

**Voruntersuchung für die
allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls
gemäß § 7 (2) UVPG (VEP 4.2)**

**zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 85
„Hotel an der Straße Am Freizeitbad“**



Vorhabenträger:

Schramm Hotel Verwaltungs- GmbH & Co KG
Am Südufer
25541 Brunsbüttel

Planungsstand: Scoping / März 2020

Unterlagen und Daten zusammengestellt von:

BORNHOLDT Ingenieure GmbH Albersdorf • Potsdam

1. Einleitung

Das Vorhaben zur „Errichtung des Hotels River Loft Brunsbüttel“ plant 83 Gästezimmer und 160 Gästebetten in einem Hotelkomplex an der Braake. Es soll durch einen Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) umgesetzt werden. Ein Vorhaben dieser Größenordnung ist gemäß Nr. 18.8 der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durch eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls (*Buchstabe A*) zu untersuchen. Aus dem Ergebnis der Prüfung durch die zuständige Behörde, in diesem Fall die Stadt Brunsbüttel als Baugenehmigungsbehörde, ergibt sich die Entscheidung zur UVP-Pflicht.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)

„§ 7 Vorprüfung bei Neuvorhaben

(1) Bei einem Neuvorhaben, das in Anlage 1 Spalte 2 mit dem Buchstaben „A“ gekennzeichnet ist, führt die zuständige Behörde eine allgemeine Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht durch. Die allgemeine Vorprüfung wird als überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 3 aufgeführten Kriterien durchgeführt. 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.

...

(4) Zur Vorbereitung der Vorprüfung ist der Vorhabenträger verpflichtet, der zuständigen Behörde geeignete Angaben nach Anlage 2 zu den Merkmalen des Neuvorhabens und des Standorts sowie zu den möglichen erheblichen Umweltauswirkungen des Neuvorhabens zu übermitteln.

(5) Bei der Vorprüfung berücksichtigt die Behörde, ob erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch Merkmale des Vorhabens oder des Standorts oder durch Vorkehrungen des Vorhabenträgers offensichtlich ausgeschlossen werden. Liegen der Behörde Ergebnisse vorgelagerter Umweltprüfungen oder anderer rechtlich vorgeschriebener Untersuchungen zu den Umweltauswirkungen des Vorhabens vor, bezieht sie diese Ergebnisse in die Vorprüfung ein. Bei der allgemeinen Vorprüfung kann sie ergänzend berücksichtigen, inwieweit Prüfwerte für Größe oder Leistung, die die allgemeine Vorprüfung eröffnen, überschritten werden.

(6) Die zuständige Behörde trifft die Feststellung zügig und spätestens sechs Wochen nach Erhalt der nach Absatz 4 erforderlichen Angaben. In Ausnahmefällen kann sie die Frist für die Feststellung um bis zu drei Wochen oder, wenn dies wegen der besonderen Schwierigkeit der Prüfung erforderlich ist, um bis zu sechs Wochen verlängern.

(7) Die zuständige Behörde dokumentiert die Durchführung und das Ergebnis der allgemeinen und der standortbezogenen Vorprüfung.“

Eine UVP-Pflicht ist immer dann gegeben, wenn das Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann. Nur wenn sich aus der Vorprüfung keine Anhaltspunkte für erhebliche nachteilige Auswirkungen ergeben, besteht keine UVP-Pflicht. Dabei sind auch die Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen des Vorhabenträgers zu berücksichtigen.

Die nachfolgende Zusammenstellung erfolgt gemäß Anlage 3 des UVP als Grundlage zur Ermittlung der Umweltauswirkungen des Vorhabens. Die Vorprüfung orientiert sich am „Leitfaden zur Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Feststellung der UVP-Pflicht von Projekten“ (Bund-Länder-Arbeitskreis -UVP“ (BLAK UVP)). Sie erfolgt vorbehaltlich der Ergebnisse beauftragter Gutachten zu Verkehr, Schallschutz und Baugrund, die noch nicht fertiggestellt und ausgewertet werden konnten.

Weitere Unterlagen werden gem. § 7 (4) UVP in Form von Plänen und Erläuterungstexten vom Vorhabenträger bereitgestellt.

1.0 Merkmale der Vorhaben

Kriterien	überschlägige Angaben zu den Kriterien hinsichtlich Bauphase, Betriebsphase und nach Nutzungsaufgabe bzw. Abbau										
<p>1.1 Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten</p>	<p>Nr. 18.8 Bau eines Vorhabens der in den Nummern 18.1 bis 18.7 genannten Art, soweit der jeweilige Prüfwert für die Vorprüfung erreicht oder überschritten wird und für den in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird; – Prüfwerte zur UVP Pflicht <u>Prüfwert gem. Anlage 1 zum UVPG:</u> Hotelkomplex nach Nr. 18.1.2 mit einer Bettenzahl von jeweils insgesamt 100 bis weniger als 300 oder mit einer Gästezimmerzahl von jeweils insgesamt 80 bis weniger als 200</p> <p><u>Wert des Vorhabens:</u> geplant sind 83 Gästezimmer und 160 Gästebetten</p> <p><u>Differenz zum Schwellenwert [nach Erneuerung]:</u> voraussichtlich 60 Gästebetten und 3 Gästezimmer</p> <p><u>Flächeninanspruchnahme des Vorhabens [in m²]</u></p> <table data-bbox="831 794 2148 949"> <tr> <td>Hotel-Neubau Grundfläche des Hauptgebäudes</td> <td>= ca. 2.100 m²</td> </tr> <tr> <td>Nebenanlagen, wie Gartenpavillon u. ä.</td> <td>= ca. 550 m²</td> </tr> <tr> <td>Freianlagen inkl. Wege, Terrassen u. ä.</td> <td>= ca. 5.250 m²</td> </tr> <tr> <td>Stellplätze / Erschließung</td> <td>= ca. 2.600 m²</td> </tr> <tr> <td>Summe der Flächen:</td> <td>ca. 10.500 m²</td> </tr> </table>	Hotel-Neubau Grundfläche des Hauptgebäudes	= ca. 2.100 m ²	Nebenanlagen, wie Gartenpavillon u. ä.	= ca. 550 m ²	Freianlagen inkl. Wege, Terrassen u. ä.	= ca. 5.250 m ²	Stellplätze / Erschließung	= ca. 2.600 m ²	Summe der Flächen:	ca. 10.500 m²
Hotel-Neubau Grundfläche des Hauptgebäudes	= ca. 2.100 m ²										
Nebenanlagen, wie Gartenpavillon u. ä.	= ca. 550 m ²										
Freianlagen inkl. Wege, Terrassen u. ä.	= ca. 5.250 m ²										
Stellplätze / Erschließung	= ca. 2.600 m ²										
Summe der Flächen:	ca. 10.500 m²										
<p>1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten</p>	<p>Aktuell sind im engeren Gebiet des Vorhabens keine anderen, städtebaulichen Großvorhaben geplant oder zugelassen. Da sich das Vorhaben jedoch mitten in der Stadt Brunsbüttel befindet, sind kurzfristige Veränderungen durch Sanierungs- oder Erweiterungsvorhaben kleinerer Art nicht auszuschließen. Die letzte (13.) Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 als planerische Grundlage des Gebiets erfolgte für eine Skateranlage mit Pumptrack zwischen Sommer 2018 bis Herbst 2019. Eine Realisierung des Vorhabens steht voraussichtlich in 2020 bevor und liegt damit deutlich vor einer möglichen Vorhabenrealisierung des Hotel-Neubaus.</p> <p>Bauliche Tätigkeiten in geringem Umfang werden unmittelbar neben dem Vorhaben vor, während und nach der Realisierungsphase regelmäßig stattfinden. Auch dies hängt mit den normalen Bauaktivitäten im Stadtgebiet Brunsbüttel zusammen.</p>										

