

**VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS
GEMÄSS § 3C UVPG
ZUR 1. ÄNDERUNG DES B-PLANES 33 –SCH–
DER GEMEINDE SCHARBEUTZ**

AUFTRAGGEBER:
GEMEINDE SCHARBEUTZ
DER BÜRGERMEISTER

VERFASSEN	TGP
TRÜPER GONDESEN	PARTNER
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN	BDLA
AN DER UNTERTRAVE 17 23552	LÜBECK

BEARBEITUNG:
NICOLE MÖLLERING

AUFGESTELLT:
LÜBECK, IM JUNI 2003

GEÄNDERT:
LÜBECK, IM OKTOBER 2004

**1. Änderung des Bebauungsplanes 33 –sch– der Gemeinde Scharbeutz
„Hotel Ostsee Therme“**

Angaben zur Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 3c des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 12.02.1990 (UVPG), zuletzt geändert durch das „Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz“ vom 27.07.2001 (BGBl. I, S. 1950)

Aktenzeichen:

Zuständige Behörde:

Prüfung des Einzelfalls gem. § 3c UVPG und 18.1.1 bzw. 18.8 der Anlage 1 UVPG (Screening)

Die Gemeinde Scharbeutz beabsichtigt, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 33 –sch– zu ändern. Hierdurch soll die baurechtliche Grundlage für die Errichtung eines 4-Sterne Wellness- und Gesundheitshotels mit Hotelzimmern, Ferienappartments sowie Tagungs- und Seminarräumen im räumlichen Zusammenhang mit der vorhandenen Badetherme „Ostsee-Therme“ geschaffen werden.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes 33 umfasst neben den Flächen für den geplanten Hotelkomplex auch die Flächen der bestehenden Badetherme und die dazugehörigen Park- / Stellplatzflächen. Die vorhandenen Gebäude der Badetherme werden durch die Änderung des B-Planes nur geringfügig betroffen. Die Park- / Stellplatzflächen werden verringert. An ihre Stelle tritt der geplante Hotelkomplex.

Durch Änderungen der vorhandenen Gebäude bzw. der Park- / Stellplatzflächen sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter gemäß UVPG zu erwarten, so dass bei der nachfolgenden Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c UVPG ausschließlich der geplante Hotelkomplex betrachtet wird.

