

**Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c i. V. mit § 2 LUVPG**

**zum Bebauungsplan  
„Sondergebiet Spielepark in Liebenau,  
3. Änderung und Erweiterung“**

27.01.2016



**Auftraggeber:**

Gemeinde Meckenbeuren  
Vertreten durch  
Herrn Bürgermeister Andreas Schmid  
Theodor-Heuss-Platz 1  
88074 Meckenbeuren

**Projektbearbeitung:**

Planstatt Senner  
Landschaftsarchitektur Umweltplanung Stadtentwicklung  
Johann Senner, Freier Landschaftsarchitekt BDLA, SRL

Ariane Weber, Dipl. Ing. (FH) Landschaftsarchitektur/-planung

Breitlestraße 21  
88662 Überlingen, Deutschland  
Tel.: 07551 / 9199-0  
Fax: 07551 / 9199-29  
info@planstatt-senner.de  
www.planstatt-senner.de

Projekt-Nr. 1891

## Inhalt

<b>1 Einführung</b>	<b>4</b>
1.1 Aufgabenstellung	4
1.2 Methodik	4
<b>2 Untersuchung zur Vorprüfung des Einzelfalls</b>	<b>6</b>
2.1 Merkmale des Vorhabens	6
2.1.1 Bebauungsplan „Sondergebiet Spielpark in Liebenau, 3. Änderung und Erweiterung“	6
2.1.2 Nutzung / Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	7
2.1.3 Abfallerzeugung	7
2.1.4 Umweltverschmutzung und Belästigungen	7
2.1.5 Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	8
2.2 Standort des Vorhabens	8
2.2.1 Nutzungskriterien	8
2.2.2 Qualitätskriterien	8
2.2.3 Schutzkriterien	8
2.3 Merkmale der möglichen Auswirkungen	9
<b>3 Fazit</b>	<b>11</b>
<b>4 Literatur</b>	<b>11</b>

# 1 Einführung

## 1.1 Aufgabenstellung

Der Betreiber des Modellpark Minimundus beabsichtigt diesen aufzugeben. Das Areal soll durch das benachbarte Spieleland mit der Schaffung von Übernachtungsmöglichkeiten genutzt werden. Nach Aussage von Vertretern des Unternehmens beträgt die durchschnittliche Verweildauer im Spieleland ca. 9 h. Schon seit einigen Jahren besteht die Nachfrage nach einer zweitägigen Spielelandnutzung. Zielgruppe des Übernachtungsangebots sind die Besucher des Spieleparks.

Insgesamt sollen ca. 100 - 120 Unterkünfte errichtet werden. Nach Anlage 1 UVPG, Ziffer 18.1 gehören Einrichtungen zur Ferien- und Fremdenbeherbergung zum Anwendungsbereich des UVPG. Der Prüfwert für die Vorprüfung (100 Betten) wird überschritten. Nach Ziffer 18.8 der Anlage 1 zum UVPG ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen, da das Vorhaben im Bereich eines bestehenden (und künftigen) Sondergebiets umgesetzt werden soll. Hierzu wird der bestehende Bebauungsplan geändert.

## 1.2 Methodik

Die Methodik der Untersuchung zur Vorprüfung orientiert sich an BMU (2003). Nachteilige Umweltauswirkungen sind demnach 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.

Der Begriff „Umwelt“ umfasst gemäß § 2 Abs. 1 UVPG

- Menschen, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
- Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft,
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie
- die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

Die Untersuchung besteht aus einer Sachverhaltsdarstellung und einer Abschätzung der Auswirkungen (Abbildung 1). Im Rahmen der Sachverhaltsdarstellung werden die Merkmale des Vorhabens und dessen Standorts sowie die möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen überschlüssig beschrieben. In der anschließenden Abschätzung wird überschlüssig abgeschätzt, ob jede Auswirkung einzeln und das Vorhaben als Ganzes erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann.

