

Vorprüfung zur Notwendigkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung (Screening) gemäß § 7 UVPG (Neuvorhaben)

Vorhaben:

Waldumwandlung für die Baufeldfreimachung und den Bau des Waldheim Resort

Antragsteller:

SP Baugesellschaft mbH Co. KG
vertreten durch die Gesellschafter
Kusey
Klötzer Str. 34b
38486 Klötze

Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Anlage 2 des UVPG LSA

1. Kurzbeschreibung des Vorhaben

Der ca. 3 ha große Bereich Waldheim, befindet sich nördlich der Bungalowsiedlung und umfasst das ehemals größte Gebiet des Freien Deutschen Gewerkschaftsbundes für Fremdenbeherbergung im Bezirk Magdeburg.

Mit der Wende wurde gewahrt, dass die Anlage nicht mehr den Bedürfnissen einer angemessenen Fremdenbeherbergung entsprach. Am 31.01.1991 wurde das Objekt als FDGB-Ferienheim aufgelöst. Am 19.04.1991 übertrug die Treuhand das Hotel der Stadt Arendsee, die das Haus bis 31.03.1993 führte. Die endgültige Schließung erfolgte im August 1994, seitdem verfiel die Anlage.

Das „Waldheim Resort Arendsee“ umfasst ein zweigeschossiges Hotel mit drittem Staffelgeschoss (ca. 60 Zimmer), drei frei stehende zweigeschossige Gebäude der Gebäudeklasse

I sowie vier viergeschossige Gebäude der Gebäudeklasse 5 mit ca. 92 Nutzungseinheiten geschaffen. Die Erschließung ist über den heutigen Waldweg „Am Waldheim“ vorgesehen.

Die gesamte Anlage soll einen parkähnlichen Charakter aufweisen. Fußläufige Verbindungen zum Arendsee und den angrenzenden Waldwegen sind ebenfalls vorgesehen. Städtebaulicher

Schwerpunkt dieses Bereiches bildet die hochwertige Fremdenbeherbergung, inklusive Schank- und Speisewirtschaft, und das Ferienwohnen. Die Realisierung des „Waldheim Resort“

soll die notwendige hochwertige Ergänzung zum Tourismusangebot der Stadt Arendsee darstellen. Hierdurch werden zusätzliche Impulse für das vorhandene Gaststätten- und Beherbergungsgewerbe geschaffen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Waldheim Resort“ soll das Territorium nunmehr hergerichtet werden.

Hierzu hat die SP Baugesellschaft einen Antrag zur Waldumwandlung in der Gemarkung Arendsee, Flur 22 gestellt. Im Rahmen der Projektumsetzung sollen 1,8593 ha Waldfläche dauerhaft und 0,1532 ha befristet umgewandelt werden. Betroffen sind die Flurstücke

Arendsee 6/1, 6/2, 81, 91/6, 101, 190/4, 191/54, 193/54, 223 in der Gemarkung Arendsee, Flur 22.

Bereits mit Bescheid vom 29.01.2020 (Aktenzeichen V7021014) wurde eine Waldumwandlung auf dem Flurstück 223 in der Gemarkung Arendsee Flur 22 in Höhe von 0,6898 ha genehmigt, die im Verfahren kumulativ anzurechnen ist. Die Gesamtgröße der dauerhaften Waldumwandlung beträgt damit 2,5491 ha, die der befristeten Waldumwandlung 0,1532 ha.

2. Einordnung des Vorhabens nach dem UVPG

Die Rodung von Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes zum Zwecke der Umwandlung in eine andere Nutzungsart in einer Größe von 1 ha bis weniger als 10 ha sind der Anlage 1 Nr. 17.2.3 zum UVPG aufgeführt und dort mit dem Buchstaben „S“ gekennzeichnet. Damit ist für das beantragte Vorhaben nach § 7 Abs. 2 UVPG i.V.m Nr. 17.2.3 der Anlage 1 „Liste UVP-pflichtige Vorhaben“ eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls zur Feststellung der UVP-Pflicht durchzuführen.

Die standortbezogene Vorprüfung wird als überschlägige Prüfung in zwei Stufen durchgeführt. Prüfgegenstand der ersten Stufe ist das Vorliegen besonderer örtlicher Gegebenheiten gemäß den in Anlage 3 Nummer 2.3 zum UVPG aufgeführten Schutzgebiete/-kriterien. Ergibt die Prüfung in der ersten Stufe, dass keine besonderen örtlichen Gegebenheiten vorliegen, so besteht keine UVP-Pflicht. Ergibt die Prüfung in der ersten Stufe, dass besondere örtliche Gegebenheiten vorliegen, so ist in der zweiten Stufe unter Berücksichtigung der in Anlage 3 zum UVPG aufgeführten Kriterien zu prüfen, ob das Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die die besondere Empfindlichkeit oder die Schutzziele des Gebietes betreffen und nach § 25 Abs. 2 UVPG bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären. Die UVP-Pflicht besteht, wenn das Vorhaben solche Umweltauswirkungen haben kann.

