



Ortsgemeinde Wartenberg-Rohrbach

Bebauungsplan „Wartenberger Mühle“

Fachbeitrag Naturschutz

-Entwurf-Offenlage- 11/2023



STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPANUNG

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

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Sitz in Kaiserslautern: alle Partner
Sitz in Mannheim: Peter Riedel

Auftraggeber

Ortsgemeinde Wartenberg-Rohrbach



Erstellt durch



STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG

Freie Stadtplaner PartGmbH

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

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Sitz KL: alle Partner | Sitz MA: P. Riedel

Kaiserslautern, im November 2023

Inhalt

1	Einleitung	1
1.1	Lage und Abgrenzung des Plangebiets	1
1.2	Beschreibung des Vorhabens	2
2	Planerische Vorgaben und Grundlagen	3
2.1	Rechtliche Grundlagen.....	3
2.2	Regionaler Raumordnungsplan (ROP)	5
2.3	Flächennutzungsplanung (FNP)	5
2.4	Schutzgebiete und -objekte.....	6
2.4.1	Internationale Schutzgebiete	6
2.4.2	Nationale Schutzgebiete und -objekte gemäß §§ 23-29 BNatSchG.....	7
2.4.3	Wasserrechtliche Schutzgebiete	7
2.5	Biotope	7
2.5.1	Biotopkataster Rheinland-Pfalz	7
2.5.2	Biotopverbund Rheinland-Pfalz	10
2.5.3	Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS)	11
2.6	Kultur- oder sonstige Sachgüter sowie archäologische Fundstellen und Bodendenkmäler	11
3	Beschreibung des Zustandes von Natur und Landschaft.....	12
3.1	Naturräumliche Gliederung	12
3.2	Boden.....	12
3.3	Wasser	12
3.4	Luft / Klima	12
3.5	Orts- und Landschaftsbild / Erholungsnutzung	13
3.6	Arten und Biotope	14
3.6.1	Heutige potentielle natürliche Vegetation	14
3.6.2	Biotoptypen / Realnutzung	14
3.6.3	Flora / Fauna	14
	Artengruppe Amphibien	15

	Artengruppe Fische / Rundmäuler	16
	Artengruppe Heuschrecken	16
	Artengruppe Käfer	16
	Artengruppe Libellen	16
	Artengruppe Reptilien	16
	Artengruppe Säugetiere	16
	Artengruppe Schmetterlinge.....	17
	Artengruppe Vögel.....	17
	Artengruppe Weichtiere (Muscheln / Schnecken)	17
4	Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft	17
5	Zielvorstellungen für Naturschutz und Landespflge	19
5.1	Zielvorstellungen: Boden.....	19
5.2	Zielvorstellungen: Wasser.....	19
5.3	Zielvorstellungen: Luft /Klima	19
5.4	Zielvorstellungen: Orts- und Landschaftsbild	20
5.5	Zielvorstellungen: Arten- und Biotope	20
6	Darstellung der Auswirkungen des Bebauungsplanes auf Naturhaushalt und Landschaftsbild	21
6.1	Eingriffsbilanzierung.....	21
6.2	Eingriffe im Sinne des § 14 BNatSchG	22
6.3	Auswirkungen auf Boden	24
6.4	Auswirkungen auf Wasser	24
6.5	Auswirkungen auf Luft / Klima.....	24
6.6	Auswirkungen auf Orts- und Landschaftsbild / Erholungsnutzung.....	24
6.7	Auswirkungen auf Biotope	24
6.8	Wechselwirkungen	24
6.9	Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffe in Natur und Landschaft.....	24
7	Maßnahmen zum Ausgleich	26
8	Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung	27
9	Fazit	27

10	Aufstellungsvermerk.....	27
-----------	---------------------------------	-----------

1 Einleitung

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Die Ortsgemeinde Wartenberg-Rohrbach liegt im Donnersbergkreis und gehört der Verbandsgemeinde Winnweiler an. Sie besteht aus den Ortsteilen Wartenberg im Norden und Rohrbach im Süden, die räumliche Trennung der Teilorte beträgt weniger als hundert Meter. Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Wartenberg-Rohrbach an der L401 in der Lohnsbachau, südlich und teilweise östlich grenzt ein durch Wohnnutzung geprägtes Gebiet an.

Die Lage des Plangebiets lässt sich aus der nachfolgenden Abbildung entnehmen.



Abbildung: Lage des Geltungsbereiches im Gemeindegebiet, Quelle: LANIS, Stand 09/2021

Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst ca. 2,2 ha und wird wie folgt abgegrenzt:

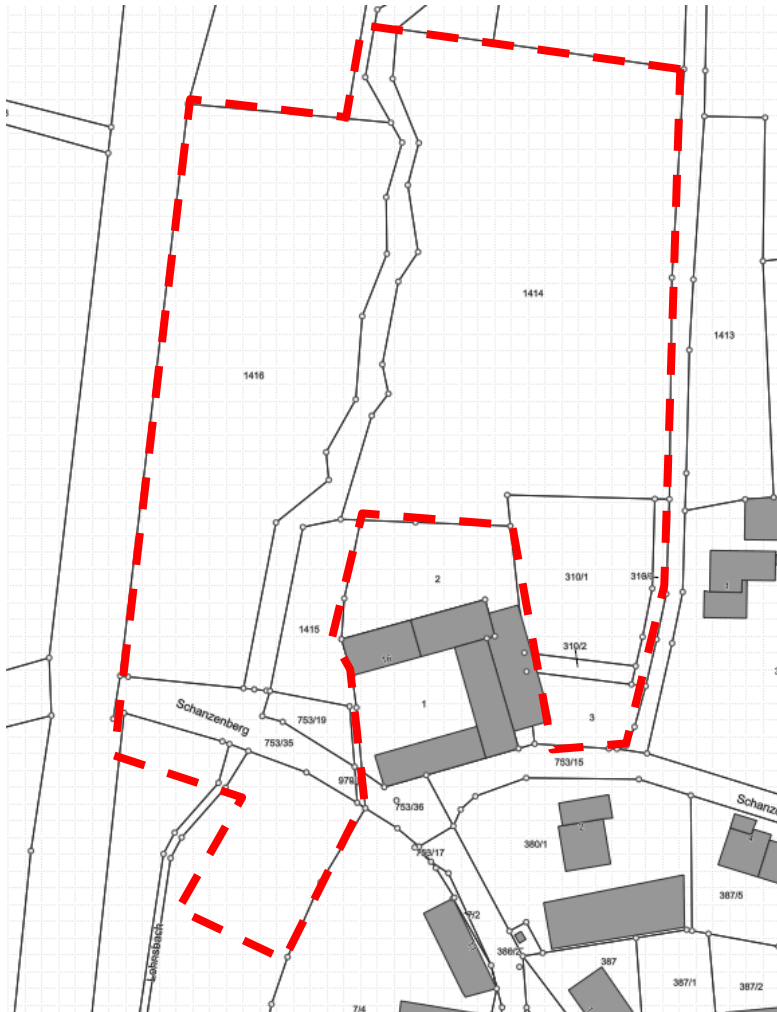


Abbildung: Abgrenzung Geltungsbereich (rot gekennzeichnet): Quelle LANIS ALKIS Liegenschaftskataster, Stand 11/2020

Die folgenden Flurstücke sind vollständig oder teilweise (teilw.) von der Planung betroffen:

Flurstück Nr.	1414	3	753/19	295/1 (teilw.)
	1415	310/1753/35		295/2 (teilw.)
	1416	310/2970/8295/5		(teilw.)
	1417 (teilw.)	310/3		
	1419 (teilw.)			

