



Büro für Landschaftsentwicklung GmbH
Landschafts- und Umweltplanung • Regionalplanung und -beratung
Freizeitwege- und -flächenkonzepte • Agrarberatung • Moderation

allgemeine
***Umweltverträglich-
keits-Vorprüfung
(UVP-VP)***

zur 1. Änderung des

***B-Plan Nr. 22 der Ge-
meinde Schacht-Audorf***

(Kreis Rendsburg-Eckernförde)

bearbeitet durch

BfL Büro für Landschaftsentwicklung GmbH
Dr. Klaus Hand

Im Auftrag der
Gemeinde Schacht-Audorf

Mai 2016

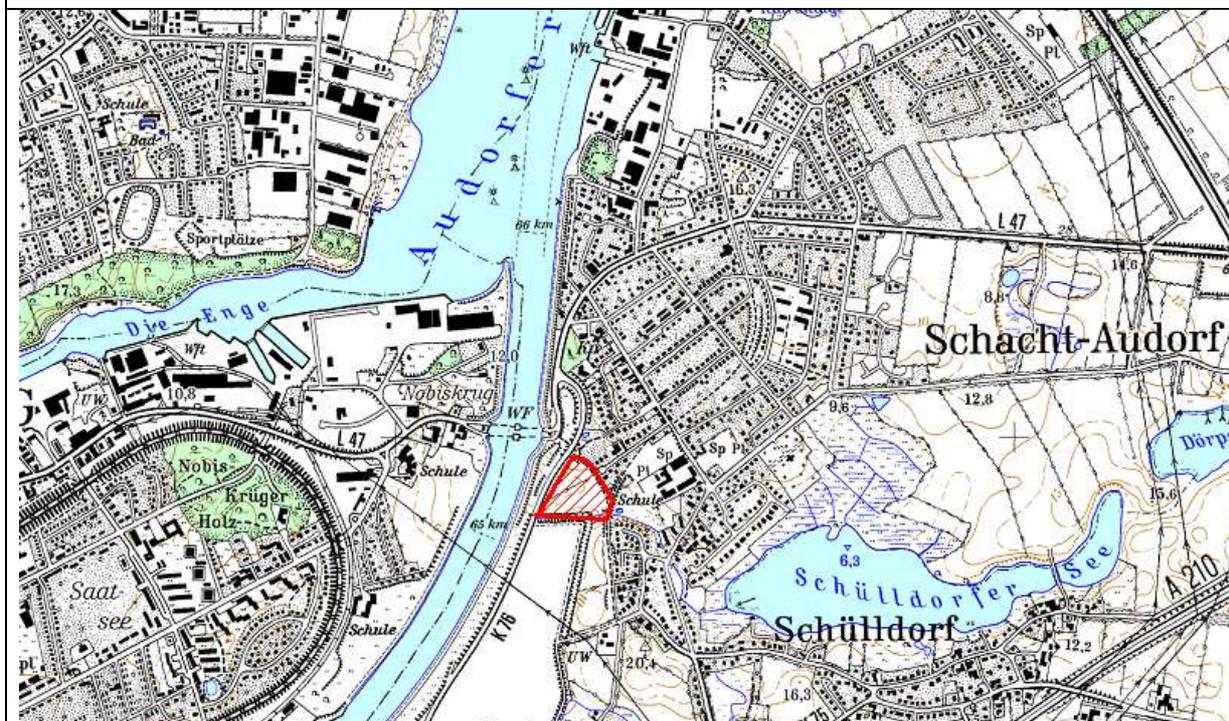
1 Planungsanlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Schacht-Audorf möchte im Nahbereich des Nord-Ostseekanals (NOK) die vorhandenen touristischen Einrichtungen ergänzen und ausweiten. Der westlich der K 76 eingerichtete Wohnmobilstellplatz wird sehr gut angenommen und die Nachfrage übersteigt das Angebot. Zudem besteht Bedarf für das Aufstellen von Wohnanhängern, für Zeltplätze und / oder für das Errichten von Campinghütten für Radwanderer. Die Gemeinde möchte auf diese Entwicklung reagieren, und entsprechende Möglichkeiten auf der östlichen Seite der K 76 schaffen. Zudem besteht Bedarf an weiteren öffentlichen Parkplätzen im räumlichen Zusammenhang mit dem NOK, die eine fußläufige Verbindung zu der Fußgängerunterführung unter der K 76 haben. Außerdem soll im nördlichen Teil des Plangebietes ein Hotelkomplex entwickelt werden.

