

**Stadt Stromberg  
Ferienpark Schindeldorf  
Bebauungsplan 'Erholungsgebiet Soonwald'  
1. Änderung**

**Standortbezogene Einzelfallprüfung  
zur Vorprüfung der UVP-Pflicht des Vorhabens  
gemäß § 7 Abs. 1 UVPG**

Vorhabensträger:  
Schindeldorf GbR Grundstücksentwicklung  
Im Westpark 15  
35435 Wettenberg  
info@gabmbh.de  
www.gabmbh.de

Bearbeitung:  
viriditas  
Dipl.-Biol. Thomas Merz  
M. Sc. Christoph Nohles  
Auf der Trift 20  
55413 Weiler  
Tel. 06721 49026 37  
mail@viriditas.info  
www.viriditas.info



Weiler, 16.02.2023

**Inhalt**

1. Vorbemerkungen .....	1
1.1 Anlass und Aufgabenstellung .....	1
1.2 Rechtliche Situation .....	1
1.3 Vorgehensweise .....	2
2. Planungsgrundlagen / Lebensräume und Biozönosen .....	2
3. Beschreibung des Vorhabens.....	3
4. Prüfung der UVP-Pflichtigkeit des Vorhabens - standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls .....	4
4.1 Anlass und Aufgabenstellung .....	15
4.2 Rechtliche Situation .....	15
4.3 Vorgehensweise .....	16
5. Zusammenfassende Beurteilung der standortbezogenen Einzelfall-Vorprüfung der UVP-Pflichtigkeit des Vorhabens.....	19
6. Literatur .....	20

**Tabellen**

Tabelle 1: Standortbezogene Einzelfallprüfung zur Vorprüfung der UVP-Pflicht.....	6
---	---

## 1. Vorbemerkungen

### 1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Schindeldorf GbR Grundstücksentwicklung beabsichtigt die Umwandlung des Areals des ehemaligen Golf Residenz Hotels am Eckenrother Fels in Stromberg-Schindeldorf in eine Wohnbebauung. Das ehemalige Golf Residenz Hotel soll in diesem Zuge saniert werden und ebenfalls der geplanten Wohnbebauung zugefügt werden. Das Areal des ehemaligen Hotels befindet sich am östlichen Rand des Schindeldorfs und umfasst eine Fläche von ca. 3,8 ha.

Bei dem Bereich handelt es sich um das Hotelgebäude im Westen sowie einem zugehörigen Parkhaus im Süden des Gebiets. Vom Hotel im Westen ausgehend verläuft ein Rundweg durch die mittlerweile von Gehölzen bestandenen ehemaligen Grünflächen des Hotels. Im Norden und Osten schließen Waldflächen an den Rundweg an. Erschlossen wird das Gelände von Westen über den Neupfälzer Weg. Südlich des Vorhabensbereichs befindet sich ein Pferdegestüt. Südwestlich, südöstlich und nördlich schließt weitere Wohnbebauung sowie im Nordwesten ein Golfplatz an das Plangebiet an.

Das Vorhaben wird im Bebauungsplan 'Erholungsgebiet Soonwald' 1. Änderung planungsrechtlich gesichert.

Für das Vorhaben ist vorab zu prüfen, ob diese Maßnahme im Sinne des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) der UVP-Pflicht unterliegt. Diese Vorprüfung erfolgt im vorliegenden Beitrag und dient den Fachbehörden als Entscheidungsgrundlage (s.u.).

### 1.2 Rechtliche Situation

In Anlage 1 UVPG, welche eine Liste der UVP-pflichtigen Vorhaben enthält, sind unter Punkt 17 "Forstliche und landwirtschaftliche Vorhaben" aufgelistet. Punkt 17.2.3 betrifft die "Rodung von Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes zum Zwecke der Umwandlung in eine andere Nutzungsart mit 1 ha bis weniger als 5 ha", um die es sich im vorliegenden Fall handelt.

Demnach ist eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 Abs. 2 UVPG vorzunehmen.

*„Die standortbezogene Vorprüfung wird als überschlägige Prüfung in zwei Stufen durchgeführt. In der ersten Stufe prüft die zuständige Behörde, ob bei dem Neuvorhaben besondere örtliche Gegebenheiten gem. den in Anlage 3 Nr. 2.3 aufgeführten Schutzkriterien vorliegen. Ergibt die Prüfung in der ersten Stufe, dass besondere örtliche Gegebenheiten vorliegen, so prüft die Behörde auf der zweiten Stufe unter Berücksichtigung der in Anlage 3 aufgeführten Kriterien, ob das Neuvorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann. Die UVP-Pflicht besteht, wenn das Neuvorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 25 Absatz 2 bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären.“*

Bei einer solchen Prüfung ist allerdings ausdrücklich bereits zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen, durch die vom Träger des Vorhabens vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden können. Die Durchführung und das Ergebnis der Vorprüfung sind zu dokumentieren - dies wird mit Hilfe des vorliegenden Beitrages gewährleistet.

### **1.3 Vorgehensweise**

Zur Ermittlung, ob das Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, ist zunächst in einer ersten Stufe zu prüfen, ob bei dem Vorhaben besondere örtliche Gegebenheiten gemäß den in Anlage 3 Nr. 2.3 aufgeführten Schutzkriterien vorliegen.

Wie bereits erläutert besteht keine UVP-Pflicht, wenn die Prüfung der ersten Stufe ergibt, dass keine besonderen örtlichen Gegebenheiten gem. Anlage 3 Nr. 2.3 vorliegen.

Die detaillierte Beschreibung der Vorgehensweise im Rahmen der Standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls ist in Kapitel 4 zu finden.

Auf der Grundlage der vorliegenden Fachplanung, die in Kapitel 3 näher erläutert wird, erfolgt sodann eine Vorprüfung anhand der in der Anlage 3 UVPG aufgeführten Kriterien (dazu s.u.), sollten von dem Vorhaben entsprechend besondere örtliche Gegebenheiten gem. der Schutzkriterien in Anlage 3 Nr. 2.3 betroffen sein. Diese Kriterien werden entsprechend den Vollzugshilfen zur Umweltverträglichkeitsprüfung aufbereitet.

Die Ermittlung der möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen und die Bewertung ihrer Erheblichkeit nach den Kriterien der Anlage 3 UVPG erfolgt im Falle der Erfordernis im Wesentlichen in Form einer tabellarischen Ausarbeitung der Standortbezogenen Einzelfallprüfung.

## **2. Planungsgrundlagen / Lebensräume und Biozönosen**

Das Plangebiet erstreckt sich im östlichen Bereich des Ferienparks Schindeldorf etwa 1,3 km südlich der Stadt Stromberg. Das Feriendorf wird überwiegend von Waldbeständen umgeben. In südlicher Richtung finden sich vermehrt grundlandartige Biotopstrukturen sowie vereinzelt Streuobstbestände. Das gesamte Areal wird im zentralen Teil durch einen Golfplatz mit umliegenden Wochenendhäusern geprägt.

