt Dahn entstehen somit durch die Ausarbeitung des Bebauungsplans „Eybergstraße, 6. Änderung und Erweiterung“ keine direkten Kosten. Kosten fallen allenfalls im Rahmen des erforderlichen und nicht übertragbaren verwaltungstätigen Handelns im Sinne der Vorbereitung, Durchführung und Begleitung von Verfahrensschritten nach §§ 3 - 4a BauGB an.

TEIL B: UMWELTBERICHT GEM. § 2 A NR. 2 BAUGB

Im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans ist auf der Grundlage der nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführenden Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Dieser enthält gemäß Anlage 1 zum BauGB Angaben zu Schutzgütern und umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden, Aussagen zur Ermittlung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die von der Planung ausgehen, sowie Ausführungen zu Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Im Sinne einer baurechlich beabsichtigten Abschichtung soll sich die Umweltprüfung nur auf das beziehen, was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB).

1 EINLEITUNG

1.1 Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bebauungsplans

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.

Ergänzend hierzu werden Regelungen zur Kompensation der mit dem Bebauungsplan verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft getroffen.

Zur Beschreibung der maßgeblichen Festsetzungen für das Vorhaben wird auf die Ausführungen im ersten Teil der Begründung verwiesen.

1.2 Darstellung der für den Plan bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung

1.2.1 Zu berücksichtigende übergeordnete Ziele des Umweltschutzes

Für die Schutzgüter Mensch (insbesondere die menschliche Gesundheit), Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft / Klima, Landschaft (insbesondere das Orts- und Landschaftsbild sowie Landschaftserleben), Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen werden in verschiedenen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien Grundsätze und Ziele des Umweltschutzes definiert, die bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind.

Wesentliche Vorschriften für die Beachtung umweltbezogener Belange im Bauleitplanverfahren stellen vor allem das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das rheinland-pfälzische Naturschutzgesetz (LNatSchG), das Wasserhaushaltsgesetz (WHG), das Landeswassergesetz (LWG) sowie das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) dar.

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren ist insbesondere die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB in seiner aktuellen Fassung i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG in seiner aktuellen Fassung beachtlich.

Grundsätzliche Ziele des Umweltschutzes ergeben sich aus

Baugesetzbuch (BauGB)

- § 1 Abs. 5 BauGB: Danach sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für einen allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.
- § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB: Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.
- § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: Danach sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Hierzu gehören insbesondere:
 - a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
 - b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
 - c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
 - d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
 - e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
 - f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
 - g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
 - h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
 - i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
 - j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,
- § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB
Berücksichtigung der Belange der Land- und Forstwirtschaft (...)
- § 1a BauGB: Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz:
 - Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.
 - Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB

bezeichneten Bestandteilen in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

- Gemäß § 1a Abs. 4 BauGB sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Kommission anzuwenden, soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB (Nature 2000 Gebiet) in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann.
- Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB ist den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

- §§ 1 und 13 ff BNatSchG
Natur und Landschaft sind zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, damit die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume dauerhaft gesichert ist.
- § 14 ff Eingriffe in Natur und Landschaft
Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes 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.
- § 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen
Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. (...) 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) (...).
Ein Eingriff darf nicht zugelassen oder durchgeführt werden, wenn die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder zu ersetzen sind und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range vorgehen.
- § 18 Verhältnis zum Baurecht
Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 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.
Auf Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 des Baugesetzbuches, während der Planaufstellung nach § 33 des Baugesetzbuches und im Innenbereich nach § 34 des Baugesetzbuches sind die §§ 14 bis 17 nicht anzuwenden. Für Vorhaben im Außenbereich nach § 35 des Baugesetzbuches sowie für Bebauungspläne, soweit sie eine Planfeststellung ersetzen, bleibt die Geltung der §§ 14 bis 17 unberührt.

Entscheidungen über Vorhaben nach § 35 Absatz 1 und 4 des Baugesetzbuches und über die Errichtung von baulichen Anlagen nach § 34 des Baugesetzbuches ergehen im Benehmen mit den für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden. Äußert sich in den Fällen des § 34 des Baugesetzbuches die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständige Behörde nicht binnen eines Monats, kann die für die Entscheidung zuständige Behörde davon ausgehen, dass Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege von dem Vorhaben nicht berührt werden. Das Benehmen ist nicht erforderlich bei Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen und während der Planaufstellung nach den §§ 30 und 33 des Baugesetzbuches sowie in Gebieten mit Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches.

