

Gemeinde Steinbach / VG Winnweiler

B-Plan „Sondergebiet Tourismus und
Gesundheitszentrum“
in der Gemeinde Steinbach am Donnersberg“

Umweltbericht

Fassung vom 18.05.2026

INHALTSVERZEICHNIS

1. Einleitung

- 1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele
 - 1.1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans
 - 1.1.2 Beschreibung der Festsetzungen
 - 1.1.3 Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden
- 1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt wurden
 - 1.2.1 Fachgesetze
 - 1.2.2 Fachplanungen

2. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), sowie die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

- 2.1 Bestandserhebung
 - 2.1.1 Räumliche Lage und Relief des Plangebietes
 - 2.1.2 Naturräumliche Einordnung, Geologie und Boden
 - 2.1.3 Gewässer, HpnV und Klima
 - 2.1.4 Nutzungen und Vegetation
 - 2.1.5 Fauna
 - 2.1.6 Landschaftsbild
 - 2.1.7 Naherholung
- 2.2 Bewertung der durch die Planung betroffenen Schutzgüter
- 2.3 Artenschutz gemäß §44 BNatSchG
- 2.4 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

- 3.1 Baubedingte Auswirkungen
- 3.2 Anlagenbedingte Auswirkungen
- 3.3 Betriebsbedingte Auswirkungen
- 3.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwendung
- 3.5 Eingesetzte Techniken und Stoffe

4. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen sowie ggf. geplante Überwachungsmaßnahmen

- 4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffswirkungen
- 4.2 Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffswirkungen
- 4.3 Bewertung der Auswirkungen der landschaftspflegerischen Maßnahmen auf die durch die Planung betroffenen Schutzgüter (siehe auch Pkt. 6.4 Eingriffs- / Ausgleichsbilanz)

5. In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten

6. Zusätzliche Angaben

- 6.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten
- 6.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring) auf die Umwelt

- 6.3 Zusammenfassung
- 6.4 Eingriffs- Ausgleichbilanz
- 6.5 Referenzliste der Quellen

Anlagen:

- | | | | |
|---|--------------------|------------------------------|-----------------------|
| - | Plan Nr. 01 | "Übersichtslageplan", | M = 1 : 15.000 |
| - | Plan Nr. 02 | "Bestand " | M = 1 : 1.000 |
| - | Plan Nr. 03 | „Planung“ | M = 1 : 1.000 |

- ERLÄUTERUNGSBERICHT -

1. Einleitung

Zur angemessenen Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese sind in einem Umweltbericht gemäß den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht stellt somit die Ergebnisse der Umweltprüfung dar, die in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Der Umweltbericht ist ein selbstständiger Bestandteil der Begründung zum Bauleitplan.

1.1. Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele

1.1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Die Ortsgemeinde Steinbach in der VG Winnweiler beabsichtigt einzelne, bislang im Außenbereich zugelassene Nutzungen wie die Schutzhütte mit Bewirtung des Pfälzerwald Vereins, das Keltendorf und die ehemalige Jugendherberge Steinbach erstmals bauleitplanerisch zu überplanen.

Die langfristige Nutzbarkeit der Objekte soll im Sinne der gemeindlichen Tourismuszielsetzung erreicht werden. Weitere bislang unbebaute Teilflächen sollen neu in die Gesamtkonzeption Tourismus integriert werden, um das Ziel einer Stärkung, Angebotserweiterung und Modernisierung der Tourismusangebote in Steinbach zu erreichen.

1.1.2. Beschreibung der Festsetzungen

Der Bebauungsplan beinhaltet folgende wesentliche Festsetzungen:

Sonstiges Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung Tourismus gem. § 11 BauNVO.

- Zulässig sind
 - Anlagen und Einrichtungen, die der Ausübung touristischer Aktivitäten, Ferienwohnen und der Gesundheitsförderung dienen. Dazu gehören u.a. Allgemeinmedizinische Arztpraxis, therapeutische Nutzungseinheiten und z. B. auch Physio- und Ergotherapie.
 - Alle weiteren Nutzungen und Anlagen, die der Zweckbestimmung des Sondergebiets Tourismus entsprechen

Es sind nach § 11 Abs. 2 BauNVO folgende bauliche Anlagen zulässig:

- SO 1: Tinyhäuser und Wohnmobilstellplätze
 - Tinyhäuser: Zulässig sind Häuser für Ferienwohnungen bis zu einer Grundfläche von 50 m².

- Wohnmobilstellplätze mit Freibereich: Zulässig sind maximal 10 Standplätze für Wohnmobile sowie notwendige technische Betriebsgebäude/-anlagen
- SO2: Gesundheitszentrum mit Miet- und Ferienwohnungen
 - Zulässig sind Miet- und Ferienwohnungen, allgemeine Arztpraxis mit therapeutischen Nutzungseinheiten z.B. auch Physio- und Ergotherapie
- SO3: Keltendorf
 - Zulässig ist das als Freilichtmuseum angelegte Gelände mit Gebäuden und Erlebnisbereichen
- SO4: Pfälzerwaldhütte
 - Zulässig sind Gastronomie mit Inhaberwohnung und die touristische Beherbergung

Maß der Baulichen Nutzung:

Im SO1 (Tinyhäuser) dürfen die Gebäude eine Grundfläche 15 m² bis 50 m² nicht überschreiten.

In den einzelnen Sondergebieten gelten folgende Grundflächenzahlen:

- SO1, SO3, SO4: GRZ 0,3
- SO2: GRZ 0,4

Nebenanlagen:

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO nicht errichtet werden.

Wasserflächen und Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

In der Planzeichnung festgesetzt ist ein 10 m breiter Gewässerrandstreifen südlich des Laubachs.

1.1.3 Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Das geplante Baugebiet „Sondergebiet Tourismus“ umfasst eine Fläche von 2,62 ha. Es besteht zum überwiegenden Teil aus bereits bestehenden baulichen Anlagen mit Nebenanlagen und privaten Grünflächen. Neu hinzu kommen das Sondergebiet 1 mit einer Größe von 2.609 m² auf einer bisher relativ intensiv genutzten Pferdekoppel, sowie Stellplätze im Straßenrandbereich.

Die Erschließung erfolgt überwiegend über bestehende asphaltierte Straßen, ein Ausbau der Straßen ist nicht vorgesehen. Das SO1 wird über einen unbefestigten Wirtschaftsweg erschlossen, der befestigt wird.

Insgesamt ist mit einer zusätzlichen Vollversiegelung von 1.686 m² und einer Teilversiegelung durch Schotterflächen auf 1719 m² zu rechnen.

1.2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt wurden

1.2.1 Fachgesetze

Grundsätzliche Ziele des Umweltschutzes ergeben sich aus § 1 Abs. 5 BauGB. Danach sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen und folglich Bodenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden.

Darüber hinaus sind die allgemeinen Ziele des Umweltschutzes in weiteren Fachgesetzen benannt und dargelegt.

- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundesbodenschutzverordnung BBodSchV)
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Landeswassergesetz (LWG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG)
- TA Luft (4. BImSchG)
- TA Lärm (16. BImSchG)

Im Folgenden wird erläutert, wie diese allgemeinen Ziele bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.

- LNatSchG/BNatSchG: Anwendung der Eingriffsregelung und Berücksichtigung in der Abwägung.
- Planung vernetzter Biotopsysteme: Keine Flächen im Plangebiet als Bestand erfasst; keine Zielvorstellungen dargestellt
- BBodSchV/BBodSchG: Erstellung eines geologischen Gutachtens durch das Ingenieurbüro für Geotechnik IBG
- WHG/LWG: Entwässerungskonzept des Neubaugebietes „Talblick“ In Quirnheim durch Seiler-Ingenieure & Architekten GmbH

1.2.2 Fachplanungen

Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz

Der Regionale Raumordnungsplan Westpfalz IV stellt das Plangebiet als Siedlungsfläche und sonstige Flächen dar. Vorranggebiete sind nicht ausgewiesen.

Flächennutzungsplan der VG Winnweiler

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan der VG Winnweiler aus dem Jahr 2006 ist der Satzungsbereich bis auf die ehemalige Jugendherberge (Gemeinbedarfsfläche) als Außenbereich dargestellt.