Der Bereich des geplanten Vorhabens wird im westlichen Teil von einem Hotelgebäude eingenommen, welches aktuell nicht genutzt wird. Im Süden steht ein etwa 2.250 m<sup>2</sup> großes Parkdeck, welches ebenfalls aus der Nutzung genommen wurde. Weite Bereiche des Vorhabensgebietes, insbesondere im Norden, Osten und Süden werden von Waldbeständen eingenommen. Im zentralen Teil verläuft ein asphaltierter Rundweg über das Gelände, welcher im Inneren, auf den ehemaligen Grünflächen des Hotelgebäudes, einen Pionierwaldcharakter aufweist. In südlicher Richtung fällt das Gelände mit teils steilem Gefälle ab.

Die Artenschutzrechtliche Beurteilung (VIRIDITAS 2023a) des Projektgebietes ergab, dass als planungsrelevante bzw. streng geschützte Tierarten die Haselmaus sowie vereinzelt Fledermäuse und europarechtlich geschützte Vogelarten vorkommen. Pauschal geschützte Biotoptypen konnten im Bereich des Vorhabens nicht nachgewiesen werden. Die vorkommenden bzw. brütenden Vogelarten sind, mit Ausnahme des Stars sowie des Mauerseglers, häufig anzutreffende Arten und können auf umliegende Flächen wie bspw. die angrenzenden Waldflächen ausweichen. Sie sind an einen jährlichen Nistplatzwechsel angepasst. Reptilien wurden aufgrund der isolierten Lage und des starken Bewuchses nicht nachgewiesen.

Die Fläche wird in weiten Teilen von Waldbeständen geprägt. Im Westen und Süden werden die Bestände durch die vorhandenen, aktuell nicht genutzten, Gebäudestrukturen eingenommen. Die Bereiche innerhalb des Rundwegs, unmittelbar östlich des Hotelgebäudes, bilden strukturreiche Biotopstrukturen mit einem ausgeprägten Relief. Teilbereiche dieser Flächen wurden zur Zeit des Hotelbetriebs als Grünflächen gepflegt. Inzwischen haben sich in Teilbereichen jedoch erneut Waldbestände im Sinne des Bundeswaldgesetzes entwickelt.

Das Vorhabensgebiet bildet somit mit den teils unterschiedlichen Biotopstrukturen bzw. strukturreichen Teilflächen einen hochwertigen Lebensraum. Der Nachweis der streng geschützten Haselmaus sowie die Nutzung der Gebäude- und Gehölzstrukturen als Fortpflanzungsstätte von zahlreichen europarechtlich geschützten Vogelarten sowie der streng geschützten Zwergfledermaus belegen dies.

### 3. Beschreibung des Vorhabens

Zur Schaffung neuen Wohnraumes plant der Vorhabensträger die Erschließung einer bisher als Hotel genutzten Fläche im Osten des Ferienparks Schindeldorf südlich der Stadt Stromberg. Die Planung sieht die Anlage eines allgemeinen Wohngebietes auf einer Fläche von 37.916 m<sup>2</sup> vor. Etwa 27.700 m<sup>2</sup> sind für das 'Allgemeine Wohngebiet' vorgesehen, wobei sich diese in überbaubare und nicht-überbaubare Grundstücksfläche aufteilen. 3.200 m<sup>2</sup> sind für die Straßenverkehrsfläche eingeplant. Das Parkdeck im Süden des Plangebiets soll nach der aktuellen Planung reaktiviert werden (ca. 3.500 m<sup>2</sup>). Im Norden des Geltungsbereichs ist Der Erhalt eines etwa 15 m breiten Streifens der Waldbestände (ca. 3.500 m<sup>2</sup>) vorgesehen.

Das geplante Vorhaben umfasst:

- die Anlage eines allgemeinen Wohngebietes (ca. 27.700 m<sup>2</sup>),
- Ausbau des asphaltierten Wirtschaftswegs (ca. 3.200 m<sup>2</sup>)
- Sanierung des ehemaligen Hotel-Gebäudes sowie Umnutzung zu Wohnzwecken
- Reaktivierung des Parkdecks (ca. 3.500 m<sup>2</sup>) sowie
- Erhalt eines etwa 15 m breiten Streifens der Waldbestände im Norden (ca. 3.500 m<sup>2</sup>).

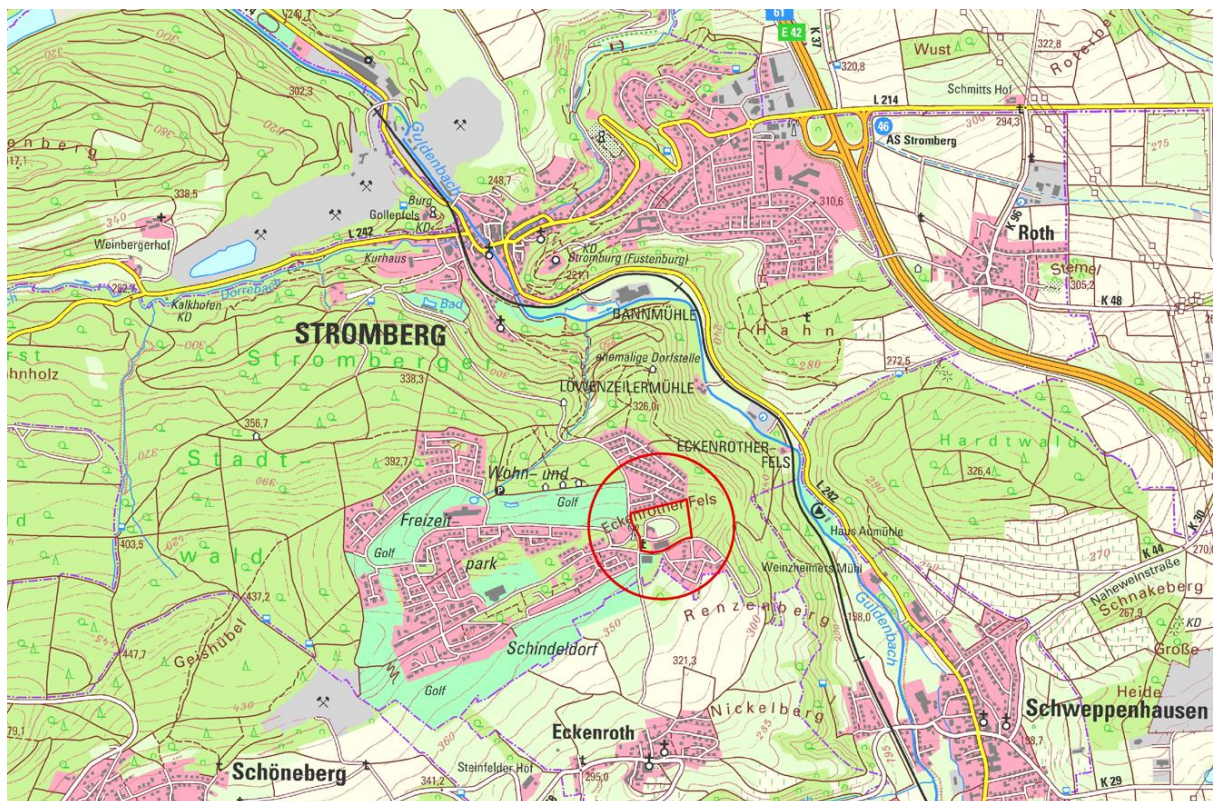


Abb. 1: Lage des Plangebiets im östlichen Teil des Ferienparks Schindeldorf (Ausschnitt DTK 25 unmaßstäblich (©GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2022, dl-de/by-2-0, [www.lvermgeo.rlp.de](http://www.lvermgeo.rlp.de) [Daten bearbeitet])

Im Zuge des Vorhabens sind weite Bereiche der Waldbiotope zu beseitigen und sollen einer neuen Nutzungsform zugeführt werden. Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Stromberg Flur 7, Flurstücke ## 4/181, 4/185, 4/187, 4/201, 4/203, 4/238, 4/241, 4/262 sowie 4/263.