Ergeben sich bei Vorhaben nach § 34 des Baugesetzbuches im Rahmen der Herstellung des Benehmens nach Absatz 3 Anhaltspunkte dafür, dass das Vorhaben eine Schädigung im Sinne des § 19 Absatz 1 Satz 1 BNatSchG verursachen kann, ist dies auch dem Vorhabenträger mitzuteilen. Auf Antrag des Vorhabenträgers hat die für die Erteilung der Zulassung zuständige Behörde im Benehmen mit der für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörde die Entscheidungen nach § 15 BNatSchG zu treffen, soweit sie der Vermeidung, dem Ausgleich oder dem Ersatz von Schädigungen nach § 19 Absatz 1 Satz 1 BNatSchG dienen; in diesen Fällen gilt § 19 Absatz 1 Satz 2. Im Übrigen bleibt Absatz 2 Satz 1 unberührt.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

- § 1 Zweck
Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.
- § 5 Allgemeine Sorgfaltspflichten
Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein (...) die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden (...).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

- § 1 Zweck des Gesetzes
Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.
Soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, dient dieses Gesetz auch der integrierten Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen, sowie dem Schutz und der Vorsorge gegen Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden.

Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG RLP)

- § 28 Ausgleich der Wasserführung

Bei der Sicherstellung des geordneten Abflusses haben Maßnahmen der Wasserrückhaltung Vorrang vor abflussbeschleunigenden Maßnahmen.

Können bei Maßnahmen mit abflussrelevanten Auswirkungen Beeinträchtigungen der Wasserführung weder vermieden noch als unerheblich eingestuft werden, so sind sie im zeitlichen und räumlichen Zusammenhang mit der Durchführung der Maßnahme auszugleichen.

Die Pflicht zum Ausgleich der Wasserführung obliegt dem, der die Beeinträchtigung verursacht hat.

- § 57 Allgemeine Pflicht zur Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung obliegt den kreisfreien Städten, den verbandsfreien Gemeinden und den Verbandsgemeinden als Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung.

Abwasser ist von demjenigen, bei dem es anfällt, dem nach Absatz 1 Verpflichteten über die dazu bestimmten Anlagen zu überlassen.

Die nach Absatz 1 Verpflichteten können sich nach den Voraussetzungen des Landesgesetzes über die kommunale Zusammenarbeit für eine gemeinsame Erfüllung der Aufgabe der Abwasserbeseitigung zusammenschließen. Absatz 1 gilt entsprechend für die zur gemeinsamen Erfüllung der Aufgabe der Abwasserbeseitigung gebildeten Verbände sowie für beauftragte kommunale Beteiligte im Sinne von § 12 Abs. 1 Satz 1 des Landesgesetzes über die kommunale Zusammenarbeit, auf die die Erfüllung der Aufgabe der Abwasserbeseitigung durch Zweckvereinbarung übertragen worden ist.

Die Durchführung der Aufgabe der Abwasserbeseitigung kann ganz oder teilweise auch auf private Dritte übertragen werden, soweit und solange diese eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung gewährleisten und Gründe des Gemeinwohls nicht entgegenstehen. Zur Durchführung der Aufgabe können Abwasseranlagen, soweit es erforderlich ist, an den privaten Dritten veräußert oder ihm die Nutzung der Anlagen überlassen werden. § 49 Abs. 1 Satz 3 bis 6 gilt entsprechend.

Landesnaturenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG RLP)

- § 7 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (...) werden (...) auf Flächen für Maßnahmen zur Verbesserung des ökologischen Gewässerzustands (...), auf Flächen in geschützten Teilen von Natur und Landschaft sowie auf den dafür vorgesehenen Flächen in Landschaftsplänen und Grünordnungsplänen festgelegt. Für eine Kompensation kommen auch Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen zur dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes in Betracht.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe durch Rodung von Wald erfolgen vorrangig durch eine ökologische Aufwertung von Waldbeständen.

