

**Bebauungsplan**  
**Freizeitpark Arnsdorf – Sondergebiet, Wohngebiet**  
**Fachbeitrag zur Waldumwandlung**

**Teil 1: Erklärung zur Waldumwandlung**

**Teil 2: Standortbezogene Umweltverträglichkeitsvorprüfung**

**Auftraggeber:** GRAS \* Gruppe Architektur & Stadtplanung

**Unterlage:**

- 1. Erklärung zur Waldumwandlung**
- 2. Standortbezogene Umweltverträglichkeitsvorprüfung**

**Auftragnehmer:** TÜV Rheinland Verkehrsinfrastruktur GmbH  
Franz-Liszt-Str. 13  
01219 Dresden

**Bearbeiter:** Andrea Zanker, Dipl.-Ing. f. Landschaftsarchitektur

**Datum:** November 2018

---

---

<b><u>Inhaltsverzeichnis</u></b> <b>Schriftlicher Teil</b>
---

<b>Teil 1: Bilanzierungsverfahren Waldausgleich</b> .....	3
1.1 Einleitung und Planungsrechtliche Grundlagen .....	3
1.2 Vorhabenbeschreibung .....	3
1.3. Erklärung für Waldumwandlung .....	4
1.3.1 Beschreibung des Zwecks der beantragten Waldumwandlung und Begründung der Standortgebundenheit des geplanten Vorhabens .....	4
1.3.2 Angabe der Größe der Umwandlungsfläche (dauerhafte Umwandlung) .....	4
1.3.3 Umsetzung der Waldumwandlung .....	6
<b>Teil 2: Standortbezogene Umweltverträglichkeitsvorprüfung</b> .....	7
2.1 Einzelfallprüfung zur Waldumwandlung .....	7
2.1.1 Kriterien für die Einzelfallprüfung .....	7
2.1.2 Umweltverträglichkeitsvorprüfung: Waldumwandlung .....	7
2.1.3 Gesamtergebnis .....	9
<b>3 Quellenverzeichnis</b> .....	10

### Anhang

1. Lageplan zur Waldumwandlung (Maßstab 1:1000)
2. Übersichtslageplan Waldumwandlung (Maßstab 1: 5.000)

---

## **Teil 1: Bilanzierungsverfahren Waldausgleich**

### **1.1 Einleitung und Planungsrechtliche Grundlagen**

Die zu beplanende Fläche befindet sich innerhalb des Bebauungsplans „Freizeitpark Arnsdorf – Sondergebiet, Wohngebiet“. Der Bebauungsplan wurde mit Bescheid vom 04.08.1994 durch das Regierungspräsidium (RP) mit Auflagen genehmigt, die geänderte Fassung vom 20.10.1994 wurde als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan hat bereits mehrere Planänderungen erfahren. Den städtebaulichen Rahmenbedingungen und der Marktsituation entsprechend wird seitens des Eigentümers/Erschließungsträgers nunmehr eine Entwicklung des Gebietes als Wohnbaufläche mit freistehenden Einzelhäusern favorisiert.

Der Eigentümer hat sich mit der Gemeinde dahingehend verständigt, die geänderte städtebauliche Zielstellung gemeinsam zu verfolgen und mittels einer 5. Änderung des Bebauungsplans Baurecht herzustellen. [GRAS \* Gruppe Architektur & Stadtplanung: Begründung zum B-Plan „Freizeitpark Arnsdorf – Sondergebiet, Wohngebiet“, 5. Änderung]

In großen Teilen des Plangebietes hat sich durch natürliche Sukzession über den Zeitraum der 25 Jahre Wald i.S. des § 2 Abs. 1 BWaldG i.V.m. § 2 Abs. 1 und 2 SächsWaldG entwickelt.

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Freizeitpark Arnsdorf – Sondergebiet, Wohngebiet“ ist die Inanspruchnahme von Waldflächen verbunden. Für das Vorhaben soll eine Waldfläche dauerhaft umgewandelt werden.

Die nachteiligen Wirkungen einer Waldumwandlung müssen gemäß Abs. 4 § 8 SächsWaldG durch eine entsprechende Erstaufforstung kompensiert werden.