Im Rahmen des geplanten Vorhabens sind ca. 25.000 m<sup>2</sup> Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes zu roden.

Das Vorhaben liegt vollständig im Bereich der Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg.

#### **4. Prüfung der UVP-Pflichtigkeit des Vorhabens - Standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls**

In diesem Kapitel erfolgt die standortbezogene Prüfung der UVP-Pflichtigkeit des Vorhabens. Zunächst ist zu prüfen, ob durch die geplanten Maßnahmen *'ein besonders empfindliches Gebiet gemäß Anlage 3 Ziffer 2.3 UVPG betroffen ist.'*

Nach dem Leitfaden zur Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Feststellung der UVP-Pflicht von Projekten (BMUB, 2003) ist im Falle der Betroffenheit eines besonders empfindlichen Gebietes gem. Anlage 3 Ziffer 2.3 UVPG folgende Vorgehensweise zu beachten.

*"Ist ein in Nr. 2.3 der Anlage 3 zum UVPG oder in den entsprechenden landesrechtlichen Vorschriften genanntes besonders empfindliches Gebiet durch die Auswirkungen eines Vorhabens, das der standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls unterliegt, betroffen, ist eine Vorprüfung des Einzelfalls anhand der Kriterien der Nr. 1, Nr. 2.3 und Nr. 3 der Anlage 3 zum UVPG und der in Kap. 5.1 beschriebenen Arbeitsschritte durchzuführen. Bezüglich der in Nr. 2.3 der Anlage 3 zum UVPG genannten Merkmale des Standortes sind dabei nur die Auswirkungen des Vorhabens relevant, die die besondere Empfindlichkeit oder die Schutzziele des Gebietes betreffen."*

**Dies ist in dem vorliegenden Fall mit der Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 'Soonwald' gegeben (vgl. Kapitel 4).** Somit sind die folgenden Arbeitsschritte zu berücksichtigen.

Nachfolgend werden die in Kapitel 5.2 des Leitfadens (BMUB, 2003) benannten Arbeitsschritte aufgezeigt.

1. Bei der *standortbezogenen Vorprüfung* des Einzelfalls ist zu prüfen, ob ein Vorhaben trotz seiner geringen Größe oder seiner geringen Leistung zu einer erheblichen nachteiligen Umweltauswirkung auf ein in Nr. 2.3 der Anlage 3 zum UVPG genanntes besonders empfindliches Gebiet führen kann. Neben den dort genannten Gebieten sind Konkretisierungen durch die UVP-Gesetze der Länder zu berücksichtigen.
2. Es muss somit zunächst festgestellt werden, ob ein solches Gebiet direkt oder indirekt betroffen sein kann. Ist ein in Nr. 2.3 der Anlage 3 zum UVPG oder in den entsprechenden landesrechtlichen Vorschriften genanntes besonders empfindliches Gebiet durch die Auswirkungen eines Vorhabens, das der standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls unterliegt, betroffen, ist eine Vorprüfung des Einzelfalls anhand der Kriterien der Nr. 1, Nr. 2.3 und Nr. 3 der Anlage 3 zum UVPG. Bezüglich der in Nr. 2.3 der Anlage 3 UVPG genannten Merkmale des Standortes sind dabei nur die Auswirkungen des Vorhabens relevant, die die besondere Empfindlichkeit oder die Schutzziele des Gebietes betreffen.

Dabei gelten, gemäß dem Leitfaden zur Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Feststellung der UVP-Pflicht von Projekten des (BMUB, 2003) folgende Begriffs-**Definitionen**:

- „*nachteilige Umweltauswirkungen*“:

*"Als nachteilige Umweltauswirkungen sind alle negativen Veränderungen der menschlichen Gesundheit oder der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit einzelner Bestandteile der Umwelt oder der Umwelt insgesamt, die von einem Vorhaben verursacht werden können anzusehen"*

- „*Erheblichkeit*“:

*"Nach § 7 Abs. 2 UVPG müssen die nachteiligen Umweltauswirkungen erheblich im Sinne des UVPG sein können. Angesichts der verfahrenslenkenden Funktion der Vorprüfung und damit auch des Erheblichkeitsbegriffs sowie der Zuordnung der Beurteilungskriterien aus Nr. 3 der Anlage 3 zum UVPG sind nachteilige Umweltauswirkungen erheblich aufgrund ihres möglichen Ausmaßes, ihres möglichen grenzüberschreitenden Charakters, ihrer möglichen Schwere, ihrer möglichen Komplexität, ihrer möglichen Dauer, ihrer möglichen Häufigkeit oder ihrer möglichen Irreversibilität"*

Klarzustellen ist zudem, dass *"der Begriff der "erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt" i.S. des UVPG (...) nicht synonym mit dem der "erheblichen Beeinträchtigung" i.S. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des BNatSchG zu verwenden"* ist.

*Insoweit bedingt nicht jede „erhebliche Beeinträchtigung“ i. S. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG per se „erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt“ i. S. des UVPG und damit das Erfordernis einer UVP. Gemäß Anlage 3 zum UVPG sind hierfür vielmehr noch weitere Maßstäbe (siehe Nr. 3 der Anlage 3 zum UVPG) heranzuziehen".*

Die Bewertung der zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen erfolgt in der Tabelle anhand der Kriterien-Stufung „keine - gering - mäßig - **erheblich**“, wobei eben die drei erstgenannten Kriterien die Schwelle der Erheblichkeit unterschreiten.



	Kriterien nach Anlage 3 UVPG	Projekt: Rodung von Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes zum Zwecke der Umwandlung in eine andere Nutzungsform mit 1 ha bis weniger als 5 ha im Ferienpark Schindeldorf der Stadt Stromberg  Standortbezogene Einzelfallprüfung zur Vorprüfung der UVP-Pflicht des Vorhabens (für ein Vorhaben nach Anlage 1, Ziffer 17.2.3 UVPG)	Vorläufige Bewertung der zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen (keine - gering - mäßig - erheblich)	Bewertung der Genehmigungsbefähigung
<b>1</b>	<b>Merkmale des Vorhabens</b> Die Merkmale eines Vorhabens und die davon ausgehenden Wirkungen auf die Umwelt sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien übersichtlich zu beschreiben:			
<b>1.1</b>	<b>Größe des Vorhabens / Beschreibung des Vorhabens</b>	Das Gelände des ehemaligen Golf-Residenz-Hotels im östlichen Teil des Ferienparks 'Schindeldorf', südlich der Stadt Stromberg, soll im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans 'Erholungsgebiet Soonwald' in ein 'Allgemeines Wohngebiet' umgewandelt werden. Für die geplanten Baufelder sollen im aktuellen Verfahren etwa 2,5 ha Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes in Anspruch genommen werden. Somit sind im Rahmen des gesamten Bauvorhabens insgesamt ca. 2,5 ha Wald zu roden.		
<b>1.2</b>	<b>Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten</b>	Kumulationswirkungen sind im Zusammenhang mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben aktuell nicht zu erwarten. Sowohl südlich als auch nördlich des Vorhabensbereichs schließen bereits weitere Wohngebiete bzw. bebaute Bereiche an. Des Weiteren wurden Teile des Plangebietes (Hotelbereich inkl. Parkdeck) bereits in der Vergangenheit intensiv genutzt.		
<b>1.3</b>	<b>Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>	Innerhalb des Geltungsbereichs erstrecken sich etwa 2,7 ha Waldbiotope. Es handelt sich dabei um Eichen-Buchenwälder (AA1), Nadelbaum-Buchenmischwald (AA4), Eichenwald (AB0), Wald-Jungwuchs (AU1) sowie Vor- bzw. Pionierwald (AU2). Den flächenmäßig größten Anteil nimmt der im Norden gelegene Nadelbaum-Buchenmischwald (AA4) ein, welcher auf etwa 3.600 m² erhalten wird. Hier herrschen Fichte ( <i>Picea abies</i> ), Buche ( <i>Fagus sylvatica</i> ), Hänge-Birke ( <i>Betula pendula</i> ), Vogel-Kirsche ( <i>Prunus avium</i> ) und Trauben-Eiche ( <i>Quercus petraea</i> ) vor.		



	Kriterien nach Anlage 3 UVPG	<b>Projekt: Rodung von Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes zum Zwecke der Umwandlung in eine andere Nutzungsform mit 1 ha bis weniger als 5 ha im Ferienpark Schindeldorf der Stadt Stromberg</b>  <b>Standortbezogene Einzelfallprüfung zur Vorprüfung der UVP-Pflicht des Vorhabens</b> (für ein Vorhaben nach Anlage 1, Ziffer 17.2.3 UVPG)	Vorläufige Bewertung der zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen (keine - gering - mäßig - erheblich)	Bewertung der Genehmigungsbefähigung
		<p>Die Pionierwaldbestände konzentrieren sich auf die zentralen Bereiche innerhalb des bestehenden Rundwegs. Diese setzen sich in erster Linie aus Sal-Weide (<i>Salix caprea</i>), Zitter-Pappel (<i>Populus tremula</i>) und Hänge-Birke (<i>Betula pendula</i>) zusammen. Beigemischt finden sich vereinzelt Fichte (<i>Picea abies</i>), Trauben-Eiche (<i>Quercus petraea</i>), Berg-Ahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>) und Vogel-Kirsche (<i>Prunus avium</i>).</p> <p>Die Kernbereiche sowie die westlichen und östlichen Teilflächen des Areals sind bereits stark anthropogen bedingt. Hier finden sich das ehemalige Residenz-Hotel sowie das Parkdeck am Südrand.</p> <p>Für die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen werden unter Berücksichtigung der zwingend erforderlichen Maßnahmen keine erheblichen negativen Auswirkungen erwartet. Begründungen hierzu unter Kap. 4.1 - 4.3.</p>		
1.4	<b>Abfallerzeugung</b> (§ 3 Abs. 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetz)	Zurzeit nicht zu erwarten; die bereits bestehenden Gebäude auf dem Gelände des geplanten Wohngebietes sollen im Zuge der Planung saniert und nachfolgend genutzt werden. Zum aktuellen Zeitpunkt werden die Gebäudestrukturen nicht genutzt.		
1.5	<b>Umweltverschmutzung und Belästigung</b> (infolge der künftigen Nutzung)	<p>Durch die Entwicklung des Bebauungsplangebietes sind bei ordnungsgemäßem Gebrauch aller in Verwendung kommender Maschinen und Gerätschaften sowie Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen (z.B. Boden- und Gewässerschutz) keine nachteiligen Auswirkungen durch Umweltverschmutzungen zu erwarten.</p> <p>→ Es sind keine erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen zu erwarten</p>		

	Kriterien nach Anlage 3 UVPG	Projekt: Rodung von Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes zum Zwecke der Umwandlung in eine andere Nutzungsform mit 1 ha bis weniger als 5 ha im Ferienpark Schindeldorf der Stadt Stromberg  Standortbezogene Einzelfallprüfung zur Vorprüfung der UVP-Pflicht des Vorhabens (für ein Vorhaben nach Anlage 1, Ziffer 17.2.3 UVPG)	Vorläufige Bewertung der zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen (keine - gering - mäßig - erheblich)	Bewertung der Genehmigungsbefähigung
1.6	<b>Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich der Störfälle, Unfälle und Katastrophen, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind, insbesondere mit Blick auf:</b>			
1.6.1	Verwendete Stoffe und Technologien	Ein besonderes Unfallrisiko infolge der Entwicklung eines 'Allgemeinen Wohngebietes' ist unter besonderer Berücksichtigung der einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften nicht gegeben. Es werden keine umweltschädigenden Stoffe oder Technologien verwendet werden, die in besonderem Maße zu berücksichtigen wären. → Es sind keine erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen zu erwarten		
1.6.2	Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle	Lärm, Staub und Licht (im Zuge der Baumaßnahmen räumlich eng begrenzte Emissionen) / Wegebeleuchtung.  Flüssiggas-Versorgungslager: Westlich „Am Buchenring“ befindet sich auf dem Flurstück Flur 7 Nr. 4/32 ein Versorgungstanklager der Firma PRIMAGAS. Die Informationen nach § 8a und § 11 der Störfallverordnung (12. BImSchV) in ihrer derzeit aktuellen Fassung befinden sich in der Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes.  Störungen in der Fortpflanzungs-, Aufzucht- oder Überwinterungszeit sind unter der Berücksichtigung der in der artenschutzrechtlichen Prüfung (VIRIDITAS, 2023a) genannten Vorgaben, während der Einschlagszeit nicht zu erwarten → Es sind keine erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen zu erwarten		
1.7	Risiken für die menschliche Gesundheit z.B. durch Verunreinigung von Wasser und Luft	Durch das Bauvorhaben ergeben sich keine Risiken für die menschliche Gesundheit.		