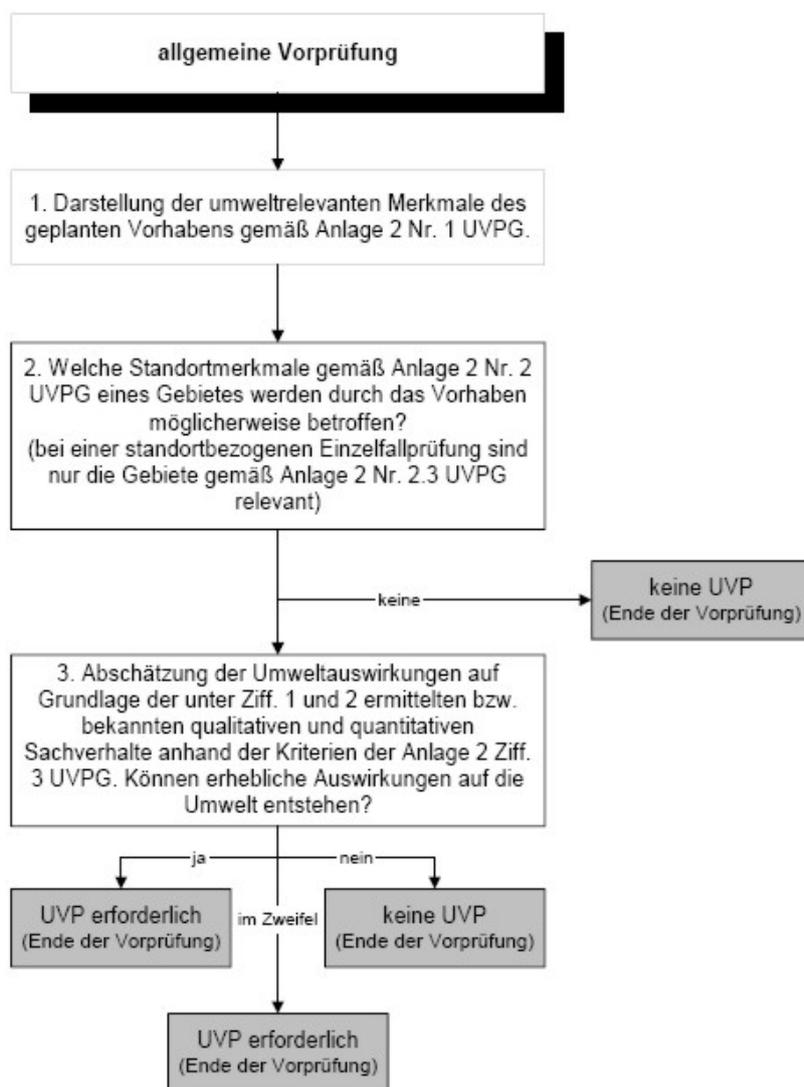


Abbildung 1: Ablaufschema der Untersuchung zur „allgemeinen“ Vorprüfung des Einzelfalls (Quelle: BMU 2003)

Nach BMU (2003) ist die Vorprüfung überschlägig durchzuführen. Es bedarf keiner exakten Beweisführung, stattdessen reicht die plausible Erwartung, dass eine Realisierung des geplanten Vorhabens zu erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen führen kann, aus, um eine UVP-Pflicht auszulösen. Aus dem Ergebnis der UVP-Vorprüfung ergibt sich die UVP-Pflicht wie folgt:

- Verneinung der UVP-Pflicht, wenn keine Merkmale des Vorhabens festzustellen sind, die zu erheblichen Umweltauswirkungen führen können;
- Bejahung der UVP-Pflicht in der Regel, wenn es sich bei dem Vorhaben um ein Projekt gemäß § 10 Absatz 1 Nr. 11 BNatSchG handelt, das geeignet ist, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein Europäisches Vogelschutzgebiet erheblich zu beeinträchtigen;
- Bejahung der UVP-Pflicht in der Regel, wenn erhebliche Beeinträchtigungen der Funktionen und Werte eines Schutzgebiets gemäß Schutzgebietsverordnung, etwa durch einen Eingriff gemäß § 18 BNatSchG, zu befürchten sind;
- Bejahung der UVP-Pflicht in der Regel, wenn ein gemäß § 30 BNatSchG oder nach landesgesetzlichen Regelungen geschütztes Biotop, Naturdenkmal oder geschützter Landschaftsbestandteil erheblich beeinträchtigt werden kann;

- Bejahung der UVP-Pflicht in der Regel, wenn ausnahmsweise ... keine hinreichenden Informationen über die Empfindlichkeit des von möglichen erheblichen Auswirkungen des Vorhabens betroffenen Gebiets für die überschlägige Prüfung vorliegen, ob das Vorhaben erhebliche, nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, und solche Informationen durch den Träger des Vorhabens im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls nicht vorgelegt werden.