(...) Kompensationsmaßnahmen müssen zu einer nachhaltigen Aufwertung führen. Sie sind zu richten auf:

1. eine ökologische Verbesserung bestehender land- oder forstwirtschaftlicher Bodennutzung und landschaftlicher Strukturen,
2. die Erhaltung und Verbesserung von Dauergrünland, insbesondere durch Beweidung,
3. die Renaturierung von Gewässern,
4. die Entsiegelung und Renaturierung von nicht mehr benötigten versiegelten Flächen im Innen- und Außenbereich,

5. die Schaffung und Erhaltung größerer, zusammenhängender Biotopverbundstrukturen,
6. die Entwicklung und Wiederherstellung gesetzlich geschützter Biotope einschließlich des Verbunds zwischen einzelnen, benachbarten Biotopen oder
7. die Herstellung eines günstigen Erhaltungszustands eines Lebensraumtyps oder eines Vorkommens einer besonders geschützten Art.

Die Festsetzung einer Kompensation in anderen (...) genannten Räumen und für andere als in Absatz 3 aufgeführte Maßnahmen sind grundsätzlich nicht zulässig. Ausnahmen bedürfen vor ihrer Festsetzung und Durchführung der Zustimmung der oberen Naturschutzbehörde.

- § 9 Verfahren bei Eingriffsentscheidungen, Fachbeitrag Naturschutz
Die Angaben nach § 17 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG sind der zuständigen Behörde textlich und anhand von Karten (Fachbeitrag Naturschutz) darzulegen. Soweit erforderlich, kann die Behörde eine in der Regel eine Vegetationsperiode umfassende Erhebung und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft verlangen. Die Erfassung von Biotop- und Lebensraumtypen sowie Artvorkommen erfolgt nach den Vorgaben des Landschaftsinformationssystems. Zur Verringerung oder Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen (...), kann von der zuständigen Behörde eine ökologische Baubegleitung angeordnet werden. (...)

1.2.2 Ziele aus einschlägigen Fachplänen

Regionaler Raumordnungsplan

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

Flächennutzungsplan

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.

Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan „Eybergstraße, 6. Änderung und Erweiterung“

Der Fachbeitrag Naturschutz greift die landespflegerischen Zielvorstellungen des Landschaftsplans zum Flächennutzungsplan auf und konkretisiert diese für den Planungsraum.

Die im Fachbeitrag Naturschutz getroffenen landespflegerischen Zielvorstellungen wurden - soweit möglich - in den Bebauungsplan übernommen.

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Eine ausführliche schutzgutbezogene Beschreibung der Umwelt innerhalb des Plangebietes kann dem Fachbeitrag Naturschutz entnommen werden. An dieser Stelle erfolgt daher nur eine zusammengefasste Darstellung der Bestandssituation.

2.1.1 Tiere und Pflanzen

Da das Plangebiet im Übergangsbereich zwischen Ortslage und freier Landschaft bzw. Wald liegt, sind Tiere aus der siedlungsgebundenen Artengruppe sowie aus der Artengruppe der freien Landschaft und des Waldes zu erwarten.

Der Bestand an Biotopstrukturen wurde im Rahmen des Fachbeitrages Naturschutz erfasst.

Der größte Teil des Plangebietes wird durch die Flächen des Felsland Badeparadieses mit Hallen- und Freibad sowie dem Saunabereich mit Saunagarten eingenommen. Im westlichen und nördlichen Teil des Geltungsbereiches sind Parkplatzflächen vorhanden. Innerhalb der westlichen Parkfläche liegt ein ausgedehnter Gehölzbestand. Zwischen dem Saunagarten und den Parkplatzflächen entlang der Zufahrtsstraße liegt Birkenmischwald. Außerhalb des Geländes des Badeparadieses liegt das Blockheizkraftwerk der Verbandsgemeindewerke Dahner Felsenland.

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.

Bei den von der Umnutzung betroffenen Flächen handelt es sich um Freiflächen des Saunagartens.