1.2 Beschreibung des Vorhabens

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Wartenberg-Rohrbach an der L 401 in der Lohnsbachau. Im Süden und zum Teil östlich grenzt durch Wohnnutzung geprägtes Gebiet an. Die baulichen Anlagen der Wartenberger Mühle prägen das Plangebiet, vor allem die aktuellen Nutzungen des Gastronomiebetriebes Wartenberger Mühle mit den zugehörigen Flächen in Form von Parkplätzen, Freisitzen, einer Wagenburg und Pferdekoppeln im unmittelbaren Umfeld der Mühle. Teilflächen des Geltungsbereiches befinden sich innerhalb des Flora-Fauna-Habitatgebietes „Kaiserstraßensenke“ (FFH-6413-301).

Das vorrangige städtebauliche Planungsziel ist die baurechtliche Sicherung der gemeindlichen Vorstellungen zur zukünftigen Entwicklung des Gebietes. Insbesondere auf Grund der teilweisen Überlagerung der zur Wartenberger Mühle gehörenden Grundstücke durch ein FFH-Gebiet ergibt sich die Notwendigkeit einer planungsrechtlichen Sicherung der Entwicklungsmöglichkeit des Gastronomie- und Hotelbetriebs. Die im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen müssen im Einklang mit den Ansprüchen des FFH-Gebietes getroffen werden.

Die bereits für das Hotelgewerbe genutzte Fläche wird als Sondergebiet festgesetzt, dabei wird das Sondergebiet entsprechend des Bestandes in die Zweckbestimmung Erholung bzw. Parkplatz gegliedert. Östlich angrenzend an das Bestandsgebäude der Wartenberger Mühle wird ein Mischgebiet festgesetzt. Die Fläche ist in Besitz des Hotelbetreibers und soll zukünftig für eine Erweiterung des Hotelbetriebs genutzt werden.

Konflikte mit benachbarten Gebieten, eine Beeinträchtigung von Landschaftspotenzialen (insbesondere das FFH-Gebiet) und negative Auswirkungen auf die gesamtörtliche und städtebauliche Entwicklung sollen verhindert bzw. minimiert werden.

2 Planerische Vorgaben und Grundlagen

2.1 Rechtliche Grundlagen

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

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG 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.

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

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

Nach § 15 (2) BNatSchG ist der Verursacher (der Eingriffe) verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild neugestaltet ist.

Im Verfahren zur Eingriffsregelung nach § 17 (4) BNatSchG, ergänzt durch § 9 (3) LNatSchG RLP sind vom Verursacher ausreichende Angaben nach Art und Umfang zur Beurteilung des Eingriffs (Fachplan oder landschaftspflegerischer Begleitplan) zu machen.

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

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

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

2.2 Regionaler Raumordnungsplan (ROP)

Der Regionale Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Westpfalz konkretisiert die Zielsetzungen des Landesentwicklungsprogrammes IV Rheinland-Pfalz. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist teilweise als Siedlungsfläche und teilweise als Acker- und Grünlandfläche dargestellt. Die Ackerfläche wird von der Darstellung des landesweiten Biotopverbunds (Vorranggebiet Arten-/Biotopschutz) überlagert. Im Norden des Planungsgebietes ist das FFH-Gebiet dargestellt.

Es wird davon ausgegangen, dass Ziele oder Grundsätze des Regionalplans durch die Planung nicht betroffen sind.

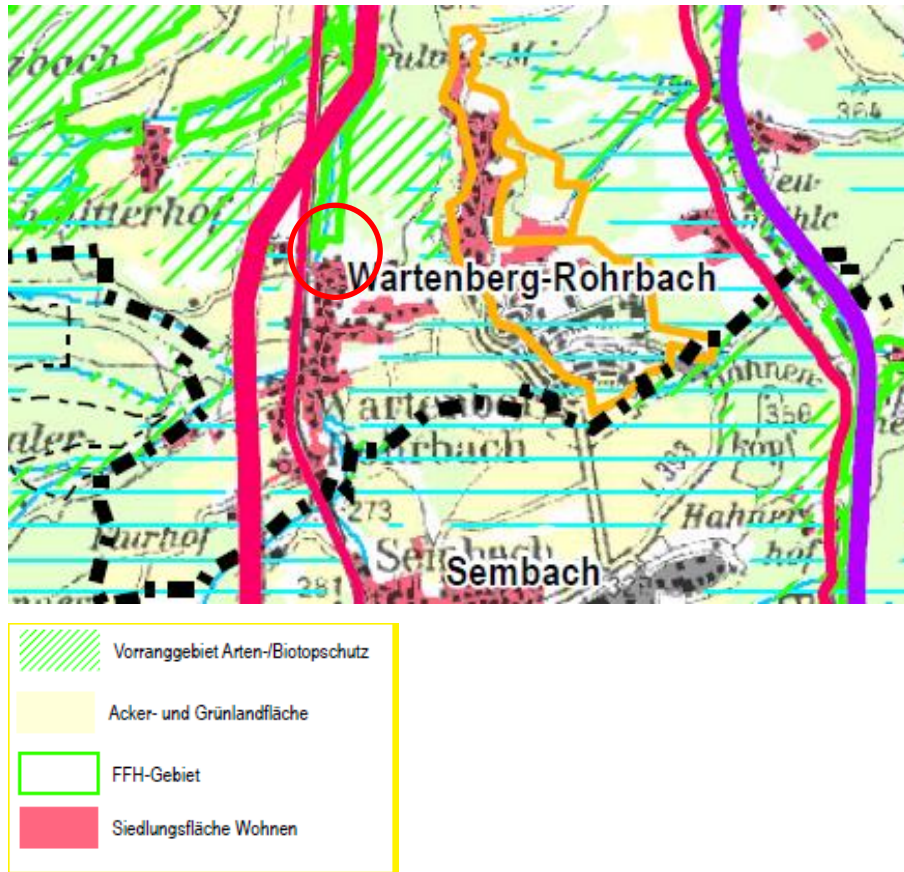


Abbildung: Einheitlicher Regionalplan Westpfalz, Stand 2014, Auszug aus der Gesamtkarte

2.3 Flächennutzungsplanung (FNP)

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Winnweiler (Stand September 2006) stellt im südlichen Bereich des Plangebiets Wohn- und Mischbaufläche dar, die übrigen Flächen liegen im Außenbereich.

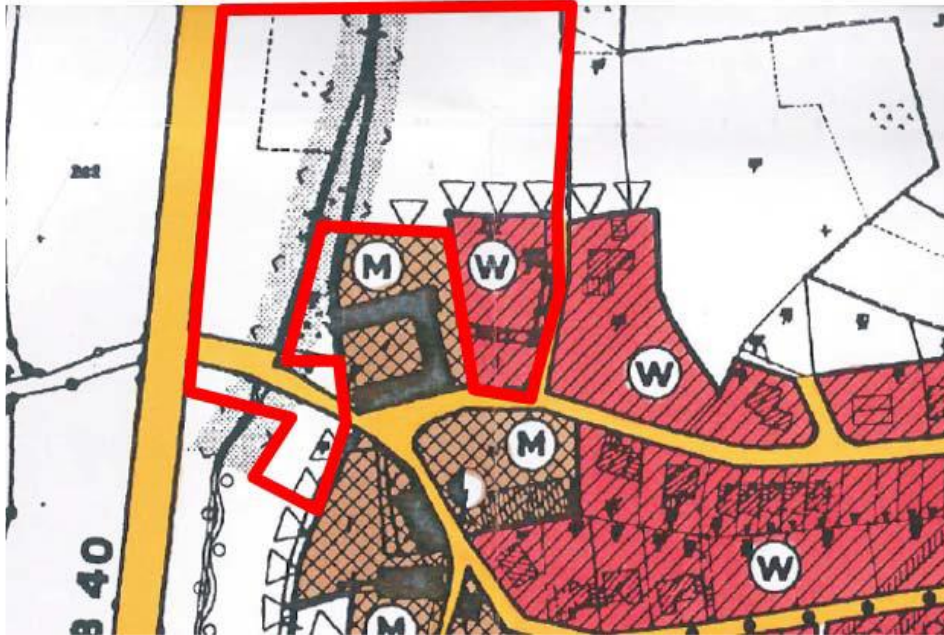


Abbildung: Ausschnitt rechtskräftiger Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde, Stand 2006

Im Rahmen der derzeit in Aufstellung befindlichen Fortschreibung des FNP beabsichtigt die Verbandsgemeinde die Darstellung entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan zu ändern.