Schutzgebiete und –objekte

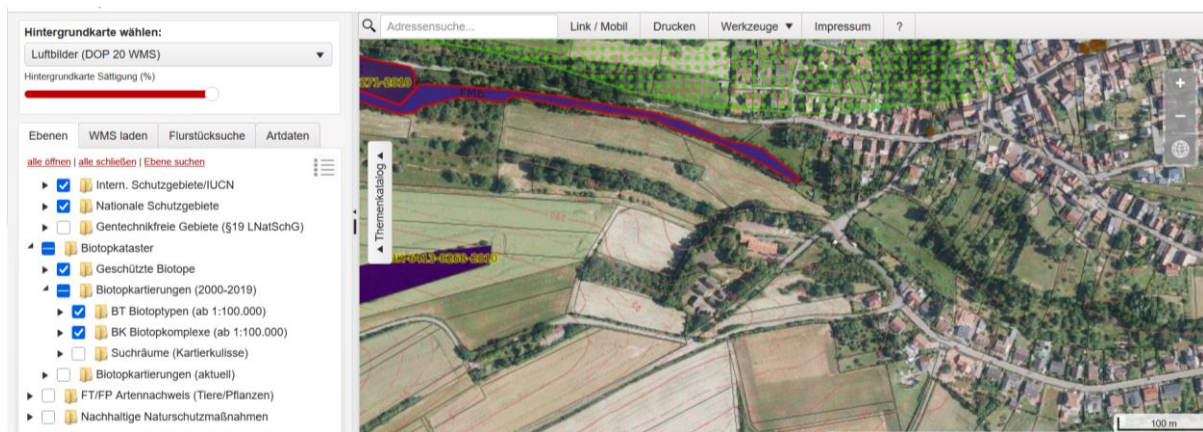


Abb.1: Schutzgebiet und Biotopkomplexe und geschützte Lebensräume im Umfeld des Plangebietes

Im Untersuchungsraum sind keine internationalen Schutzgebiete und –objekte gemäß BNatSchG §§ 24-25 wie Nationalparke oder Biosphärenreservate vorhanden. Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist der „Donnersberg“ (FFH-7000-094), ca. 950 m nordwestlich des Plangebietes gelegen. Das nächste Vogelschutzgebiet ist das VSG „Wälder westlich Kirchheimbolanden (VSG-7000-034), das ca. 5,7 km nördlich des Plangebietes liegt.

Auch nationale Schutzgebiete gemäß BNatSchG §§ 23, 26-30 wie Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, Naturpark, geschützte Landschaftsbestandteile oder gesetzlich geschützte Biotope sind im Plangebiet selbst nicht ausgewiesen. Die Südgrenze des Landschaftsschutzgebietes „Donnersberg“ (LSG-733-013 „Donnersberg“) verläuft 200 m nördlich des Geltungsbereichs des B-Planes.¹

Trinkwasserschutzgebiete sind ebenfalls weder im Untersuchungsraum noch in der näheren Umgebung vorhanden.²

Schutzwürdige Biotope

Gesetzlich geschützte Biotope nach §30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden. Der entlang der Nordgrenze verlaufende Bachlauf „Lang-

¹ LANIS RLP: www.geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz.pdf

² Wasserwirtschaftsverwaltung RLP: GDA Wasser – GIS Client

weide“ oder auch „Laubach“ genannt, ist als bedingt naturnaher, gering beeinträchtigter Mittelgebirgsbach FM6 gesetzlich geschützt. Zudem ist die Bachparzelle Teil des schützenswerten Biotopkomplexes BK-6413-0271-2010. In der Gebietsbeschreibung hierzu heißt es: *„Lokal bedeutsames unverbautes Bachtal mit angrenzenden Nassflächen, teils Nasswiesen, teils Schilfröhrichte; eine Fläche ist als Brut- und Rastgebiet für Vogelarten ausgewiesen; Ausbreitungs- und Wandermöglichkeit für wasser- und feuchtigkeitsgebundene Tiere und Pflanzen“*. Das Schutzziel wird wie folgt formuliert: *„Schutz und Erhaltung des unverbauten Baches und der bachbegleitenden Vegetation durch freie Entwicklung“*.

2. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basissszenario), sowie die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

2.1 Bestandserhebung

2.1.1 Räumliche Lage und Relief des Plangebietes (vgl. Plan 01: „Übersichtslageplan“, M 1:15.000)

Das Plangebiet liegt südwestlich der Ortslage von Steinbach. Es umfasst eine Fläche von 2,62 ha und wird durch die Brühlstraße erschlossen. Im Norden zwischen der Ortslage und dem Plangebiet liegen Wiesen und Viehweiden, sowie ein breiter Gehölzstreifen entlang des Laubaches. Im Westen und Süden schließen sich Landwirtschaftsflächen an, welche durch Hecken und Baumreihen entlang von Wegen gegliedert sind. Im Osten entlang der Brühlstraße liegt eine weitere Siedlungsfläche, welche vom alten Ortskern durch den Wildensteiner Bach und Kleingärten beidseits des Baches getrennt ist.

Das Gelände steigt von Nordost nach Südwest relativ steil an. Es liegt auf Höhe des Laubachs etwa auf 270 m ü NN und auf Höhe des Pfälzerwald-Vereins auf ca. 310 m ü NN.

2.1.2 Naturräumliche Einordnung, Geologie und Boden

Naturräumlich ist das Planungsgebiet der Einheit „Glan-Alsenz-Berg- und Hügelland“ (NE 193) und der Untereinheit „Kaiserstraßensenke“ (NE 193.44) zugeordnet.³

Die Böden im Plangebiet sind aus solifluidalen Sedimenten hervorgegangen. Es handelt sich um Pelosol-Regosol aus flachem Ton (Holozän) über Ton (Basislage) über tiefem Ton (Tertiär) aus Tonstein (Rotliegend). Die Bodenart ist im Bereich des Gebäudes des Pfälzerwald-Vereins schwerer Lehm (LT) im übrigen Plangebiet wechseln sich sandiger Lehm und Lehm kleinteilig ab. Die Bodenfunktionsbewertung enthält für den Untersuchungsraum folgende Aussagen: Standorttypisierung für die Biotopentwicklung mittel,

³ LANIS Landschaftsinformationssystem RLP : Landschaften in RLP

Ertragspotenzial mittel, Feldkapazität gering, Nitratrückhaltevermögen gering, Gesamtbewertung gering.⁴

2.1.3 Gewässer, HpnV und Klima

Der nördlich des Geltungsbereiches fließende Laubach (in den öffentlich zugänglichen Karten als Langweide gekennzeichnet) wird als Gewässer 3. Ordnung eingestuft. Die Gewässerstrukturgüte des Landes RLP bewertet den Bachlauf im Bereich der Gärten westlich der Brühlstraße mit der schlechtesten Kategorie „vollständig verändert“. In Richtung Oberlauf (Westen) folgen ein „stark veränderter“ sowie ein „sehr stark veränderter“ Abschnitt. Der Gewässerzustandsbericht von 2010 enthält zum Laubach keine Angaben.

Die heutige potentiell natürliche Vegetation im Geltungsbereich SO2, SO3 und SO4 ist der Perlgras-Buchenwald (BCa) in einer relativ armen Ausprägung, auf einem frischen Standort mit mäßig hohem Basengehalt. Im Bereich des Laubaches (SO1) ist die HpnV ein Stieleichen-Hainbuchenwald (HAu) auf einem feuchten Standort mit ebenfalls mäßigem Basengehalt.⁵

Der Internetseite des Dienstleistungszentrums ländlicher Raum RLP sind für den Zeitraum 1998-2025 folgende Klimadaten am Standort Weierhof zu entnehmen: Mittel des Niederschlags 618,7 mm pro Jahr, mittlere Tagestemperaturen 10,1 °C, mittlere Sonnenstunden 1741 h.⁶

2.1.4 Nutzungen und Vegetation (vgl. Plan 02: "Bestand ")

Das Plangebiet liegt südlich des Laubachs und südwestlich der Ortslage von Steinbach. Im Norden des Geltungsbereichs, südlich des Bachlaufs liegt eine relativ intensiv genutzte, artenarme Pferdekoppel. Diese wird im Süden von einem ungefestigten Wirtschaftsweg begrenzt. Eine steil nach Süden ansteigende Böschung bedeckt mit einem relativ jungen Eichen-Mischwald, weitgehend ohne Unterholz, führt auf das Gelände der ehemaligen Jugendherberge.