Die im Planungsgebiet vorkommenden Biotoptypen sind nach Biotopwertverfahren folgendermaßen einzustufen:

- Stufe III (mittel): Birkenmischwald, Baumgruppe, verbuschte Grünlandbrache, Sport- und Erholungsanlage (Felslandbadeparadies)
- Stufe II (gering): Lagerplatz Grünschnitt, Parkplätze, Wirtschaftsweg
- Stufe I (sehr gering): Gebäude Blockheizkraftwerk

2.1.2 Schutzgebiete und geschützte Arten

Schutzgebiete

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.

Für diese beiden europäischen Schutzgebiete wurde eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung erstellt. 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.

Naturschutzgebiete, Nationalparke, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler oder Geschützte Landschaftsbestandteile sind im Plangebiet und seiner Umgebung nicht vorhanden.

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.

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.

Gesetzlich geschützte Biotope 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).

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.“

Geschützte Pflanzen

Gezielte vegetationskundliche Untersuchungen fanden nicht statt. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Ersteinschätzung ergaben sich keine Hinweise auf Vorkommen geschützter Pflanzenarten im Plangebiet. Aufgrund der Ausprägung der vorhandenen Biotopstrukturen ist das Vorkommen von geschützten Pflanzen nicht zu erwarten.

Geschützte Tierarten

Es fanden keine speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchungen statt. Zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände planungsrelevanter Arten wurde eine artenschutzrechtliche Ersteinschätzung vorgenommen.

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.

2.1.3 Geologie, Boden und Relief

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.

2.1.4 Fläche

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

2.1.5 Altablagerungen

Weder bei der Stadt Dahn, noch bei der Verbandsgemeinde Dahner Felsenland liegen Erkenntnisse über Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen vor, die eine bauliche Nutzung beeinträchtigen könnten oder weitergehende Erkundungen erforderlich machen würden.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung hat das Landesamt für Geologie und Bergbau folgendes mitgeteilt:

„In der Publikation "Der Erzbergbau in der Pfalz von seinen Anfängen bis zu seinem Ende" von Hans Walling (2005) sind für den Bereich des "Büttelwoog" Hinweise auf Aufbereitungsrückstände aus der Eisenerzverhüttung enthalten. Konkrete Angaben über Kontaminationsbereiche, Schadstoffspektren u.ä. liegen nicht vor.

In diesen Ablagerungen können die nutzungsbezogenen Prüfwerte der Bundesbodenschutz-Verordnung erfahrungsgemäß deutlich überschritten werden. Es wird daher empfohlen, die Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu überprüfen.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.

Sollten bei den geplanten Bauvorhaben Indizien für Bergbau sprechen, wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.“

2.1.6 Wasserhaushalt

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.

Trinkwasserschutzbereiche 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.

2.1.7 Luft / Klima

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.

2.1.8 Orts- und Landschaftsbild / Erholung

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.

2.1.9 Mensch

Der Mensch kann in vielerlei Hinsicht unmittelbar oder mittelbar beeinträchtigt werden, wobei sich Überschneidungen mit den übrigen zu behandelnden Schutzgütern ergeben. Im Rahmen der Umweltprüfung relevant sind allein solche Auswirkungen, die sich auf

die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen beziehen, nicht jedoch solche, die wirtschaftliche oder sonstige materielle Grundlagen betreffen.

Radonvorsorge

Radon ist ein radioaktives Edelgas, das aus dem natürlich vorkommenden, radioaktiven Schwermetall Uran entsteht. Da Uran, wenn auch nur in geringer Konzentration, fast überall in der Erdkruste vorhanden ist, ist Radon ebenfalls im Erdreich nachzuweisen. Da radioaktive Stoffe, wie Radon, die Zellen eines lebenden Organismus schädigen können, wurde vom Landesamt für Geologie und Bergbau für das Land Rheinland-Pfalz eine Radon-Prognosekarte erstellt.

Gemäß der Radon-Prognosekarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau liegt das Plangebiet in einem Bereich, in dem niedriges bzw. mäßiges Radonpotenzial ermittelt wurde. Bereits bei mäßigem Radonpotenzial, vor allem bei guter Gaspermeabilität des Bodens, wird aber ein der Radonsituation angepasstes Bauen empfohlen. Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass unter dem Baugebiet eine geologische Störung vorliegt. Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes sollten die Information liefern, ob das Thema Radon bei der Bauplanung entsprechend zu berücksichtigen ist.