Nachstehende Vorhaben fallen nach § 1 Absatz 1 Nummer 1 in den Anwendungsbereich dieses Gesetzes. Die nachstehend standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls nimmt Bezug auf die Regelungen des § 7 Absatz 1 und 2 UVPG.

### **1.2 Vorhabenbeschreibung**

Das Bebauungsplangebiet „Freizeitpark Arnsdorf – Sondergebiet, Wohngebiet“ befindet sich im Nordwesten von Arnsdorf. Es wird im Norden von der Wohnbebauung der Oberen Glashüttensiedlung, im Osten von der Stolpener Straße (S159) und landwirtschaftlichen Nutzflächen, im Süden vom Bebauungsplangebiet „Freizeit und Wohnen am Sport-Inn Arnsdorf“ (Sportzentrum und Wohnbebauung) und im Westen von der Wohnbebauung der Unteren Glashüttensiedlung sowie landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben.

Ein Teil des Bebauungsplangebietes (Wohngebäude und Erlebnistouriststätte „Sächsische Schweiz“) wurde bereits realisiert.

Die Gemeinde Arnsdorf möchte Wohnbauflächen für Eigenheim aufgrund der starken Nachfrage nach Bauland zur Verfügung stellen. Zudem soll die Obere Glashüttensiedlung durch die Ergänzung von Wohnbebauung entlang der vorhandenen Erschließungsstraße städtebaulich sinnvoll arrondiert werden.

[GRAS \* Gruppe Architektur & Stadtplanung: Begründung zum B-Plan „Freizeitpark Arnsdorf – Sondergebiet, Wohngebiet“, 5. Änderung]

### 1.3. Erklärung zur Waldumwandlung

#### 1.3.1 Beschreibung des Zwecks der beantragten Waldumwandlung und Begründung der Standortgebundenheit des geplanten Vorhabens

Die zu beplanende Fläche befindet sich innerhalb des Bebauungsplans „Freizeitpark Arnsdorf – Sondergebiet, Wohngebiet“. Der Bebauungsplan wurde mit Bescheid vom 04.08.1994 durch das Regierungspräsidium (RP) mit Auflagen genehmigt, die geänderte Fassung vom 20.10.1994 wurde als Satzung beschlossen.

Die Gesamtfläche ist in den vergangenen 25 Jahren nahezu ungestört sukzessiv überwachsen und in der Gestalt verfestigt. Dabei herrscht eine abwechslungsreiche Unterteilung in Ruderalflächen, grasbestandene Offenflächen, Weißdornhecken, Gehölzstrukturen (Spitz- und Feldahorn, Birken, Zitterpappeln, Robinien, Buchen, Stieleichen, Kiefern) vor. Der entstandene Sukzessionswald erfüllt die Waldeigenschaften nach § 2 Abs. 1 BWaldG i.V.m. § 2 Abs. 1 und 2 SächsWaldG.

#### 1.3.2 Angabe der Größe der Umwandlungsfläche (dauerhafte Umwandlung)

Im Rahmen der vorliegenden Unterlage wird die dauerhafte Umwandlung von insgesamt 2,7 ha Waldfläche beantragt.

Von der Umwandlung sind folgende Grundstücke im dargestellten Umfang betroffen<sup>1</sup>:

Grund- erwerbs- verzeich- nisnr.	Gemarkung	Flurstück	Größe der Flächen in m <sup>2</sup>	davon Waldum- wandlungs- fläche in m <sup>2</sup>	Bestands- beschreibung (Biotopcode nach CIR-Daten)
	Arnsdorf	696	5080	4220	783
		697	2513	80	783
		698	3682	3470	783
		699/1	1932	1932	783
		699/2	541	390	783
		699/3	631	200	783
		699/8	609	160	783
		699/9	621	515	783
		699/10	626	490	783
		699/11	183	140	783
		700	2684	2684	783
		701	1124	1124	783
		702	1215	1092	783
		703	1224	15	783
		704	674	674	783
		705	1802	1650	783
		706	422	422	783
		707	403	403	783
		708	525	525	783