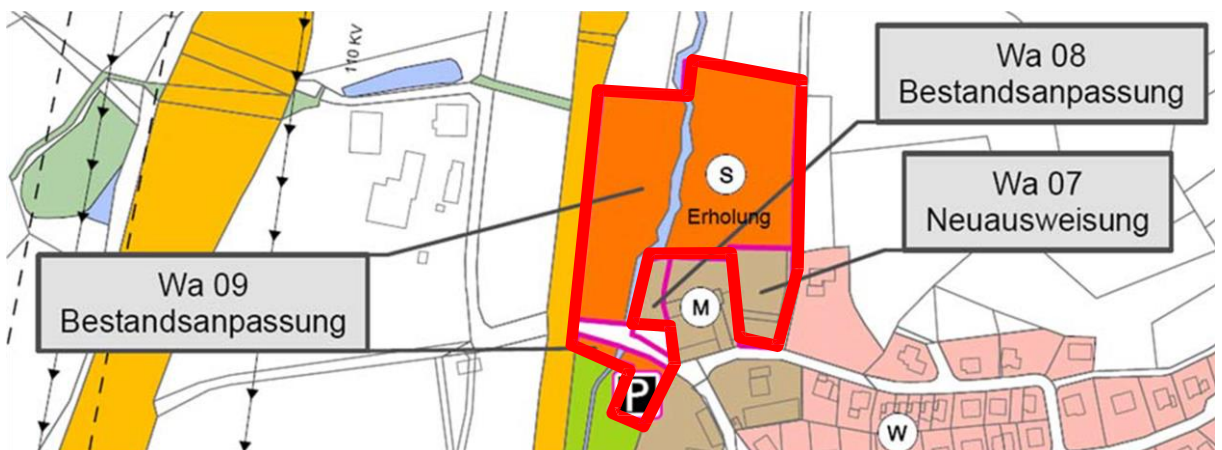


Abbildung: Ausschnitt rechtskräftiger Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde, Stand: 06/2018

Es ist somit davon auszugehen, dass der Bebauungsplan „Wartenberger Mühle“ aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde entwickelt sein wird.

2.4 Schutzgebiete und -objekte

2.4.1 Internationale Schutzgebiete

Für das Plangebiet und dessen Umgebung sind **keine**

- Gebiete der Ramsar-Konvention

ausgewiesen (Quelle: LANIS RLP).

Ein Teil des Plangebiets befindet sich jedoch **innerhalb** des FFH-Gebiets „Kaiserstraßensenke“ (FFH-6413-301) mit einer Größe von 306,7 ha. Dort finden sich überwiegend „Magere Flachland-Mähwiesen“ in gutem Erhaltungszustand.
(Quelle: LANIS RLP)

2.4.2 Nationale Schutzgebiete und -objekte gemäß §§ 23-29 BNatSchG

Für das Plangebiet und dessen Umgebung sind **keine**

- Naturschutzgebiete (NSG) nach § 23 BNatSchG,
- Nationalparke, Nationale Naturmonumente nach § 24 BNatSchG,
- Biosphärenreservate nach § 25 BNatSchG,
- Landschaftsschutzgebiete nach § 26 BNatSchG,
- Naturparke nach § 27 BNatSchG,
- Naturdenkmäler (ND) nach § 28 BNatSchG sowie
- Geschützte Landschaftsbestandteile (LB) nach § 29 BNatSchG

ausgewiesen (Quelle: LANIS RLP).

2.4.3 Wasserrechtliche Schutzgebiete

Für das Plangebiet und dessen Umgebung sind **keine**

- festgesetzten Überschwemmungsgebiete (ÜSG) und hochwassergefährdete Gebiete (HQExtrem).
- Trinkwasserschutzgebiete (TWSG).
- Mineralwasserschutzgebiete sowie
- Heilquellenschutzgebiete

ausgewiesen (Quelle: Geoportal Wasser RLP).

2.5 Biotop

2.5.1 Biotopkataster Rheinland-Pfalz

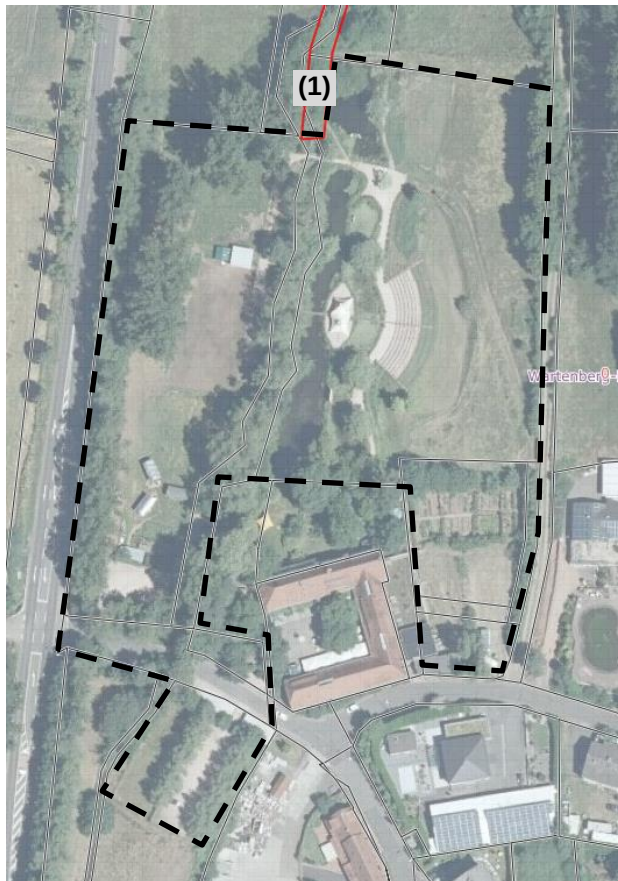
Für das Plangebiet sind **keine**

- Gesetzlich geschützten Biotop nach § 30 BNatSchG sowie nach § 15 LNatSchG.

ausgewiesen (Quelle: LANIS RLP 11/2020).

Am nördlichen Rand des Plangebiets angrenzend besteht jedoch die Ausweisung eines gesetzlich geschützten Biotops (siehe nachfolgende Abbildung); hierbei handelt es sich um

(1) Bach S Pulvermühle (BT-6413-1311-2010, zFM6).



- Biototypen (Punkte) gem. § 30 BNatSchG
- ~ Biototypen (Linien) gem. § 30 BNatSchG
- Biototypen (Flächen) gem. § 30 BNatSchG

Abbildung: Lage des Plangebiets (schwarz gekennzeichnet) zum nächstgelegenen geschützten Biotop, Quelle LANIS, Stand 11/2020

Es handelt sich um einen Mittelgebirgsbach der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des *Ranunculion fluitantis* und des *Callitriche-Batrachion*.