3. Stufe 1 der standortsbezogenen Vorprüfung

Bei einem Neuvorhaben, das in Anlage 1 Spalte 2 mit dem Buchstaben „S“ gekennzeichnet ist, führt die zuständige Behörde eine standortbezogene Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht durch. 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 gemäß den in Anlage 3 Nummer 2.3 aufgeführten Schutzkriterien vorliegen. Ergibt die Prüfung in der ersten Stufe, dass keine besonderen örtlichen Gegebenheiten vorliegen, so besteht keine UVP-Pflicht. 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 die besondere Empfindlichkeit oder die Schutzziele des Gebietes betreffen und nach § 25 Absatz 2 bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären. Die UVP-Pflicht besteht, wenn das Neuvorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde solche Umweltauswirkungen haben kann.

Die überschlägige Prüfung nach in Stufe 1 ergab, dass Schutzgüter im Sinne der Anlage 3 Nummer 2.3 vom Vorhaben betroffen sind. Daher ist Stufe 2 unter Berücksichtigung der in Anlage 3 UVPG aufgeführten Kriterien anzuwenden.

4. Stufe 2 der standortsbezogenen Vorprüfung

Merkmale der Vorhaben

Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:

1.1 Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten,

Es ist beabsichtigt eine Waldumwandlung zur Baufeldfreimachung zum Bau des „Waldheim- Resort“ einschließlich des Ausbaus einer bestehenden Zuwegung durchzuführen.

Dabei werden auf den nachfolgend benannten Flurstücken Holzeinschlagsarbeiten auf den nachfolgend benannten Flurstücken in der Gemarkung Arendsee, Flur 22 durchgeführt.

Hierbei entfallen auf die dauerhafte Waldumwandlung:

193/54	135 m ²	223	9700 m ²
81	5645 m ²	191/54	21 m ²
6/2	1800 m ²	190/4	72 m ²
6/1	703 m ²	101	491 m ²
91/6	26 m ²		

in Summe 18593 m²

und auf die befristete Waldumwandlung die Flurstücke

81	305 m ²	6/1	1199 m ²
91/1	28 m ²		

in Summe 1532 m².

Zum Einschlag kommen überwiegend mittelalte Kiefern (rd. 70 Jahre) bzw. Alt-
kiefern einschließlich einiger Nebenbaumarten/Sträucher.

Bereits mit Bescheid vom 29.01.2020 (Aktenzeichen V7021014) wurde eine
Waldumwandlung auf dem Flurstück 223 in der Gemarkung Arendsee Flur 22 in
Höhe von 0,6898 ha genehmigt, die im Verfahren kumulativ anzurechnen ist.

Die Gesamtgröße der dauerhaften Waldumwandlung beträgt damit 2,5491 ha, die
der befristeten Waldumwandlung 0,1532 ha.

1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten,

Die Anlage befindet sich im aufgestellten und derzeit im Genehmigungsverfahren
befindlichen B-Plans Nr. 27 „Waldheim Resort“.

Mit der Ausweisung des B- Planes wurde die Eignung des Standortes für die hier
zu betrachtende Nutzung im Bauleitverfahren festgestellt.

Es sind keine weiteren Planungen, die die Standortrandbedingungen verändern
können, bekannt.

1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,

Das Waldumwandlungsgebiet ist Wald im Sinne des § 2 (1) LWaldG mit seiner
typischen Tier- und Pflanzenwelt.

- 1.4 Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes,**
trifft nicht zu
- 1.5 Umweltverschmutzung und Belästigungen,**
können nur bei der Baufeldfreimachung (Lärm, Staub, Restholz) und damit nur temporär auftreten
- 1.6 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:**
- 1.6.1 verwendete Stoffe und Technologien,**
Bedürfen keiner weiteren Betrachtung. Zum Einsatz kommen herkömmliche Einschlags- und Rücketechnik sowie diverse Baumaschinen.
- 1.6.2 die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall-Verordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes,**
trifft nicht zu
- 1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft.**
sind nicht zu erwarten

2. Standort der Vorhaben

Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung des Zusammenwirkens mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Wirkungsbereich zu beurteilen:

- 2.1 bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien),**

Im Bereich des ehemaligen Hotel- und Fremdenverkehrsbetriebes „Waldheim“ soll ein Gebiet für die Fremdenbeherbergung in Mischung mit Ferienwohnungen/Apartments/Dauerwohnen entstehen.