Daher wird im Bebauungsplan empfohlen, grundsätzlich eine projektbezogene Radonmessung (Langzeitmessung über 3-4 Wochen) in der Bodenluft des Bauplatzes durchzuführen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen (z. B. Abschluss des Treppenhauses gegenüber dem Untergeschoss, Verzicht auf Wohn- und Aufenthaltsräume im Kellerbereich, Einbau einer radondichten Folie unter der Bodenplatte) zu entscheiden. Werden hierbei Werte über 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft festgestellt, wird angeraten, bauliche Versorgungsmaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons in Gebäude weitgehend zu verhindern.

Eine verbindliche Festsetzung ist auf der Rechtsgrundlage des § 9 BauGB nicht möglich. Daher erfolgt lediglich ein Hinweis.

2.1.10 Kultur- und Sachgüter

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

2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Es ist davon auszugehen, dass ohne das geplante Vorhaben die bisherige Nutzung als Freizeitbad mit Saunabereich weitergeführt wird.

- Tiere und Pflanzen
Das Plangebiet kann weiterhin als anthropogen geprägter und vorbelasteter (Teil-) Lebensraum genutzt werden.
- Schutzgebiete und geschützte Arten
Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Evtl. vorkommende geschützte Arten können das Plangebiet weiterhin als (Teil-)Lebensraum nutzen.
- Fläche

Die Erweiterungsfläche verbleibt weiterhin unversiegelt, aber stark anthropogen geprägt.

- **Boden**
Die unversiegelten Flächen bleiben Außenbereich des Saunageländes.
- **Wasser/Wasserhaushalt**
Es ergibt sich keine Veränderung am Oberflächenwasserabfluss.
- **Luft/Klima**
Das Plangebiet wirkt weiterhin teilweise als Kaltluftentstehungsfläche.
- **Orts- und Landschaftsbild/Erholung**
Das Plangebiet bietet weiterhin als Freizeitbad mit angeschlossenem Saunabereich erholungsrelevante Infrastruktur.
- **Mensch**
Es ergibt sich keine Veränderung des derzeitigen Status.
- **Kultur- und Sachgüter**
Kulturgüter sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Die vorhandenen Sachgüter verbleiben in ihrem derzeitigen Zustand.

2.3 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Mit Durchführung der Planung sind folgende Wirkfaktoren zu erwarten:

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. CO₂) aus Heizungen und Betriebsvorgängen.

2.3.1 Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter

Die Umsetzung des geplanten Sondergebietes wird zu Eingriffen in Natur und Landschaft führen. Als wesentlicher Konflikt ist die Versiegelung bislang unversiegelter Flächen anzuführen.

Diese lässt sich durch landespflegerische Maßnahmen kompensieren.

Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter stellen sich wie folgt dar:

- Tiere und Pflanzen

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.

In Bezug auf das Artenschutzrecht werden keine Verbotstatbestände nach Bundesnaturschutzgesetz ausgelöst.

- Schutzgebiete und geschützte Arten

Auswirkungen auf Schutzgebiete und geschützte Arten sind nicht zu erwarten.

- Fläche

Mit der Errichtung des neuen Saunagebäudes geht eine derzeit als Freibereich des Saunagartens genutzte und somit stark anthropogen geprägte, aber unversiegelte Fläche verloren.

- Boden

Mit Umsetzung der Planung kommt es zu einer potentiellen Neuversiegelung im Umfang von rund 1.400 m². Es kommt zu einem Verlust der Bodenfunktionen durch die Versiegelung sowie zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Abgrabungen und Auffüllungen. Die Auswirkungen sind im Bezug auf das Schutzgut Boden als erheblich einzustufen, können durch die externen landespflegerischen Maßnahmen aber kompensiert werden.