Prüfung gemäß 18.1.1 der Anlage 1 UVPG	
Beträgt die Bettenzahl insgesamt 100 St. bis weniger als 300 St. oder die Gästezimmerzahl 80 St. bis weniger als 200 St.?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Prüfung gemäß 18.8 der Anlage 1 UVPG	
Werden die in Nummer 18.1.1 genannten Prüfwerte für die Vorprüfung erreicht oder überschritten?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Kriterien gemäß Anlage 2 UVPG:	Prüfung
1 Merkmale des Vorhabens	
<p>1.1 Größe und Beschreibung des Vorhabens</p>	<p>Gegenstand der Einzelfallprüfung ist ausschließlich das Vorhaben des Hotelkomplexes.</p> <p>Das Gebäude hat voraussichtlich eine Grundfläche von 2.700 m² und umfasst eine Tiefgarage über zwei Decks, drei Geschosse sowie ein Staffelgeschoss. Im Erdgeschoss werden ein Foyer, Tagungs- und Seminarräume, ein Frühstücks- und Kaffeeraum, das Wellness- und Gesundheitszentrum sowie ein Teil der Hotelzimmer untergebracht. Weitere Doppelzimmer sind im ersten und zweiten Obergeschoss vorgesehen. Darüber hinaus sind Appartements auf der Ebene des Staffelgeschosses geplant. Die Höhe des Gebäudes beträgt rund 12,50 m. Dabei wird die Traufhöhe der Vollgeschosse auf 9,50 m begrenzt. Das Staffelgeschoss, welches mindestens 1,50 m von den Außenkanten des 2. Vollgeschosses zurückweicht, sowie nötige Aufzugs- oder Lüftungsschächte dürfen die festgesetzten 9,50 m überschreiten.</p> <p>Die Architektur des Neubaus ist der der Badetherme angepasst. Die Fassaden sind aus grauem Granit zu gestalten. Für Dachflächen sind Zink und/oder Kupfer zu verwenden. Die Fensterflächen dürfen nicht verspiegelt sein. Die Fensterprofile bekommen eine grünblaue Farbe.</p> <p>Das Hotel wird im ersten Obergeschoss mit der bestehenden Badetherme durch einen Gang verbunden. Dieser stellt die fußläufige öffentliche Anbindung der Ostseepromenade sicher.</p> <p>Der Hotelkomplex soll auf dem nördlichen Teil der derzeit vorhandenen Parkplatzflächen entstehen. Der südliche Teil soll weiterhin als Parkplatz dienen.</p> <p>Strand, Düne und Strandpromenade bleiben von dem Vorhaben direkt unberührt.</p>
<p>1.2 Nutzung und Gestaltung von Boden, Wasser, Natur und Landschaft</p>	<p>Der Hotelkomplex nimmt eine Grundfläche von rund 2.700 m² ein. Diese Fläche wird vollständig überbaut. Sie ist aber derzeit als Parkplatzfläche zu einem hohen Anteil bereits versiegelt. Für die Anlage von Freiflächen werden zur Zeit gepflasterte Flächen voraussichtlich entsiegelt.</p> <p>Die Tiefgarage über zwei Ebenen geht rund 4,80 m in den Baugrund hinein. Da der Grundwasserspiegel im Durchschnitt bei 3,50 bis 4,00 m unter der Geländeoberkante liegt, wird während der Bauphase eine Absenkung des Grundwasserspiegels um 2,00 bis 2,50 m auf ca. 6,0 m unter GOK über einen Zeitraum von 2-3 Monaten nötig.</p> <p>Das Hotel selbst liegt außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes (Wasserflächen und Flächen für den Hochwasserschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB), ein Teil der geplanten Tiefgarage reicht aber bis in den gemäß § 11 LNatSchG festgesetzten Gewässer- und Erholungsschutzstreifen. Im Rahmen der Bauleitplanung wird somit ein Antrag auf eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 11 Abs. 3 LNatSchG erforderlich.</p> <p>Durch den mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Bau des Hotelkomplexes ist die Beseitigung von 5 Großbäumen unvermeidbar. Der Verlust ist im Rahmen der landschaftspfle-</p>

	Kriterien gemäß Anlage 2 UVPG:	Prüfung
		<p>gerischen Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.</p> <p>Mit der Errichtung des Hotelgebäudes ist der Abriss eines alten Reetdachhauses verbunden. Dieses stellt gemeinsam mit einem weiteren als Kiosk genutzten Reetdachgebäudes an der Strandpromenade ein typisches Element der ostholsteinischen Kulturlandschaft dar. Beide Gebäude sind allerdings in ihrer positiven Wirkung auf das Landschafts- bzw. Ortsbild durch die größere und kompaktere Badetherme deutlich überprägt.</p>
1.3	Abfallerzeugung	<p>Bei der Abfallerzeugung im Rahmen der geplanten Nutzung ist vorwiegend von kompostierbaren Küchenabfällen und sonstige Haushaltsabfällen (Restmüll) in einem Umfang von rund 1,5 t/Monat sowie von Verpackungen in einem Umfang von 1,0 t/Monat auszugehen. Von dem Anfall an Sonderabfällen ist nicht oder nur in sehr geringem Umfang (z.B. Reste von Reinigungsmitteln) zu rechnen.</p> <p>Der anfallende Abfall wird getrennt und entsprechend der Verwertung zugeführt.</p> <p>Im Zusammenhang mit dem Hotel- und Restaurationsbetrieb sowie den Wellness-Angeboten ist darüber hinaus von dem Anfall von verschmutzter Wäsche (z.B. Bettwäsche, Handtücher, Tischwäsche) in einem Umfang von 5,5 t monatlich auszugehen. Die Wäsche wird in einer externen Wäscherei gereinigt.</p>
1.4	Umweltverschmutzung und Belästigung	<p>Im Rahmen der geplanten Nutzung ist von Schadstoff- und Lärmemissionen in vergleichsweise geringem Umfang auszugehen. Es ist in diesem Zusammenhang mit keinen Besonderheiten zu rechnen. Technische Anlagen entsprechen dem Stand der Technik und werden regelmäßig gewartet. Entsprechende Vorschriften werden eingehalten.</p> <p>Schadstoffemissionen sind vor allem durch das Mehraufkommen von Kfz-Verkehr zu erwarten. Das erhöhte Verkehrsaufkommen ist im Vergleich zu dem der Bundesstraße B 76 so gering, dass von keiner erheblichen Zunahme der Schadstoffemissionen durch Kfz-Verkehr im Plangebiet auszugehen ist.</p> <p>Lärmemittenten sind die technischen Anlagen in der Küche sowie die Lüftungsanlage. Es ist von einem maximalen Geräuschpegel bei 35 dB am Immissionsort auszugehen. Andere technische Anlagen (z.B. Heizung, Warmwasserbereitung usw.) werden von der Badetherme genutzt. Erhöhte Immissionen entstehen dadurch nicht. Regelmäßige besondere Veranstaltungen (zum Beispiel Konzerte, Feste), die mit erhöhtem Lärmaufkommen einher gehen, sind für den Hotelkomplex nicht vorgesehen.</p> <p>Darüber hinaus ist mit zusätzlichen Lärmemissionen durch den entstehenden Kfz-Verkehr zu rechnen. In der im Rahmen der Plananzeige für die 1. Änderung des Bebauungsplanes 33 erstellten Verkehrsprognose wird unter Berücksichtigung der städtebaulichen und verkehrlichen Ausgangssituation keine signifikante Erhöhung der Lärmimmissionen erwartet. Die Zunahme des Verkehrs bzw. die zusätzlichen Belastungen durch den zunehmenden Verkehr sind im Vergleich zu den Verkehren und den damit bereits vorhandenen Emissionen der Bundesstraße B 76 vergleichsweise gering. Durch den zusätzlichen Verkehr zum Hotel kommt es so zu keiner</p>