Kriterien	überschlägige Angaben zu den Kriterien hinsichtlich Bauphase, Betriebsphase und nach Nutzungsaufgabe bzw. Abbau
	<p>Alle anderen, bekannten Vorhaben und Tätigkeiten sind aber nicht geeignet, die Auswirkungen des Vorhabens zu verstärken oder in erheblichem Maße zusammen zu wirken, da voraussichtlich</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. kein langfristiger zeitlicher Zusammenhang, 2. kein direkter räumlicher Zusammenhang und 3. kein unmittelbarer sachlicher Zusammenhang <p>besteht.</p>
<p>1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</p>	<p>Fläche Die Inanspruchnahme oder Veränderung von Fläche wird im Rahmen des Vorhabens während des Baus, der Anlage und des Betriebs des Hotels erfolgen. Dafür werden zuerst einmal alle Flächen im Gebiet durch das Baugeschehen in Anspruch genommen. Der größte Teil der Bauflächen ist bereits durch Bebauung oder Nutzung mit Freizeit- und Sporteinrichtungen überformt. Anlage und Betrieb des Hotels beanspruchen die Flächen sehr unterschiedlich, da viele der Freiflächen nur gärtnerisch als Park u. ä. genutzt werden. Einige der natürlichen Funktionen der Fläche bleiben erhalten. Der Baukörper selbst und seine direkte Erschließung nehmen hingegen die Fläche sehr intensiv in Anspruch, so dass andere Nutzungen oder natürliche Funktionen gänzlich ausgeschlossen sind.</p> <p>Boden <u>Bodenabtrag [Bauphase]:</u> Für das Vorhaben wird nach Baufeldfreimachung eine Entnahme von Oberboden stattfinden. Da sich auf dem anstehenden Marschboden kein tragfähiger Untergrund herstellen lässt, müssen zahlreiche Bohr- oder Ramppfähle zur Stabilisierung des Untergrundes eingebracht werden. Erst auf dieser Gründung lässt sich ein Fundament aufbauen. Für die Erschließung inkl. der Stellplätze und Zufahrten ist ebenso der Oberboden in einer Stärke von 0,5 – 1,0 m abzutragen. Hier kann der Untergrund voraussichtlich durch das Aufbringen von Geotextilen / Vlies o. ä. stabilisiert werden. Nach dem Einbauen von verdichtungsfähigem Sand und Kies wird der Aufbau der Verkehrsanlagen erfolgen.</p> <p><u>Boden-Wasserhaushalt / Grundwasserabsenkung [Bauphase - temporär nach Notwendigkeit]:</u> Eine offene Wasserhaltung wird aufgrund der Grundwassersituation, der anstehenden Böden und der Nähe zum Hauptvorfluter Braake erforderlich sein. Dazu siehe unter <i>Schutzgut „Wasser“</i>.</p> <p><u>Versiegelung:</u></p>

Kriterien	überschlägige Angaben zu den Kriterien hinsichtlich Bauphase, Betriebsphase und nach Nutzungsaufgabe bzw. Abbau
	<p>Der Baukörper des Hotelneubaus wird etwa ein Fünftel des Plangebiets versiegeln. Hinzu kommen Nebenanlagen auf ca. 350 m² im Gelände sowie am Ufer der Braake.</p> <p>Die Anfahrt wird von der Straße Am Freizeitbad erfolgen und in einer Stellplatzanlage sowie Zufahrten zum Hotel und Liefereingängen münden. Die Flächen werden durch die Anlage der Erschließung weitgehend vollversiegelt. Sie nehmen neben dem Baukörper des Hotels den größten Raum für Bodenversiegelung ein. Die Erschließung plus der Stellplätze versiegelt etwa ¼ des Gesamtgeländes.</p> <p><u>Nutzungsänderung</u> Derzeit wird das Gelände neben dem Freizeitbad als Hüttendorf mit angeschlossenen Sport- und Freizeitflächen genutzt. Hier sind Übernachtungen für Fahrradtouristen u. a. zu günstigen Konditionen möglich. Das Vorhaben verändert die Nutzung der Fläche von Grund auf. Es kommt zu einer massiveren und höheren Bebauung sowie erheblich mehr Erschließungsanlagen. Außerdem wird der Uferbereich der Braake stärker in die Nutzung einbezogen.</p> <p><u>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</u> In Baufeldfreimachung und Baubetrieb:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bodenschutz vor Verdichtung und Verschlammung durch z. B. Einsatz von Bodenmatten und Breitreifen, - Verschmutzung im wassernahen Bereich durch Baubetrieb, Leckagen, Betankung o. ä. vermeiden; die Firmen sind einzuweisen - Erhaltung und Schutz des Bewuchses zur Uferstabilisierung / Schutz vor Erosion - Einzelbaumschutz mit Bretterverkleidung o. ä. und Schutz des Kronentraufbereichs <p><u>In Anlage und Betrieb des Hotels:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Teilversiegelung von Boden für die Stellplätze und Fußwege, - Verwendung standortgerechter, einheimischer Pflanzen für die Freianlagen - Anlage von Biotopen für Kleintiere, wie Totholzhaufen, Nistkästen u. ä. <p><u>Kompensationsmaßnahmen:</u> Kompensation für Eingriffe außerhalb des Arten- und Biotopschutzes ist bei Anwendung des § 13a BauGB nicht erforderlich. Die Fläche ist zum Teil bereits stark genutzt und teilversiegelt bzw. durch die Freizeithütten überbaut.</p> <p>Wasser <u>Gewässerinanspruchnahme [baubedingt]:</u></p>

Kriterien	überschlägige Angaben zu den Kriterien hinsichtlich Bauphase, Betriebsphase und nach Nutzungsaufgabe bzw. Abbau														
	<p>Während der Tiefbaumaßnahme (ca. 2 - 3 Monate) wird es aller Wahrscheinlichkeit nach zu temporären Eingriffen in das Grundwasser durch eine offene Wasserhaltung kommen. Die Zeit der Wasserhaltung ist im Vorhinein nicht genau zu bestimmen. Es werden voraussichtlich mehrere Monate der Wasserhaltung notwendig sein, um trockene Baugruben zu gewährleisten. Da die notwendige, auch witterungsbedingte Absenkung und Wasserhaltung derzeit noch unklar ist, können noch keine Angaben zur Gesamtmenge gemacht werden. Das abgepumpte Grund- oder Stauwasser kann unmittelbar neben der Baustelle wieder in das Vorflutgewässer Braake eingeleitet werden.</p> <p>Baumaßnahmen an Oberflächengewässern finden im Zuge des Vorhabens nicht statt.</p> <p><u>Entnahmen von Grund- oder Oberflächenwasser:</u> Grundwasser wird aus der Baugrube entnommen, um diese trocken zu halten. Das Wasser wird in diesem Fall unmittelbar wieder in den angrenzenden Vorfluter eingeleitet.</p> <p><u>Gewässerinanspruchnahme [betriebsbedingt]:</u> Während des Betriebs der Hotelanlage werden keine Gewässer durch Bautätigkeiten oder andere negative Eingriffe in Anspruch genommen. Es gibt betriebsbedingt auch keine regelmäßigen Einleitungen in Gewässer, es wird lediglich einen Notüberlauf für Regenwasser geben.</p> <p>Natur und Landschaft Die betroffenen Biotope sind erstmals im September 2019 erfasst worden. Mit Beginn der Vegetationsperiode ab Mitte März sind weitere Begehungen geplant. Es werden hauptsächlich Eingriffe in städtische Grünanlagen sowie bewachsene Uferbereiche der Braake und auf Freizeit- und Erholungsflächen des Hüttendorfs erfolgen. Das Hüttendorf mit seinen umgebenden Einrichtungen wird komplett beseitigt. Die genauen Flächen werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt.</p> <p><u>Überschlägige Beanspruchung/Zerstörung von Biotopen durch das Vorhaben [ca. m²]:</u></p> <table border="0"> <tr> <td>Sportflächen / Spielplätze</td> <td>910 m²</td> </tr> <tr> <td>Zierrasen / Bodendecker:</td> <td>2.230 m²</td> </tr> <tr> <td>Freizeitfläche Versiegelung:</td> <td>660 m²</td> </tr> <tr> <td>Gebäude Hüttendorf:</td> <td>450 m²</td> </tr> <tr> <td>Baumreihe (Gehölze der Grünanlage)</td> <td>1.600 m²</td> </tr> <tr> <td>Ufersaum / Gehölze:</td> <td>1.200 m²</td> </tr> <tr> <td>Parkanlage m. Bäumen, Gehölzen u. Rasen</td> <td>2.000 m²</td> </tr> </table>	Sportflächen / Spielplätze	910 m ²	Zierrasen / Bodendecker:	2.230 m ²	Freizeitfläche Versiegelung:	660 m ²	Gebäude Hüttendorf:	450 m ²	Baumreihe (Gehölze der Grünanlage)	1.600 m ²	Ufersaum / Gehölze:	1.200 m ²	Parkanlage m. Bäumen, Gehölzen u. Rasen	2.000 m ²
Sportflächen / Spielplätze	910 m ²														
Zierrasen / Bodendecker:	2.230 m ²														
Freizeitfläche Versiegelung:	660 m ²														
Gebäude Hüttendorf:	450 m ²														
Baumreihe (Gehölze der Grünanlage)	1.600 m ²														
Ufersaum / Gehölze:	1.200 m ²														
Parkanlage m. Bäumen, Gehölzen u. Rasen	2.000 m ²														