## 2 Untersuchung zur Vorprüfung des Einzelfalls

### 2.1 Merkmale des Vorhabens

#### 2.1.1 Bebauungsplan „Sondergebiet Spielepark in Liebenau, 3. Änderung und Erweiterung“



Abbildung 2: Luftbild mit Lage der Bebauungsplanänderung

Seit Beginn des Jahres 2013 ist der im Jahr 2005 eröffnete Modellpark Minimundus Bodensee nicht mehr für Besucher geöffnet. Die Firma Minimundus hat den Modellpark am Standort Liebenau wieder aufgegeben. Das Areal soll durch das benachbarte Spieleland mit der Schaffung von Übernachtungsmöglichkeiten genutzt werden. Sie beabsichtigt, das

Gelände des ehemaligen Modellparks künftig selbst zu nutzen. Dabei sollen neben der Erweiterung der im Ravensburger Spieleland etablierten Spielparknutzungen erstmals auch Übernachtungsmöglichkeiten für die Besucher des Spielelands angeboten werden, da hierfür bereits seit längerer Zeit ein Bedarf vorhanden ist. Es erfolgt eine saisonale Nutzung im Zusammenhang mit der Spielparksaison. Die Übernachtungsangebote werden auf den westlichen Teil des ehemaligen Modellparks begrenzt. Die vorhandene Infrastruktur und Erschließung wird weiter genutzt.

Für dieses Konzept wurden von der Ravensburger Freizeit und Promotion GmbH unterschiedliche Übernachtungsangebote entwickelt:

- Aufstellung von Scubes (würfelförmige Mikrohäuser aus Holz), die sich an bestehenden Grün- und Geländestrukturen orientieren.
- Zeltunterkünfte, die auf Plattformen aufgebaut werden sollen. Die Plattformen bieten Platz für mehrere Einzelzelte und sind dauerhaft ortsfest.

Aufstellung von Wohnwagen durch den Spielelandbetreiber. Die Wohnwagen sind während der Saison von Frühjahr bis Herbst ortsfest stationiert.

Das bisher bestehende System der Pflanzstreifen im Park soll beibehalten werden. Durch die Änderung des Bebauungsplans werden keine Pflanzstreifen vollständig entfernt. Sie sollen stärker in die Nutzung einfließen, z.B. als Kulisse für die Übernachtungscamps.

## **2.1.2 Nutzung / Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft**

### **Wasser**

Die vorhandenen Wasserflächen werden nicht verändert. Anfallendes Niederschlagswasser wird oberflächlich im Gebiet versickert.

### **Boden**

Es sind bereits viele versiegelte Bereiche (Wege, Gebäude etc.) vorhanden. Durch das Vorhaben erfolgt keine Zunahme der Versiegelung.

### **Natur und Landschaft**

Das Gebiet ist einerseits durch versiegelt und intensiv genutzte Bereiche (Beete, Rasen) geprägt, zum anderen sind die bisherigen Ausgleichsmaßnahmen als Pflanzstreifen im Gebiet präsent. In die Pflanzstreifen wird durch die Übernachtungsmöglichkeiten nicht eingegriffen. Generell soll das Pflanzstreifenkonzept gestärkt werden.

## **2.1.3 Abfallerzeugung**

Anfallender Abfall wird je nach Verwertbarkeit getrennt erfasst und dem jeweils entsprechenden Entsorgungsweg zugeführt.

## **2.1.4 Umweltverschmutzung und Belästigungen**

Schallimmissionen treten während der Bauphase durch Maschinen und Personal auf. Weiterhin treten im Betrieb Schallimmissionen durch die Besucher auf. Der Umfang wird jedoch geringer ausfallen als im angrenzenden Spieleland.

Es ist davon auszugehen, dass keine wassergefährdenden Stoffe in die Gewässer gelangen.

Es ist davon auszugehen, dass keine Stoffe nach Nr. 4.6.1.1 TA Luft in Strömen oberhalb der Bagatellmassengrenze emittiert werden.

### **2.1.5 Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien**

Zum Betrieb von Baumaschinen werden wassergefährdende Stoffe wie Öl, Diesel eingesetzt. Diesbezüglich besteht jedoch kein erhöhtes Unfallrisiko. Darüber hinaus erfordert das Vorhaben weder das Lagern, den Umgang, die Nutzung oder die Produktion von gefährlichen Stoffen i.S. des ChemG bzw. der GefStoffV, von wassergefährdenden Stoffen i.S. des WHG oder von Gefahrgütern i.S. des Gesetzes über die Beförderung gefährlicher Güter oder radioaktiven Stoffen.

## **2.2 Standort des Vorhabens**

### **2.2.1 Nutzungskriterien**

Das Gebiet ist mit einem Bebauungsplan der Sondergebietsnutzung überplant. Das Gelände ist als Modellbesucherpark angelegt. Es sind Gebäude, Stege und viele Wege und versiegelte Flächen vorhanden, u.a. Toiletten und ein Restaurant. Das Gelände grenzt direkt an das stark frequentierte Ravensburger Spieleland an. Die Freiflächen bestehen überwiegend aus intensiv gemähten Rasenflächen und Gehölzstrukturen.