Weiterhin besteht die Ausweisung zweier FFH-Lebensraumtypen im **Plangebiet** und angrenzend (siehe nachfolgende Abbildung); hierbei handelt es sich um

(1) Bach S Pulvermühle (BT-6413-1311-2010, zFM6)

(2) Naturschutzteiche N Wartenberg-Rohrbach (BT-6413-1312-2011, xFF5)

Es handelt sich bei (2) um natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des *Magnopotamions* oder *Hydrocharitions*, welche vermutlich als Ausgleichsfläche für den benachbarten Autobahnbau dienen.

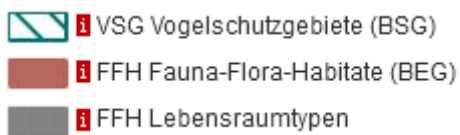


Abbildung: Lage des Plangebiets (schwarz gekennzeichnet) zu den nächstgelegenen FFH-Lebensraumtypen, Quelle LANIS, Stand 11/2020

Im Norden **innerhalb** des Plangebiets und **außerhalb** im Osten besteht die Ausweisung zweier Biotopkomplexe (siehe nachfolgende Abbildung); hierbei handelt es sich um

(1) Feuchtgebiet S Pulvermühle (BK-6413-0340-2011, xFF5)

(2) Weide am Schanzenberg N Sembach (BK-6413-0337-2010)

Das „Feuchtgebiet S Pulvermühle“ ist ein wichtiges Biotopverbundelement im Rohrbach-/Lohnsbachtal zur Alsenz, mit dem **Schutzziel** „Schutz und Erhalt des Feuchtgebiets durch extensive Nutzung bzw. freie Entwicklung mit naturnaher Entwicklung der Gewässer“.

Die „Weide am Schanzenberg N Sembach“ ist eine brachliegende Weide am westexponierten Schanzenberg zwischen Wartenberg-Rohrbach und Pulvermühle mit lokal bedeutsamem magerem Grünland mit zahlreichen Magerkeitszeigern und großen

verbuschten Zwetschgensukzessionsbereichen. Der Biotopkomplex gilt als Trittsteinbiotop des mageren Grünlandes im Naturraum Kaiserstraßensenke. **Schutzziel** ist der Erhalt von Magergrünland durch Wiederaufnahme der extensiven Weidennutzung.

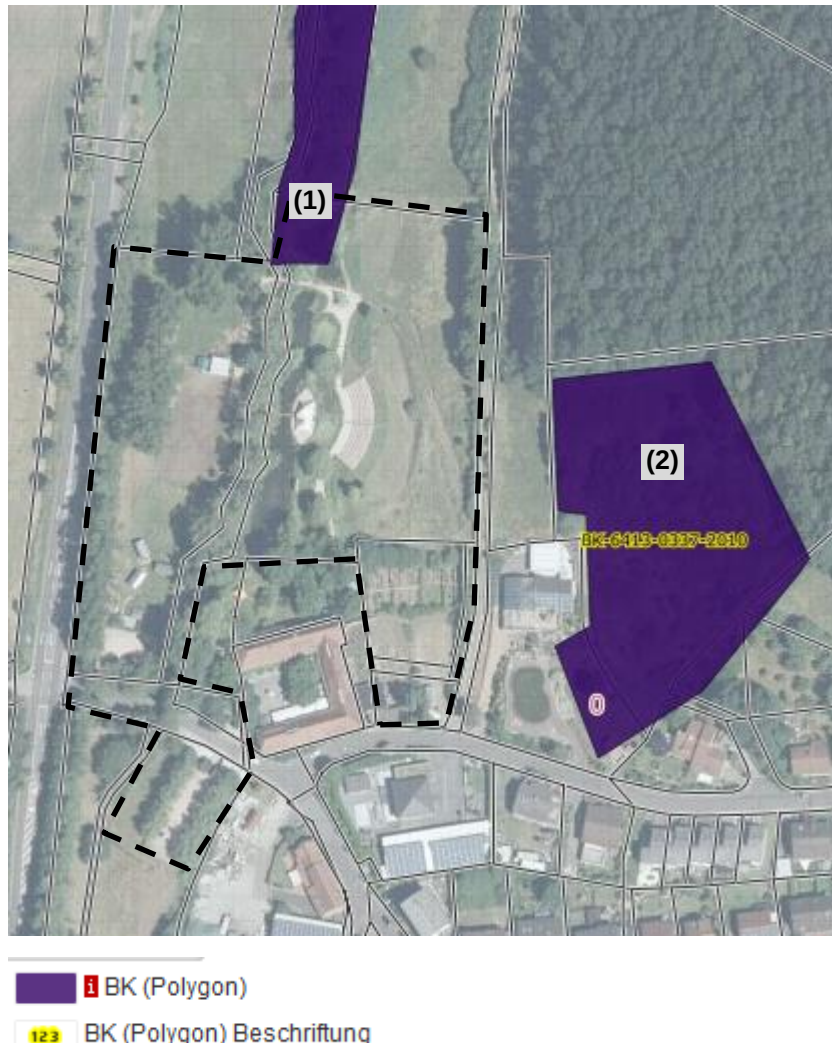


Abbildung: Lage des Plangebiets (schwarz gekennzeichnet) zu den nächstgelegenen Biotopkomplexen, Quelle LANIS, Stand 11/2020

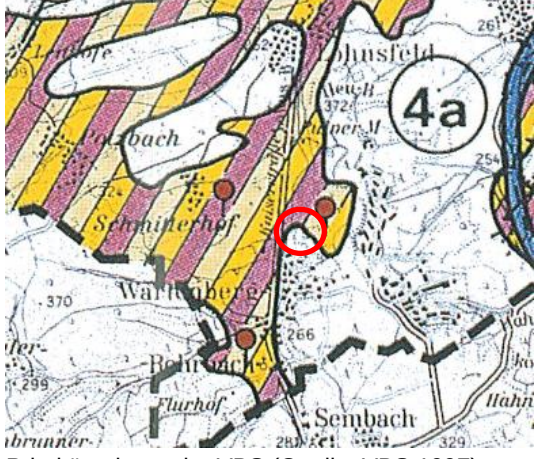
Auf Grund der unmittelbaren Betroffenheit des FFH-Schutzgebietes „Kaiserstraßensenke“ durch die Planung erfolgte eine Verträglichkeitsvorprüfung. Diese ergab, dass durch die mit der Umsetzung der Planung verbundenen Auswirkungen keine Auswirkungen auf die Schutzziele zu erwarten sind. Das Gutachten zur Verträglichkeitsprüfung befindet sich im Anhang (Ergänzende Maßnahmen im Kunst- und Kulturpark der Mühle am Schlossberg – Natura 2000-Vorprüfung für das Flora-Fauna-Habitat-Gebiet Kaiserstraßensenke“ 6413-301).

2.5.2 Biotopverbund Rheinland-Pfalz

Gemäß LANIS ist das Planungsgebiet als Kernfläche/Kernzone des landesweiten Biotopverbund (LEP IV) ausgewiesen. Innerhalb der Vorrangflächen für den Arten- und Biotopschutz sind raumbedeutsame Maßnahmen und Vorhaben nur dann zulässig, wenn sie dem Ziel „Entwicklung und Sicherung eines kohärenten Biotopverbunds“ nicht entgegenstehen.

2.5.3 Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS)

Diese Planung stellt die regionalen und überregionalen Ziele des Arten- und Biotopschutzes landesweit und flächendeckend dar. Die funktionalen Aspekte der Vernetzung werden dabei besonders berücksichtigt.