Kriterien gemäß Anlage 2 UVPG:	Prüfung
	erheblichen Erhöhung des Lärmes. Durch die Bereitstellung eines großen Anteiles an Stellplätzen nicht allein für Gäste des Hotels innerhalb des Gebäudes (Tiefgarage) wird für den ruhenden Verkehr sogar von einer Reduzierung des Lärmpegels ausgegangen.
1.5 Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	Das Risiko technischer Unfälle wird als sehr gering eingestuft, da das Gebäude sowie die zugehörigen technischen Anlagen dem heutigen Stand der Technik entsprechen, sorgfältig bedient, regelmäßig gewartet werden und entsprechende Vorschriften berücksichtigt werden.
2 Standort des Vorhabens	
2.1 <u>Nutzungskriterien:</u> 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	Die für den Hotelkomplex vorgesehenen Flächen werden zur Zeit vorwiegend als Parkplatz für die Gäste der Badetherme genutzt, der kleinflächig von Grünflächen (Verkehrs- und Gestaltungsgrün) gegliedert wird. Darüber hinaus befindet sich im nördlichen Bereich ein Gebäude, in dem derzeit das Tauchsportzentrum Timmendorfer Strand untergebracht ist. Angrenzend an die Flächen für das Hotel: Badetherme einschließlich Saunabereich und Kiosk (nördlich), Strandpromenade, begleitender Gehölzstreifen, Düne und Strand (östlich), Stellflächen (südlich), Strandallee, Verkehrsgrün und Bundesstraße B 76 (westlich)
2.2 <u>Qualitätskriterien:</u> Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes	Der Vorhabensstandort ist fast vollständig versiegelt. Einzelne Pflanzflächen liegen zwischen Stellplatzflächen, Zufahrten und Gebäuden. Sie sind klein, vorwiegend mit Zierpflanzen und einzelnen sehr jungen Bäumen bewachsen und haben als Lebensraum für Pflanzen und Tiere lediglich eine untergeordnete Bedeutung. Hervorzuheben sind lediglich einige ältere Großbäume (4 Eichen, 1 Pappel). Sie sind westlich und nördlich des oben beschriebenen Reetdachgebäudes gelegen und gehen während der Bauphase verloren. Des weiteren überwiegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bebaute oder versiegelte Flächen, denen ebenfalls als Lebensraum eine untergeordnete Bedeutung zukommt. Ausnahmen stellen der westlich an die Bundesstraße B 76 gelegene Wald, die Düne, sowie die Ostsee dar. Ihnen kommt eine besondere Bedeutung für Pflanzen und Tiere zu. Herauszustellen ist die Bedeutung der Wasserflächen vor Scharbeutz / Timmendorf für die Avifauna. Die Ergebnisse der Internationalen Wasservogelzählungen seit über 30 Jahren führten zu der Ausweisung einer Important Bird Area (IBA). Als wertgebende Arten sind die Tauchenten Bergente <i>Aythya marila</i> und Reiherente <i>Aythya fuligula</i> zu nennen. Arten des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie treten auf der Ostsee vor Scharbeutz nicht bzw. nur in Sonderfällen sehr vereinzelt auf. Das IBA „Neustädter Bucht“ steht in funktionalem Zusammenhang mit den EU-Vogelschutzgebieten (besondere Schutzgebiete – SPA) „Neustädter Binnenwasser“, „Aalbek-Niederung“, „Steilküste und Flachwasserbank vor Brodten“ und „Dassower See“. (vgl. hierzu Ornithologisches Gutachten zur 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes 41 –sch– „Beach Center“ der Gemeinde Scharbeutz (ROMAHN/KIECKBUSCH 2002)) Der Boden im Bereich des Vorhabensstandortes ist aufgrund der Nutzung stark verdichtet. In die natürliche Lagerung und die Funktionen des Bodens wurde während des Baus von