709	404	404	783
710	388	388	783
711	399	378	783
712	405	324	783
713	423	160	783
714/1	78	53	783
714/2	435	355	783
715	340	300	783
716	361	320	783
717	368	270	783
718	368	16	783
752	12	3	783
753	12	9	783
754	12	12	783
763	19	19	783
764	10	10	783
765	11	11	783
766	11	11	783
767	11	11	783
768	11	11	783
769	11	11	783
770	12	12	783
771	12	12	783
772	11	11	783
773	14	14	783
792	2744	1915	783
793	986	510	783
794	272	272	783
797	24	24	783
798	18	18	783
799/1	1.283	765	783
<b>Summe</b>	<b>34.673 m<sup>2</sup></b>	<b>26.815 m<sup>2</sup></b>	

-----  
<sup>1</sup> Auflistung nach Grunderwerbsverzeichnisnummern u. ausgewiesenem Flächenerwerb in den Lageplänen zu den Waldumwandlungsflächen.

Codierung Biotoptypen

Biotopcode	Beschreibung Biotop
783	Waldrand/Vorwaldstadien/Sukzessionswald

Im Rahmen der vorliegenden Unterlage wird folgende Genehmigung beantragt:

dauerhafte Umwandlung einer  
Waldfläche von insgesamt: **27.000 m<sup>2</sup>**

Die Lage der Umwandlungsflächen ist in den Lageplänen zum Waldumwandlungsantrag (Maßstab 1:1000) dargestellt.

Da die Waldflächen nur einem Waldbiotop zuzuordnen sind, ist eine differenzierte Darstellung nicht notwendig.

Zudem wurden den Grunderwerbsverzeichnisnummern in den Lageplänen die von der dauerhaften Umwandlung betroffenen Waldflächen flurstücksmäßig zugewiesen, so dass der Umfang beanspruchter Waldflächen für jedes Flurstück nachvollziehbar ist.

### **1.3.3 Umsetzung der Waldumwandlung**

Die Waldumwandlung soll so erfolgen, dass notwendige Fällarbeiten (Baufeldfreimachung) Ende September/Anfang Oktober durchgeführt werden.

Die Baufeldfreimachung mit Holzungsarbeiten, Mahd und Abschieben der Vegetationsschicht im Baufeld erfolgt zum Schutz von Brutvögeln außerhalb der Brutzeit. Die Brutzeit umfasst den Zeitraum vom 01. März bis 30. September eines Jahres. Zum Schutz von überwinternden Reptilien und Amphibien im Boden oder unter geeigneten Strukturen, ist die Baufeldfreimachung darüber hinaus außerhalb der Winterruhe der Reptilien und Amphibien (März bis Anfang Oktober) durchzuführen.

Um sowohl den Schutz der Vögel als auch der Reptilien und Amphibien gewährleisten zu können, erfolgt die Baufeldfreimachung Ende September/Anfang Oktober.

## Teil 2: Standortbezogene Umweltverträglichkeitsvorprüfung

### 2.1 Einzelfallprüfung zur Waldumwandlung

Die Umwandlung von insgesamt 2,7 ha Wald in eine andere Nutzungsart und eine Aufforstung von insgesamt 2,7 ha entsprechen Vorhaben nach Nr. 17.2.3 der Anlage 1 zu § 3 UVPG (Vorhaben bei 1 ha bis weniger als 5 ha Wald). Das Vorhaben unterliegt damit der Verpflichtung zur Durchführung einer standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls.

#### 2.1.1 Kriterien für die Einzelfallprüfung

In der Einzelfallprüfung sind unter Berücksichtigung der in Anlage 2 UVPG genannten Kriterien die Umweltauswirkungen, die durch das Vorhaben entstehen, darzustellen und zu bewerten. Sind nach der Vorprüfung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten, kann auf die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) verzichtet werden.

Bei der standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls ist insbesondere zu prüfen, ob ein Vorhaben trotz seiner geringen Größe erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf die in Nr. 2c der Anlage 2 zum UVPG genannten besonders empfindlichen Gebieten führen kann.

Ist keines der aufgeführten Gebiete betroffen, kann die Vorprüfung des Einzelfalls an diesem Punkt beendet werden.