Dazu fand der Abriss des ehemaligen Hotelkomplexes „Waldheim“ 2021 statt. Unter dem Az: V 7021014 wurde zur Beseitigung der Sukzession im unmittelbaren Abrissbereich bereits eine Waldumwandlungsgenehmigung in Höhe von 0,6898 ha erteilt.

Nunmehr soll die Baufeldfreimachung/ Herrichtung der Zuwegung und Anbindung an die L5 weiter geführt werden.

2.2 Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Gebiets und seines Untergrunds (Qualitätskriterien),

Überplant ist das Vorhabengebiet

LEP VB Tourismus und Erholung „Gebiet Arendsee“

REP 5.6.2.4 Wassertourismus /Wandertourismus „Arendsee“.

In einer Entfernung von ca.670 m s-w befindet sich das LEP 4.2.3 VR Rohstoffgewinnung (Quarzsand).

Auf Grundlage der Naturraumerkundung des Landes Sachsen-Anhalt und Ausscheidung der forstlichen Mosaikbereiche der Standortregion Tiefland ergibt sich folgende Gebietsbeschreibung:

Wuchsbezirk 1301:	Ostniedersächsisch-Altmärkisches Altmoränenland
Mosaikbereich 006:	Klädener Mittelplatte
Lage und Geologie:	von West nach Ost verlaufendes Niederungsgebiet an der nördlichen Grenze der warthestadialen Platten der Altmark
Höhe:	37 m NN
Boden:	mittlere bis ziemlich arme Sand-Braunerden
Makroklimaform:	Delta
Klimastufe:	Tm (mäßig trockenes Tieflandklima)
Standort:	Tm TZ2

Der Bewaldungsanteil der Stadt Arendsee beträgt ca. 25,3 %.

Zur Feststellung der UVP- Pflicht ist die Belastbarkeit der Schutzgüter zu beurteilen:

2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):

2.3.1 Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,

Die o. g. Waldumwandlungen befinden sich zudem in der Nähe zum FFH-Gebiet „Arendsee“ mit seinen charakteristischen Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (insbesondere die Gruppe der Fledermäuse wie u. a. die Zwergfledermaus, die Mopsfledermaus, der Kleine und Große Abendsegler). Insbesondere die Zwergfledermäuse nutzen die Zuwegung zum geplanten Waldheimresort als bedeutende Flugroute. Demnach liegen besondere örtliche Gegebenheiten aus Naturschutzsicht vor.

Das FFH-Gebiet 0254 LSA „Weideflächen bei Kraatz“ liegt in einer Entfernung von ca. 3,5 km in süd-westlicher Richtung, die „Magerweide Aschkabel“ FFH 0265 LSA etwa 5,5 km nordöstlich.

2.3.2 Naturschutzgebiete nach § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,

nicht betroffen

2.3.3 Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,
nicht betroffen

2.3.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,

Die Überprüfung der in der Anlage 3 Nr. 2.3 UVPG aufgeführten Schutzkriterien ergibt, dass Flächenanteile der o. g. Waldumwandlung im LSG Arendsee liegen. Der Arbeitsstreifen befindet sich mit 1906 m² im LSG Arendsee und partiell laut Antragsunterlagen mit 1522 m² temporär von der Waldumwandlung betroffen. Im Böschungsbereich des B-Planes befindet sich eine Fläche von 93 m² im LSG, die von einer dauerhaften Waldumwandlung betroffen ist.

2.3.5 Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes,
nicht betroffen

Einzelne FND befinden sich in einer Entfernung von mindestens 6 km in unterschiedlichen Richtungen und werden durch die Maßnahme nicht beeinflusst.

2.3.6 geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes,
nicht betroffen

2.3.7 gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,
nicht betroffen

Geschützte Röhrichte befinden sich im Seebereich und damit außerhalb des Vorhabens.

2.3.8 Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,

Aus wasserrechtlicher Sicht liegen für den beantragten Standort über die bereits Berücksichtigung gefundene teilweise Lage im Trinkwassergewinnungsgebiet („Wasserauffassung für die Trinkwassergewinnung Arendsee“) keine besonderen örtlichen Gegebenheiten gemäß UVPG vor.

2.3.9 Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,
nicht betroffen

2.3.10 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes,
nicht betroffen

2.3.11 in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.

Zahlreiche bekannte archäologische Fundstellen in der Umgebung des geplanten Vorhabens darauf hin deuten, dass auch im projektierten Areal archäologische Befunde vorhanden sind.

Der überplante Bereich konnte bislang aufgrund der Bewaldung nur schlecht begangen bzw. dokumentiert werden.