- **Wasser / Wasserhaushalt**
Durch die entstehende Flächenversiegelung werden die Regenwasserversickerung und die Grundwasserneubildungsrate im Eingriffsraum reduziert.
Oberflächengewässer sind nicht betroffen.
- **Luft / Klima**
Mit der Umsetzung des Vorhabens kommt es durch die Bebauung kleinklimatisch zu einer Erhöhung der bodennahen Lufttemperatur und zu einer zusätzlichen Aufheizung der Luft. Die Windgeschwindigkeit der bodennahen Luftschichten nimmt ab. Diese kleinräumigen Auswirkungen sind als nicht erheblich einzustufen und treten nur lokal auf.
- **Orts- und Landschaftsbild / Erholung**
In Hinblick auf das Landschafts- / Ortsbild führt die vorliegende Planung zu einer Veränderungen durch Überbauung und zu einer neuen Ortsrandsituation. Die Auswirkungen sind als nicht erheblich einzustufen. Durch die festgesetzten landespflegerischen Maßnahmen ist eine Eingrünung der Bebauung sichergestellt.
- **Mensch**
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.
- **Kultur- und Sachgüter**
Es sind zum gegenwärtigen Kenntnisstand keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

2.3.2 Zusammenfassung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter

Für das Gebiet sind mit der Umsetzung des Bebauungsplans Auswirkungen in folgendem Umfang und folgender Erheblichkeit zu erwarten: Die wesentlichen und erheblichen Eingriffe erfolgen durch die Flächenversiegelung:

Umweltschutzgut	Umweltauswirkung	
	nicht erheblich	erheblich
Tiere / Pflanzen	X	---
Geologie / Boden	---	X
Fläche	X	--
Wasser / Wasserhaushalt	---	X
Luft / Klima	X	----
Orts- und Landschaftsbild / Erholung	X	----
Mensch	X	---
Kultur- und Sachgüter	X	---

2.3.3 Wechselwirkungen

Über die bereits dargestellten Auswirkungen hinausgehende erhebliche Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

2.4 Weitere Belange des Umweltschutzes / Weitere Entwicklungsprognosen

2.4.1 Vermeidung von Emissionen / Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Um Umweltauswirkungen zu vermeiden, sind die geltenden technischen Standards einzuhalten.

2.4.2 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets erfolgt wie bislang über die bestehenden Netze der jeweiligen Versorgungsträger.

Das anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser wird vor Ort zur Versickerung gebracht.

2.4.3 Nutzung erneuerbarer Energien und Energieeffizienz

Aufgrund der durch Klimawandel vermehrt auftretenden Extremwetterereignissen (u.a. Hitzewellen, Hochwasser), gilt es, den Ausstoß von Treibhausgasen, die den Klimawandel weiter beschleunigen, zu vermeiden bzw. so gering wie möglich zu halten.

Aus diesem Grund sollten die Eigentümer von Gebäuden den Wärme- und Kälteenergiebedarf nicht nur durch die anteilige Nutzung von Erneuerbaren Energien decken (vgl. § 3 Abs. 1 EEWärmeG), sondern gänzlich auf die Nutzung fossiler Energien verzichten.

Im Rahmen des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes werden keine Vorgaben zum Einsatz regenerativer Energien gemacht.

2.4.4 Anfälligkeit des Planvorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

Nach derzeitigem Kenntnisstand geht von der geplanten Nutzung keine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen aus.

2.4.5 Kumulierung von Umweltauswirkungen

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind Kumulationswirkungen durch Vorbelastungen oder im Nahbereich des Plangebiets nicht erkennbar.

2.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die gestattete bauliche Inanspruchnahme von Flächen führt unvermeidlich zu Umweltauswirkungen.

Die wesentlichen Eingriffe des vorliegenden Bebauungsplans erfolgen durch die Flächenversiegelung.

Zusätzlich zu den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzten landespflegerischen Maßnahmen werden weitere Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches benötigt.

Zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Auswirkungen sieht der Bebauungsplan verschiedene Maßnahmen vor. Die festgesetzten Maßnahmen sind mitunter multifunktional angelegt und dienen dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft innerhalb des Gebietes. Folgende Maßnahmen wurden getroffen:

2.5.1 Vermeidungsmaßnahmen

Beschränkung der Rodungszeiten (ohne Planeintrag)

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.