#### 2.1.2 Umweltverträglichkeitsvorprüfung: Waldumwandlung

##### Merkmale des Vorhabens

Kriterien	Überschlägige Angaben zu den Kriterien
1.1 Größe des Vorhabens	- Größe des Plangebietes beträgt insgesamt ca. 7,5 ha - Größe des Änderungsbereichs beträgt ca. 4,4 ha. Dauerhafte Umwandlung von 2,7 ha Wald Das Vorhaben bedingt die Kriterien für eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls (bei 1 ha bis weniger als 5 ha Wald). (Nr. 17.2.3 der Anlage 1 zu § 3 UVPG)
1.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	- keine Oberflächengewässer, aber Vernässungsstellen mit Röhrichtbewuchs - Inanspruchnahme von rund 2,7 ha Wald
1.3 Abfallerzeugung	- Abfallerzeugung entsteht aufgrund der neuen Haushalte (rund 53 neue Wohneinheiten)
1.4 Umweltverschmutzung und Belästigung	- keine
1.5 Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	- keines

## Standort des Vorhabens

Kriterien	Betroffenheit
2.1 Nutzungskriterien	<p>Bestehende Nutzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beim Plangebiet handelt es sich um eine erschlossene Fläche zwischen bestehender Bebauung</li> <li>- Die Gesamtfläche ist in den vergangenen 20 Jahren nahezu ungestört sukzessiv überwachsen und in der Gestalt verfestigt. Dabei herrscht eine abwechslungsreiche Unterteilung in Ruderalflächen, grasbestandene Offenflächen, Weißdornhecken, Gehölzstrukturen (Spitz- und Feldahorn, Birken, Zitterpappeln, Robinien, Buchen, Stieleichen, Kiefern) vor, untersetzt von teilweise bewuchsfreien, teilweise Brombeerdickichten als Unterwuchs. An den Offenbereichen befinden sich Wildformen von Kirsche bzw. Pflaume sowie Hagebutte und Faulbaum. Die sich zur S 159 befindenden Erdwälle sind mit standorttypischem Sukzessionswald bewachsen.</li> </ul>
2.2 Qualitätskriterien	<p>Wasser:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Senken, insbesondere im südlichen Geländebereich, sind teilw. dauerfeucht und durch den Bewuchs mit Seggen und Rohrkolben erkennbar</li> </ul> <p>Boden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Geländere relief resultiert aus einer Erschließung von ca. 1996-1998 und ist durch lose Bodenablagerungen (Bodenwall bis ca. 5m Höhe), Senken, eingestreute Ablagerungen von Feldsteinen und Bauschutt gekennzeichnet</li> </ul> <p>Klima/ Luft:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine</li> </ul> <p>Flora und Fauna:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- abwechslungsreiche Unterteilung in Ruderalflächen, grasbestandene Offenflächen, Weißdornhecken, Gehölzstrukturen (Spitz- und Feldahorn, Birken, Zitterpappeln, Robinien, Buchen, Stieleichen, Kiefern) vor, untersetzt von teilweise bewuchsfreien, teilweise Brombeerdickichten als Unterwuchs. An den Offenbereichen befinden sich Wildformen von Kirsche bzw. Pflaume sowie Hagebutte und Faulbaum.</li> <li>- Entwicklung weitgehend ungestörter Biotope über einen Zeitraum von ca. 20 Jahren</li> </ul> <p>Belastungsfaktoren bestehen durch die vorhandene, angrenzende Wohnbebauung und die damit verbundenen Nutzungsansprüche. Insgesamt kommt es zum Verlust bzw. Beeinträchtigung von Biototypen mit allgemeine bis besonderer Biotopwertigkeit (z.B. Waldflächen, Feuchtbiotope, Grasfluren)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dem Plangebiet wird eine mittlere bis hohe Bedeutung als Tierlebensraum aufgrund seiner inselförmigen Lage als Trittsteinbiotop beigemessen. Explizite faunistische Erfassungen wurden nicht durchgeführt. Aber Begehungen sowie Artdaten der umgebenden Gemeinde geben Auskunft über die potenziell vorhandene artenreiche Fauna in Bezug auf Brutvogelarten, Amphibien, Reptilien sowie Säugetiere.</li> <li>- Das Gebiet ist im Norden, Süden und teilweise im Westen von vorhandenen Siedlungsstrukturen umgeben. Im Osten grenzen Verkehrswege und landwirtschaftliche Nutzflächen an das Plangebiet an, wobei die nördlich und nordwestlich angrenzenden Gebiete als Landschaftsschutzgebiet (LSG Hütttertal) ausgewiesen</li> </ul>