Als Art der baulichen Nutzung wird Sondergebiet nach § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiete“ sowie "Hotel mit Gastronomie" gem. § 10 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Die entsprechend notwendigen Infrastruktur der Ver- und Entsorgung, sanitäre und Verwaltungseinrichtungen uva. sind den Teilgebieten zugeordnet.

Die Gemeinde Schacht-Audorf beauftragte die BfL Büro für Landschaftsentwicklung GmbH mit der Erarbeitung einer allgemeinen UVP-Vorprüfung zum B-Plan-Verfahren.

Abbildung: Lage des Gebietes der 1. Änderung des B-Planes Nr. 22 der Gemeinde Schacht-Audorf



2 Rechtliche Grundlage der Umweltverträglichkeitsvorprüfung (UVVP)

Die BfL wurde mit der Erarbeitung einer allgemeinen Umweltverträglichkeitsvorprüfung beauftragt. Die Notwendigkeit hierzu ergibt sich aus dem UVP Gesetz des Landes Schleswig-Holstein bzw. des Bundes. Demzufolge ist gemäß Punkt 18.1.2 für den Bau eines Hotel mit 100 bis 300 Betten und Punkt 18.2.2 für die Einrichtung eines Campingplatzes mit 50 bis 200 Plätzen eine allgemeine UVP-Vorprüfung zu erarbeiten. Aufgrund der Ähnlichkeit der Vorhaben und der räumlichen Vernetzung im geplanten Erweiterungsbereich des B-Planes Nr. 22, werden diese beiden Punkte im Folgenden gemeinsam behandelt.

3 Umweltverträglichkeitsvorprüfung (UV-VP)

Im Folgenden werden die in der Anlage 2 des UVPG genannten Kriterien bezüglich einer möglichen / erheblichen Beeinträchtigung durch die Umsetzung der 1. Änderung des B-Planes 22 der Gemeinde Schacht-Audorf geprüft und beurteilt:

1. Merkmale des Vorhabens – Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien (1. Spalte) zu beurteilen.	
1.1 Größe des Vorhabens	<p>Ausmaß: Das B-Plan-Gebiet umfasst ca. 3,53 ha. Der größte Teil der Fläche sind heute Grünlandflächen mit am Rand vorhandenen Gehölzstrukturen, Ruderalflächen sowie einem mittig verlaufenden Knick. In dem geplanten Gebiet sollen im nördlichen Teil zwei Sondergebiete für Hotel und Gastronomie (ca. 0,7 ha) sowie im südlichen Teil drei Sondergebiete für Camping (ca. 0,9 ha) entstehen. Weiterhin ist in der Nordspitze des Gebietes ein öffentlicher Parkplatz mit einer fußläufigen Verbindung Richtung Kanalfähre geplant. Ca. 1,1 ha sind für Grünflächen (einschließlich Knicks) unterschiedlicher Art vorgesehen und 0,1 ha Maßnahmenflächen im Gebiet.</p> <p>Betrieb: Nach derzeitiger Einschätzung wird der Hotelbetrieb für etwa 180 Betten ausgelegt sein. Der Campingplatzbereich wird mit etwa 0,9 ha geplant (zwischen 50 und 100 Plätze). Dementsprechend ist insbesondere mit Zu- und Abfahrverkehr durch Gäste / Besucher sowie Lieferverkehr im Gebiet zu rechnen. Im Norden ist ergänzend ein öffentlicher Parkplatz (etwa 35 bis 40 Plätze) vorgesehen. Der Erschließung erfolgt von der Kreisstraße 76, an die das Gebiet direkt anbindet.</p> <p>Sonstiges: Im Bebauungsplan ist maximale Firsthöhe festgesetzt von max. 10,00 m für den Bereich "Hotel und Gastronomie" und von max. 9,00m für den Bereich "Camping" festgesetzt. Für den Hotelbereich soll zweigeschossige Bauweise möglich sein.</p>
1.2 Nutzung und Gestaltung von Boden, Wasser, Natur und Landschaft	<p>Wasser: Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer, der Schachter Bach grenzt im Süden an das Gebiet.. Das anfallende Regenwasser soll soweit wie möglich im Gebiet versickert werden. Im Südosten ist eine Abflachung der Böschung des Schachter Baches vorgesehen, damit hier eine Flachwasserzone entsteht (siehe gesonderte UVP-VP).</p> <p>Boden: Das B-Plangebiet ist zur Zeit überwiegend eine Grünlandfläche - Pferdeweiden. Für den Bau der Gebäude und Straßen sowie Park- und Stellplätze sind die üblichen Bodenarbeiten notwendig. Es kann eine Versiege-</p>