In der Prioritätenkarte (Stand 1997) der Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS) im Landkreis Donnersberg ist das Plangebiet Teil der Priorität 4a „Talauen Alsenz mit Moschel“. Im Norden des Plangebiets angrenzende dominierende Biotoptypen sind Nass- und Feuchtwiesen, Kleinseggenriede; Wiesen und Weiden mittlerer Standorte; Magere Wiesen und Weiden mittlerer Standorte (siehe nebenstehende Abbildung).	 Prioritätenkarte der VBS (Quelle: VBS 1997)
In der Zielekarte (Stand 2019; Blatt Nr. 3) der VBS ist für das Plangebiet eine Biotoptypenverträgliche Nutzung vorgesehen. Der nördliche Bereich des Plangebiets ist als FFH-Gebiet ausgewiesen. Für den das Plangebiet durchquerenden Lohnsbach gilt das Ziel Entwicklung.	 Zielekarte der VBS, Blatt Nr. 3 (Quelle: VBS 2019)

2.6 Kultur- oder sonstige Sachgüter sowie archäologische Fundstellen und Bodendenkmäler

Der an den Geltungsbereich angrenzende Dreiseithof der Wartenberger Mühle ist in der Denkmalliste der Generaldirektion Kulturelles Erbe als Denkmalzone eingestuft. Die Belange des Denkmals sind bei der Entwicklung des Mischgebiets zu beachten (Quelle: GDKE RLP).

Über archäologische Fundstellen oder Bodendenkmäler ist ebenfalls nichts bekannt. Sollten dennoch während der Bauphase Funde zu Tage treten, so besteht eine gesetzliche Verpflichtung zur Meldung an die zuständige Behörde.

Auch Kleindenkmäler wie Grenzsteine sind zu berücksichtigen und dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Nördlich des Planungsgebietes gibt es naturnahe sowie kultur- und naturhistorisch bedeutsame Böden.

3 Beschreibung des Zustandes von Natur und Landschaft

3.1 Naturräumliche Gliederung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsraumes „Kaiserstraßensenke“ (193.44) als Teil des „Nordpfälzer Berglandes“ (193) innerhalb der Großlandschaft „Saar-Nahe-Bergland“ (19) (Quelle: LANIS RLP).

3.2 Boden

Der geologische Untergrund im Untersuchungsraum ist geprägt vom Quartär mit Löß und Lößlehm.

Das Plangebiet fällt sowohl von Osten als auch von Westen zum mittig gelegenen Lohnsbach (ca. 257 m ü. NN) hin ab. Im westlichen Bereich (261 m ü. NN) ist das Gelände stärker geneigt als im Osten (270 m ü. NN) (Quelle: LANIS RLP).

Das Plangebiet liegt innerhalb der Bodengroßlandschaft der Auen und Niederterrassen. In dieser Bodengroßlandschaft finden sich

Es handelt sich um Standorte mit potenzieller Auendynamik und Grundwassereinfluss im Unterboden.

Das Radonpotential ist erhöht (40 - 100 kBq/m³) mit lokal hohem Radonpotenzial (>100 kBq/cbm) in und über einzelnen Gesteinshorizonten. Eine orientierende Radonmessung in der Bodenluft sollte Grundlage für die Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden.

Bei der im Planungsgebiet vorliegenden Bodenart handelt es sich um Lehm (L). Im Zuge der Bodenfunktionsbewertung weisen die Böden im Plangebiet eine mittlere bis hohe Bodenfunktionsbewertung auf. Das Ertragspotenzial ist im Bereich der Berechnung (der überwiegende Teil des Plangebiets ist von der Berechnung ausgeschlossen) hoch (Quelle: LANIS RLP).

3.3 Wasser

Das Plangebiet liegt innerhalb der Grundwasserlandschaft der Rotliegend-Sedimente. Die Grundwasserneubildung beträgt 62 mm und ist als gering einzustufen. Die Grundwasserüberdeckung ist als mittel anzusehen (Quelle: gda-wasser.rlp).

Der Lohnsbach durchquert das Plangebiet als Gewässer 3. Ordnung. In seiner Strukturgüte ist der Lohnsbach in diesem Bereich als sehr stark verändert zu bewerten.

3.4 Luft / Klima

Allgemeine Klimadaten

Regionalklimatisch betrachtet liegt das Plangebiet **außerhalb** eines klimatischen Wirkraums, was eine hohe Durchlüftung und geringe thermische Belastung in den Sommermonaten indiziert. (Quelle: LANIS RLP)

Die unversiegelten Flächen im Plangebiet stellen sich als kaltluftproduzierende, jedoch nicht siedlungsklimatisch wirksame Freiflächen dar. Im Plangebiet selbst gibt es keine relevanten Frischluftproduzenten (große, zusammenhängende Waldflächen), der kleine

Gehölzstreifen im Plangebiet übernimmt jedoch eine gewisse Ausgleichsfunktion hinsichtlich der thermischen Belastung der angrenzenden versiegelten Flächen.

Östlich des Plangebiets gibt es eine siedlungsklimatisch wirksame große Waldfläche, die produzierte Kaltluft fließt auf Kaltluftbahnen dem Gefälle folgend in Richtung des Plangebiets.

Das Plangebiet selbst ist stark durchgrünt und mit Bäumen bestanden, so dass hier kleinklimatisch von einem guten bis sehr gutem Zustand ausgegangen werden kann.

3.5 Orts- und Landschaftsbild / Erholungsnutzung

Mit der Realisierung des Bebauungsplans gehen Änderungen des Orts- und Landschaftsbildes einher. Ausschlaggebend für die Beurteilung dieser Veränderungen ist die derzeitige Situation im Plangebiet und seiner näheren Umgebung. Das Plangebiet umfasst unbebaute, innerörtliche Flächen. Das Ortsbild in der näheren Umgebung ist neben dem Dreiseithof der Wartenberger Mühle auch durch wohnbaulich und mischbaulich genutzte Gebäude geprägt.

Durch die Nachverdichtung der Flächen im Plangebiet wird sich das Orts- und Landschaftsbild zwar ändern, bleibt aber in einem ortsbildverträglichen Rahmen. Eine negative Beeinträchtigung des Kulturdenkmals ist nicht zu erwarten.

3.6 Arten und Biotope

3.6.1 Heutige potentielle natürliche Vegetation

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

Als heutige potentielle natürliche Vegetation würde sich im westlichen Teil des Plangebiets ein Stieleichen-Hainbuchenwald (Hai; Silikat) und im östlichen Teil ein Hainsimsen-Buchenwald (Bab) einstellen (Quelle: HpnV).

3.6.2 Biotoptypen / Realnutzung

Die Bestandssituation wurde anhand von Begehungen (BBP) sowie durch Luftbilder (Quelle: LANIS RLP) erfasst.

Das Plangebiet wird durch die baulichen Anlagen der Wartenberger Mühle geprägt. Unmittelbar im Umfeld der Mühle liegt der Gastronomiebetrieb „Wartenberger Mühle“ mit den zugehörigen Flächen in Form von Parkplätzen, Freisitzen, einer Wagenburg und Pferdekoppeln. Darüber hinaus sind begrünte Veranstaltungsflächen vorhanden. Der Bachlauf des Lohnsbach ist überwiegend mit standortgerechter Vegetation bestanden.

3.6.3 Flora / Fauna

Bei der nachfolgenden artenschutzrechtlichen Einschätzung wird durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Hierzu werden neben den vorhandenen Biotopstrukturen und Beobachtungen während der Bestandsaufnahme auch verfügbare Informationen aus den einschlägigen Fachinformationssystemen (**ArtenAnalyse**¹, **LANIS RLP**², **Artdatenportal**³) berücksichtigt.

¹ im 500 m Radius um das Plangebiet

² im 2 km x 2 km Raster (Rasterzelle 4165486)

³ für die Bereiche der TK 5 (Nr. 4165486) sowie der TK 25 (Nr. 6413)

3.6.3.1 Flora

Im Bereich des Plangebietes ist ein FFH-Lebensraumtyp und ein schutzwürdiges Biotop ausgewiesen (siehe hierzu Ausführungen im Kapitel 2.5.1) (Quelle: LANIS RLP).