2.5.2 Schutzmaßnahmen

Schutz des Oberbodens (ohne Planeintrag)

Zum Schutz des Oberbodens ist dieser vor Beginn der Bauarbeiten im Rahmen der Geländemodellierung abzuschleppen 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.

2.5.3 Ausgleichsmaßnahmen

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 m²

Hinweis: Die derzeit nicht mit Gehölzen bestandene Fläche (Ermittlung nach Luftbildauswertung von LANIS) ist ca. 1.000 m² groß.

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

Begründung M1:

Die Maßnahme besitzt funktionsverbessernde Wirkung für das Arten- und Biotopentwicklungspotenzial. Die Maßnahme dient der Schaffung von Lebensräumen sowie der Gebietsbegrünung und -eingrünung.

Die Maßnahme wird im Rahmen der Eingriffsregelung nicht angerechnet.

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 m²

Begründung M 2:

Der Erhalt vorhandener Gehölzbestände dient der optischen Einbindung der Bebauung in das Landschaftsbild und dem Erhalt von Lebensräumen.

Die Maßnahme wird im Rahmen der Eingriffsregelung nicht angerechnet.

2.5.4 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 m². 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 m².

Die Maßnahmen zur Kompensation auf externen Flächen betragen somit rund 7.500 m².

Hierzu soll der erforderliche Ausgleich im Umfang von 7.500 m² 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 m² für ein anderes Projekt abgebucht. Der verbleibende Flächenanteil von rund 8.700 m² stehen für den hier erforderlichen Ausgleich komplett zur Verfügung, werden aber nicht komplett abgebucht.

Externe Maßnahme Ökokonto: 7.500 m²

2.5.5 Hinweise und Empfehlungen zu weiteren Maßnahmen

Des Weiteren wurden in den Bebauungsplan als unverbindliche Hinweise im Nachgang zu den Textfestsetzungen weitere Empfehlungen und Hinweise abgedruckt.

Grüngestaltung / Grenzabstände /

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.

Radonvorsorge

Gemäß der Radon-Prognosekarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau liegt das Plangebiet in einem Bereich, in dem niedriges bzw. mäßiges Radonpotenzial ermittelt wurde.

Zur Vermeidung von Wiederholungen s. vorne in Kapitel 2.1.9 und in Teil A der Begründung.

2.6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sowie Optimierung der Planung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine für das verfolgte Planungsziel geeignete Fläche. Eine Saunaerweiterung muss zwingend im Anschluss an die bereits vorhandenen Saunaeinrichtungen erfolgen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der verfolgten Planungsziele und des Geltungsbereichs kommen daher nicht in Betracht.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Im landschaftspflegerischen Fachbeitrag erfolgt die Eingriffsbilanzierung durch Quantifizierung der mit den getroffenen Bebauungsplanfestsetzungen möglichen zusätzlichen Neuversiegelung bzw. sonstiger Beeinträchtigungen und Gegenüberstellung von Eingriffen und grünordnerischen Maßnahmen.

Die Erhebung noch genauerer Bestandsdaten hätte weder im Hinblick auf die Beurteilung der Eingriffe noch im Hinblick auf die zu ergreifenden Maßnahmen weitere zusätzliche Erkenntnisse erwarten lassen.

Probleme bei der Zusammenstellung der für die Umweltprüfung erforderlichen Angaben traten bislang nicht auf. Festzustellen ist, dass sonstige, weiter ins Detail gehende qualifizierende und quantifizierende Beschreibungen zu den Schutzgütern Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser Klima/Luft, Landschaftsbild/Erholung, Mensch und Kultur- und Sachgüter sowohl im Zustand des Status Quo als auch für den Prognosezeitpunkt die vorstehenden Ergebnisse nicht verändert hätten.

3.2 Monitoring

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Allerdings ist diesbezüglich auszuführen, dass bei Umsetzung der empfohlenen Maßnahmen keine erheblichen Auswirkungen prognostiziert wurden und dass hinsichtlich der meisten Umweltauswirkungen wohl kaum Abweichungen von den Prognosen des Umweltberichts zu erwarten sind (z.B. Flächenverbrauch).