Kriterien	überschlägige Angaben zu den Kriterien hinsichtlich Bauphase, Betriebsphase und nach Nutzungsaufgabe bzw. Abbau
	<p>Befestigte Wege in der Parkanlage 700 m² Straßenbegleitgrün 750 m² Summe: ca. 10.500 m²</p> <p><u>Beanspruchung von Biotopen durch Gewässerüberbauung:</u> Es werden am Ufer der Braake und teilweise über dem Gewässer kleinere Gebäude für die Freizeitinfrastruktur des Hotel-Neubaus errichtet. Die Braake unterliegt als Hauptvorfluter einer regelmäßigen Unterhaltung und ist zum Teil auch mit Spundwänden eingefasst. Sie ist hier als naturfernes, technisches Gewässer zu bezeichnen. Naturnahe Oberflächengewässer sind durch die Maßnahme nicht betroffen.</p> <p><u>Gestaltung Orts- und Landschaftsbild:</u> Das aktuell unauffällig am Ufer der Braake gelegene Hüttendorf neben dem Freizeitbad Brunsbüttel wird durch einen massiven Baukörper mit zahlreichen Nebenanlagen ersetzt. Sowohl die flächige Ausdehnung der Erschließung als auch die Höhenentwicklung des Baukörpers prägen das Ortsbild hier entscheidend neu. In den entstehenden Freiflächen kommt es auch zur Anpflanzung von Gehölzen, Bäumen, Hecken o. ä. Strukturen. Es entsteht z. T. wieder ein parkähnlicher Charakter.</p> <p><u>Kompensationsmaßnahmen:</u> Im Verfahren nach § 13a BauGB zur Innenentwicklung gelten die Eingriffe als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Kompensationsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich. Ggf. erforderliche Maßnahmen für den speziellen Artenschutz sind noch zu klären. Geschützte Biotope gem. der Biotopverordnung S-H (05/2019) sind nicht vorhanden.</p> <p>Fauna / Flora / biologische Vielfalt Das Vorhaben zur Errichtung des Hotels hat in der Baufeldfreimachung und Bauphase Auswirkungen auf die Fauna und Flora des unmittelbaren Bauumfeldes. Außerdem werden außerhalb des Baufeldes Zufahrten, Lagerflächen u. ä. in Anspruch genommen bzw. neu eingerichtet. Die konkreten Flächen des Hüttendorfs oder der Parkanlage und öffentlicher Wege sind aber überwiegend nicht besonders artenreich. Ausnahmen bilden die Gehölze im Ufersaum der Braake sowie der Baum- und Gehölzgürtel vor dem Freizeitgelände des Hüttendorfs.</p>

Kriterien	überschlägige Angaben zu den Kriterien hinsichtlich Bauphase, Betriebsphase und nach Nutzungsaufgabe bzw. Abbau
	<p>Vor Beginn der Maßnahmen zur Baufeldfreimachung werden im Artenschutzfachbeitrag Maßnahmen der Vergrämung sowie der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen der Fauna und Flora erarbeitet. Die Maßnahmen werden im Vorhaben vor und während der Bauphase umgesetzt.</p> <p><u>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</u> In Baufeldfreimachung und Baubetrieb:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einzel-Baumschutz und Biotopschutz durch Bauzäune etc. - Erhaltung und Schutz von Uferbewuchs <p>- Artenschutzmaßnahmen, wie Bauzeitenregelung, Ersatzniststandorte und Ruhestätten als vorgezogene Maßnahme</p> <p>In Anlage und Betrieb der Hotelanlage:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nutzung einheimischer Pflanzen für die Freianlagen sowie teils naturnahe Anlage oder Einsaat von Wiesen, Hecken o.ä. <p>Nach Nutzungsaufgabe / Rückbau Die Nutzung des Hotels und seiner Außen- und Nebenanlagen wird über einen sehr langen Zeitraum geplant und auch möglich sein. Die Bauweise, Materialwahl usw. erlauben eine nachhaltig lange Nutzungsdauer. Nach eventueller Nutzungsaufgabe ist der Hotelbau aufgrund umfangreicher Dokumentation und Beachtung aller Vorschriften rückzubauen und das Material geordnet zu entsorgen. Schadstoffbelastete Materialien, soweit zum heutigen Stand der Technik prüfbar, werden im Vorhaben nicht verbaut.</p>
<p>1.4 Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes</p>	<p><u>Baubedingte Abfallerzeugung</u> Im Zuge der Baumaßnahmen zur Errichtung des Hotels werden in normalem Umfang Abfälle durch Baumaterialien, Verpackungen, Transportmaterial u. ä. erzeugt. Die Baubetriebe werden durch die Bauleitung angewiesen, sämtliche anfallenden Abfälle aufzunehmen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgung der Abfälle wird gemäß den gesetzlichen Vorschriften erfolgen.</p> <p><u>Betriebsbedingte Abfallerzeugung</u> Im Betrieb des Hotels fallen Abfälle und Reststoffe an, die gemäß den Vorschriften zur Entsorgung gewerblichen Abfalls ordnungsgemäß entsorgt werden. Die Abfallentsorgung wird durch die zuständigen staatlichen Stellen laufend kontrolliert.</p>