Kriterien gemäß Anlage 2 UVPG:	Prüfung
	<p>Gebäude und Parkplätzen eingegriffen. Dies gilt auch für die zwischen den versiegelten Flächen liegenden Pflanzflächen. Als natürlicher Boden ist im Planungsraum und damit auch unter den Gründungen bzw. dem Unterbau von Gebäude und Stellplatzflächen Sand und Kies anzutreffen. Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen durch Versiegelung, Verdichtung und Eingriff in die natürliche Lagerung wird die Bedeutung des Bodens im Bereich des Vorhabensstandortes als gering eingestuft.</p> <p>Die Bodenverhältnisse über den Vorhabensstandort hinaus stellen sich ähnlich dar. Ein Großteil der Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 33 –sch– sind bebaut oder versiegelt und demnach ebenso zu bewerten wie die Flächen des geplanten Hotelkomplexes. Weitgehend unvorbelastet stellen sich lediglich die Böden von Strand und Düne dar. Die Düne ist als besondere geomorphologische Form anzusprechen. Die Funktionen der Sandböden von Strand und Düne insbesondere in Bezug auf ihre Puffer- und Speicherkapazität sind insgesamt aber nur von geringer Bedeutung.</p> <p>Auf den Flächen des geplanten Hotelkomplexes sind keine Oberflächengewässer anzutreffen. Östlich an den Geltungsbereich schließt die Ostsee an.</p> <p>Das Grundwasser steht rund 3,50 bis 4,00 m unterhalb der Geländeoberkante an. Der Schutz durch die anstehenden Bodenschichten ist vergleichsweise gering. Aufgrund der fast vollständigen Versiegelung ist die Möglichkeit zur Versickerung im Bereich des Vorhabensstandortes sowie im größten Teil des Geltungsbereiches stark eingeschränkt. Eine Ausnahme stellen hier die unversiegelten Dünen- und Strandflächen dar. Der Vorhabensstandort liegt außerhalb von Wasserschutz- und Wasserschongebieten. Insgesamt wird darum dem Grundwasser im Planungsraum lediglich eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.</p> <p>Der Vorhabensstandort hat aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsbereichs und aufgrund der derzeitigen Nutzung keine Bedeutung für den Luftaustausch oder für eine Frischluftentstehung.</p> <p>Das Landschafts- / bzw. das Ortsbild im Planungsraum ist durch verschiedene Elemente geprägt. Hierzu gehört die Küste (Lübecker Bucht (Neustädter Bucht) als Landschaftsraum) mit den typischen Elementen Strand und Düne, der westlich der B 76 gelegene Kammerwald, als kulturhistorisch bedeutende Elemente zwei Reetdachgebäude sowie als technogene Elemente die viel befahrene Bundesstraße und das große und kompakte Gebäude der Badetherme mit dazugehörigen großflächigen Parkflächen. Die parallel zur Küste verlaufende Promenade erschließt den Planungsraum für die landschaftsgebundene Erholung. Sie ist aufgrund des Verlaufs entlang der Düne, den sich daraus ergebenden weiten, vergleichsweise ungestörten Blicken in / auf die Lübecker Bucht hinaus und der attraktiven Gestaltung von besonderer Bedeutung. Auch dem Orts- und Landschaftsbild wird trotz der technogenen Elemente eine besondere Bedeutung zugeordnet.</p>