Es gewinnt daher die Kontrolle der Kompensationsmaßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Umweltbeeinträchtigungen an Bedeutung.

Die Umsetzung der Bepflanzungsmaßnahmen wird im Rahmen der Baukontrolle überprüft.

Die Sicherung und Pflege der externen Kompensationsmaßnahme ist durch die Einbuchung der Fläche in das Ökokonto der Verbandsgemeindewerke Dahner Felsenland sichergestellt.

Um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu vermeiden, sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange angehalten, die Stadt Dahn zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen von der Durchführung der Baumaßnahmen unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen ausgehen.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Die geplante 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Eybergstraße“ führt zu Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Es kommt zu einer potentiellen Neuversiegelung im Umfang von rund 1.400 m².

Die vorhandenen Biotopstrukturen sind von geringer Wertigkeit und bieten lediglich häufigen und weit verbreiteten Arten einen Teillebensraum.

Den Eingriffen stehen folgende Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches gegenüber:

- M 1: Erhalt und Entwicklung einer struktur- und artenreichen Gehölzfläche
- M 2: Flächen mit Pflanzbindung

Darüber hinaus ist ein Ausgleich auf externen Flächen erforderlich:

- Externe Maßnahme Ökokonto Hetschwiesen

Durch das geplante Bauvorhaben kommt es nicht zu einer Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 i. V. mit Abs. 5 BNatSchG. Die Umsetzung des Planvorhabens führt bei keiner planungsrelevanten Tierart zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population.

Mit den angeführten Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich des Eingriffs wurde der Eingriff im Geltungsbereich soweit wie möglich minimiert. Die Maßnahmen im Geltungsbereich können die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vor Ort nur teilweise ersetzen. Die Kompensation des Eingriffs erfolgt auf externen Flächen. Die Sicherung und Pflege dieser externen Maßnahmen ist sichergestellt, da es sich um Flächen und Maßnahmen innerhalb des Ökokontos der Verbandsgemeinderwerke Dahner Felsenland handelt. Aus fachgutachterlicher Sicht ist davon auszugehen, dass bei Durchführung der gesamten, oben genannten Maßnahmen der Eingriff im Sinne des Naturschutzrechts kompensiert ist.

3.4 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

Gesetze

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
- **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 253 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz** (BImSchG) in der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- **Landeswassergesetz** (LWG) Rheinland-Pfalz in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- **Landesnaturschutzgesetz** (LNatSchG) Rheinland-Pfalz in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)

Fachpläne / Fachgutachten

- **RROP** – Regionaler Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Westpfalz
- **FNP** - Flächennutzungsplanung der Verbandsgemeinde Dahner Felsenland

- **BBP 02/2020:** Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan „Eybergstraße, 6. Änderung und Erweiterung“

Weitere Quellen

- **Geoportal Boden** des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB RLP), Mainz unter
http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=19
- **Geoportal Wasser** – GIS Client des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz (MUEEF RLP), Mainz unter
<http://www.gda-wasser.rlp.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationId=12588&forcePreventCache=14143139175>
- **GDKE RLP** - Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Koblenz unter
<http://gdke-rlp.de/index.php?id=19106>
- **HpnV** - Heutige potentielle natürliche Vegetation des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz (LfU RLP), Mainz unter
[http://www.geoportal.rlp.de/mapbender/php/mod_showMetadata.php?languageCode=de&resource=layer&layout=tabs&id=41710,](http://www.geoportal.rlp.de/mapbender/php/mod_showMetadata.php?languageCode=de&resource=layer&layout=tabs&id=41710)
- **LANIS RLP** - Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz (MUEEF RLP), Mainz unter
[https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/,](https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/)
- **VBS** - Planung vernetzter Biotopsysteme des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz (LfU RLP), Mainz unter
[https://lfu.rlp.de/de/naturschutz/daten-zur-natur-planungsgrundlagen/planung-vernetzter-biotopsysteme/suedwestpfalz/,](https://lfu.rlp.de/de/naturschutz/daten-zur-natur-planungsgrundlagen/planung-vernetzter-biotopsysteme/suedwestpfalz/)