Abb.2: Blick in Richtung Westen auf den unbefestigten Wirtschaftsweg zwischen Pferdekoppel und Böschung zur ehemaligen Jugendherberge

Nördlich des Gebäudes der

⁴ Hydrogeologische Kartierung und Grundwasserbewirtschaftung Raum Grünstadt: Geologische Grundkarte, Landesamt für Geologie und Bergbau RLP

⁵ geoportal RLP :HpnV

⁶ <http://www.dlr.rlp.de>

Jugendherberge befinden sich Stellplätze auf geschottertem Untergrund, einzelne in die Jahre gekommene Spielgeräte innerhalb einer Rasenfläche, kleine Beete, eine Grillhütte sowie gepflasterte Wege und Treppen als Zugänge zum Gebäude. Südlich der Jugendherberge liegen weitere Pflasterflächen, eine Garage, kleine Beete und eine kleine Rasenfläche. Im südlichen und westlichen Anschluss steigt das Gelände relativ steil an und ist mit einem Eichen-Mischwald jungen bis mittleren Alters mit wenig Unterholz bestanden. Ein befestigter Weg führt im Südwesten auf ein asphaltiertes Spielfeld.



Abb3: Blick in Richtung Nordosten: Im Vordergrund das Spielfeld mit Zuwegung, dahinter die ehemalige Jugendherberge mit Grillhütte und einem relativ jungen Mischwald.

Das Gelände des Keltendorfes wird im nördlichen Teil durch eine große Rasenfläche mit nur vereinzeltem Baumbestand geprägt. In dessen Mitte befindet sich ein mit Sandsteinen abgegrenzter Platz. Das Keltendorf selbst mit seinen verschiedenen Gebäuden und dem Turm wird von einem hohen Holzzaun begrenzt. Die Flächen zwischen den Gebäuden sind geschottert.



Abb4 und 5: das Keltendorf

Das Keltendorf ist im Westen und Süden von einem Eichen-Mischwald umgeben, im Osten liegt ein asphaltierter Erschließungsweg, der sich nach dem Haupteingang zum Keltendorf etwas verjüngt und nur noch eine breite von ca. 3 m aufweist. Dieser Erschließungsweg führt in südwestlicher Richtung zu einer Wegekreuzung und wird auf seiner Ostseite von einer jungen Baumreihe begleitet. Von der Wegekreuzung aus zweigt ein ebenfalls ca. 3 m breiter Asphaltweg scharf nach Westen ab in Richtung Pfälzerwald-Vereinsgebäude. Er wird im Norden von einer steilen ca. 2 m hohen Böschung begrenzt auf deren Krone eine Reihe junger Laubbaumhochstämme steht.



Abb6: Zufahrt zum SO4, dem Gelände des Pfälzerwald Vereins

Das Grundstück des Pfälzerwald Vereins verfügt über zwei Gebäude, gepflasterte Flächen und Wege, einen Rasenplatz mit Sitzgelegenheit im Osten und einem Spielplatz mit Baumbestand im Westen.

Das Gelände wird im Westen von einer Gehölzgruppe und einem befestigten Platz begrenzt. Auch der asphaltierte Weg endet an diesem Platz und wird als unbefestigter Wirtschaftsweg weitergeführt. Auf Höhe des Pfälzerwald-Vereinsgeländes liegt der Weg in einem Einschnitt mit beidseits steilen Böschungen.



Abb7: Zufahrt zum Parkplatz westlich des Geländes des Pfälzerwald Vereins

2.1.5 Fauna

Die Offenlandflächen im Plangebiet bestehen aus einer großen Pferdekoppel im Norden, einer Mischwald jungen bis mittleren Alters und mehr oder weniger intensiv genutzten Rasenflächen, teils mit Baumbestand im nahen Umfeld der Gebäude, Wege und Plätze. Diese Vegetationsstrukturen bieten der heimischen Fauna wertvolle Lebensräume.

Der BAUMBESTAND bietet vor allem gehölzgebundenen Vogelarten Nistgelegenheiten und Nahrung. Insbesondere einzeln stehende Bäume dienen u.a. als Ansitz- und Singwarte. Auch für Insekten und Kleinsäuger wie Eichhörnchen, Bilche oder auch Fledermäuse stellen die Bäume wertvolle Lebens- oder Teillebensräume dar.

AUSDAUERENDE RUDERALFLUREN, wie sie im Randbereichen von Wegen, auf Böschungen oder entlang von Zäunen vorkommen, sind für die Fauna aufgrund ihres Altgrasbestandes, einzelner Hochstauden und der Hohlräume in Halmen und Stängeln von Bedeutung. Insbesondere für die Insektenwelt, aber auch für Kleinsäuger und gelegentlich auch für Eidechsen stellen sie Rückzugsorte, Teillebens- und Nahrungsraum dar. Sie dienen auch als wichtige Verbindungen im Biotopverbund für flugunfähige Kleintiere.

Der Artenbestand der Fauna auf den von wenigen Grasarten dominierten RASENflächen ist überwiegend von wenigen, anpassungsfähigen, ubiquitären Arten bestimmt. Je seltener diese gemäht werden, desto mehr Tiere können auch diesen Lebensraum nutzen.

Auch die PFERDEKOPPEL dient vor allem anpassungsfähigen Kleinsäugetieren, Kerb- und Weichtieren als Lebensraum.

Die GEBÄUDE, insbesondere ihre Fassaden, bieten zudem einzelnen Vogel- oder Fledermausarten geeignete Nist- bzw. Quartiermöglichkeiten.

2.1.6 Landschaftsbild (vgl. Plan 01: Übersichtslageplan 1:15.000)

Die Landschaft am Fuß des Donnersbergs im Umgebungsbereich des Plangebietes ist geprägt durch die dörfliche Struktur der Ortslage von Steinbach, die Bachtäler des Laubachs, des Spendelbachs und des Wildensteiner Baches sowie durch kleinteilig strukturierte Landwirtschaftsflächen. Hier wechseln sich Äcker, mehr oder weniger intensiv genutzte Wiesen und Weiden und alte Streuobstwiesen ab. Diese werden ergänzt durch Hecken und lineare Gehölzstrukturen entlang von Wegen und in den Bachtälern.

2.1.7 Naherholung

Das Plangebiet hat als Erholungsraum sowohl für die ortsansässige Bevölkerung als auch für Besucher aus Nah und Fern eine hohe Bedeutung. Das derzeit geschlossene Keltendorf mit seinen geschichtsbezogenen Angeboten für Groß und Klein ist einzigartig in der Region und bietet Besuchern authentische Möglichkeiten sich mit der Lebensweise der Kelten und ihren Kulturtechniken vertraut zu machen. Die ehemalige Jugendherberge sowie die geplanten Tinyhäuser sollen weiterhin Übernachtungsmöglichkeiten auch für Familien bieten. Die bewirtschafteten Gebäude des Pfälzerwald Vereins bieten Wanderern Erholung und eine Einkehrmöglichkeit.

2.2 Bewertung der durch die Planung betroffenen Schutzgüter

Die Bewertung der Schutzgüter bezieht sich nur auf das Plangebiet, nicht jedoch auf die umgebenden Strukturen

Schutzgut Pflanzen

Die durch die Planung betroffenen Vegetationsstrukturen sind weder auf Grund ihres Alters noch durch ihre Artenzusammensetzung von hoher Bedeutung. Sie beinhalten überwiegend ungefährdete Pflanzenarten, die geringe bis mittlere spezifischen Standortansprüche aufweisen.

Die Standorte und die darauf vorkommenden Pflanzen haben für Sicherung der biologischen Vielfalt überwiegend eine geringe bis mittlere Bedeutung.

Schutzgut Tiere

Die im Eingriffsbereich vorkommenden Biotopstrukturen bieten der heimischen Fauna Lebens- oder Teillebensräume. Anzutreffen sind vor allem gehölzgebundene Vogelarten, evtl. auch Fledermäuse sowie Kleinsäuger, Insekten, Spinnen und Weichtiere.

Die im Eingriffsbereich zu erwartenden Tierarten spielen für die Sicherung der biologischen Vielfalt überwiegend eine geringe bis mittlere Rolle.

Schutzgut Boden

Die Böden im Planungsraum sind teilweise durch frühere Bautätigkeiten in ihrer natürlichen Struktur verändert.