Kriterien gemäß Anlage 2 UVPG:		Prüfung
2.3	Schutzkriterien:	
2.3.1	vorgeschlagene FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete	Östlich des Geltungsbereiches des B-Planes befindet sich die Important Bird Area „Neustädter Bucht“ (IBA SH 021 -).
2.3.2	Naturschutzgebiete gemäß § 17 LNatSchG	Naturschutzgebiete gemäß § 17 LNatSchG sind nicht vorhanden.
2.3.3	Nationalparke gemäß § 14 BNatSchG	Nationalparke gemäß § 14 BNatSchG sind nicht vorhanden.
2.3.4	Landschaftsschutzgebiete gemäß § 18 LNatSchG	Landschaftsschutzgebiete gemäß § 18 LNatSchG sind nicht vorhanden.
2.3.5	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 15a / b LNatSchG	Nach § 15 a/b LNatSchG geschützten Biotope auf dem eigentlichen Vorhabensstandort sind nicht vorhanden. Die Küstendüne ist nach § 15a LNatSchG geschützt. Der Lebensraum Düne wird aber durch den geplanten Hotelkomplex nicht direkt betroffen.
2.3.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 4 LWG sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 57 LWG	Wasserschutzgebiete gemäß § 4 LWG sind nicht vorhanden. Ein Überschwemmungsgebiet gemäß § 57 LWG schließt östlich an den eigentlichen Vorhabensstandort an.
2.3.7	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind Rahmenrichtlinie Luft (96/92 EG) Grundwasserrichtlinie (80/68 EWG) Nitratrichtlinie (91/676 EWG) Oberflächengewässerrichtlinie (75/440 EG)	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind, sind im Planungsraum nicht bekannt.
2.3.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes Werden evtl. Entwicklungsmöglichkeiten von Siedlungsräumen eingeschränkt?	Im Süden grenzt das SO Kurgebiet der Gemeinde Timmendorfer Strand mit Wohngebäuden, Beherbergungs- und Restaurationsbetrieben, Strandpromenade und anderer Erholungsinfrastruktur an. Der Hotelkomplex wird im räumlichen, funktionellen und gestalterischen Zusammenhang mit der vorhandenen Badetherme errichtet. Er steht in keinem Widerspruch zu der bestehenden Bebauung des Ortsrandes und der gesamten vorhandenen Situation. Eine Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten von Siedlungsräumen durch das Vorhaben ist nicht gegeben.