	Kriterien nach Anlage 3 UVPG	Projekt: Rodung von Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes zum Zwecke der Umwandlung in eine andere Nutzungsform mit 1 ha bis weniger als 5 ha im Ferienpark Schindeldorf der Stadt Stromberg  Standortbezogene Einzelfallprüfung zur Vorprüfung der UVP-Pflicht des Vorhabens (für ein Vorhaben nach Anlage 1, Ziffer 17.2.3 UVPG)	Vorläufige Bewertung der zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen (keine - gering - mäßig - erheblich)	Bewertung der Genehmigungsbefähigung
<b>2</b>	<b>Standort des Vorhabens</b> Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:			
<b>2.3</b>	<b>Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien)</b>			
<b>2.3.1</b>	<b>Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäischer Vogelschutzgebiete gem. § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG</b>	Es sind keine FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete von dem Vorhaben betroffen.	keine	
<b>2.3.2</b>	<b>Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG</b>	Von dem Vorhaben sind keine Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG betroffen.	keine	
<b>2.3.3</b>	<b>Nationalparke gem. § 24 BNatSchG</b>	Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG sind nicht betroffen.	keine	
<b>2.3.4</b>	<b>Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gem. §§ 25 und 26 BNatSchG</b>	Biosphärenreservate gemäß § 25 BNatSchG sind von dem Vorhaben ebenfalls nicht betroffen. Das Vorhabensgebiet erstreckt sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 'Soonwald' gemäß § 26 BNatSchG	mäßig	

	Kriterien nach Anlage 3 UVPG	<b>Projekt: Rodung von Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes zum Zwecke der Umwandlung in eine andere Nutzungsform mit 1 ha bis weniger als 5 ha im Ferienpark Schindeldorf der Stadt Stromberg</b>  <b>Standortbezogene Einzelfallprüfung zur Vorprüfung der UVP-Pflicht des Vorhabens</b> (für ein Vorhaben nach Anlage 1, Ziffer 17.2.3 UVPG)	Vorläufige Bewertung der zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen (keine - gering - mäßig - erheblich)	Bewertung der Genehmigungsbefähigung
2.3.5	Naturdenkmäler gem. § 28 BNatSchG	Es finden sich keine gem. § 28 BNatSchG geschützten Naturdenkmäler.	keine	
2.3.6	Geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG	Geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG werden von dem Vorhaben nicht tangiert. Eine Betroffenheit ist auszuschließen.	keine	
2.3.7	Geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG	Innerhalb des Eingriffsgebietes sind keine gem. § 30 BNatSchG pauschal geschützten Biotope vorhanden	keine	
2.3.8	Wasserschutzgebiete gem. § 51 WHG oder Heilquellenschutzgebiete nach HWG sowie Überschwemmungsgebiete gem. § 76 WHG	Es sind keine Trinkwasserschutzgebiete oder Heilquellenschutzgebiete vom Bauvorhaben betroffen [ <a href="http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/2025/">http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/2025/</a> ].	keine	

	Kriterien nach Anlage 3 UVPG	<b>Projekt: Rodung von Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes zum Zwecke der Umwandlung in eine andere Nutzungsform mit 1 ha bis weniger als 5 ha im Ferienpark Schindeldorf der Stadt Stromberg</b>  <b>Standortbezogene Einzelfallprüfung zur Vorprüfung der UVP-Pflicht des Vorhabens</b> (für ein Vorhaben nach Anlage 1, Ziffer 17.2.3 UVPG)	Vorläufige Bewertung der zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen (keine - gering - mäßig - erheblich)	Bewertung der Genehmigungsbefähigung
2.3.9	Gebiete in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	Es sind keine Gebiete vorhanden, in denen diesbezügliche Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	keine	
2.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 ROG	Der Vorhabensbereich liegt in einem ländlichen Raum mit geringer Bevölkerungsdichte	keine	
2.3.11	Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder archäologisch bedeutende Landschaften	Es sind keine Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder archäologisch bedeutende Landschaften von dem Vorhaben betroffen.	keine	

	Kriterien nach Anlage 3 UVPG	Projekt: Rodung von Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes zum Zwecke der Umwandlung in eine andere Nutzungsform mit 1 ha bis weniger als 5 ha im Ferienpark Schindeldorf der Stadt Stromberg		Vorläufige Bewertung der zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen (keine - gering - mäßig - erheblich)	Bewertung der Genehmigungsbefähigung
<b>3</b>	<b>Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen auf die Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes 'Soonwald'</b>				
<b>3.1</b>	Der Art und dem Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung) z.B. Sicht-, Klima-, Lärmschutz	<input type="checkbox"/> erheblich betroffen	<input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen	
<b>3.2</b>	dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen (Landesgrenze)	<input type="checkbox"/> erheblich betroffen	<input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen	
<b>3.3</b>	der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen	<input type="checkbox"/> erheblich betroffen	<input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen	
<b>3.4</b>	der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen (bei Waldumwandlung i.d.R. wahrscheinlich)	<input checked="" type="checkbox"/> wahrscheinlich		<input type="checkbox"/> unwahrscheinlich	
<b>3.5</b>	Dem voraussichtlichen Zeitpunkt des Eintretens, sowie Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	<input type="checkbox"/> erheblich betroffen	<input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen	
		Beschreibung: Der Waldbestand in den zur Bebauung vorgesehenen Bereichen wird dauerhaft beseitigt. Die Kompensation der zu beseitigenden Waldbestände erfolgt in Abhängigkeit der zuständigen Forstverwaltung als Ersatzaufforstung oder in Gebieten mit überdurchschnittlich hohem Waldanteil über eine Walderhaltungsabgabe gem. § 14 Abs. 2 LWaldG. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen im Sinne des UVPG ergeben sich dadurch nicht. Bezüglich des forstwirtschaftlichen Ausgleichs wird eine Walderhaltungsabgabe angestrebt. Die Festlegung erfolgt durch das Forstamt Soonwald im Zuge der Beantragung der Waldumwandlung im Vollzug des Bebauungsplanes.			

	Kriterien nach Anlage 3 UVPG	<b>Projekt: Rodung von Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes zum Zwecke der Umwandlung in eine andere Nutzungsform mit 1 ha bis weniger als 5 ha im Ferienpark Schindeldorf der Stadt Stromberg</b>  <b>Standortbezogene Einzelfallprüfung zur Vorprüfung der UVP-Pflicht des Vorhabens</b> (für ein Vorhaben nach Anlage 1, Ziffer 17.2.3 UVPG)	Vorläufige Bewertung der zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen (keine - gering - mäßig - erheblich)	Bewertung der Genehmigungsbefähigung
3.6	dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben	Es besteht nach aktuellem Kenntnissstand kein Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben.		
3.7	der Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern	<p>Gemäß der Artenschutzrechtlichen Prüfung (VIRIDITAS 2023a) werden Maßnahmen zur Vermeidung vermeidbarer Beeinträchtigungen der betroffenen Arten Mauersegler, Star, Haselmaus und Zwergfledermaus umgesetzt.</p> <p>Um Tötungen, Verletzungen sowie erhebliche Störungen, während der Brut-, Aufzucht-, und Überwinterungszeiten (gem. § 44 BNatSchG) zu vermeiden, werden die Fällarbeiten in den Wintermonaten unter besonderer Berücksichtigung der streng geschützten Haselmaus (Überwinterung in Bodennähe) ausschließlich nach vorheriger Prüfung und unter Fachanleitung einer ökologischen Baubegleitung durchgeführt.</p> <p><u>Fledermäuse:</u></p> <p>Da bei den festgestellten Fledermausarten nicht davon auszugehen ist, dass Baumhöhlen ganzjährig genutzt werden, sollte im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung eine fortlaufende Besatzkontrolle der Höhlenbäume vor dem Einschlag erfolgen. Ein Besatz der Höhlen wird auf geeignete Weise geprüft und ausgeschlossen (Endoskop, ggf. Ausflugskontrolle) sofern potenzielle Quartiere gefunden werden, werden zum Ausschluss von Störungen oder Tötungen von Individuen bspw. Ersatzquartiere durch Fledermauskästen geschaffen; Baumhöhlen werden bei Nicht-Besatz frühzeitig verschlossen, sollte der jeweilig Baum nicht unmittelbar gefällt werden.</p> <p>Die von der Sanierung betroffenen Gebäudeteile (Hotelgebäude) werden ebenfalls, falls erforderlich, vor wesentlichen Bautätigkeiten auf Fledermausbesatz geprüft.</p>		



	<b>Kriterien nach Anlage 3 UVPG</b>	<b>Projekt: Rodung von Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes zum Zwecke der Umwandlung in eine andere Nutzungsform mit 1 ha bis weniger als 5 ha im Ferienpark Schindeldorf der Stadt Stromberg</b> <b>Standortbezogene Einzelfallprüfung zur Vorprüfung der UVP-Pflicht des Vorhabens</b> (für ein Vorhaben nach Anlage 1, Ziffer 17.2.3 UVPG)	Vorläufige Bewertung der zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen (keine - gering - mäßig - erheblich)	Bewertung der Genehmigungsbefähigung
			<p>Die genannten Habitat- und potenziellen Quartiervverluste werden somit durch die umliegenden Bestände und zu die zu leistende Kompensation, durch Ausbringung von Fledermauskästen, ausgeglichen.</p> <p><u>Haselmaus:</u></p> <p>Im Rahmen der Rodungsmaßnahmen der Waldbestände sind in Abhängigkeit der ausgewählten Sicherungsmethode (Vergrämung oder Umsiedlung) entsprechende Vorgaben zu beachten. Die erforderlichen Maßnahmen zum Schutz der streng geschützten Haselmaus sind detailliert im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags aufzuzeigen.</p> <p>Bei einer Vergrämung der Tiere sind die Rodungsmaßnahmen so durchzuführen, dass ggf. überwinternde Tiere nicht zu Schaden kommen.</p> <p><u>Vögel:</u></p> <p>Sollten die im Rahmen der Untersuchungen nachgewiesenen Brutplätze des Stars sowie des Mauerseglers in den kreisrunden Öffnungen am Hotelgebäude infolge der Sanierungsarbeiten beseitigt werden, so sind diese im Verhältnis von 1:2 (Eingriff / Ausgleich) zu kompensieren.</p>	

#### 4.1. Gesamteinschätzung zu Punkt 1. 'Merkmale des Vorhabens'

Die Rodungsfläche beträgt etwa 25.000 m<sup>2</sup>, die Schutzgüter Klima, Boden, Wasser, Arten und Biotope sowie Landschaftsbild und Erholungseignung werden beeinträchtigt. Ein Anteil von etwa 3.500 m<sup>2</sup> des Waldes im Norden des Geltungsbereichs werden erhalten, um eine Eingriffsminimierung zu erzielen.

Infolge der Teilrodung des Waldes und die Versiegelung von Flächen werden die regulativen, positiven Wirkungen auf das lokale Mikroklima (Verdunstung, Abkühlung, Frischluftentstehung) verringert. Die Eingriffserheblichkeit wird durch geeignete Maßnahmen reduziert. Auswirkungen auf das Meso- und Makroklima sind aufgrund der geringen Größe der Rodungsfläche sowie der umliegenden Bebauung nicht zu erwarten. Durch die Rodung und nachfolgende Nutzungsänderung kommt es zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung (ca. 1,3 ha) sowie einer Umgestaltung weiterer Flächen (Grünflächenanlage, Pflanzungen) im Bereich des Vorhabens. Durch die teils vorhandene Bestockung mit Nadelholz sind bereits Vorbelastungen (standortfremd, Beeinträchtigung für Boden) gegeben. Die Eingriffsintensität soll durch geeignete Maßnahmen reduziert werden.

Oberflächengewässer sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Die Neubildungsrate von Grundwasser wird durch die Rodung von Wald und der Flächenversiegelung nicht wesentlich verändert und somit nicht erheblich beeinträchtigt.

Die Rodung des Waldes führt darüber hinaus zu einem Verlust und zur Beeinträchtigung von Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Erhebliche Beeinträchtigungen hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände werden ausführlich in der artenschutzrechtlichen Prüfung (VIRIDITAS 2023a) erläutert und entsprechend abgehandelt.

Unter Berücksichtigung weiterer kompensatorischer Maßnahmen im räumlich-funktionalen Zusammenhang (Walderhaltungsabgabe sowie Aufwertung bestehender Waldbiotope (4.000 m<sup>2</sup>) zur Aufnahme umzusiedelnder Haselmaus-Individuen) verbleibt für alle betroffenen Schutzgüter zudem keine bzw. nur eine sehr geringe Eingriffsintensität.

#### 4.2. Gesamteinschätzung zu Punkt 2.3 'Standort des Vorhabens'

Das Plangebiet erstreckt sich im Landschaftsschutzgebiet 'Soonwald'.

*"... (2) im Landschaftsschutzgebiet sind ohne Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde die folgenden Maßnahmen verboten:*

*13. das Roden von Wald."*

Somit ist für die geplante Rodung eine Genehmigung durch die UNB erforderlich.

Für weitere Schutzgebietskategorien in der Umgebung des Vorhabens (Natura 2000, Naturschutzgebiete, gem. § 30 BNatSchG geschützte Flächen) sind auf Grund der nur lokal auftretenden Wirkfaktoren und der erheblichen Entfernung keine Beeinträchtigungen abzuleiten.

Es werden keine weiteren der in Anlage 3 UVPG genannten Schutzgebietskategorien oder Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind, durch das Vorhaben beeinflusst.

Für einzelne artenschutzrechtlich relevante Arten sind spezielle Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erforderlich. Hierfür wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung (VIRIDITAS 2023a) durchgeführt.

#### **4.3. Gesamteinschätzung zu Punkt 2.3 'Standort des Vorhabens'**

Infolge des geplanten Vorhabens sind keine erheblichen negativen Auswirkungen aufgrund des Ausmaßes oder des grenzüberschreitenden Charakters der Auswirkungen abzuleiten, die anlage-, bau- und betriebsbedingten Wirkfaktoren sind lokal begrenzt. Darüber hinaus besteht keine besondere Schwere oder Komplexität der Auswirkungen des Vorhabens.

##### **Mensch/Bevölkerung/Wohnen**

Erhebliche Lärm- und Stoffemissionen sind durch die Rodung und die anschließende Wohnbebauung nicht zu erwarten, es handelt sich bereits um einen durch Wohnbebauung und Straßenflächen geprägten Bereich. Eine wesentliche Zunahme des Straßenverkehrs ist aufgrund der moderaten Siedlungserweiterung mit geplanten 33 Wohngebäuden (offene Bauweise) ebenfalls nicht zu erwarten.