	<p>lung oder Teilversiegelung auf bis zu 1,18 ha Fläche stattfinden. Hierfür besteht ein Ausgleichbedarf von 0,57 ha Fläche.</p> <p>Natur und Landschaft: Das Plangebiet umfasst eine Fläche die zur Zeit überwiegend als Weide genutzt wird. Es ist als leichte Geländekuppe ausgebildet. Etwa mittig in der Fläche befindet sich ein gesetzlich geschützter Knick. Erhebliche Teile des Knicks (ca. 110 lfm) sollen verschoben bzw. beseitigt werden - dieses ist genehmigungs- und ausgleichspflichtig (geplant ist die Neuanlage/ Verschiebung von 242 lfm Knick). Zusätzlich werden im Gebiet zahlreiche Baumpflanzungen groß- und mittelkroniger Bäume vorgenommen - 39 Stück sind laut Planzeichnung festgelegt, weitere sind im Bereich des Hotelgeländes vorgesehen. Insgesamt ist eine gute Gliederung des Gebietes durch Grünstrukturen / Durchgrünung geplant.</p> <p>Es liegen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vor.</p> <p>Das Plangebiet schließt an die bestehende Bebauung von Schacht-Audorf an und wird im Westen durch die K76 begrenzt. Dadurch liegt eine mäßige Vorbelastung des Gebietes vor.</p>
1.3 Abfallerzeugung	<p>Durch den Betrieb des Campingplatzes sind die hier typischen, hausmüllartigen Abfälle zu erwarten. Die Abfall-Entsorgung erfolgt gemäß der Satzung des Kreises Rendsburg-Eckernförde.</p>
1.4 Umweltverschmutzung und Belästigung	<p>Durch einen geregelten Betrieb eines Campingplatzes sowie eines Hotel- und Gastronomiebetriebes sind bei ordnungsgemäßer Ver- und Entsorgung keine maßgeblichen Umweltverschmutzungen zu erwarten.</p> <p>Mit dem Betrieb der geplanten Anlagen (Campingplatz, Hotel und Gastronomie) ist mit einer Verstärkung des Verkehrs über die erschließende K76 sowie innerhalb des Gebietes zu rechnen. Außerdem werden durch den internen Betrieb / die Nutzung innerhalb des Geländes Geräuschemissionen erzeugt. Ein Lärmgutachten über die Ausmaße liegt nicht vor.</p> <p>Im Rahmen der Bautätigkeit treten im üblichen, geringen Umfang Abgase, Geräusche usw. der Baufahrzeuge und -geräte auf. Diese ist allerdings aufgrund des relativ kurzen Zeitraumes als gering anzusehen.</p>
1.5 Unfallrisiko	<p>Das B-Plan-Gebiet wird Sondergebiet ausgewiesen. Eine zukünftige Lagerung oder Nutzung von gefährlichen Stoffen, insbesondere Stoffe im Sinne des ChemG, der GefStoffV oder radioaktive Stoffe kann ausgeschlossen werden.</p> <p>Während der Bauphase werden die Baugeräte mit den üblichen Betriebsstoffen betrieben. Die Risiken hierdurch sind gering.</p>
<p>2. Standort des Vorhabens – Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebietes, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien (1. Spalte) unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen.</p>	
2.1 Nutzungskriterien	<p>Das B-Plan-Gebiet umfasst ca. 3,53 ha. Der größte Teil der Fläche sind heute Grünlandflächen mit am Rand vorhandenen Gehölzstrukturen, Ruderalflächen sowie einem mittig verlaufenden Knick. Außerdem gehört ein Abschnitt der Kreisstraße 76 zum Gebiet, durch die das Gebiet er-</p>