### **2.2.2 Qualitätskriterien**

#### **Wasser**

Die künstlich angelegten Stillgewässer bleiben erhalten und werden nicht verändert.

#### **Boden**

Der Boden ist zu einem großen Teil durch Gebäude, Wege und sonstige Flächen versiegelt. Die freien Flächen sind durch Rasen oder Gehölze bedeckt.

Die geologische Übersichtskarte von Baden-Württemberg ordnet das Gebiet den würmeiszeitlichen Moränensedimenten (Quartär) zu. Die Leitbodenart besteht aus Parabraunerde, z.T. podsolig, aus Geschiebemergel.

#### **Natur und Landschaft**

Die nicht versiegelten Bereiche bestehen aus Gehölz- und Schilfstrukturen und intensiv genutzten Rasenflächen und Zierbeeten. Die übergeordneten Gehölz- und Grünstrukturen sind wesentlicher Bestandteil des Bebauungsplankonzepts, die auch bei der Änderung des Bebauungsplans erhalten werden sollen.

#### **Luft und Klima**

Die Jahresmitteltemperatur liegt im Bearbeitungsgebiet bei 8,1 - 8,5 °C, die jährliche Niederschlagsmenge liegt bei ca. 1.101 bis 1.200 mm. Die vorherrschende Wetterlage ist von Winden aus dem Westen und dem Süden geprägt. Zwischen 91 und 95 Tagen im Jahr kann es Frost geben.

### **2.2.3 Schutzkriterien**

Im Plangebiet und seinem Umfeld sind keine der folgenden zu berücksichtigen Schutzkriterien vorhanden:

- Schutzgebiete der Richtlinie 92/43 EWG (FFH-Richtlinie) befinden sich nicht im Umfeld des Plangebiets.

- Gebiete der Richtlinie 79/409 EWG (europäischen Vogelschutzrichtlinie), also Gebiete gemäß § 7 Abs.1 Nr. 7 des BNatSchG, befinden sich ebenfalls nicht im Umfeld des Plangebiets.
- Naturschutzgebiete
- Nationalparke
- Biosphärengebiete
- Landschaftsschutzgebiete
- Gesetzlich geschützte Biotope
- Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete
- Gebiete, in denen die in Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind
- Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte
- In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind

### 2.3 Merkmale der möglichen Auswirkungen

Im Folgenden werden aufgrund der in Kapitel 2.1 und Kapitel 2.2 dargestellten Merkmale des Vorhabens und des Standortes abgeschätzt, ob es zu vorhabensbedingten erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt kommen könnte. Entsprechende Kriterien hierfür sind (vgl. BMU 2003):

- Ausmaß
- grenzüberschreitender Charakter
- Schwere und Komplexität
- Dauer
- Häufigkeit
- Reversibilität

Relevanten grenzüberschreitenden Charakter hat keine der Auswirkungen, diese Eigenschaft wird daher im Folgenden nicht näher betrachtet. Die Klassifizierung der Kriterien erfolgt entsprechend Tabelle 1.

Tabelle 1: Klassifizierung der Kriterien der negativen Auswirkungen

Kriterium	geringe Ausprägung	mittlere Ausprägung	starke Ausprägung
Ausmaß	kleinräumig ( $<$ Vorhabensbereich)	mittelräumig (Vorhabensbereich)	großräumig ( $>$ Vorhabensbereich)
Schwere / Komplexität	leicht (keine messbare Veränderung von Strukturen/ Funktionen)	mittel (geringe Veränderung von Strukturen/ Funktionen)	schwer (deutliche Veränderung von Strukturen/ Funktionen)
Dauer	kurzfristig ( $<$ 2 Jahre)	mittelfristig (2 bis 10 Jahre)	langfristig ( $>$ 10 Jahre)
Häufigkeit	selten (einmalig bis jährlich)	mittelhäufig (bis monatlich)	häufig (häufiger als monatlich)
Reversibilität	reversibel	teilweise reversibel	irreversibel

Eine erhebliche Beeinträchtigung eines Schutzgutes ist i. d. R. nicht auszuschließen, falls zumindest die Hälfte der zu betrachtenden Kriterien hinsichtlich der Auswirkungen auf dieses Schutzgut eine starke Ausprägung hat. Andernfalls kann sie ausgeschlossen werden. Unter Umständen kann jedoch von diesem Vorgehen begründet abgewichen werden. Dies wird ggf. erläutert.

Im Folgenden wird schutzgutspezifisch geprüft, ob erhebliche negative Auswirkungen auf Grundlage der in diesem Gutachten aufgeführten Datengrundlagen auszuschließen sind.