Auf Grund der unmittelbaren Betroffenheit des Schutzgebietes durch die Planung erfolgte eine Verträglichkeitsprüfung mit dem Ergebnis, dass durch die mit der Umsetzung der Planung verbundenen Auswirkungen keine Auswirkungen auf die Schutzziele zu erwarten sind. Die genaueren Aussagen der Verträglichkeitsprüfung sind dem in der Anlage beigefügten Gutachten (Ergänzende Maßnahmen im Kunst- und Kulturpark der Mühle am Schlossberg – Natura 2000-Vorprüfung für das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet „Kaiserstraßensenke“ 6413-301) zu entnehmen.

In den einschlägigen Fachinformationssystemen sind für den abgefragten Bereich keine planungsrelevanten Arten gelistet.

3.6.3.2 Fauna

Artengruppe Amphibien

In den einschlägigen Fachinformationssystemen sind folgende planungsrelevante Arten für den abgefragten Bereich gelistet:

Artnamen [wissenschaftlich]	Artnamen [deutsch]
<i>Rana temporaria</i>	Grasfrosch

Aufgrund vorhandener Gewässerbiotope ist ein Auftreten von Vertretern der Artengruppe nicht auszuschließen.

Erhebliche Auswirkungen auf die Artengruppe können vermindert werden, wenn die Errichtung der Kunstobjekte in den eutrophen Stillgewässern im Plangebiet in den Spätsommer- oder Herbstmonaten erfolgt, da in diesem Zeitraum baubedingt die geringsten Beeinträchtigungen auf möglicherweise vorkommende Amphibien und Libellen zu erwarten sind.

Artengruppe Fische / Rundmäuler

In den einschlägigen Fachinformationssystemen werden für den abgefragten Bereich keine planungsrelevanten Arten gelistet.

Aufgrund vorhandener Gewässerbiotope ist ein Auftreten von Vertretern der Artengruppe jedoch nicht auszuschließen.

Artengruppe Heuschrecken

Im FFH Anhang IV sind keine Heuschrecken-Arten gelistet.

Ein Vorkommen v. a. häufiger Arten ist aufgrund der Biotopstrukturen im Plangebiet sowie dessen Umgebung anzunehmen, wobei der Eingriffsbereich eine deutlich untergeordnete Rolle spielt.

Erhebliche Auswirkungen auf die Artengruppe sind nicht zu erwarten.

Artengruppe Käfer

In den einschlägigen Fachinformationssystemen werden für den Bereich des Plangebietes keine planungsrelevanten Arten gelistet.

Die planungsrelevanten Käfer-Arten des FFH-Anhang-IV bewohnen vornehmlich morsches Totholz bzw. sind Schwimmkäfer.

Ein Vorkommen v. a. häufiger Arten ist aufgrund der Biotopstrukturen im Plangebiet sowie dessen Umgebung anzunehmen, wobei der Eingriffsbereich eine deutlich untergeordnete Rolle spielt.

Erhebliche Auswirkungen auf die Artengruppe sind nicht zu erwarten.

Artengruppe Libellen

In den einschlägigen Fachinformationssystemen sind keine planungsrelevanten Arten für den abgefragten Bereich gelistet.

Aufgrund vorhandener Gewässerbiotope ist ein Auftreten von Vertretern der Artengruppe jedoch nicht auszuschließen.

Erhebliche Auswirkungen auf die Artengruppe sind jedoch nicht zu erwarten, wenn die Errichtung der Kunstobjekte in den eutrophen Stillgewässern im Plangebiet in den Spätsommer- oder Herbstmonaten erfolgt, da in diesem Zeitraum baubedingt die geringsten Beeinträchtigungen auf möglicherweise vorkommende Amphibien und Libellen zu erwarten sind.

Artengruppe Reptilien

In den einschlägigen Fachinformationssystemen sind keine planungsrelevanten Arten für den abgefragten Bereich gelistet.

Aufgrund fehlender geeigneter Habitatrequisiten im Eingriffsbereich ist nicht mit dem Vorkommen planungsrelevanter Arten zu rechnen. Erhebliche Auswirkungen auf die Artengruppe sind nicht zu erwarten.

Artengruppe Säugetiere

In den einschlägigen Fachinformationssystemen sind folgende planungsrelevante Arten für den abgefragten Bereich gelistet:

	Artnamen [wissenschaftlich]	Artnamen [deutsch]
sonstige	<i>Felis silvestris</i>	Wildkatze

Gemäß Artdatenportal ist die Wildkatze im Rahmen eines Artenschutzprojektes für den Rasterbereich 4165488 gelistet. Da es sich bei dieser Art um ein scheues und heimliches Waldtier handelt, das Begegnungen mit dem Menschen nach Möglichkeit vermeidet, sind keine erheblichen Auswirkungen auf diese Artengruppe zu erwarten.

Artengruppe Schmetterlinge

In den einschlägigen Fachinformationssystemen sind folgende planungsrelevante Arten für den abgefragten Bereich gelistet:

Artname [wissenschaftlich]	Artname [deutsch]
<i>Maculinea nausithous</i>	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling

Bestände von Arznei-Haarstrang (*Peucedanum officinale*) und Großem Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*), die als Raupenfutterpflanzen der oben gelisteten Arten fungieren, wurden im Eingriffsbereich nicht gefunden.

Ein Vorkommen v. a. häufiger Schmetterlingsarten ist aufgrund der Biotopstrukturen im Plangebiet sowie dessen Umgebung anzunehmen.

Erhebliche Auswirkungen auf die Artengruppe sind nicht zu erwarten.

Artengruppe Vögel

Die Liste der in den einschlägigen Fachinformationssystemen gelisteten planungsrelevanten Arten findet sich im Anhang.

Ein Vorkommen von Vogelarten im Eingriffsbereich kann aufgrund der vorgefundenen Biotopstrukturen sowie der Nachweise in der Umgebung des Plangebietes nicht pauschal ausgeschlossen werden.

Artengruppe Weichtiere (Muscheln / Schnecken)

In den einschlägigen Fachinformationssystemen sind keine planungsrelevanten Arten für den abgefragten Bereich gelistet.

Ein Vorkommen v. a. häufiger Schneckenarten ist aufgrund der Biotopstrukturen anzunehmen.

Erhebliche Auswirkungen auf die Artengruppe sind nicht zu erwarten.

4 Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft

Die kartierten Biotoptypen wurden in Bezug auf ihre Leistungsfähigkeit für den Naturhaushalt und insbesondere im Hinblick auf ihre Bedeutung für die Landespflege bewertet und in 5 Wertstufen eingeteilt.

Biotoptypen mit sehr hoher Wertigkeit für die Landespflege

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

Innerhalb des Plangebietes entsprechen keine Biotopstrukturen der sehr hohen Wertkategorie, wobei aber der Lohnsbach tendenziell Entwicklungschancen hierzu aufzeigt.

Biotoptypen mit hoher Wertigkeit für die Landespflege

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

Im Plangebiet sind dies die Bereiche unmittelbar entlang des Lohnsbach, die Heckenstrukturen entlang der L401 und entlang des Wirtschaftsweges sowie die nördlich an den Veranstaltungsbereich anschließenden Grünlandflächen.

Biotoptypen mit mittlerer Wertigkeit für die Landespflege

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

Hierzu gehören die Freiflächen mit Nutzungen in Form von Pferdekoppeln und Gärten um die Wartenberger Mühle.

Biotoptypen mit geringer Wertigkeit für die Landespflege

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

Hierzu gehören alle bauliche Anlagen und Verkehrsflächen.