	<p>geschlossen werden soll.</p> <p>Im Osten schließt ein Wohngebiet beidseitig der Straße Holmredder unmittelbar an das Plangebiet an und im Südosten trifft ein Wohngebiet an den Straßen "Am Holm" und "Dünenkamp" im spitzen Winkel auf das Plangebiet. Östlich benachbart befindet sich außerdem das Gelände der Grund- und Gemeinschaftsschule Schacht-Audorf. Im Westen ist der bestehende Wohnmobil-Platz mit etwa 40 Stellplätzen benachbart.</p> <p>Es ist mit einer Zunahme des Verkehrs auf der erschließenden K76 zu rechnen. Im Gebiet findet eine Nutzungsänderung mit damit verbundenen Lärmemissionen statt (s.o.).</p>
<p>2.2 Qualitätskriterien</p>	<p>Wasser: Mit der Umsetzung der Planung findet eine Versiegelung bzw. Teilversiegelung von landwirtschaftlichen Flächen statt. Hierdurch wird die Versickerung von Niederschlagswasser verändert. Versickerung im Gelände oder Nutzung des Niederschlagswassers wird angestrebt. Laut Bodenuntersuchung schwanken die Abstände der obersten Grundwasserleiter zwischen 1,5 bis 5,5m.</p> <p>Boden: Die Regenerationsfähigkeit, Qualität usw. des Bodens werden durch die Baumaßnahme bzw. das Bauwerke verändert. Im Plangebiet liegen nur geringe Hangneigungen vor. Nicht versiegelte oder befestigte Flächen bleiben bzw. werden weitestgehend dauerhaft begrünt - eine Gefährdung durch Bodenerosion ist darum nicht gegeben.</p> <p>Dieser Eingriff in das Schutzgut Boden ist durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Teilweise ist ein Ausgleich im Plangebiet vorgesehen – überwiegend soll ein Ausgleich an anderer Stelle in der Gemeinde oder über ein bestehendes Ökokonto erfolgen.</p> <p>Natur: Der flächenhafte Eingriff findet vor allem durch eine Veränderung einer ökologisch gering- bis mäßig-wertigen Landwirtschaftsfläche statt.</p> <p>In den Knickbestand soll durch Verschiebung und Beseitigung in größerem Umfang eingegriffen werden. Der notwendige Ausgleich kann im Gebiet erbacht werden und erhöht die Knickdichte im Gebiet.</p> <p>Landschaft: Das Gelände weist eine leicht exponierte Lage auf. Das Umfeld ist bereits durch Bebauung, eine Kreisstraße und den bestehenden Wohnmobilplatz vorbelastet. Durch Knickneuanlagen und Baumpflanzungen wird das Gebiet intensiv durchgrünt - mittel- bis langfristig Aufwertung – Ausgleich bzw. Minderung des Eingriffs</p>
<p>2.3 Schutzkriterien Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / europ. Vogelschutzgebiete</p>	<p>Befinden sich nicht in der Umgebung Keine Beeinträchtigung</p>
<p>- Naturschutzgebiete</p>	<p>Befinden sich nicht in der Umgebung Keine Beeinträchtigung</p>
<p>- Nationalparke</p>	<p>Befinden sich nicht in der Umgebung Keine Beeinträchtigung</p>

- Biosphärenreservate	- sind in der Umgebung nicht vorhanden
- Landschaftsschutzgebiete	- sind in der Umgebung nicht vorhanden.
- Gesetzlich geschützte Biotope	- etwa mittig im Gebiet befindet sich ein intakter Knick – Knicks sind nach § 21 LNatSchG geschützt. - der im Süden des Plangebietes anschließende Schachter Bach weist in größeren Abschnitten steile Böschungen auf, die als "artenreiche Steilhänge" ebenfalls gesetzlich geschützt sind. Diese Steilhänge grenzen unmittelbar an das Plangebiet an und reichen teilweise in geringen Anteilen hinein.
- Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete	- Liegt nicht im Plangebiet benachbart vor. Nördlich benachbart befindet sich ein Trinkwassergewinnungsgebiet.
- Gebiete, in denen die in Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	- Status liegt im Gebiet nicht vor
- Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte	- Das B-Plangebiet befindet sich im Siedlungsraum Rendsburg (Mittelzentrum) in unmittelbarer Nachbarschaft zu besiedelten / gewerblich genutzten Bereichen der Gemeinden Osterrönfeld und Schacht-Audorf (Stadt- und Umlandbereich).
- Denkmale	- Im Nordwesten des Gebietes befindet sich ein archäologisches Denkmal: Siedlungsgebiet. Sollte in ein Denkmal eingegriffen werden, sind dort gegebenenfalls gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich.