Kriterien gemäß Anlage 2 UVPG:		Prüfung
2.3.9	in amtlichen Listen und Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale	Auf dem eigentlichen Vorhabensstandort sind keine in amtlichen Listen und Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles oder Bodendenkmale vorhanden.
3 Merkmale der möglichen Auswirkungen (auf die Kriterien Nummer 1ff und 2ff)		
3.1	Ausmaß der Auswirkungen im Vorhabensbereich	<p>Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere Klima, Luft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht oder nur in sehr geringem Umfang zu erwarten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mögliche Beeinträchtigungen von Menschen und Tieren durch Lärm bleiben im wesentlichen auf die unmittelbare Umgebung des Hotels innerhalb des B-Plan-Geltungsbereiches beschränkt. Das Grundgeräusch von Küche, und Lüftungsanlagen liegt bei maximal 35 dB. Als Orientierungswert, ab dem von einer Beeinträchtigung der Erholungsfunktion ausgegangen werden muss, können 50 dB tags angenommen werden (abgeleitet aus der DIN 18005, Beiblatt 1 „Schallschutz im Städtebau“). Dieser Wert wird für z.B. für die Strandflächen angenommen. Er wird hier nicht erreicht. Für die angrenzenden Flächen Kuranlagen (als Sondergebiete festgesetzt) sind 57 dB als Grenzwert anzusetzen. Dieser wird nicht überschritten. Lärmpegel bei denen von Beeinträchtigungen von Tieren auszugehen ist beginnen nach den Ergebnissen einer Fachtagung zu „Auswirkungen von Lärm und Planungsinstrumente der Naturschützer“ (RECK, H. et al. 2001) ab einer Größenordnung von ca. 40 bis 55 dB tags. In den Tierlebensräumen im Geltungsbereich und dem näheren Umfeld (Kammerwald, Düne und Ostsee) werden diese Werte nicht erreicht. - Unmittelbare Beeinträchtigungen von Pflanzen sind im Vorhabensbereich nicht zu erwarten. Indirekte Beeinträchtigungen des westlich der B 76 gelegenen Quellhangs sowie der Düne als Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Absenkung des Grundwasserspiegels sind unwahrscheinlich und beschränken sind dann maximal auf die geringe Dauer während der Bauphase. Nach Beendigung dieser stellt sich der Grundwasserstand in dem ursprünglichen Zustand wieder ein. Es wird voraussichtlich zu keiner längerfristigen Veränderung des Lebensraumes kommen. - Der Vorhabensstandort hat keine klimaökologisch oder lufthygienisch bedeutenden Funktionen. - Im Bereich des Vorhabensstandortes liegen keine Kultur- und Sachgüter vor. <p>Anstehender Boden wird beim Bau des Hotelkomplexes großflächig und tief ausgekoffert und durch das Gebäude bzw. die Tiefgarage vollständig versiegelt. Die Beeinträchtigungen des Bodens sind aber aufgrund der hohen Vorbelastungen durch Versiegelung oder im Bereich der Pflanzflächen durch Verdichtung als gering einzustufen.</p> <p>Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Absenkung können nicht ausgeschlossen werden. Sie beschränken sich allerdings auf den Zeitraum der Bauphase. Grundwasserstand sowie die Funktionen des Grundwassers stellen sich nach Beendigung wieder in ihren ursprünglichen Stand ein. Es ist also von temporären und reversiblen Beeinträchtigungen des Grundwassers auszugehen. Dauerhafte Grundwas-</p>

	Kriterien gemäß Anlage 2 UVPG:	Prüfung
		<p>serabsenkungen und daraus resultierende Beeinträchtigungen des Grundwassers sind nicht zu erwarten. Verunreinigungen des Grundwassers könnten beim Aufschluss während der Bauphase auftreten. Diese werden aber durch technische Vorkehrungen im Vorfeld vermieden.</p> <p>Landschaftsbildbeeinträchtigungen und damit die Beeinträchtigungen der Erholungseignung der Landschaft gehen über den eigentlichen Vorhabensstandort hinaus. (siehe 3.2)</p>
3.2	Auswirkungen über den Vorhabensstandort hinaus	<p>Beeinträchtigungen von Landschaftsbild und Erholungseignung der Landschaft sind allein über die große Höhe und die kompakte Gestalt des geplanten Gebäudes zu erwarten. Sie gehen über den Vorhabensstandort hinaus und wirken insbesondere auf die für die Erholung genutzten Bereiche der Promenade und der Küste. Zusätzlich ergeben sich Beeinträchtigungen für den Ortseingangsbereich. Der zum Teil noch freie Blick auf das Wasser wird durch den Gebäudekomplex verhindert (Riegelwirkung).</p>
3.3	Schwere und Komplexität der Auswirkungen Wechselwirkungen	<p>Aufgrund der hohen Vorbelastungen des Bodens durch Verdichtung und Versiegelung werden die Auswirkungen in ihrer Schwere und Komplexität als gering eingestuft.</p> <p>Die Beeinträchtigungen des Grundwassers sind lediglich temporär und reversibel. Dauerhafte Beeinträchtigungen des Grundwassers werden nicht erwartet. Die Schwere und Komplexität der Auswirkungen auf das Grundwassers werden darum nur als leicht eingestuft.</p> <p>Aufgrund der Anpassung von Architektur und Fassadengestaltung an die bestehende Badetherme, der Verwendung hochwertiger Materialien und einer ansprechenden Gestaltung der Freiflächen bzw. Außenanlagen, der als Vorbelastung zu wertenden bereits vorhandenen Riegelwirkung der Badetherme sowie der vorhandenen sichtverschattenden Gehölzstrukturen insbesondere auf der Düne werden die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Erholungseignung der Landschaft als gering eingestuft.</p> <p>Wechselwirkungen könnten vor allem aus der Absenkung des Grundwassers abgeleitet werden. Wie oben erläutert, sind sie temporär und reversibel. Aus diesem Grund sind Wechselwirkungen im Bereich des feuchtebeeinflussten Kammerwaldes möglich aber unwahrscheinlich.</p>
3.4	Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen	<p>Die Auswirkungen auf den Boden sind sehr wahrscheinlich. Die Wahrscheinlichkeit der temporären Absenkung des Grundwassers während der Bauphase ist hoch einzustufen. Der Umfang kann nicht vollständig eingeschätzt werden. Beeinträchtigungen, die nach Beendigung der Bauphase anhalten, sind nicht zu erwarten.</p> <p>Die leichte Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der landschaftsgebundenen Erholung wird als wahrscheinlich eingestuft.</p> <p>Die dargestellten Wechselwirkungen sind aufgrund der temporären Beeinträchtigungen durch Grundwasserabsenkung eher unwahrscheinlich.</p>
3.5	Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen	<p>Der anstehende Boden wird großflächig und tief ausgekoffert und vollständig versiegelt. Die Auswirkungen sind demnach dauerhaft und nicht reversibel.</p> <p>Die Grundwasserabsenkungen finden lediglich temporär</p>