Gesamtbewertung

Der Planungsraum am nördlichen Siedlungsrand ist durch Nutzungen unterschiedlicher Intensität geprägt und weist insgesamt eine Strukturvielfalt auf, die den Planungsraum in seiner Gesamtheit aus landespflegerischer Sicht als „mittel“ mit Entwicklungsmöglichkeiten zu „hoch“ einstufen lässt.

5 Zielvorstellungen für Naturschutz und Landschaftspflege

5.1 Zielvorstellungen: Boden

Allgemeine landespflegerische Zielvorstellungen

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

Konkrete landespflegerische Zielvorstellungen zum Vorhaben

- Minimierung der Versiegelung durch Reduzierung auf das unbedingt erforderliche Maß
- Wasserdurchlässige Befestigung von Stellplätzen etc.
- Fachgerechter Umgang mit Oberboden und Bodenmaterial bei Um- und Zwischenlagerung
- Weitestgehender Erhalt von Vegetationsstrukturen

5.2 Zielvorstellungen: Wasser

Allgemeine landespflegerische Zielvorstellungen

- Gewässer sind vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten. Für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen (§ 1(3) BNatSchG).

Konkrete Landespflegerische Zielvorstellungen zum Vorhaben

- Sicherung des Lohnsbach und seiner Uferrandbereiche für eine natürliche Gewässerentwicklung.

5.3 Zielvorstellungen: Luft /Klima

Allgemeine landespflegerische Zielvorstellungen

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

Konkrete landespflegerische Zielvorstellungen zum Vorhaben

- Weitestgehender Erhalt der unbebauten Freiflächen als Kaltluftentstehungsgebiet.
- Weitestgehender Erhalt der Gehölzstrukturen vor allem zur L401 hin als Immissionsschutz

5.4 Zielvorstellungen: Orts- und Landschaftsbild

Allgemeine landespflegerische Zielvorstellungen

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

Konkrete Landespflegerische Zielvorstellungen zum Vorhaben

- Landschaftliche Einbindung des Plangebiets durch Begrünungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs

5.5 Zielvorstellungen: Arten- und Biotope

Allgemeine landespflegerische Zielvorstellungen

- Die wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensstätten und Lebensräume (Biotope) sowie ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen.

Konkrete Landespflegerische Zielvorstellungen zum Vorhaben

- Vermeidung von Beeinträchtigungen auf die Fauna (insb. Vögel, Fledermäuse) durch Durchführung erforderlicher Rodungen außerhalb der Vegetationszeit.
- Weitestgehender Erhalt der Vegetationsstrukturen.

6 Darstellung der Auswirkungen des Bebauungsplanes auf Naturhaushalt und Landschaftsbild

6.1 Eingriffsbilanzierung

Für die Darstellung von Art und Umfang der Eingriffe in den Naturhaushalt / das Landschaftsbild wird der Bebauungsplan mit Stand Oktober 2021 zugrunde gelegt.

Der Geltungsbereich umfasst 2,125 ha.

Ziel des hier in Rede stehenden Bebauungsplans ist die Darstellung der im Laufe der vergangenen Jahre erfolgten Einzelgenehmigungen sowie eine Neuausweisung einer Mischgebietsfläche für einen Hotelanbau.



B-Plan Entwurf Stand November 2023

Flächenbilanz für den Stand Offenlage Oktober 2021	
	Fläche in m²
Geltungsbereich Bruttosumme	21.250
MI	2.331
überbaubare Fläche im MI	1.271
Flächen zum Erhalt im MI	190
SO	18.163
SO Erholung	17.237
SO 1 Erholung	7.460
SO 2 Erholung	5.647
SO 3 Erholung	4.130
SO Parkplatz	926
Wasserflächen im SO 2	1.689
Teich 1	330
Teich 2	583
Teich 3	776
Flächen für die Landespflege in den SOs	2.810
Flächen zum Erhalt in den SOs	453
Flächen für Nebenanlagen im SOs	1.653
Öffentliche Verkehrsflächen	756

6.2 Eingriffe im Sinne des § 14 BNatSchG

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

Baubedingte Wirkungen:

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

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.
- Zunahme von Lärm- und Abgasemissionen durch den Straßenverkehr.

Zur Darstellung der Änderungen wurden die Flächennutzungen Bestand – Planung gegenübergestellt. Hieraus leitet sich die für die Eingriffsermittlung besonders relevante Neuversiegelung und der Verlust von nicht überbauten Freiflächen ab.

	Bestand	Planung	Differenz
Vergleich Bestand - Planung	21.250	21.250	
Verkehrsflächen	756	756	0
Garagen und Carports im SO Parkplatz	120	120	0
Parkplätze SO Parkplatz	800	800	0
Carports im SO 1	500	500	0
Wagenburg und Pferdeunterstand im SO 1	800	800	0
Wasserflächen als Teil der Freiflächen im SO 2	1.700	1.700	0
Wege, Plätze, Seebühne im SO 2	1.150	1.150	0
Nebenanlagen wie Sauna, Liegefläche und Schwimmteich im SO 3	0	733	733
MI für Hotelneubau	0	2.331	2.331
Nutzgarten	954	0	-954
Landschaftsgärtnerisch gestaltete Freiflächen	13.370	11.520	-1.850
Gehölzflächen wie Randeingrünung, Ufergehölz am Lohnsbach	1.100	840	-260

	Bestand	Planung	Differenz
Versiegelte Flächen	4.126	6.431	2.305
Verkehrsflächen	756	756	0
Nebenanlagen in den SOs genehmigte Anlagen	1.420	1.420	0
Parkplätze	800	800	
Wege, Plätze, Seebühne im SO	1.150	1.150	0
Nebenanlagen im SO Neuweisung von Sauna, Liegefläche, Pool als versiegelte Fläche werden 60% der Bruttofläche angenommen	0	440	440
MI für Hotelneubau überbaubare Fläche gem. GRZ 0,6	0	1.399	1.399
MI für Hotelneubau zulässige Nebenanlagen	0	466	466

Neuversiegelung = Ausgleichsbedarf	2.305
---	--------------

6.3 Auswirkungen auf Boden

Verlust von Böden durch Versiegelung

Mit der Neuausweisung eines Mischgebietes mit einer Grundflächenzahl von 0,6 die Zulässigkeit von Nebenanlagen sowie die Zulässigkeit einer Sauna mit Liegefläche und Schwimmteich ergibt sich eine Neuversiegelung von maximal 2.305 m².

6.4 Auswirkungen auf Wasser

Die Neuversiegelung führt unmittelbar zu Auswirkungen auf den Wasserhaushalt. Durch die entstehende Flächenversiegelung werden die Regenwasserversickerung und die Grundwasserneubildungsrate im Eingriffsraum reduziert.

Oberflächengewässer sind nicht unmittelbar betroffen. Der Lohnsbach bleibt von den Planungen unberührt.

6.5 Auswirkungen auf Luft / Klima

Mit der Errichtung neuer baulicher Anlagen im Mischgebiet gehen kleinräumig frischluftproduzierende Offenlandflächen verloren.

6.6 Auswirkungen auf Orts- und Landschaftsbild / Erholungsnutzung

Wesentliche Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild erfolgen durch die Bebauung in unmittelbarer Nähe zur denkmalgeschützten Wartenberger Mühle.

Aus der besonderen Verantwortung für das denkmalgeschützte Ensemble heraus wird das Hotelgebäude im Mischgebiet in Form und Kubatur ortsbildverträglich gestaltet werden, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten sind.

Einschränkungen der Erholungsnutzungen sind nicht zu erwarten.