Kriterien	überschlägige Angaben zu den Kriterien hinsichtlich Bauphase, Betriebsphase und nach Nutzungsaufgabe bzw. Abbau
1.5 Umweltverschmutzung und Belästigungen	<p>Luft / Mikroklima Während der <u>Bauphase</u> (Gesamtzeit ca. 10 - 12 Monate), speziell der Boden- und Betonarbeiten (ca. 2 -3 Monate), kann es zu Staub- und Abgasentwicklungen durch Baufahrzeuge kommen. Dies betrifft städtische Verkehrs-, Grün- und Erholungsflächen, so dass Menschen temporär in mäßigem Umfang betroffen sind. Vor allem können die Freiflächen des Freizeitbads Brunsbüttel betroffen sein. Besonders beeinträchtigende Arbeiten sollten auf Zeitfenster außerhalb der starken Nutzungsfrequenz in der Umgebung gelegt werden. Dafür werden Bauzeitenpläne abgestimmt. Mittelbar benachbarte Schutzobjekte oder -bereiche, wie Wohngebiete, größere Freizeitgebiete oder wertvolle Naturschutzflächen im Sinne des BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) werden durch die Baumaßnahmen nicht in erheblichem Umfang betroffen sein. Während des normalen <u>Hotelbetriebs</u> treten keinerlei Luftverschmutzungen in der Umgebung oder dem Gelände selbst auf.</p> <p>Lärm Während der Bauphase, speziell der Erd- und Bohrarbeiten, kann es zu einer temporären Verlärmung der näheren Umgebung durch Bau- und Spezialfahrzeuge kommen. Durch die Lage im Stadtgebiet sowie angrenzend an verschiedene Freizeiteinrichtungen können zu bestimmten Tages- und Jahreszeiten auch mehr Menschen betroffen sein. Der Zeitraum der lärmintensiven Baumaßnahmen kann sehr kurz gehalten werden. Während der Betriebsphase sind Verlärmungen der Umgebung nicht in erheblichem Umfang zu erwarten. Es entstehen tagsüber Geräusche bei der Anlieferung und Abholung hotelspezifischer Waren und Dienstleistungen. Teilweise werden Geräusche durch frühe Anlieferung oder späte Veranstaltungen auch vor 06:00 Uhr und nach 22:00 Uhr auftreten. Dies beschränkt sich aber auf Ausnahmen und bei Veranstaltungen vornehmlich auf den rückwärtigen Bereich. Besonders geschützte Räume, wie Schlaf- und Wohnräume sind unmittelbar angrenzend nicht betroffen, da keine Wohnbebauung auf angrenzenden Grundstücken vorhanden ist. Nahegelegene Wohnbebauung an der Koogstraße und hinter der Braake befindet sich in einiger Entfernung und außerdem in Mischgebieten laut Flächennutzungsplanung. In einem beauftragten Schallschutzgutachten werden ggf. erforderliche Schutzmaßnahmen ermittelt und in die weitere Planung und Umsetzung einbezogen.</p> <p>Wasser Baubedingte Eingriffe in Oberflächengewässer finden nicht statt. Verschmutzungen des Grundwassers oder anliegender Gewässer werden durch geeignete Sicherheitsmaßnahmen im Bauablauf ausgeschlossen.</p>

Kriterien	überschlägige Angaben zu den Kriterien hinsichtlich Bauphase, Betriebsphase und nach Nutzungsaufgabe bzw. Abbau
	<p>Die aller Voraussicht nach erforderliche offene Wasserhaltung ist zeitlich auf die Tiefbaumaßnahmen begrenzt und geht mit keinerlei Verschmutzungen des Grundwassers einher. Die Einleitung erfolgt unmittelbar in die Vorflut, so dass keine Zwischenspeicherung o. ä. erforderlich wird.</p> <p>Die Hotelanlage selbst führt zu einer geringfügigen Verringerung der Grundwasserneubildung durch die größere Versiegelung. Dies unterscheidet sich aber von der derzeitigen Nutzung nur in geringem Maße.</p> <p>Die Betriebsphase sieht keinerlei Arbeiten oder Tätigkeiten vor, die zu einer Wasserverschmutzung führen könnten. Zwischen der Hotelküche und dem Schmutzwasserkanal auf dem Grundstück wird ein Fettabscheider angeordnet.</p> <p>Erschütterungen [Bauphase]</p> <p>Der Baukörper bzw. das Fundament des Hotels muss aufgrund der Bodenverhältnisse mit einer Pfahlgründung stabilisiert werden. Dazu werden etliche Bohrpfähle soweit in den Boden eingebracht bis tragfähige Schichten erreicht sind. Diese Arbeiten erzeugen im Gegensatz zu Rammpfählen nur wenige oder keine Erschütterungen.</p> <p>Während der Bodenarbeiten für die Kabel- und Leitungsgruben oder Stellplätze und Wege sind bei den Marschböden ebenfalls keine Erschütterungen zu erwarten.</p> <p>Die Details zu den Bodenverhältnissen basieren auf den Bodenkarten (M 1:25.000) aus dem Landwirtschafts- und Umweltdaten-Atlas S-H</p>
<p>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:</p>	
<p>1.6.1 verwendete Stoffe und Technologien</p>	<p>Ein Unfallrisiko durch die verwendeten Stoffe, wie Baustoffe unterschiedlichster Art und Technologien für den Tief- und Hochbau besteht nicht. Bei Einsatz der Stoffe und Technologien nach dem aktuellen Stand der Technik und unter Einhaltung aller relevanten Sicherheitsvorschriften sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.</p>
<p>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 §</p>	<p>Das Vorhaben des Hotelneubaus wird in der Bauphase</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. außerhalb von angemessenen Sicherheitsabständen zu Betriebsbereichen im Sinne § 3 (5a) BIm-SchG durchgeführt.

Kriterien	überschlägige Angaben zu den Kriterien hinsichtlich Bauphase, Betriebsphase und nach Nutzungsaufgabe bzw. Abbau
3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes,	2. Die betroffenen Flächen zur Vorhabenrealisierung auf dem Gelände verwenden und lagern keine Stoffe gem. Störfall-VO (12. BImSch-V). D. h. hier sind <u>keine</u> gefährlichen Stoffe in Mengen vorhanden, die die in Spalte 5 der Stoffliste in Anhang I genannten Mengenschwellen erreichen oder überschreiten.
1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft	Das Vorhaben birgt mittel- und langfristig keinerlei Risiken für die menschliche Gesundheit, da in Bau und Betrieb nicht mit gesundheitsgefährdenden Stoffen o. ä. hantiert wird. Kurzfristig kann es zu wenigen Einschränkungen in der Bauphase durch Abgas- und Lärmimmissionen kommen. Diese sind in der Gesamtbetrachtung des Vorhabens von sehr geringer Dauer. Erhebliche Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.

2.0 Standort des Vorhabens

Kriterien	Betroffenheit (Durch welchen Wirkfaktor ist evtl. eine Betroffenheit gegeben?)
2. 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 Einwirkungsbereich zu beurteilen:	
2.1. Nutzungskriterien 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	Nutzung des Gebietes Die für das Vorhaben vorgesehenen Flächen im Stadtgebiet Brunsbüttel werden bereits durch eine intensive anthropogene Nutzung als touristische Einrichtung bzw. als Park- und Grünanlage geprägt. Der Untersuchungsraum umfasst hauptsächlich Freizeit- und Erholungsflächen, aber keine Siedlungsfläche für die ortsansässige Bevölkerung. Eine land-, forst- oder fischereiwirtschaftliche Nutzung findet nicht statt. Nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG S-H geschützte Biotope sind nicht vorhanden. Der Ufersaum der Braake und der Baum- und Gehölzstreifen weisen verschiedene Habitate für geschützte Tiere auf. Auf die Entwicklungsziele und den Einfluss des Vorhabens wird im Bebauungsplan detailliert eingegangen. <u>Wirkfaktoren:</u> Entfernung der Freizeitinfrastruktur dauerhafte Umwandlung des überwiegenden Teils der Grünanlage Temporäre Nutzung von Grünflächen als Baustelle und Lagerfläche Anlagen mit Auswirkungen auf den Standort des Vorhabens Die angrenzenden Anlagen des Freizeitbades sowie des gegenüberliegenden Minigolf- und des Wohnmobilplatzes wirken sich auf den Standort des Vorhabens in geringem Umfang aus. Der Standort des Vorhabens ist hier durch anthropogene Nutzung schon stark verändert und naturfern. Selbst wenn es zu Auswirkungen z. B. durch Verkehrsbewegungen kommen sollte, wären diese für das Vorhaben unerheblich. Kumulative Auswirkungen Kumulative Wirkungen durch andere Vorhaben im Wirkungsbereich sind bisher nicht bekannt. Die mit der 13. Änderung des B-Plans Nr. 16 geplante Skateranlage liegt vom Vorhaben gesehen hinter dem Freizeitbad und wird keine kumulierend wirkenden Verkehre oder Lärmimmissionen in erheblichem Umfang auslösen. Weitere Änderungen des B-Plans Nr. 16 oder andere Vorhaben in der weiteren Umgebung sind auch nicht kumulierend wirksam. Erhebliche Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.
2.2. Qualitätskriterien Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen	Boden Auf dem Standort zur Errichtung des Hotels „River Loft“ befinden sich grundwasserbeeinflusste Marschböden (Kalkmarsch). Über diesen Kalkmarschböden befindet sich im Stadtgebiet häufig eine dünne Schicht von typischem Siedlungsboden aus Schutt, Aufschüttungen und Verlagerungen.