Kriterien gemäß Anlage 2 UVPG:	Prüfung
	während der Bauphase statt. Nach derzeitigem Kenntnisstand stellt er sich nach Beendigung des Abpumpens in seinem ursprünglichen Stand wieder ein. Die Beeinträchtigungen des Grundwassers sind reversibel. Sie beschränken sich auf die Dauer der Bauphase. Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Erholungseignung der Landschaft sind hingegen dauerhaft. In der ersten Zeit, in denen die Bepflanzung und Gestaltung aufgrund der geringen Entwicklungszeit optisch noch nicht vollständig wirksam ist, sind sie zunächst höher und nehmen mit Ausreifen der Pflanzungen ab.

Überschlägige Gesamteinschätzung:

Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen
→ Es besteht eine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit

Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen
→ Es besteht keine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit

Gesamteinschätzung:

Durch das Vorhaben werden keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft erwartet.

Die Betroffenheiten des Bodens, des Grundwassers und des Landschaftsbildes werden lediglich als gering, beim Grundwasser gleichsam als reversibel eingestuft. Wechselwirkungen sind nicht wahrscheinlich; wenn sie auftreten, sind sie reversibel. Erhebliche Beeinträchtigungen sind darum nicht zu erwarten.

Für die übrigen Schutzgüter (Menschen, Pflanzen, Tiere, Boden, Klima, Luft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter) werden durch Bau, Anlage und Betrieb des Hotelkomplexes keine nennenswerten Betroffenheiten abgeleitet.

Insgesamt sind demnach keine erheblichen Beeinträchtigungen der gemäß UVPG zu betrachtenden Schutzgüter zu erwarten. Somit besteht keine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit.

Literatur

- MUNF – MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (Hrsg.) (2001): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II Kreis Ostholstein und Hansestadt Lübeck; Entwurf, Gesamtfortschreibung 2001, Kiel
- RECK, H. et al. (2001): Auswirkungen von Lärm und Planungsinstrumente der Naturschützer, Naturschutz und Landschaftsplanung, 33. (5), S 145-149, Stuttgart
- ROMAHN, KATRIN, DR., JAN J. KIECKBUSCH (2002): Abschätzung der Erheblichkeit der geplanten Wasserskianlage Scharbeutz im Bereich des IBA „Neustädter Bucht“, Felm
- TGP – TRÜPER GONDESEN PARTNER (1995): Landschaftsplan der Gemeinde Scharbeutz, Lübeck