#### **Wasser**

Die vorhandenen Gewässer werden nicht verändert. Anfallendes Niederschlagswasser kann versickern.

Es ist von keinen erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut auszugehen.

#### **Boden**

Viele der bereits versiegelten Bereiche werden für die zukünftige Nutzung weitergenutzt. Ggf. verbleibende zusätzliche Versiegelungen werden im Rahmen der Eingriff-Ausgleich-Bilanz des Umweltberichts zum Bebauungsplan abgehandelt.

Es ist von keinen erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut auszugehen.

#### **Luft/ Klima**

Auswirkungen durch Emissionen auf das Schutzgut Luft/ Klima beschränken sich auf den Baubetrieb der Errichtung der Übernachtungsmöglichkeiten. Durch den laufenden Übernachtungsbetrieb werden keine negativen Auswirkungen erwartet.

Es ist von keinen erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut auszugehen.

#### **Tiere**

Die vorhandenen wertgebenden Grünstrukturen (Baumwiesen, Feldgehölze, Schilfflächen) bleiben zu großen Teilen erhalten. Eingriffe in die Grünstrukturen werden im Rahmen des Bebauungsplans ausgeglichen. Das Gebiet wurde bislang schon, wie zukünftig durch Besucher genutzt.

Es ist von keinen erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut auszugehen.

#### **Pflanzen**

Die vorhandenen wertvollen Grünstrukturen bleiben zu großen Teilen erhalten. Die erfolgenden Eingriffe werden an anderer Stelle ausgeglichen, so dass von keiner erheblichen Beeinträchtigung auszugehen ist.

Es ist von keinen erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut auszugehen.

#### **Landschaft**

Das Landschaftsbild ändert sich durch die Errichtung der Übernachtungsmöglichkeiten. Dies ist überwiegend nur vom Inneren des Parks wahrnehmbar. Von außen sind die Übernachtungsmöglichkeiten durch die starke Eingrünung kaum wahrnehmbar. Von innen betrachtet stellen die Übernachtungsmöglichkeiten keine Beeinträchtigung dar. Da der hierfür vorgesehene Bereich vom hauptgenutzten Bereich des Spiellandes kaum einsehbar ist und die Übernachtungsmöglichkeiten sind mit Caravans, Tipis und Cubes nicht sehr hoch und interessant gestaltet.

Die möglichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind voraussichtlich unerheblich.

#### **Kultur-/ Sachgüter**

Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten, aus diesem Grund als unerheblich zu bewerten.

#### **Mensch**

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind im Sinne der Naherholung möglich und als positiv zu bewerten.

Bereits in der Methodik wurde die Orientierung der vorliegenden Untersuchung am BMU (2003) Leitfaden erläutert. Nachteilige Umweltauswirkungen sind demnach 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.

Tabelle 2: Abschätzung möglicher erheblicher Auswirkungen

Schutzgut	Kriterien möglicher nachteiliger Umweltauswirkungen						Erhebliche Beeinträchtigung auszu-schließen?
	Ausmaß	Grenzüber-schreiten-der Charakter	Schwere und Komplexi-tät	Dauer	Häufig-keit	Reversi-bilität	
Wasser	kleinräumig	nein	mittel	lang-fristig	selten	reversibel	ja
Boden	kleinräumig	nein	mittel	lang-fristig	selten	reversibel	ja
Luft / Klima	kleinräumig	nein	mittel	lang-fristig	selten	reversibel	ja
Tiere / Pflanzen	kleinräumig	nein	mittel	lang-fristig	selten	reversibel	ja
Landschafts-bild	kleinräumig	nein	mittel	lang-fristig	selten	reversibel	ja
Kultur-/ Sachgüter	Voraussichtlich keine Auswirkungen						ja
Mensch	Voraussichtlich langfristig positive Auswirkungen durch bessere Nutzbarkeit der Fläche						ja

### 3 Fazit

Wie aus Kapitel 2.3 unter den zu Grunde gelegten Daten ersichtlich wird, wirken sich die Beeinträchtigungen durch die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Sondergebiet Spielepark“ in Liebenau nicht erheblich auf die Schutzgüter aus.

Die vorliegende Untersuchung kommt daher zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben aus fachgutachterlicher Sicht nicht UVP-pflichtig ist.

Während der öffentlichen Auslegung wurden von Seiten der Genehmigungsbehörde keine Einwände vorgebracht, so dass keine UVP-Pflicht besteht.

### 4 Literatur

BMU (2003): Leitfaden zur Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Feststellung der UVP-Pflicht von Projekten