Kriterien	Betroffenheit (Durch welchen Wirkfaktor ist evtl. eine Betroffenheit gegeben?)
<p>cen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Gebiets und seines Untergrunds</p>	<p>Aktuell ist ein Boden- und Baugrund-Gutachten in Bearbeitung, welches in die Bauleitplanung sowie Erschließungsplanung einfließt. Details zur Verteilung der Böden zeigen die Bodenkarten auf Basis von Daten des LLUR (Landwirtschafts- und Umweltdatenatlas S-H). <u>Wirkfaktoren:</u> - Abgrabung und Umschichtung von Bodenhorizonten, - Erhöhung der Versiegelungsrate durch weitere Baukörper, - temporäre offene Wasserhaltung (nur Bauphase), - Befahrung mit Baumaschinen (nur Bauphase)</p> <p>Wasser <u>Grundwasser</u> Der Grundwasserflurabstand liegt im gesamten Untersuchungsraum sehr niedrig unter Flur und pendelt sich auf dem Niveau der Braake ein. Der Grundwasserstand hängt aber auch vom Niederschlag und dem Zustand und Betrieb der Entwässerungseinrichtungen ab. Der Grad des Grundwasserschutzes ist als „ungeschützt“ einzustufen. Die Empfindlichkeit gegen eindringende Schadstoffe ist als hoch zu definieren. <u>Wirkfaktor:</u> - offene Wasserhaltung, erforderlich für den Zeitraum der Tiefbauarbeiten - Gefahr von Verschmutzungen im Baubetrieb</p> <p><u>Oberflächengewässer</u> Im Untersuchungsraum befindet sich die Braake als Hauptvorfluter zur Elbe als Oberflächengewässer. Der Hauptvorfluter ist durch die Unterhaltung als naturfern einzustufen. <u>Wirkfaktor:</u> - Uferbefestigung und tlw. Überbauung</p> <p>Fläche und Landschaft Durch die Lage des Vorhabengeländes im Stadtzentrum ist der landschaftliche Aspekt nur zum Teil mit Blick auf die Braake und ihre Uferbereiche gegeben. Die Fläche des geplanten Hotel-Neubaus unterliegt einer anthropogenen Nutzung im Freizeitbereich der Stadt. Das Grundstück weist nur einige lineare Vegetationselemente auf, die Lebensräume für Tiere bereithalten und für eine landschaftliche Einbindung in den Ort sorgen. <u>Wirkfaktoren:</u> - Rodungen von zentralen Teilen der Vegetation und Abtrag des Oberbodens - stärkere Öffnung der Fläche für Sichten auf die Braake</p> <p>Klima/Luft Die Luftqualität des Untersuchungsraums ist gut. Es sind im Umfeld keine Quellen für Luftverschmutzung vorhanden, die die Luftqualität maßgeblich verschlechtern könnten.</p>

Kriterien	Betroffenheit (Durch welchen Wirkfaktor ist evtl. eine Betroffenheit gegeben?)
	<p>Die Bereiche der Gehölz- und Bauminselfen in der Grünfläche sind in geringem Umfang Sauerstoff- und Frischluftproduzenten im Stadtgebiet Brunsbüttel. Sie tragen zu moderateren Temperaturen in starken bzw. längeren Hitzeperioden bei.</p> <p><u>Wirkfaktor:</u> - Abgasentwicklung durch Baumaschinen in einem sehr kurzen Wirkzeitraum, - Verringerung der Luftfiltration und Abkühlung durch Vegetationsbestände</p> <p>Pflanzen – Flora Im Bereich der potenziellen Baufläche zur Errichtung des Hotelneubaus sind bei derzeitigem Planungsstand vor allem Biotop der Rasen- und Freizeiflächen sowie Gehölzbereiche und Baumreihen betroffen. Insbesondere die dichten Baum- und Gehölzbestände weisen einerseits eine hohe Lebensraumqualität z.B. für Brutvögel sowie Kleinsäuger auf und stellen andererseits Sauerstoff- und Frischluftproduzenten dar.</p> <p><u>Wirkfaktor:</u> - Rodung/Beseitigung von Vegetation, - temporäre Aufgrabung,</p> <p>Tiere – Fauna Im Untersuchungsraum ist aufgrund der Biotopstruktur und mäßiger Naturnähe nur stellenweise eine vergleichsweise hohe Artenvielfalt zu erwarten. In den Saumbiotopen des Gewässers findet sich naturgemäß eine reichere Fauna. Hier, wie auch sonst im Gebiet, dominieren aber störungstolerante Arten. Durch die meist hohe anthropogene Störungsintensität ist das Artenspektrum deutlich reduziert und somit die Ansiedlung störungstoleranter Arten begünstigt.</p> <p>In der mittelbaren Umgebung sind zwar einige Ausweichbiotop vorhanden, die allerdings ggf. durch andere Faktoren, wie Siedlungs- und Freizeitnutzung Störungen unterliegen. Einzelne stark ortsgewundene oder im Ruhestadium befindliche Arten, wie zeitweise europäische Brutvögel und verschiedene Kleinsäuger, wie Igel müssen besonders berücksichtigt und mittels speziellem Bauzeitenplan oder anderen Maßnahmen geschützt werden.</p> <p><u>Wirkfaktoren:</u> - Anlage von wenig naturnahen und stark gepflegten Freianlagen mit hoher Störungsintensität, - dauerhafte Entnahme von Bäumen und Gehölzen sowie Zerstörung von offenen Habitaten, - temporäre Lärmentwicklung durch Baumaschinen, - Gefahr unmittelbarer Tötung von Individuen/geschützten Tieren</p> <p>Mensch Für die menschliche Nutzung, wie z. B. für Erholung, ist das Vorhabengebiet derzeit schon regelmäßig genutzt. Das Hüttendorf unterliegt von Frühjahr bis Herbst einer touristischen Nutzung. Die Parkanlage dient der Erholung der ortsansässigen Bevölkerung.</p>