Die aufwertenden Faktoren (u.a. Lärmschutz, Frischluftproduktion, klimatische Regulierung) des Waldbestandes und seine Bedeutung als landschaftsästhetisches Element für die Anwohner der bereits gerodeten und bebauten Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans 'Erholungsgebiet Soonwald' gehen im Zuge der Rodung und Siedlungserweiterung teilweise verloren. Diese Auswirkungen bleiben aber lokal begrenzt und weisen aufgrund der Vorbelastungen (Straße, alte Siedlungsbereiche, bereits gerodete und bebaute Flächen) eine geringe bis mittlere Eingriffserheblichkeit auf.

Als Naherholungsgebiet weist der Waldbestand keine besondere Bedeutung auf. Die zentralen Naherholungsfunktionen für Bevölkerung, Besucher und Wanderer wird durch nördlich bzw. nordwestlich anschließende und hochwertige Gebiete mit einem entsprechenden Wegenetz erfüllt. Im Plangebiet ist diese Funktion nur kleinflächig auf dem bestehenden Rundweg gegeben, zudem bestehen im Umfeld entsprechende Vorbelastungen (stark frequentierte Straßen, Wohnbebauung, Parkdeck). Insgesamt werden die Beeinträchtigungen des Schutzguts 'Mensch/ Bevölkerung/ Wohnen' als nicht erheblich gewertet.

##### **Tiere/Pflanzen**

Die Rodung und Siedlungserweiterung führt zum Verlust und zur Beeinträchtigung von vorbelasteten Waldlebensräumen. Für die Avifauna und Fledermäuse sind die Eingriffe bzw. die Beseitigung des Waldes durch die Rodung im Rahmen der Siedlungserweiterung aufgrund des 2022 nachgewiesenen Artenspektrums, der Vorbelastungen und unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen als nicht erheblich und ausgleichbar einzustufen. Von untergeordneter Bedeutung ist der Waldbestand für die Herpetofauna, tagaktiven Schmetterlinge und Heuschrecken. Die Waldbestände sind aufgrund vieler Faktoren (kein gesetzlicher Schutz, Strukturierung, Zusammensetzung, Beeinträchtigungen) nicht als hochwertige Biotoptypen einzustufen, seltene oder gefährdete Pflanzen-Arten kommen nicht vor.

Für die im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung (VIRIDITAS 2023a) nachgewiesene streng geschützte Haselmaus sind vorbereitende und begleitende Artenschutzmaßnahmen zu treffen, um das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu vermeiden. Diese zwingend erforderlichen Maßnahmen sind detailliert in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag Haselmaus zu beschreiben und mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Zur Vermeidung und Minimierung und zum Ausgleich in den Waldbestand sind somit spezielle Maßnahmen erforderlich. Dazu zählen u.a. spezielle artenschutzrechtliche Maßnahmen (Anbringung von Fledermaus- und Nistkästen, Entwicklung bzw. Aufwertung von Ersatzlebensräumen und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Entwicklung bzw. Aufwertung von nicht genutzten Waldflächen, Nutzungsextensivierung) bzw. ersatzweise einer Walderhaltungsab-

gabe. Neben den o.g., zwingend erforderlichen Maßnahmen, hat der Vorhabensträger signalisiert auf geeigneten Flächen vorhandene Biotope zu optimieren. Dazu ist die Auflichtung südexponierter, felsreicher Lebensräume, insbesondere im Süden und Osten des Plangebietes vorgesehen, um geeignete Reptilienhabitate zu schaffen.

Der Eingriff in das Schutzgut Arten und Biotope ist unter Berücksichtigung dieser Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen als gering bis mittel einzustufen.

Insgesamt werden die Beeinträchtigungen des Schutzguts 'Tiere und Pflanzen' als nicht erheblich eingestuft.

### **Boden/Kulturgüter**

Die Eingriffe in das Schutzgut Boden durch die Rodung können vernachlässigt werden. Durch die Beseitigung der schützenden Vegetation sind zwar kurzfristige negative Auswirkungen zu erwarten (Verdichtung), irreversible Schäden entstehen jedoch nicht.

Durch die Wohnbebauung kommt es zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung von ca. 12.552 m<sup>2</sup> und der Umnutzung/Umgestaltung der restlichen Flächen. Dieser Eingriff kann durch geeignete Maßnahmen minimiert werden. Dazu zählen beispielsweise der Schutz und die Verwendung des Oberbodens, die innere Durchgrünung des Bebauungsgebietes (mind. 40 % der Gartenflächen sind mit standortheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen, Anpflanzung von über Bäumen) sowie der artenschutzrechtlichen Maßnahmen im funktional-räumlichen Zusammenhang (u.a. Entwicklung bzw. Aufwertung von nicht genutzten Waldflächen, Nutzungs-extensivierung) im Umfeld.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Gehwege, Garagen- und Stellplatzzufahrten, Stellplätze und Hofflächen in wasserdurchlässiger Weise (sandgebundene Decken, Rasenfugenpflaster o.ä.) zu befestigen.

Bei Erdarbeiten können jederzeit Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (Scherben, Steingeräte, Skelettreste) entdeckt werden, die Kulturdenkmäler i.S. § 3 Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) sein können. Diese sind gem. § 16 DSchG unverzüglich der Denkmalfachbehörde, der unteren Denkmalschutzbehörde oder der Verbandsgemeindeverwaltung anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 18 DSchG bis zum Ablauf einer Woche nach Erstattung der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und soweit zumutbar, in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen; die schriftliche Anzeige ist mit der Abgabe erstattet.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes über einzelnen Gesteinshorizonten hohes Radonpotenzial ermittelt wurden. Fragen zur Geologie sowie zur Durchführung von Radonmessungen beantwortet das Landesamt für Geologie und Bergbau, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz.

Die verbleibende Eingriffsintensität ist unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen als gering einzustufen.

### **Wasser**

Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser sind durch die Rodung des Waldes keine nachhaltigen Auswirkungen zu erwarten. Die Neubildungsrate von Grund- und Oberflächenwasser wird nur geringfügig verringert.

Durch die geplante Wohnbebauung kommt es zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung von ca. 12.552 m<sup>2</sup> und Verlust der Vegetation in den betroffenen Bereichen. Oberflächengewässer sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Die Neubildungsrate von Grundwasser wird durch die Rodung

von Wald und der Flächenversiegelung nicht wesentlich verändert und somit nicht erheblich beeinträchtigt.

Unter Berücksichtigung entsprechender Maßnahmen (Vermeidung von Stoffeinträgen, Bodenschutz, Versickerung unbelasteten Niederschlagswassers, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen: Entwicklung bzw. Aufwertung bestehender Waldflächen, Nutzungsextensivierung im Umfeld bzw. Walderhaltungsabgabe) ist der Eingriff in das Schutzgut Wasser als gering einzustufen.

### **Klima/Luft**

Das Schutzgut Klima wird durch die Rodung des Waldes in gewissem Maße beeinträchtigt, die regulativen und positiven Wirkungen auf das lokale Mikroklima (Verdunstung, Abkühlung, Frischluftentstehung) werden verringert.