Bei den Böden im Untersuchungsraum handelt es sich um derzeit ungefährdete Bodentypen und Bodenformen. Sie sind weder naturwissenschaftlich noch naturgeschichtlich, kulturhistorisch oder landeskundlich von Bedeutung.⁷

Schutzgut Wasser

Die Infiltrierbarkeit der Böden und damit der Oberflächenabfluss bei Starkregen ist neben der anstehenden Bodenart auch von der Pflanzenbedeckung sowie der Geländeneigung abhängig.

Da das Gelände von Südwest nach Nordost mit einem durchschnittlichen Gefälle von 10 % relativ steil Richtung Laubach abfällt, muss in niederschlagsreichen Zeiten mit oberflächlich abfließendem Wasser gerechnet werden, welches von den anstehenden Böden mit ihren dauerhaften Vegetationsstrukturen nicht vollständig aufgefangen werden kann.

Die Hochwassergefahrenkarte weist vor allen bei länger anhaltendem Starkregen abfließendes Niederschlagswasser auf der Erschließungsstraße zum Gelände des Pfälzerwald-Vereins und zur Jugendherberge aus.

⁷ Landesamt für Geologie und Bergbau RLP: Großmaßstäbige Karten zu Bodeneigenschaften und -funktionen auf Grundlage der Bodenschätzung

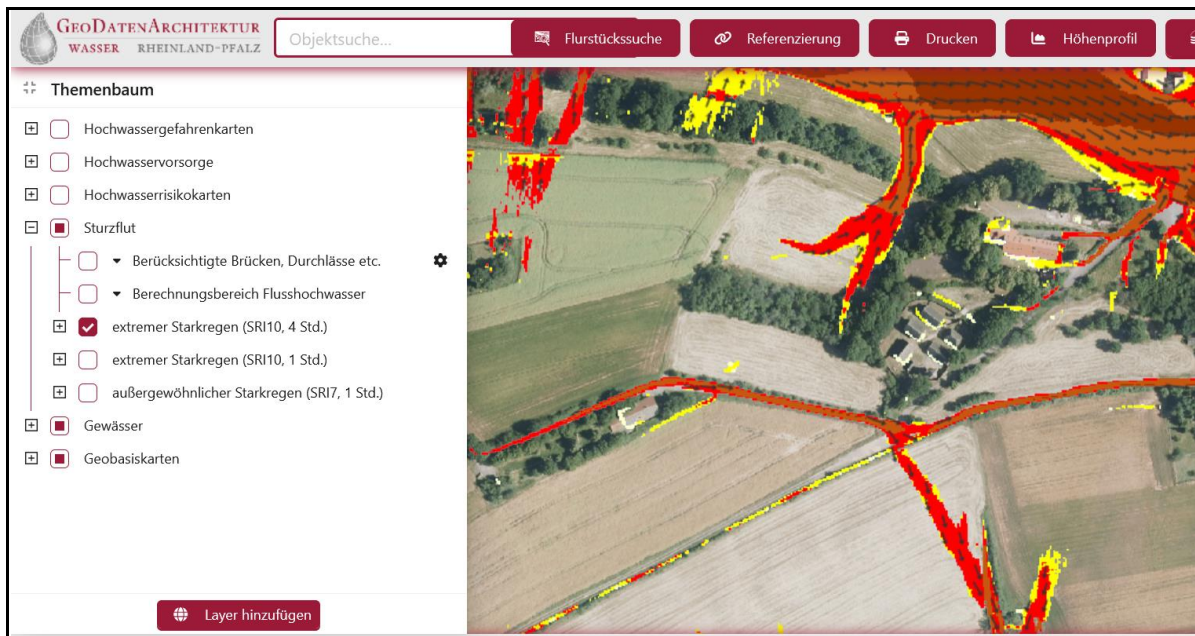


Abb6: Hochwasser und Sturzflutgefahrenkarte des Landes RLP

Das Schutzgut Wasser wird in Bezug auf das Grundwasser als hoch, auf das Oberflächenwasser als mittel eingestuft.

Schutzgut Klima / Luft

Klimatische Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind ebenfalls nicht zu erwarten, auf die Erholungseignung der Landschaft wird sich die Planung positiv auswirken.

2.3 Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

Um abschätzen zu können, ob eine Umsetzung des Vorhabens gegen die sog. 4 „Zugriffsverbote“ verstoßen würde, die in § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG geregelt sind, wird im Rahmen des Umweltberichts die erste Stufe der artenschutzrechtlichen Prüfung vorgenommen.

In der ersten Stufe der artenschutzrechtlichen Prüfung wird untersucht, ob besonders geschützte Arten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG von dem Vorhaben betroffen sind. Liegt eine Betroffenheit vor, wird anschließend geprüft, ob gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Entsprechend § 44 Abs. 5 gelten die artenschutzrechtlichen Verbote für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 1 BNatSchG, die nach den Vorschriften des BauGB zulässig sind, nur für die in Anhang IV

der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie die heimischen europäischen Vogelarten gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie.

Flora:

Das Plangebiet liegt nicht in einem ausgewiesenen FFH Gebiet und beinhaltet keine Vegetationstypen, die nach Anhang 1 FFH Richtlinie zu schützen sind. Ein Vorkommen von Pflanzenarten der Artenliste Anhang IV zur FFH-Richtlinie wurde nicht festgestellt und kann aufgrund der gegebenen Standortbedingungen weitestgehend ausgeschlossen werden.

Fauna:

VÖGEL: gemäß Vogelschutzrichtlinie 2009/147/EG Art.1 sind sämtliche wildlebenden Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten heimisch sind, zu schützen. Dies bedeutet, dass das Vorhaben den aktuellen Erhaltungszustand der betroffenen Arten nicht verschlechtern darf. (Aufrechterhaltung des Status Quo).

Für gehölzgebundene Vogelarten bieten die Bäume im Plangebiet geeignete Bruthabitate und teils auch Nahrung. Alle im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen sind, in vergleichbarer Form, im nahen Umfeld zahlreich vorhanden. Die Planung sieht keine maßgeblichen Änderungen an dem bestehenden Baumbestand und den Gebäuden vor. Die Pferdekoppel ist als Nistgelegenheit für Wiesenbrüter nicht geeignet. Es ist davon auszugehen, dass mit Umsetzung der Planung nicht mit einer Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes der im Untersuchungsraum vorkommenden Vogelarten zu rechnen ist.

FLEDERMÄUSE: Die Planung sieht keine maßgeblichen Änderungen des Baum- oder Gebäudebestandes vor. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass alle potenziell für Fledermäuse geeignete Quartiere und Jagdhabitate erhalten bleiben. Sind im Zuge von Baumaßnahmen doch einzelne Bäume zu fällen oder Veränderungen an den Gebäuden vorzunehmen, sind die Objekte vor Baubeginn auf die Nutzung als Fledermausquartier zu untersuchen und, im positiven Fall, entsprechende Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

REPTILIEN: Die unter dem Artenschutz des §44 BNatSchG stehenden Reptilien wie die Mauereidechse, die Zauneidechse oder die Schlingnatter benötigen trocken-warme, Insektenreiche Lebensräume mit Fels-oder Mauerspalt und warmen leicht grabfähigen Untergrund für die Eiablage. Diese Lebensräume sind im Plangebiet derzeit nicht gegeben.

Ein Vorkommen wild lebender Tiere der streng geschützten Arten gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG und FFH-Richtlinie Anhang IV ist im Plangebiet nicht zu erwarten. Auch sind weder im Landschaftsinformationssystem des Landes RLP noch im Artenfinder RLP Hinweise auf das Vorkommen geschützter Tierarten im Plangebiet zu finden.

2.4 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre weiterhin eine wenig strukturierte Nutzung der bestehenden Einrichtungen mit nur wenigen Parkmöglichkeiten überwiegend auf dem Privatgelände der unterschiedlichen Einrichtungen möglich. Die Gemeinde Steinbach

hätte nur begrenzt Möglichkeiten, bei geplanten Nutzungsänderungen Einfluss zu nehmen und in ihrem Sinne zu lenken.

Die Pferdekoppel würde weiterhin als solche genutzt werden.

Hinsichtlich der einzelnen Schutzgüter ist bei einer Entwicklung des Plangebietes ohne Realisierung der Planung und somit unter Beibehaltung des derzeitigen Status nicht von einer Veränderung des gegenwärtigen Zustandes auszugehen.