3. Merkmale der möglichen Auswirkungen – Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen - Bewertungsmatrix		
Kriterium	Überschlägige Beschreibung nur der möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen	Beurteilung der Erheblichkeit erheblich = + unerheblich = -
3.1 Ausmaß der Auswirkung	<p>Boden: Bodenversiegelung - Ausgleichspflichtig</p> <p>Wasser: mäßige Beeinträchtigung durch Versiegelung, Versickerung vor Ort</p> <p>Luft/ Klima: Baumaschinen während Bauphase, Erschließung von der K76, kleinräumige Auswirkungen durch laufenden Betrieb</p> <p>Tiere: Veränderung vorhandener Grünlandflächen mit geringem bis mäßigem ökologischen Wert. Eingriff in die Knickstrukturen als potenzieller Lebensraum nur außerhalb der Schutzfristen</p> <p>Pflanzen: Eingriff in bestehenden Knick als gesch. Biotop - ausgleichspflichtig</p> <p>Landschaft: Baugeräte, Material, usw. in der Bauphase, Hotel und Campingplatz auf einem Gelände mit leicht exponierter Lage - notwendige Eingrünung als Ausgleich / Minderung</p> <p>Kultur u. Sachgüter: archäologisches Denkmal im Nordwesten - bei Funden zusätzliche Untersuchungen notwendig</p> <p>Mensch: normale Lärmentwicklung Bauphase, benachbarte Wohnbebauung, Lärmentwicklung durch laufenden Betrieb wahrscheinlich - Lärmschutzauflagen sind einzuhalten</p>	<p style="text-align: center;">+</p> <p style="text-align: center;">-</p> <p style="text-align: center;">-</p> <p style="text-align: center;">-</p> <p style="text-align: center;">+</p> <p style="text-align: center;">-</p> <p style="text-align: center;">-</p> <p style="text-align: center;">-</p>
3.2 grenzüberschreitender Charakter	Liegt nicht vor	-

<p>3.3 Schwere und Komplexität</p>	<p>Boden: mäßig (Ausgleich möglich) Wasser: gering Luft/ Klima: gering während Bauphase, gering - Erschließung über klassifizierte Straßen Tiere: gering – keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände bei Einhaltung von Auflagen (Schutzfristen usw.) Pflanzen: Eingriff in die Knickstruktur - ausgleichspflichtig - im Gebiet möglich. Kurz- und mittelfristig verminderte Funktion dieser Biotope, langfristig Verbesserung der Situation durch Verdichtung Landschaft: mäßige Vorbelastung, intensive Ein- und Durchgrünung im Gebiet geplant Kultur u. Sachgüter: bei Positivfunden ? Berücksichtigung Mensch: vermutlich zusätzliche Lärmentwicklung - Wohnbebauung unmittelbar benachbart; Lärmschutzauflagen sind einzuhalten</p>	<p>- - - - - - - -</p>
<p>3.4 Wahrscheinlichkeit</p>	<p>Boden: Versiegelung ist notwendig Wasser: geringes Ausmaß Luft/ Klima: Bauphase gering / notwendig, zu- und abfahrender Verkehr von / zu der K76 Tiere u. Pflanzen: s.o. Landschaft: s.o. Kultur u. Sachgüter: s.o. Mensch: s.o.</p>	<p>+ - - + - - -</p>
<p>3.5 Dauer, Häufigkeit, Reversibilität</p>	<p>Boden: Bauphase, Reversibilität in der Fläche gering, Ausgleich überwiegend über Maßnahmenflächen in der Gemeinde oder Ökokonto Wasser: dauerhafte Veränderung in begrenztem Bereich, Versickerung soweit möglich Luft/ Klima: - Tiere u. Pflanzen: Eingriff in Knickbestand - Ausgleich im Gebiet, langfristig Aufwertung der Situation Landschaft: dauerhaft, Minderung durch Ausgleichsmaßnahmen, Durchgrünung Kultur u. Sachgüter: Berücksichtigung bei Positivfunden Mensch: kurzzeitig Bauphase, dauerhafte touristische und Freizeitnutzung, Wohnbebauung unmittelbar benachbart, Lärmschutzauflagen sind zu beachten</p>	<p>- - - - - - -</p>

Gesamteinschätzung der zuständigen Behörde zur Erheblichkeit der Umweltauswirkungen:

UVP erforderlich ?