Die Wohnhäuser mit Staffelgeschossen sind mit Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien, insbesondere Solarenergie, zu versehen. Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 10 ° sind jeweils zu einem Flächenanteil von mindestens 80 % dauerhaft mit einer Sedum-Kraut-Begrünung zu versehen.

Zur Außenbeleuchtung sind lediglich LED-basierte Lichtquellen mit warmweißen Lichtspektren zulässig. Diese dürfen nur nach unten abstrahlen.

Flächenhafte Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen, die sich negativ auf das Mikroklima auswirken, sind mit wenigen Ausnahmen unzulässig.

Der Eingriff in das Schutzgut Klima bleibt jedoch lokal begrenzt und kann durch den Erhalt eines Waldbereichs im Norden, der später vorgesehenen Durchgrünung des Bebauungsgebietes und der Aufwertung von Ausgleichsflächen im räumlichen Zusammenhang weitgehend kompensiert werden und führt somit nicht zu erheblichen negativen Beeinträchtigungen.

### **Landschaft**

Für das Landschaftsbild ergeben sich mittel- bis langfristig keine erheblichen Auswirkungen. Trotz der Kuppenlage ist die Eingriffserheblichkeit für das Landschaftsbild und die Erholungseignung aufgrund der vorhandenen Wohnbebauung vergleichsweise gering. Von Norden, Osten und Süden ist die Sicht auf das Rodungsgebiet durch die Siedlungsbereiche und größere Waldflächen verschattet. Von Norden aus gesehen kommt es zu keinen Veränderungen, da der erhaltene Teilwaldbestand das Plangebiet verdeckt. Im Osten besteht entlang der Plangebietsgrenze weiträumig Wald. Am Südrand des Geltungsbereich steht bereits das bestehende Parkdeck, welches reaktiviert werden soll. Eine Veränderung des Landschaftsbilds ist somit von südlicher Seite ebenfalls nicht gegeben. Durch den Teilverlust des landschaftsbildtypischen jedoch nur mäßig naturnahen und bereits von Wohnbebauung umgebenen, Waldbestands kommt es in diesem Bereich zu einer dauerhaften Veränderung. Dieser Teilverlust des Waldbestands hat keine gravierende negative Wirkung auf das ästhetische Landschaftsempfinden.

Zur Eingriffsminimierung wurde für die Wohnbebauung eine Höhenbegrenzung festgelegt. Darüber hinaus wurden Auflagen für eine ausreichende Durchgrünung, die Eingrünung von Mülltonnenstellflächen sowie dem weitgehenden Verbot von Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten definiert.

Für das Landschaftsschutzgebiet 'Soonwald' und seine Schutzzwecke sind aufgrund der o.a. Faktoren keine erheblichen Beeinträchtigungen erkennbar.

## **5. Zusammenfassende Beurteilung der standortbezogenen Einzelfall-Vorprüfung der UVP-Pflichtigkeit des Vorhabens**

Im Rahmen des vorliegenden Beitrages war zu prüfen, ob die von dem Vorhabensträger geplante Rodung von Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes zum Zwecke der Umwandlung in eine andere Nutzungsart mit 1 ha bis weniger als 5 ha (Anlage 1 Nr. 17.2.3) im östlichen Teil des Ferienparks Schindeldorf im Sinne des UVPG der UVP-Pflicht unterliegt.

Diese Prüfung erfolgte anhand der zweistufigen Prüfung gemäß § 7 Abs. 2 UVPG. Zunächst war zu prüfen, ob durch die geplanten Maßnahmen *„ein besonders empfindliches Gebiet gemäß Anlage 3 Nr. 2.3 UVPG betroffen ist.“*

Die Kriterien aus Anlage 3 Nr. 2.3 UVPG, deren jeweilige Beurteilung im Sinne des Gesetzes im Rahmen der Standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls zu prüfen sind, sind in der Tabelle in vorstehendem Kapitel 4 zusammengefasst.

Aufgrund der Ergebnisse Prüfung der im Rahmen der standortbezogenen Vorprüfung zu berücksichtigenden Kriterien ist infolge der geplanten Walddrodung von keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auszugehen. Unter Berücksichtigung der in der artenschutzrechtlichen Prüfung (VIRIDITAS 2023a) genannten Vorgaben ergeben sich für keines der in § 2 Abs. 1 UVPG aufgeführten Schutzgüter erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen.

Die mit den geplanten Baumaßnahmen im östlichen Teil des Ferienparks Schindeldorf einhergehende unvermeidbare Waldumwandlung wird im Rahmen einer Walderhaltungsabgabe kompensiert.

Darüber hinaus werden vorbereitende und begleitende Maßnahmen zum Schutz der streng geschützten Haselmaus umgesetzt, die in einem detaillierten artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (OFFEN) beschrieben und mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Die Maßnahmen umfassen die Aufwertung bestehender Waldbiotope, um die notwendige Habitatkapazität für die aufzunehmenden Haselmäuse zu erzielen.

**Als Fazit ist festzustellen, dass die vorliegende Prüfung - vorbehaltlich der noch ausstehenden Prüfung durch die Genehmigungsbehörde - ergibt, dass die Rodung von Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes zum Zwecke der Umwandlung in eine andere Nutzungsart mit 1 ha bis weniger als 5 ha (Anlage 1 Nr. 17.2.3) im östlichen Teil des Ferienparks Schindeldorf gemäß der vorliegenden Planung nicht der Pflicht der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt.**

Durch das Vorhaben sind keine besonderen örtlichen Gegebenheiten gem. der unter Anlage 3 Nr. 2.3 UVPG genannten Schutzkriterien betroffen. Für das Landschaftsschutzgebiet 'Soonwald' und dessen Schutzziele sind keinen erheblichen negativen Beeinträchtigungen abzuleiten.

## 6. Literatur

BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ, BAU UND REAKTORSICHERHEIT (2003): Leitfaden zur Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Festlegung der UVP-Pflicht von Projekten. Endfassung vom 14.08.2003 - [http://www.bmub.bund.de/fileadmin/Daten\\_BMU/Download\\_PDF/Umweltpruefungen/uvp\\_pflcht\\_vorpruefung\\_einzelfall\\_leitfaden.pdf](http://www.bmub.bund.de/fileadmin/Daten_BMU/Download_PDF/Umweltpruefungen/uvp_pflcht_vorpruefung_einzelfall_leitfaden.pdf).

MINISTERIUM FÜR UMWELT UND FORSTEN RHEINLAND-PFALZ (2004): Vollzugshilfen zur Umweltverträglichkeitsprüfung für die Wasserbehörden. Expertenpapiere Bund-Länder-Arbeitskreis UVP „Anwendung und Auslegung der neuen UVP-Vorschriften“ und „Leitfaden zur Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Festlegung der UVP-Pflicht von Projekten“, Stand 14.08.2003; Bearbeitung AR Manfred Weiner, Abt. Wasserwirtschaft. September 2004. Mainz.

VIRIDITAS (2023a): Stadt Stromberg - Schindeldorf - Bebauungsplan 'Erholungsgebiet Soonwald 1. Änderung' - Artenschutzrechtliche Prüfung. Januar 2023