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

In der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung werden die in Anlage 1 Nr. 2 BauGB genannten direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen berücksichtigt und an den jeweils relevanten Stellen näher ausgeführt.

3.1. Baubedingte Auswirkungen

Schutzgut Boden

SO1: Durch den Ausbau des unbefestigten Wirtschaftswegs zwischen SO1 und SO2 und die Erschließung des SO1 für Tinyhäuser ist mit Bodenverdichtungen durch Baufahrzeuge und Baustelleneinrichtungsflächen innerhalb des Plangebietes zu rechnen. Dabei kann die maximal zulässige Versiegelung von 30 % der privaten Grundstücksflächen zeitlich begrenzt überschritten werden. Auch ist die temporäre Nutzung der geplanten Grünflächen im Nordosten für die Baustelleneinrichtung während der Erschließung nicht ausgeschlossen. Nach Fertigstellung der Erschließung und der Bebauung wird der nicht überbaute Boden wieder gelockert, ggf. mit Oberboden angereichert und anschließend als private Grünfläche bepflanzt.

Längerfristige Beeinträchtigungen entstehen durch Bodenumlagerungen (Abgrabungen/Aufschüttungen), wodurch das natürliche Bodengefüge dauerhaft gestört wird. Bei Beachtung aller gebotenen Schutzmaßnahmen (Betankung von Baumaschinen, Kontrolle der Baufahrzeuge auf Beschädigungen) sind Kontaminierungen des Bodens durch Schadstoffe nicht zu erwarten.

SO2 und SO3: Änderungen im Bereich der Erschließungsstraße sind lediglich im Bereich der Brühlstraße durch das Anlegen von wenigen Stellplätzen vorgesehen. Auf dem Gelände der ehemaligen Jugendherberge sind mit dem Besitzerwechsel und der Nutzungsänderung des Gebäudes auch Umgestaltungsmaßnahmen im Außenbereich zu erwarten, welche zu geringfügigen Änderungen des Bodengefüges führen können.

SO4: Auch hier sind Änderungen der Zufahrtsstraße durch die Ausweisung von wenigen Stellplätzen im Randbereich der Straße vorgesehen. Durch die geplanten zusätzlichen Stellplätze westlich und östlich der Gebäude des Pfälzerwald-Vereins sind auch hier Änderungen des Bodengefüges, Erschütterungen und Bodenverdichtungen durch Baufahrzeuge in geringem Umfang zu erwarten.

Schutzgut Wasserhaushalt

Beim Ausbau des Feldweges zu einem Erschließungs- und Wirtschaftsweg, die Erschließung des SO1 innerhalb der Baufelder sowie durch den Bau von Stellplätzen können durch die eingesetzten Baufahrzeuge und –maschinen sowie durch die beim Bau verwendeten Materialien wassergefährdende Stoffe in den Boden gelangen. Da der Baugrund aus relativ undurchlässigen Lehm- und Tonböden besteht und die Grundwasserüberdeckung im mittleren Bereich liegt, ist die Gefahr der Grundwasserverunreinigung während der Bauphase gering.

Es sind allenfalls geringe Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasserhaushalt während der Bauphase zu erwarten.

Schutzgut Pflanzen

Bis zur vollständigen Nutzung des SO1 für Tinyhäuser und Wohnmobilstellplätze wird die Vegetation der Pferdekoppel ersetzt bzw. ergänzt durch Pflanzen der Ruderalstandorte (Spontanbegrünung).

Umfangreiche Baumaßnahmen sind nur im SO1 zu erwarten. In diesem Abschnitt des Geltungsbereichs sind weder Gehölze noch ökologisch wertvolle krautige Vegetationsbestände vorhanden.

Schutzgut Tiere

Temporäre, während der Bauphase entstehende Beeinträchtigungen der heimischen Fauna sind durch Baulärm, Erschütterungen und Staubentwicklung zu erwarten. Durch den Einsatz verschiedener Baumaterialien können während der Bauphase zudem verstärkt Luftschadstoffe freigesetzt werden. Langfristige Beeinträchtigungen der heimischen Fauna sind baubedingt nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Temporäre, baubedingte Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild sind durch den Einsatz von Baufahrzeugen und vor allem Baukränen während der Bauphase zu erwarten.

Auswirkungen auf den Menschen und auf Kultur- und Sachgüter

Da die Erschließung des SO1 überwiegend über die Brühlstraße erfolgen wird, sind nur wenige Anlieger durch an- und abfahrende Baufahrzeuge direkt betroffen.

3.2. Anlagebedingte Auswirkungen

Schutzgut Boden/Fläche

Mit Umsetzung der durch die Planung vorgesehenen Baumaßnahmen ist mit einer maximalen Neuversiegelung von 1686 m² Boden zu rechnen. Auf diesen biologisch aktiven Bodenflächen gehen alle natürlichen Bodenfunktionen verloren. Damit verbunden sind auch Verluste als potenzielle Pflanzenstandorte und als Lebensraum für die Fauna.

Schutzgut Wasserhaushalt

Grundsätzlich führt eine Neuversiegelung von Freiflächen zum Verlust von Verdunstungs- und Versickerungsflächen und einer Verschärfung des Oberflächenabflusses. Dies hat im Wesentlichen eine Verringerung der Grundwasserneubildung zur Folge.

Da die geplanten Neuversiegelungen von Boden vor allem im SO1 vorgesehen sind und hier als Bodenart sandiger Lehm anzutreffen ist, kann davon ausgegangen werden, dass anfallendes Oberflächenwasser überwiegend vor Ort versickern kann und nur geringe Mengen in den Laubach als Vorfluter abgeführt werden müssen.

Der mögliche Eintrag von Nährstoffen in Grundwasser durch die relativ intensive Nutzung der Pferdekoppel entfällt.

Schutzgut Pflanzen

Bei dem derzeit bestehenden Vegetationsbestand des Plangebietes handelt es sich um eine relativ intensiv genutzte Pferdekoppel, einen überwiegend jungen Eichen-Mischwald sowie um private Grünflächen mit Rasen, Ziersträuchern und heimischen Laubbäumen.

Auf den nicht überbauten Flächen im SO1 wird die Pferdekoppel ersetzt durch private Grünflächen. Gehölzrodungen sind im geringen Umfang im Westen des SO4 vorgesehen, um öffentliche Stellplätze zu schaffen.

Seltene oder geschützte Pflanzenarten sind auf den betroffenen Flächen nicht zu erwarten und wurden auch nicht festgestellt.

Schutzgut Tiere

Die Inanspruchnahme von Biotopstrukturen bedingt neben einem reinen Flächenverlust auch Beeinträchtigungen der ortsansässigen Tierwelt und deren Lebensräume. In Anspruch genommen werden eine relativ intensiv genutzte Pferdekoppel und kleinere Gehölzbestände. Diese bieten neben Insekten, gehölzgebundenen Vogelarten auch Kleinsäugetieren Lebensraum.

Seltene oder geschützte Tierarten sind auf den betroffenen Flächen nicht zu erwarten und wurden auch nicht festgestellt.

Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind im SO1 zu erwarten. Hier wird eine gewässernahe Offenlandfläche zu 30 % für Tinyhäuser und Wohnmobilstellplätze genutzt. 70% der Fläche wird eine private Grünanlage einnehmen.

Für die Bewohner von Steinbach wird das SO1 durch die Gehölze am Laubach weitgehend verdeckt. Auch im übrigen Umgebungsbereich mindern umfangreiche Gehölzstrukturen die Einsehbarkeit des Plangebietes, sodass kleinere Änderungen an den bestehenden Strukturen das Landschaftsbild kaum beeinflussen.

Schutzgut Klima

Klimatische Auswirkungen sind allenfalls in geringem Umfang im SO1 durch die zusätzliche Versiegelung von Offenlandflächen zu erwarten.

Auswirkungen auf den Menschen

Der Mensch kann in vielerlei Hinsicht mittelbar oder unmittelbar durch die vorgesehene Bebauung betroffen sein, wobei sich Überschneidungen mit den übrigen zu behandelnden Schutzgütern ergeben. Im Rahmen des Umweltberichtes werden nur solche Auswirkungen bewertet, die sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen beziehen, nicht jedoch solche, die wirtschaftliche oder sonstige materielle Grundlagen betreffen.

Die anlagebedingten Auswirkungen auf die ortsansässigen Menschen im Umgebungsreich des neuen Bebauungsplans sind nicht zu erwarten.