Kriterien	Betroffenheit (Durch welchen Wirkfaktor ist evtl. eine Betroffenheit gegeben?)
	<p><u>Wirkfaktoren:</u> - dauerhafter Entzug v. Freizeitinfrastrukturen u. Erholungsflächen, - temporäre Lärmentwicklung und Abgase durch Baumaschinen, - ggf. höhere Belastung durch Liefer- und Besucherverkehre</p> <p>Landschaftsbild – Ortsbild Im Untersuchungsraum zeigt sich ein deutlich anthropogen überformtes Orts- und Landschaftsbild aus teils durchgrünter Freizeitflächen. Natürliche Elemente sind nur noch stellenweise oder rudimentär vorhanden. Einzig der Bestand an Gehölzen des Ufersaums sowie der Baum- und Gehölzreihe zeigt ein etwas naturnahes Bild. Im Gebiet findet fast nur Freizeit- aber keine Wohnnutzung statt. Es sind keine städtebaulich besonderen oder schützenswerten Gebäudeensembles vorhanden. Das Orts- und Landschaftsbild wird durch das Vorhaben im Bau, bei der Anlage und im Betrieb deutlich verändert. Es entsteht eine hochwertige und architektonisch prägende Nutzung, die vielen Bürgern und Besuchern der Stadt Brunsbüttel offensteht.</p> <p><u>Wirkfaktoren:</u> - Erstellung von prägenden baulichen Anlagen, - Baustelleneinrichtung und –durchführung (temporär)</p>
<p>2.3 Schutzkriterien Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes</p>	
<p>2.3.1 NATURA2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes</p>	Nicht betroffen
<p>2.3.2 Naturschutzgebiete ... gemäß § 23 BNatSchG</p>	Nicht betroffen
<p>2.3.3 Nationalparke u. nationale Naturmonumente ...gemäß § 24 des BNatSchG</p>	Nicht betroffen
<p>2.3.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete</p>	Nicht betroffen

Kriterien	Betroffenheit (Durch welchen Wirkfaktor ist evtl. eine Betroffenheit gegeben?)
...gemäß § 25 und § 26 BNatSchG	
2.3.5 Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes	Nicht betroffen
2.3.6 geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes	Nicht betroffen
2.3.7 gesetzlich geschützte Biotope ... gemäß § 30 BNatSchG	Die Betroffenheit von geschützten Biotopen ist nicht gegeben. Die vorhandenen Ufersäume oder Baumreihen und Gehölzflächen fallen nicht unter die Biotopverordnung des Landes S-H (05/2019).
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	Das Vorhaben liegt in einem Risikogebiet nach § 73 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) für ein Küstenhochwasser niedriger Wahrscheinlichkeit mit Deichbruch (HW 200 extrem).
2.3.9 Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	Gebiete in denen die festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind, sind durch das Vorhaben nicht betroffen.
2.3.10 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes	Die Stadt Brunsbüttel ist Mittelzentrum an der Elbe und Siedlungs- sowie Gewerbe- und Industriestandort. Das Vorhaben ist mit seiner Größe und Ausrichtung für einen solchen zentralen Ort geeignet.
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	Objekte des Denkmalschutzes oder als archäologisch bedeutend eingestufte Landschaften sind nicht betroffen.

3.0 Merkmale der möglichen erheblichen Auswirkungen

Standort der Vorhaben

Kriterien	Betroffenheit (Durch welchen Wirkfaktor ist evtl. eine Betroffenheit gegeben?)
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:	
<p>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</p>	<p>Geographisches Gebiet Durch die Errichtung des Hotels und seiner Nebenanlagen und Freiflächen wird ein Gebiet in der Stadt Brunsbüttel unmittelbar an der Braake (Hauptvorflut-Gewässer) in Anspruch genommen. Es handelt sich um zentrumsnahe Freizeit-, Erholungs- und Grünflächen. Brunsbüttel liegt am Nordufer der Elbmündung zu beiden Seiten des Nord-Ostsee-Kanals. Brunsbüttel hat ca. 12.426 Einwohner (Stand: 30.06.2019), von denen durch das Vorhaben direkt nur wenige aber indirekt einige mehr bei der Nutzung der Freizeit- und Erholungsflächen betroffen sind.</p> <p>Wirkungsbereich <u>Baubedingte Wirkungen</u> Der Wirkungsbereich des Vorhabens befindet sich in einem überwiegend für Freizeit Zwecke genutzten Gebiet der Stadt Brunsbüttel. Wohngebiete sind nicht direkt oder nur zeitweise durch Anfahrten u. ä. betroffen. Materialanlieferung und Maschineneinsatz kann über vorhandene Straßen und Wege abgewickelt werden. Immissionen von Lärm, Staub und Abgasen durch Baufahrzeuge o. ä. sind nur temporär in einem geringen Ausmaß um das Baugebiet und teils auf Anfahrtswegen zu erwarten.</p> <p><u>Anlage- und Betriebsbedingte Auswirkungen</u> In Anlage und Betrieb des Hotels entstehen kaum noch Auswirkungen auf die natürlichen Schutzgüter. Weder Wasser, Boden noch Luft/Klima werden beeinträchtigt. Das Orts- und Landschaftsbild wird sich durch das Vorhaben wandeln. Das umgebende Gebiet ist jedoch bereits stark durch Freizeitnutzung u. ä. geprägt, so dass keine negative Veränderung entsteht. Letztlich wird eine höherwertige Nutzung des Grundstücks initiiert.</p> <p>Betroffene Bevölkerung Eine Quantifizierung der betroffenen Bevölkerung ist derzeit nicht endgültig abschätzbar, da keine entsprechenden Daten vorliegen. Es sind jedoch nur Freizeitgebiete durch das Vorhaben direkt betroffen. Insofern ist die ortsansässige Bevölkerung nur in geringem Maße und nur am Arbeitsplatz betroffen. Dabei sind aber keine gravierenden Auswirkungen zu befürchten.</p>
<p>3.2. dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen</p>	<p>Grenzüberschreitende Auswirkungen über nationale Grenzen hinweg treten nicht auf.</p>
<p>3.3. Schwere und Komplexität der Auswirkungen</p>	<p>Prüfkriterium Schwellenwert nach § 3c Abs. 1 Satz 4 UVPG</p>

Kriterien	Betroffenheit (Durch welchen Wirkfaktor ist evtl. eine Betroffenheit gegeben?)
<p>3.4. Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen 3.5. dem voraussichtlichen Zeitpunkt des Eintretens sowie der Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen 3.6 dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben 3.7 der Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern</p>	<p>Der Neubau einer Hotelanlage mit einer Bettenzahl von jeweils insgesamt 100 bis weniger als 300 oder mit einer Gästezimmerzahl von jeweils insgesamt 80 bis weniger als 200 ist gemäß der in Anlage 1 zum UVPG angegebenen Schwellenwerte durch eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls vor zu prüfen. Der Schwellenwert von 100 Betten oder 80 Gästezimmern wird hier überschritten.</p> <p>Boden <u>Wirkfaktor Baugeschehen, Abgrabung und Gründung</u> Durch die Errichtung des Hotels sowie der Erschließungsanlagen werden großflächige Abgrabungen, Veränderung der Bodenhorizonte, Einbringen von Bohrpfählen und Lagerung von Baumaterial vorgenommen. Diese Wirkfaktoren betreffen aber bereits versiegelte bzw. intensiv genutzte Böden am Standort. Abtransport von Boden wird nur in möglichst geringem Umfang notwendig sein. Die Zufahrt zur Baustelle ist über bestehende Straßen und Wege sowie versiegelte oder intensiv genutzte Flächen möglich. Vor dem Hintergrund der bestehenden Bebauung, der überwiegend intensiven Nutzung und der bereits veränderten Bodenstruktur fast aller betroffenen Böden werden erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt durch diesen Wirkfaktor nicht erwartet.</p> <p><u>Wirkfaktor offene Wasserhaltung</u> Die erforderliche offene Wasserhaltung findet in einem bereits durch Entwässerungsmaßnahmen und Aufschüttungen gekennzeichneten Boden ohne natürlich gewachsene Struktur statt. Zudem wird das Grundwasser im Falle einer offenen Wasserhaltung unmittelbar vor Ort wieder der Vorflut zugeführt. Aufgrund der relativ kurzen Dauer einer notwendigen Wasserhaltung von insgesamt wenigen Wochen und der bereits stattfindenden Entwässerungsmaßnahmen werden erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt nicht erwartet.</p> <p>Wasser Grundwasser – Wirkfaktor offene Wasserhaltung und Bautätigkeiten Die besondere Empfindlichkeit des Grundwassers aufgrund des geringen Flurabstandes ist im Betrieb des Hotels als unbeachtlich einzustufen, da keine wassergefährdenden Stoffe verwendet werden. Auch Leckagen oder die Gefahr von Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen sind weitgehend ausgeschlossen. Für die Bauausführung werden besondere Sicherheitsvorkehrungen in den gefährdeten Bereichen getroffen. Dazu gehören keine Betankung in gewässer- und grundwassernahen Bereichen und keine Lagerung von wassergefährdenden Stoffen auf dem Gelände. Die nur einige Wochen andauernde offene Wasserhaltung findet in Böden statt, die bereits durch Entwässerung, Überbauung u. ä. gestört sind. Nach der Bauphase findet zwar eine Entwässerung der versiegelten Flächen aber sonst keine weitergehende Entwässerung statt. Die Grundwasserneubildung außerhalb der versiegelten und überbauten Flächen bleibt erhalten. Erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt werden nicht erwartet.</p>