6.7 Auswirkungen auf Biotope

Erhebliche Auswirkungen auf Biotopstrukturen und Arten sind nicht zu erwarten, da zum einen die relevanten Strukturen im Plangebiet erhalten und entwickelt werden, die Erweiterungsfläche für das Mischgebiet auf einem landespflegerisch weniger sensiblen Bereich erfolgt und zudem neue Biotopstrukturen im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen geschaffen werden.

6.8 Wechselwirkungen

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

6.9 Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffe in Natur und Landschaft

Für das Gebiet sind mit der Umsetzung des Bebauungsplans Auswirkungen in folgendem Umfang und folgender Erheblichkeit zu erwarten: Erhebliche Eingriffe erfolgen durch die Neuversiegelung mit negativen Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere/Pflanzen werden ebenfalls durch Versiegelung verursacht, sind jedoch aufgrund der Art und des

Reifegrades des Biotoptyps (schnelle Wiederherstellbarkeit) und der Betroffenheit vornehmlich ubiquitärer Tierarten als ausgleichbar und somit nicht erheblich zu bewerten.

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

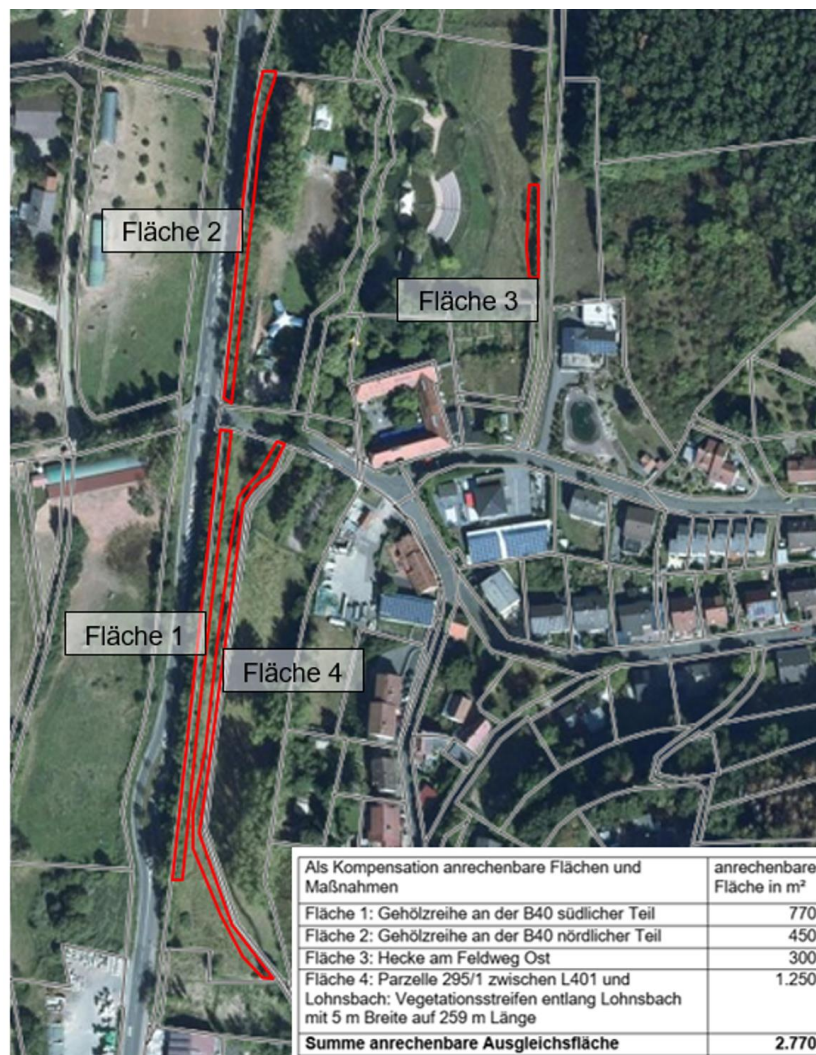
Schutzgebiete Merkmale	vorhanden	Auswirkungen ja / nein	erhebliche Auswirkungen	Bemerkungen
FFH-, Vogelschutzgebiete	ja	nein	nein	----
Naturschutzgebiete	nein	nein	----	----
Naturdenkmale	nein	nein	----	----
Landschaftsschutzgebiete	nein	nein	----	----
Geschütz. Landschaftsbestandteile	nein	nein	----	----
Geschützte Biotope	nein	nein	----	----
Überschwemmungsgebiete	nein	nein	----	----
Wasserschutzgebiete	nein	nein	----	---
sonstige Schutzausweisungen	nein	nein	----	---
Denkmalschutz	nein	nein	----	----
Gebiet mit Überschreitung gesetzlich festgelegter Umweltqualitätsnormen	nein	nein	nein	---

7 Maßnahmen zum Ausgleich

Im langjährigen Vorlauf zu den Maßnahmen im Bereich der Wartenberger Mühle waren bereits verschiedene Maßnahmen in Rücksprache des Eigentümers der Wartenberger Mühle, Herrn Horst Ermel und der Unteren Naturschutzbehörde des Donnersbergkreises als Ausgleich im Vorgriff umgesetzt worden.

Die Anerkennung verschiedener Maßnahmen wurden seitens der Unteren Naturschutzbehörde geprüft. Im Ergebnis können nachfolgend aufgeführten Flächen als Ausgleich anerkannt und dem hier vorliegenden Bebauungsplan zugeordnet werden.

Als Kompensation anrechenbare Flächen und Maßnahmen gem. Abstimmung vom 07.07.2021 mit der UNB	Gesamtfläche	anrechenbare Fläche
Fläche 1: Gehölzreihe an der B40 südl. Teil	1.440	770
Fläche 2: Gehölzreihe an der B40 nördl. Teil	900	450
Fläche 3: Hecke am Feldweg Ost	300	300
Fläche 4: Parzelle 295/1 zwischen L401 und Lohnsbach: Vegetationsstreifen entlang Lohnsbach mit 5 m Breite auf 259 m Länge	4.113	1.250
Summe anrechenbare Ausgleichsfläche		2.770
	Plus	465



Grundlage: Luftbild und Parzellen aus LANIS

8 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Die wesentlichen eingriffsrelevanten Inhalte und Festsetzungen des hier in Rede stehenden Bebauungsplans beziehen sich auf bereits vorangegangene Genehmigungen, für die auch die entsprechenden Kompensationsmaßnahmen zugeordnet und umgesetzt waren.

Für den geplanten Erweiterungsbereich des Hotels mit Nebenanlagen ergibt sich auf Grund der Neuversiegelung im Umfang von 2.305 m² ein entsprechenden Kompensationsbedarf. Seitens des Eigentümers der Wartenberger Mühle liegen in unmittelbarer Nähe im funktional-räumlichen Bezug Flächen im Umfang von 2.770 m² vor.

9 Fazit

Mit der Bebauungsplanung wird im Bereich der Wartenberger Mühle die Bestandssituation bauleitplanerisch gesichert und mit der Ausweisung eines Mischgebietes die baurechtliche Grundlage für eine Hotelerweiterung geschaffen.

Die Planung arrondiert die Bestandssituation am nördlichen Siedlungsrand von Wartenberg-Rohrbach.

Mit den oben aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen können die mit der Neuanlage der baulichen Anlage zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft als kompensiert betrachtet werden.

Erhebliche negative Auswirkungen auf das unmittelbar nördlich angrenzende FFH-Gebiet "Kaiserstraßensenke" sind nicht zu erwarten.

10 Aufstellungsvermerk

Aufgestellt im Auftrag der Ortsgemeinde Wartenberg-Rohrbach
durch BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbH

Michael Müller (Landschaftsarchitekt)

Kaiserslautern, im November 2023