3.3 Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Pflanzen, Tiere, Klima, Landschafts- und Ortsbild sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Boden / Wasserhaushalt

Durch die Schaffung zusätzlicher Übernachtungsmöglichkeiten wird sich die Belastung der Oberflächengewässer durch Stoffe, welche in Kläranlagen nicht vollständig entfernt oder abgebaut werden können, geringfügig weiter erhöhen.

Auswirkungen auf den Menschen

Für Gäste aus größeren Entfernungen entstehen zusätzliche attraktive Übernachtungsmöglichkeiten in einer landschaftlich sehr reizvollen Umgebung. Diese verursachen zusätzlichen Verkehr, der sich vor allem in Form von Lärmimmissionen in der Ortslage von Steinbach bemerkbar machen wird.

Insgesamt werden die betriebsbedingten Auswirkungen auf die Menschen im Umgebungsbereich des neuen Bebauungsplans gering sein.

3.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwendung

Die im Zuge der Erschließung entstehenden Überschussmassen an Boden werden ordnungsgemäß entsorgt. Die Verunreinigung von Boden durch Baumaschinen kann bei Einhaltung aller gesetzlich vorgegebenen Regelungen vermieden werden.

Alle nach Umsetzung der zusätzlichen Wohnbebauung erzeugten Abfälle durch die Anwohner werden gemäß der entsprechenden gesetzlichen Vorgaben durch die örtliche Müllabfuhr entsorgt.

3.5 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Zum jetzigen Zeitpunkt ist die Art der künftigen Bebauung noch nicht bekannt. Durch viele neuentwickelte Baustoffe, die sich wärmetechnisch positiv auswirken, können jedoch langfristig Entsorgungsprobleme auftreten, für die die zukünftigen Eigentümer Sorge tragen müssen. Alle im Zuge der baulichen Erschließung eingesetzten Techniken und Stoffe entsprechen dem aktuellen Stand der Technik und den gesetzlichen Vorgaben.

4. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen sowie ggf. geplante Überwachungsmaßnahmen

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffswirkungen

V1: Begrenzung der zu versiegelnden Flächen auf das unbedingt notwendige Maß

V2: Verwendung oberflächenrauer Beläge für die Befestigungen von Zufahrten, Zugängen und Stellplätzen, um Niederschlagswasser zurück zu halten und den Abfluss zu verzögern.

V3: Rückhaltung des unverschmutzten Niederschlagswassers auf den Privatgrundstücken.

V4: Verwendung einheimischer und standortgerechter Gehölzarten für Eingrünungsmaßnahmen zum Schutz der einheimischen Flora und als Lebensraum für die heimische Tierwelt.

V5: Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von 3.000 – 400 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtengehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, zulässig.

V6: Schutz des bestehenden Baumbestandes bei Bau- und Umbaumaßnahmen gemäß DIN 18920.

4.2. Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffswirkungen

Auf den öffentlichen Grünflächen innerhalb des Plangebietes sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Öffentliche Grünflächen:

ÖG1: Die öffentliche Grünfläche ÖG1 ist als extensiv gepflegte, mäßig artenreiche Wiese zu entwickeln. Die Fläche ist mit Regiosaatgut „Frischwiese“ aus dem Herkunftsgebiet 9 einzusäen und extensiv zu pflegen. Sie ist 2 mal pro Jahr zu mähen und das Mahgut abzuräumen. Die 1. Mahd sollte zum Schutz von Wiesenbrütern nicht vor dem 15. Juni, die 2. ca. 8 Wochen später erfolgen. Das Düngen der Wiese ist ebenso wie das Mulchen der Fläche nicht gestattet.

ÖG2: Die im Bereich der öffentlichen Grünfläche ÖG2 bereits vorhandenen Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Eingegangene Gehölze sind zu ersetzen.

ÖG3: Die im Bereich der öffentlichen Grünfläche bereits vorhandenen Laubbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Eingegangene Bäume sind zu ersetzen.

ÖG4: Die mit einem Gräser-Kräuter-Saum bewachsene öffentliche Grünfläche ÖG4 bleibt als relativ artenarmer Saum im Straßenrandbereich erhalten.

Gewässerrandstreifen:

Der Gewässerrandstreifen südlich des Laubachs wird aus der Nutzung genommen und als mäßig artenreiche, brachgefallene Fettweide gepflegt. Um eine Verbuschung insbesondere mit Brombeere zu verhindern wird die Fläche alle 2 Jahre gemäht und das Mähgut abgeräumt. Aufkommende Bäume sollen bei der Mahd ausgegrenzt und erhalten werden.

Waldumbau W1:

In den öffentlichen Waldflächen innerhalb des Plangebietes wird die private Nutzung der Flächen untersagt. Sie sind von Störungen freizuhalten, Unterwuchs kann sich frei entwickeln. In Absprache mit dem örtlichen Revierförster sollte die bestehende Artenzusammensetzung durch die Pflanzung von weiteren Laubbäumen ergänzt werden.

private Grünflächen

SO1:

Die nicht überbauten Flächen des SO1 sind als mäßig strukturreiche Grünflächen mit Gehölzbestand zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Folgende Einzelmaßnahmen sind umzusetzen:

- Pflanzung von 12 Laubbäumen:

Pro 150 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens 1 Laubbaum 1. oder 2. Ordnung als Hochstamm oder Stammbusch zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Zu verwenden sind ausschließlich natürlich vorkommende Wuchsformen (im Handel erhältliche Säulenformen sind nicht zulässig)

- Pflanzung von Sträuchern auf 365 m² Grundstücksfläche

Mindestens 20 % der nicht überbauten Grundstücksfläche ist zudem mit heimischen, standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen.

- Anlegen von Sonderbiotopen

Um die Lebensraumvielfalt für die heimische Fauna weiter zu erhöhen sind außerdem mindestens 5 Sonderbiotope anzulegen. Folgende Maßnahmen sind möglich:

- Lesesteinhaufen: Grundfläche mindestens 5 m², Höhe mindestens 1 m
- Trockenmauer mit folgenden Mindestmaße: Breite 0,5 m, Höhe 1 m, Länge 5 m
- Totholzhaufen: Grundfläche mind. 5 m², Höhe mind. 1,5 m
- Teich: Mindestfläche 10 m²
- Insektennistwand

Alle Sonderbiotope sollen zusätzlich durch offene Sandflächen ergänzt werden

SO2:

Die privaten Grünflächen im Umfeld der Gebäude sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Für Gehölzneupflanzungen sind zu 70 % heimische, standortgerechten Bäume und Sträucher zu verwenden. Das Pflanzen von Koniferen (Nadelgehölzen) sowie das Anlegen von Hecken mit Kirschlorbeer sind nicht gestattet.

Der bestehende Baumbestand ist weitestgehend zu erhalten, zu pflegen und ggf. durch Neupflanzungen zu ersetzen oder zu ergänzen.

SO3:

Die privaten Grünflächen im Umfeld der Gebäude sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Für Gehölzneupflanzungen sind ausschließlich heimische, standortgerechten Bäume und Sträucher zu verwenden. Der bestehende Baumbestand ist vollständig zu erhalten, zu pflegen und ggf. durch Neupflanzungen zu ersetzen oder zu ergänzen.

SO4:

Die privaten Grünflächen im Umfeld der Gebäude sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Für Gehölzneupflanzungen sind zu 70 % heimische, standortgerechten Bäume und Sträucher zu verwenden. Das Pflanzen von Koniferen (Nadelgehölzen) sowie das Anlegen von Hecken mit Kirschlorbeer sind nicht gestattet.

Der bestehende Baumbestand ist weitestgehend zu erhalten, zu pflegen und ggf. durch Neupflanzungen zu ersetzen oder zu ergänzen.

Alle hochstämmigen Bäume sind anzupfahlen, alle Gehölze sind mit Verbißschutz zu versehen.