Es ist davon auszugehen, dass im Zuge von Eingriffen unter Oberkante Gelände im Bereich des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Es bestehen begründete Anhaltspunkte nach § 14 (2) DenkmSchG LSA* für die Entdeckung weiterer bislang unbekannter Bodendenkmale.

3. Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen

Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Schutzgüter sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; dabei ist insbesondere folgenden Gesichtspunkten Rechnung zu tragen:

3.1 der Art und dem Ausmaß der Auswirkungen, insbesondere, welches geographische Gebiet betroffen ist und wie viele Personen von den Auswirkungen voraussichtlich betroffen sind,

Auswirkungen bleiben auf das Vorhaben und seinem unmittelbaren Umfeld begrenzt. Wohngebiete und Campingplatzgebiete sind nicht, Wochenend- und Ferienhäusergebiete sind nicht unmittelbar betroffen.

Ebenfalls nicht unmittelbar betroffen ist die Vorsorge- & Rehabilitationsklinik für Mutter und Kind des Deutschen Roten Kreuzes in Arendsee.

3.2 dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen, trifft nicht zu

3.3 der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen,

Die Komplexität nachteiliger Umweltauswirkungen ergibt sich aus der Vielfalt der möglichen Wirkfaktoren und betroffenen Schutzgüter.

Das Vorhaben befindet sich teilweise im Trinkwassergewinnungsgebiet „Wassersfassung für die Trinkwassergewinnung Arendsee“ und geringfügig im LSG Arendsee.

Auch befindet sich die Waldumwandlung in der Nähe zum FFH-Gebiet „Arendsee“ mit seinen charakteristischen Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (insbesondere die Gruppe der Fledermäuse).

3.4 der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen,

Erheblich nachteilige Auswirkungen sind aufgrund zeitlicher Begrenzung der durchzuführenden Maßnahmen sowie geringer Flächeninanspruchnahme (LSG) nicht zu erwarten.

3.5 dem voraussichtlichen Zeitpunkt des Eintretens sowie der Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen,

Die Auswirkungen treten zum Zeitpunkt der Umsetzung ein und sind kontinuierlicher Art. Eine Umkehrbarkeit der Umweltauswirkungen auf Natur und Landschaft ist durch eine Wiederbewaldung möglich.

3.6 dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben,

Einfließende fortwirkende Auswirkungen durch das bestehende Grundvorhaben in Verbindung mit dem am Standort vorgesehenen Baugeschehen sind nicht zu erwarten.

3.7 der Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern.

Für das Vorhaben wurde in Gänze bereits eine wasserrechtliche Ausnahme genehmigung von den Schutzbestimmungen für ein Wassergewinnungsgebiet erteilt.

Nach wasserrechtlicher Bewertung der Maßnahmen und deren Auswirkung auf den Wasserhaushalt ist festzustellen, dass unter Einhaltung der in den genannten Beteiligungen und der Ausnahme genehmigung erhobenen Auflagen aus der Sicht des Wasserrechts keine darüber hinaus gehenden Bedenken bestehen. Somit kann aus der Sicht der UWB grundsätzlich von einer UVP abgesehen werden.

Die Baumfällungen sind außerhalb der Brut- und Setzzeiten (01.03. bis 30.09.) durchzuführen. Dies ist notwendig, um Artenschutzkonflikte (Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie) gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG zu vermeiden. Der von der Maßnahme betroffene Arbeitsstreifen befindet sich mit 1906 m² im LSG Arendsee und ist partiell laut Antragsunterlagen mit 1522 m² temporär von der Waldumwandlung betroffen. Nach Beendigung der Maßnahme sollen die Flächen als Wald wieder hergerichtet werden.

Auch im Böschungsbereich des B-Planes befindet sich eine Fläche von 93 m² im LSG, die von einer dauerhaften Waldumwandlung betroffen ist. Der Erhalt von Gehölzen in diesem Bereich ist über den B-Plan gesichert.

Nach denkmalrechtlicher Bewertung der Maßnahmen und deren Auswirkung auf die archäologischen Kulturdenkmale ist festzustellen, dass bei Einhaltung der denkmalrechtlichen Genehmigungspflicht der Maßnahmen gem. § 14 Abs. 1 Ziffer 1 DenkmSchG LSA i.V.m. § 14 Abs. 2 DenkmSchG und den in der Genehmigung enthaltenen Bedingungen und Auflagen keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

5. Feststellung

Es ist festzustellen, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG für das Vorhaben nicht erforderlich ist, da von der Waldumwandlung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Somit besteht nach § 7 Abs. 2 Satz 4 UVPG kein Erfordernis zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung für das Vorhaben.

02.03.2022
Datum,


Unterschrift