Kriterien	Betroffenheit (Durch welchen Wirkfaktor ist evtl. eine Betroffenheit gegeben?)
	<p>Grundwasser – Wirkfaktor Einträge/Verschmutzung Im Rahmen des Vorhabens werden Baumaschinen und Baustoffe im grundwassernahen Bodenbereich eingesetzt. Dadurch kann es bei Leckagen, Betankung o. ä. zu Verschmutzungen kommen, die auch in das Grundwasser dringen. Es wird durch den Vorhabenträger sichergestellt, dass in sensiblen Bereichen biologisch abbaubare Schmierstoffe verwendet, Baustoffreste u. ä. komplett aus den Grundwasserbereichen entfernt und die Betankungen nur außerhalb dieser Bereiche oder mit entsprechenden Schutzmaßnahmen durchgeführt werden. Für Unfälle oder Leckagen sind geeignete Stoffe/Materialien zur schnellen Aufnahme des austretenden Kraftstoffs o. ä. vorzuhalten. Erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt werden aufgrund der Vermeidungsmaßnahmen und der zeitlich begrenzten Arbeitseinsätze in Grundwasserbereichen nicht erwartet.</p> <p>Oberflächengewässer – Wirkfaktor Ufernutzung / tlw. Überbauung Das betroffene Oberflächengewässer, die Braake, ist durch intensive Nutzung und regelmäßige Unterhaltung als Vorfluter geprägt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es sind keine naturnahen Gewässerbereiche betroffen, • die betroffenen Bereiche sind durch anthropogene Nutzungen stark vorgeprägt. <p>Erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt werden nicht erwartet.</p> <p>Klima / Luft <u>Wirkfaktor Immissionen / Verlärmung</u> <i>Bau:</i> Der Einsatz von Baufahrzeugen und -maschinen bringt Lärmimmissionen im Baugebiet und den Anfahrtswegen mit sich. Die Einsatzzeiten werden in einem überschaubaren Zeitraum nur innerhalb von etwa 06:00 Uhr bis 20:00 Uhr an Werktagen sein. Das Baugebiet grenzt nicht an Wohngebiete mit schutzbedürftigen Räumen. Auf weiter entfernte Wohngebiete werden keine übermäßigen Belastungen zukommen. <i>Anlage und Betrieb:</i> Die Immissionen im Betrieb des Hotels sind für die besondere Umgebung aus Freizeit- und Abstellflächen als weniger bis nicht störend zu bewerten. Erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt werden nicht erwartet.</p> <p>Pflanzen – Biotope / Flora <u>Wirkfaktor Baufeldfreimachung / Gehölzbeseitigung</u></p>

Kriterien	Betroffenheit (Durch welchen Wirkfaktor ist evtl. eine Betroffenheit gegeben?)
	<p>Vor Baubeginn sind im zentralen Bereich des Baufeldes die Gehölze der Grünanlage aus Bäumen und Sträuchern sowie Rasenflächen zu beseitigen. Außerdem wird ein Großteil der Gehölze im Uferbereich der Braake beseitigt.</p> <p>Hier ist</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. eine komplette Beseitigung der Biotope erforderlich aber 2. nach Abschluss können neue Biotope durch die Gartenanlage, Bepflanzung oder Ansaat entstehen. <p>Die vom Vorhaben betroffenen Flächen weisen keine besondere Werte oder Funktionen für das Schutzgut Biotope / Flora auf. Nur teilweise sind ortsbildprägende Einzelbäume vorhanden, von denen einige auf dem Gelände erhalten werden sollen. Im Gehölzbereich der Braake sind unterschiedliche Pflanzen vorhanden, die über einen mäßigen Wert für Natur und Landschaft verfügen.</p> <p>Für die Beseitigung der Gehölze wird der Vorhabenträger eine möglichst nahegelegene Kompensationspflanzung herstellen. Außerdem wird die Freianlage des Hotels auch naturnähere Bereiche enthalten.</p> <p>Es werden nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt für das betrachtete Schutzgut erwartet. Die Schwelle zur Erheblichkeit ist aber weder bzgl. des flächenhaften Umfang noch der Bedeutung der Biotope für Natur und Landschaft überschritten. Zudem wird eine (freiwillige) Kompensationspflanzung erfolgen.</p> <p>Tiere – Arten / Fauna</p> <p><u>Wirkfaktor Störungen und Entzug von Habitaten</u></p> <p>Die Freimachung des Baufeldes mit Rodungen der Gehölze sowie die Bauphase werden Lebensräume einzelner Arten, vorrangig von Kleinsäugetern und Brutvögeln zerstören. Außerdem werden durch die Baumaßnahmen temporäre Störungen über das Baufeld hinaus z. B. für die Avifauna auftreten. Die Störungen sind allesamt temporärer Natur, aber nichts desto trotz können sie den Fortpflanzungserfolg von Tieren gefährden oder deren Ruhestätten beseitigen.</p> <p>Die Rodung und Beseitigung von Gehölzbiotopen ist allerdings dauerhaft und kann im Falle der Durchführung eines beschleunigten B-Plan-Verfahren (§13a BauGB) durch freiwillige Ersatzpflanzungen möglichst in der Nähe kompensiert werden.</p> <p>Der Wirkfaktor kann durch folgende Maßnahmen erheblich in seiner Wirkung reduziert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • flexible Bauzeiten- und Bauabschnittsregelung zur Rodung von Gehölzen erst ab dem 01. Okt., aber vorheriger Beseitigung bzw. Verlegung / Neuetablierung potenzieller Winterquartiere für Amphibien oder Kleinsäugeter; • Rechtzeitige Fällung von potenziellen Nistbäumen und Winterquartieren in Gehölzbiotopen im Winter 2020/21; ggf. nach Kontrolle durch die ökol. Baubegleitung, • Vergrämungsmaßnahmen im zeitigen Frühjahr 2021 zur Verhinderung von Brutplätzen o. ä., ggf. unter Federführung der ökol. Baubegleitung,

Kriterien	Betroffenheit (Durch welchen Wirkfaktor ist evtl. eine Betroffenheit gegeben?)
	<p>Insgesamt sind im Umfeld des Vorhabens aufgrund der Biotopstruktur und der anthropogenen Störungen keine seltenen, störungsanfälligen Arten zu erwarten. In der weiteren Umgebung sind deutlich naturnähere Räume für die Tierwelt vorhanden. Es kann davon ausgegangen werden, dass temporär oder langfristig Ausweichmöglichkeiten genutzt werden.</p> <p>Es ist eine Verschlechterung der Biotopqualität für bestimmte Tiergruppen am Standort zu erwarten. Erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt werden jedoch nicht erwartet.</p> <p><u>Wirkfaktor direkte Tötung von Individuen</u> Bei der Rodung, Baufeldfreimachung u. a. Baumaßnahmen kann es zur Tötung von Einzelindividuen kommen, die z. B. in Baugruben fallen und verenden. Die Besiedlung des Baufeldes kann durch Vergrämung verhindert werden. Zu aktiven Lebensräumen von z. B. Amphibien sollten unüberwindbare Schutzzäune gestellt werden. Die Baufirmen und ihre Mitarbeiter sind in die Thematik einzuweisen. Baugruben sollen am gleichen Arbeitstag geschlossen oder gesichert werden. Erheblich nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut sind dann nicht zu erwarten.</p> <p><u>Wirkfaktor Lärm</u> Der Wirkfaktor Lärm spielt aufgrund des relativ kurzen Wirkzeitraumes während der Baumaßnahmen im Rahmen der Bodenbearbeitung und auch aufgrund der zu erwartenden Arten sowie der Ausweichmöglichkeiten nur eine untergeordnete Rolle. Erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt werden nicht erwartet.</p> <p>Für das Vorhaben wurde im September 2019 eine erste Begehung zu Flora und Fauna vorgenommen. Es wird ab März 2020 eine spezielle <u>Artenschutzprüfung / Potenzialabschätzung</u> erfolgen, die genauere Maßnahmen zum Artenschutz sowie zu den Lebensräumen der Tiere ermittelt und festlegt.</p> <p>Mensch <u>Wirkfaktor Lärm u. a. Immissionen</u> <i>Temporär:</i> Lärm- und Staubbelastungen können für Personen im Bereich der Baustelle und Anfahrtswege über einen Zeitraum von einigen Monaten in unterschiedlicher Intensität durch den Einsatz von Baumaschinen und Baufahrzeugen entstehen. Aufgrund der Lage des Vorhabens außerhalb von Wohngebieten und der Nutzung bereits frequentierter Straßen kommt es zu keiner maßgeblichen Steigerung und Überschreitung der bereits auftretenden Lärmwerte. Die Staubentwicklung kann durch geeignete Maßnahmen, wie flächige Wässerung reduziert werden. Erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Bevölkerung werden nicht erwartet.</p> <p><i>Dauerhaft:</i> Durch den Betrieb des Hotels wird es phasenweise zu Belastungen in Form von Lärm aus Anlieferung und Besucher- / Gästeverkehr sowie teils auch aus Veranstaltungen kommen. Die angrenzenden</p>

Kriterien	Betroffenheit (Durch welchen Wirkfaktor ist evtl. eine Betroffenheit gegeben?)
	<p>Grundstücke weisen jedoch keine schutzbedürftigen Wohngebiete o. ä. auf. Andere Immissionen, wie Gerüche sind im Normalbetrieb des Hotels nicht zu erwarten. Im Vorfeld der Umsetzung wird parallel zur Bauleitplanung sowohl ein Schallschutzgutachten als auch ein Verkehrsgutachten erstellt.</p> <p><u>Wirkfaktor Erstellung von Baukörpern</u> Die durch das Bauvorhaben errichteten Baukörper sind in Kubatur, Höhe und Gestaltung der Umgebung innerhalb der Stadt Brunsbüttel weitgehend angepasst. Somit stellen Sie keine visuelle oder klimatische Beeinträchtigung dar. Erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt werden nicht erwartet.</p> <p><u>Wirkfaktor Belastung von Erholungsräumen</u> Im Untersuchungsraum sind zahlreiche Flächen und Gebäude für die Freizeit- und Erholungsnutzung der Öffentlichkeit vorhanden. Bereits jetzt ist das zukünftige Vorhabengebiet nicht öffentlich zugänglich, sondern einer bestimmten Nutzergruppe vorbehalten. In der Umgebung sind verschiedene Einrichtungen der öffentlichen Freizeit und Sportnutzung vorhanden. Wohnnutzung ist hier weniger bis gar nicht vertreten. Erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Bevölkerung oder Umwelt werden daher nicht erwartet.</p> <p>Landschaftsbild – Ortsbild <i>Wirkfaktor Baugeschehen / Erstellung von Baukörpern / Beseitigung von Grünräumen</i> Durch Bau, Anlage und Betrieb des Hotels kommt es zu einigen Veränderungen im Ortsbild von Brunsbüttel. Insbesondere die eher von Vegetation geprägte Umgebung des Freizeitbades wird sich stärker baulich in moderner Form darstellen. An dieser bereits teilweise baulich genutzten Stelle im Stadtgebiet hat dies aber keine gravierenden Auswirkungen auf das Ortsbild. Das Landschaftsbild an der Braake wird hier ebenfalls aufgrund der deutlichen Vorprägung nicht gestört. Siehe auch Beurteilung unter Schutzgut Mensch. Erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt werden nicht erwartet.</p> <p><u>Kumulierende Vorhaben</u> Vorhaben, die zu einer erheblichen Kumulation der vorhabenbedingten Auswirkungen führen, sind derzeit nicht bekannt oder zeitnah geplant. Die in der 13. Änderung des B-Plan Nr. 16 vorgesehene Skateranlage nördlich des Freizeitbads hat bei Realisierung keine erheblichen kumulierenden Auswirkungen.</p>

Kriterien	Betroffenheit (Durch welchen Wirkfaktor ist evtl. eine Betroffenheit gegeben?)
	<p><u>Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • so kurze Eingriffszeiträume mit Gehölzbeseitigung, Baumfällungen und Abgrabungen wie möglich • Baugruben werden auch für Kleintiere wie Amphibien, Igel u. a. durch unüberwindbare Schutzzäune am Bauzaun gesichert, • Leitungs- oder Schachtgruben werden am gleichen Arbeitstag nach Verlegung geschlossen oder gegen Tierverluste gesichert – alternativ sind die Baugruben täglich zu Beginn abzusuchen und Tiere ggf. zu bergen; • Nutzung von so viel anthropogen bereits überformten Flächen, z. B. Hüttenstandorten, Wegen, Sportstätten u. ä., wie möglich; • Bauzeitenregelungen einhalten und keine Lade-, Liefer- o. ä. Vorgänge innerhalb der Ruhezeiten von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr an Werktagen oder an Wochenenden; • Biologisch-planerische Voruntersuchung des Vorhabengebiets hinsichtlich schützenswerter Tier- und Pflanzenarten sowie baubiologische Beratung während der Bauzeit; • flexibler Bauzeitenplan und Einsatz von Maschinen je nach Störungsgrad für Anwohner, aktueller artenschutzrechtlicher Situation usw. in den sensiblen Biotopen; • so weitgehende Nutzung von störungsarmen Anfahrtswegen wie möglich, je nach technischer Machbarkeit und Abstimmungen mit den Eigentümern und Nutzern; • Umfangreiche Information der ortsansässigen Bevölkerung. <p>Für das Vorhaben ergeben sich umfangreiche Möglichkeiten der Vermeidung, Minimierung und Kompensation, die positiv genutzt und umgesetzt werden sollten.</p>

Gutachterliche Gesamteinschätzung der Umweltauswirkungen:

Das Vorhaben wirkt sich insgesamt **nicht** erheblich nachteilig im Sinne des UVPG auf die Umwelt aus.

In der Betrachtung aller relevanten Schutzgüter ergeben sich entweder keine nachteiligen Auswirkungen oder die Erheblichkeitsschwelle wird nicht überschritten. Zu erwartende Eingriffe bleiben auch durch die Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen unterhalb der Schwelle zur Erheblichkeit. Der Standort des Vorhabens weist außerdem durch seine langjährige, intensive Nutzung und Lage im Stadtgebiet deutliche Vorbelastungen auf.