Artenliste:

Bäume I. Ordnung

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus -	Bergahorn
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Bäume II. Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnuss
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus pyraister	Wildbirne
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere

Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Waldhasel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus oxyacantha	Zweiggriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen

Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rhamnus cathartica
Rosa canina
Sambucus nigra
Viburnum lantana

Liguster
Heckenkirsche
Schlehe
Kreuzdorn
Hundsrose
Schwarzer Holunder
Wolliger Schneeball

Mindest-Pflanzqualitäten (falls nicht anders angegeben):

- Bäume I. und II. Ordnung: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 12-14 cm
- Bäume I. oder II. Ordnung im Straßenrandbereich, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm
- Landschaftssträucher: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60-100 cm

4.3 Bewertung der Auswirkungen der landschaftspflegerischen Maßnahmen auf die durch die Planung betroffenen Schutzgüter (siehe auch Pkt. 6.4 Eingriffs- Ausgleichsbilanz)

Im Folgenden werden die vorgesehenen Nutzungs- und Gestaltungsmaßnahmen in Bezug auf ihre Auswirkung auf die betroffenen Schutzgüter dargestellt und ein Vergleich zu den Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung gezogen.

Schutzgut Boden:

Ein funktionaler Ausgleich für Neuversiegelungen ist strenggenommen nur durch Entsiegelung einer entsprechend großen Fläche auszugleichen. Da dies i.d.R. nicht möglich ist, werden die entsprechenden Bodenfunktionen durch Extensivierung der gegenwärtigen Nutzung aufgewertet.

Die relativ intensive Nutzung der Pferdekoppel im Nachbereich des Laubachs bewirkt durch Bodenverdichtungen eine Beeinträchtigung des Bodenlebens im Oberboden. Durch die extensive Nutzung als Gewässerrandstreifen und als extensiv gepflegte Wiese wird sich das Bodenleben regenerieren. Durch die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern im SO1, die mit ihren Wurzeln auch tiefere Bodenschichten erschließen wird das Bodenleben zusätzlich angeregt, die Bodenfruchtbarkeit verbessert und langfristig erhalten.

Die öffentlichen Bereiche des Waldbestandes werden künftig keinen urbanen Störungen mehr unterliegen. Dadurch kann sich ein, den Standortverhältnissen angepasstes Unterholz und eine Streuschicht mit einem aktiven Bodenleben entwickeln.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden durch die im Geltungsbereich vorgesehenen Veränderungen des derzeitigen Bestandes können durch die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen und Nutzungsänderungen auf öffentlichen und privaten Freiflächen innerhalb des Plangebietes vollständig kompensiert werden.

Schutzgut Wasserhaushalt

Das im SO1 anfallende Oberflächenwasser wird auf den privaten Freiflächen versickern oder verdunsten. Das Brauchwasser der Wohnmobilstellplätze wird über eine zentrale Entsorgungsstelle in den bestehenden Schmutzwasserkanal in der Brühlstraße abgeleitet. Für die Tinyhäuser wird ein eigener Schmutzwasserkanal verlegt und an das bestehende Entsorgungsnetz angeschlossen. Alternativ sind auch biologische Toilettenanla-

gen möglich. Für die Sondergebiete SO2, SO3 und SO4 wird sich an der bestehenden Infrastruktur in Bezug auf die Wasserver- und entsorgung nichts ändern.

Durch die Pflanzung von hochstämmigen Großbäumen im Straßenraum und die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern auf dem Privatgrundstück innerhalb des SO1 werden auch tiefere Bodenschichten durch das Wurzelwerk der Bäume aufgeschlossen und gelockert. Durch wieder absterbende Wurzeln entstehen im Lauf der Jahre Hohlräume im Boden, durch die Regenwasser auch in tiefere Schichten vordringt und dort versickert.

Durch die weitgehende Nutzung, Versickerung oder Verdunstung des anfallenden Niederschlagswassers wird nur bei größeren oder lang anhaltenden Regenereignissen zusätzlich abfließendes Oberflächenwasser die Vorfluter belasten.

Die derzeit bestehenden, möglichen Beeinträchtigungen des Grund- und Oberflächenwassers durch die Pferdekoppel entfällt mit Umsetzung des Bebauungsplanes. Durch das Anlegen von extensiv genutzten Grünflächen innerhalb des Baugebietes wird die Bodenverdichtung reduziert und eine stärkere Schicht aus humosem Oberboden aufgebaut, die deutlich mehr Niederschlagswasser speichern kann.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasserhaushalt sind durch die geplante Bebauung allenfalls bei Starkregenereignissen zu erwarten.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Größere Änderungen in Bezug auf die Lebensraumvielfalt innerhalb des Geltungsbereiches sind nur im SO1 vorgesehen. Hier entstehen neue, extensiv gepflegte Wiesen und Wiesenbrachen auf öffentlichen Flächen sowie Sonderbiotope und Gehölzstrukturen innerhalb der privaten Freiflächen.

Diese zusätzlichen Lebensräume werden die Artenvielfalt innerhalb des Plangebietes deutlich erhöhen.

Im Geltungsbereich von SO2, SO3 und SO4 sind allenfalls geringe Änderungen in Bezug auf die Freiflächengestaltung zu erwarten.

Mit Umsetzung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen werden sich die Habitate der heimischen Tier- und Pflanzenwelt gegenüber dem derzeitigen Zustand verbessern.

Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Änderungen des Landschafts- und Ortsbildes sind vor allem im SO1 zu erwarten. Hier werden mit dem Bau von Tinyhäusern jedoch nur kleine, eingeschossige Baukörper entstehen, auch die Wohnmobilstellplätze werden nur temporär als solche genutzt. Durch die Pflanzung von Großbäumen und Sträuchern wird das Areal strukturiert und ein neues den umgebenden Strukturen angepasstes Landschafts- und Ortsbild entstehen.

Schutzgut Klima

Veränderungen in Bezug auf das örtliche Klima sind vor allen durch Bodenneuversiegelungen zu erwarten. Diese sind vor allem im SO1 und im Straßenraum durch die neuen Stellplätze vorgesehen. Die zu pflanzenden großkronigen Laubbäume werden die befestigten Flächen mittelfristig weitgehend beschatten und das Aufheizen der Flächen reduzieren. Zudem sorgen die Bäume durch ihre Verdunstung für eine merkliche Abkühlung des Umgebungsbereichs.

Der Baumbestand auf den übrigen öffentlichen und privaten Freiflächen bleibt weitgehend erhalten, Neuversiegelungen sind in nur geringem Umfang vorgesehen.

5. In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten

Durch den B-Plan „Sondergebiet Tourismus“ sollen einzelne bislang im Außenbereich zugelassenen Nutzungen erstmals bauleitplanerisch mit einer Satzung überplant werden. Durch die Bebauungsplanung soll für die bestehenden Anlagen eine nachhaltige, zukunftsfähige städtebauliche und funktionale Entwicklung im Sinne der gemeindlichen Tourismuszielsetzung ermöglicht werden. Bislang unbebaute Teilflächen sollen neu in die Gesamtkonzeption Tourismus integriert werden, um das Ziel einer Stärkung, Angebotserweiterung und Modernisierung der Tourismusangebote in Steinbach zu erreichen.

6. zusätzliche Angaben

6.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten

Für den vorliegenden Umweltbericht wurden die Anforderungen und Vorgaben des BauGB, insbesondere nach § 2 Abs. S. 1, § 1 Abs. 6 Nr. 7 und der Anlage zum BauGB berücksichtigt.

Die Umweltauswirkungen einschließlich der Erheblichkeitsabschätzung basieren auf einer Analyse und Bewertung des Bestandes und der vorhabensbedingten Wirkungen. Folgende Daten wurden dabei herangezogen:

- Kartenviewer, Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
- Geoportal Wasser Rheinland-Pfalz
- Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (LANIS)
- Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten
- Umweltatlas Rheinland-Pfalz

Die Beschreibung und Bewertung von Bestand und Auswirkungen erfolgte dabei verbalargumentativ. Zur Ermittlung der Bestandssituation der einzelnen Schutzgüter erfolgte zum einen eine Vor-Ort-Begehung, zum anderen eine Auswertung der Daten und Karten von den oben genannten Quellen. Die Datenlage war soweit ausreichend, sodass sich keine nennenswerten Schwierigkeiten ergaben.

Sollten im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit umweltrelevante Anregungen und Einwände vorgebracht werden, werden diese im Verfahren berücksichtigt.

6.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring) auf die Umwelt

Gemäß §4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Bestimmung der Überwachung relevanter Umweltauswirkungen liegt im planerischen Ermessen der Gemeinde.

Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Festsetzungen durch die Planung nicht zu erwarten.

Als Maßnahme zur Überwachung möglicher Auswirkungen ist die Begleitung der Kompensationsmaßnahmen (insbesondere der Baum- und Heckenpflanzungen) bis zum Erreichen des Entwicklungsziels vorgesehen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind aufgrund der Bestandssituation im Plangebiet im Hinblick auf die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie auf Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter keine Prognoseunsicherheiten gegeben, die darüber hinausgehende Maßnahmen zur Überwachung erfordern würden.

6.3 Zusammenfassung

Erhebliche Auswirkungen des Bebauungsplans „Sondergebiet Tourismus“ sind durch zusätzliche Bodenvollversiegelungen auf einer Fläche von 1686 m² und einer Teilversiegelung auf 1719 m² in Bezug auf das Schutzgut Boden und Wasserhaushalt zu erwarten. Durch die Extensivierung von bislang relativ intensiv genutzten Flächen sowie durch die Pflanzung zahlreicher Laubbäume und Sträucher, kann das Bodenleben aktiviert und die Wasserspeicher- und Versickerungsfähigkeit des Bodens erhöht werden. Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden/Wasserhaushalt können weitestgehend ausgeglichen werden.

Das Ortsbild wird sich im Sondergebiet 1 mit den dort geplanten Tinyhäusern und Wohnmobilstellplätzen nachhaltig verändern. Durch umfangreiche Gehölzpflanzungen wird dieser Teilbereich begrünt, in die Landschaft eingebunden und das Ortsbild neu gestaltet. Die übrigen Teilbereiche SO2, SO3 und SO4 werden sich in Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild nur unwesentlich verändern.

Die durch das neue Baugebiet bewirkten Lebensraumverluste haben für die heimische Flora und Fauna nur eine geringe Bedeutung. Mit Umsetzung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen werden zahlreiche, neue, wertvolle Habitate entstehen, welche die Artenvielfalt im Gebiet erhöhen werden.

6.4 Eingriffs- / Ausgleichsbilanz

Biotopwert vor dem Eingriff

Biotoptyp	Code	Wertpunkte pro m ²	Fläche Bestand	Wertpunkte Bestand
Eichenmischwald, heimische Arten, kaum Unterwuchs, urbane Störungen	AB3	13-2	4.451 m ²	48.961 WP
Brombeergebüsch	BB0	10	75 m ²	750 WP
Strauchhecke ohne Überhälter	BD2	11	163 m ²	1.793 WP
Böschunghecke	BD4	11	555 m ²	6.105 WP
Schnithecke	BD5	8	47 m ²	376 WP
Baumhecke	BD6	15	804 m ²	12.060 WP
Baumreihe	BF1	15	262 m ²	3.930 WP
Pferdekoppel, intensiv genutzt	EB1	8	5.502 m ²	44.016 WP
Grünlandrain	HC2	8	497 m ²	3.976 WP
Straßenrand	HC3	7	991 m ²	6.937 WP
Trittrasen	HM4	5	3.074 m ²	15.370 WP
Pflanzbeet	HM5	6	273 m ²	1.638 WP
Gebäude	HN1	0	1.124 m ²	0 WP
verfugte Mauer	HN4	0	49 m ²	0 WP
Hofplatz versiegelt	HT1	0	1.606 m ²	0 WP
Hofplatz geschottert	HT2	3	2.051 m ²	6.153 WP
Hofplatz geschottert mit Krautbewuchs	HT2	5	166 m ²	830 WP
Gemeindestraße	VA3	0	4.147 m ²	0 WP
Feldweg unbefestigt	VB2	9	262 m ²	2.358 WP
Fallschutz Kinderspielplatz (Sand Hack-schnitzel)	HT2	3	127 m ²	381 WP
Einzelbaum durchschnittlich 100 m ² pro Baum 15 Stk	BF3	15	1.500 m ²	22.500 WP
Gesamt			26.226 m²	178.134 WP

Biotopwert nach dem Eingriff

Biotoptyp	Code	Wertpunkte pro m ²	Fläche Bestand	Wertpunkte Bestand
SO1 GRZ 0,3 versiegelt	HN1	0	783 m ²	0 WP
SO1 Grünflächen, mäßig strukturreich, ohne alten Baumbestand, extensiv gepflegt	HM2	12	1.826 m ²	21.916 WP

SO2 Zufahrt Parkplatz	HT1	0	760 m ²	0 WP
SO2 Parkplätze	HV3	3	267 m ²	801 WP
SO2 GRZ 0,4 Baufenster	HN1	0	744 m ²	0 WP
SO2 Nebengebäude	HN1/HT1	0	50 m ²	0 WP
SO2 Private Grünfläche Spielplatz	HM4	5	400 m ²	2.000 WP
SO2 private Grünfläche innerhalb des Baufensters	HJ1	7	262 m ²	1.834 WP
SO2 private Grünflächen	HJ1	7	279 m ²	1.953 WP
SO2 Private Grünfläche mit Baumbestand	AB3	13-2	1.665 m ²	18.317 WP
SO3 Baufenster max. Versiegelung gemäß GRZ 0,3	HN1/HT1	0	1.088 m ²	0 WP
SO3 Baufenster Schotter	HT1	3	1.409 m ²	4.227 WP
SO3 Baufenster Trittrasen	HM4	5	92 m ²	460 WP
SO3 private Grünfläche mit altem Baumbestand überwiegend extensiv gepflegt	HM1	16-2	1.037 m ²	14.518 WP
SO4 Private Grünfläche Baumreihe	BF1	15	140 m ²	2.100 WP
SO4 private Stellfläche	HV3	3	268 m ²	804 WP
SO4 private Grünfläche mit Baumbestand, mäßig intensiv gepflegt	HM2	10	845 m ²	8.450 WP
SO4 GRZ 0,3 Baufenster	HN1/Ht1	0	440 m ²	0 WP
SO4 Private Grünfläche Spielplatz mit Baumbestand mäßig intensiv gepflegt	HM2	10	501 m ²	5.010 WP
Öffentliche Grünflächen ÖG1	EA1	15/1,2	856 m ²	10.700 WP
Öffentliche Grünflächen ÖG2	BD4	11	126 m ²	1.386 WP
Öffentliche Grünflächen ÖG3	BD6	16	222 m ²	3.552 WP
Öffentliche Grünflächen ÖG4	HC3	8	267 m ²	2.136 WP
Gewässerrandstreifen, Graben Grünlandbrache mäßig artenreich	EE2	13	2.028 m ²	26.364 WP
Wadumbau Eichenmischwald, heimische Arten	AB3	13	1.266 m ²	16.458 WP
Wirtschaftsweg	VB1	0	540 m ²	0 WP
öffentliche Parkplätze	HV3	3	1.005 m ²	3.015 WP
Waldumbau	AB3	13	1.862 m ²	24.206 WP
Straße	VA3	0	4.147 m ²	0 WP
Straßenrand	HC3	7	991 m ²	6.937 WP
Funkmast	HT1	0	17 m ²	0 WP

Trafostation	HT1	0	44 m ²	0 WP
Einzelbaum 5 STK, HST,STU 16-18 cm	BF3	15/1,2	85 m ²	1.063 WP
Gesamt			26.227 m²	178.206 WP
Überhang				72 WP

6.5 Referenzliste der Quellen

Für die Bearbeitung des Umweltberichtes wurden folgenden Quellen herangezogen:

Internetquellen

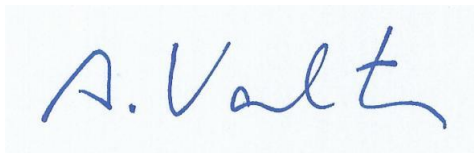
- Geoportal Rheinland-Pfalz URL: <http://www.geoportal.rlp.de/portal/karten.html>
- Geoportal Wasser Rheinland-Pfalz URL: <http://www.gda-wasser.rlp.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationId=12588&forcePreventCache=14143139175>
- Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (LANIS) URL: http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php

Fachbeiträge

- iPlan4u consult GmbH, Schmalfelderhof: „Bebauungsplan“ Sondergebiet Tourismus“, textliche Festsetzungen, Begründung, Dezember 2024
- iPlan4u consult GmbH, Schmalfelderhof: „Bebauungsplan“ Sondergebiet Tourismus“, Dez. 2024

Bearbeitung des Umweltberichts:

Andreas Valentin • Freier Landschaftsarchitekt BDLA
Eduard-Mann-Straße 1-7 • 67280 Ebertsheim



18.05.2026

Datum, Unterschrift