	<p>sind.</p> <p>Die Geländehöhen in den zur Bebauung vorgesehenen Flächen liegen zwischen 252 und 260 m ü. NHN. Der Geländehochpunkt liegt im östlichen Böschungsbereich an der S 159 (Flurstück 696). Der tiefste Geländepunkt liegt im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens am nordwestlichen Rand des Plangebietes bei 250 m ü. NHN. Von Nord nach Süd fällt das Gebiet auf einer Länge von ca. 330 m um etwa 7 m ab.</p>
2.3. Schutzkriterien	<p>- Im Plangebiet selbst sind keine Schutzgebiete und Schutzobjekte nach geltendem Naturschutzgesetz vorhanden. Auch besonders geschützte Einzelobjekte nach § 21 SächsNatSchG liegen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Es befindet sich weder in einem Gebiet mit Nutzungsbeschränkungen nach Bergbauschutzgesetz noch in einem Wasserschutzgebiet.</p> <p>- Im B-Plangebiet befinden sich Gebiete, die im gültigen FNP bzw. Landschaftsplan als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen sind.</p> <p>Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Arnsdorf weist eine nördlich an der S 159 gelegene Ausgleichsfläche (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (rechtlich gesichert)) aus. Diese gehölzbestandene Fläche bleibt laut B-Plan innerhalb der zu erhaltenden Wallhecke bestehen.</p> <p>Am Südrand befindet sich eine Ausgleichsfläche(Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (rechtlich gesichert)), die neu als Rückhaltebecken umgenutzt werden soll. Derzeit ist auf der Fläche artenreiche Frischwiese ausgeprägt.</p>

### 2.1.3 Gesamtergebnis

Auf das B-Plan-Vorhaben wurden die Kriterien für eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls angewandt.

Im Plangebiet konnten keine der unter Nr. 2c der Anlage 2 zum UVPG genannten besonders empfindlichen Gebiete (s. Schutzkriterien) nachgewiesen werden. Aus diesem Grund kann eine erhebliche Beeinträchtigung besonders empfindlicher Gebiete ausgeschlossen werden.

Somit bestehen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die in Nr. 2c der Anlage 2 zum UVPG genannten besonders empfindlichen Gebieten.

Im Rahmen des Bebauungsplanes kommt es zur Benennung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie der Festsetzung des Ausgleichserfordernisses für die Waldinanspruchnahme (s. Kap. 1.3.3).

**Die Vorprüfung kommt, unter Berücksichtigung eines forstlichen Ausgleichs zu der Einschätzung, dass das Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen haben kann. Das Vorhaben ist somit als unerheblich einzustufen, so dass auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG verzichtet werden kann.**

---

### 3 Quellenverzeichnis

GRAS \* Gruppe Architektur & Stadtplanung, 2018: B-Planung zum Projekt: Bebauungsplan  
Freizeitpark Arnsdorf – Sondergebiet, Wohngebiet

LANDRATSAMT BAUTZEN, UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE  
Datenabfrage Multibase-Daten Stadt Dresden (Stand 08/2018)

LANDESAMT FÜR UMWELT LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE SACHSEN 2018 (Internet  
[www.umwelt.sachsen.de/umwelt/natur/23367.4htm](http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/natur/23367.4htm)):  
Tabelle: In Sachsen auftretende Vogelarten, Version 2.0 (Stand 30.03.2017)  
Landesbestandszahlen der Brutvögel im Freistaat Sachsen  
Rote Liste der Wirbeltiere Sachsens, Dez. 2015

Südbeck, P., Bauer, H.-G., Boschert, M., Boye, P., Knief, W. 2007: Rote Liste der Brutvögel  
Deutschlands, 4. Fassung. In: Berichte zum Vogelschutz, Nr. 44

#### Gesetzliche Grundlagen

BARTSCHV: Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt  
geändert durch Art. 22 G v. 29.7.2009 I 2544

BNATSCHG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli  
2009 (BGBl. I S. 2544), am 1.03.2010 in Kraft getreten, zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz  
100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPG)  
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.  
Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September  
2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist