



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

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

zur 2. Änderung des

***B-Planes Nr. 11 der
Gemeinde Bredenbek***

(Kreis Rendsburg-Eckernförde)

bearbeitet durch

BfL Büro für Landschaftsentwicklung GmbH
Dr. Klaus Hand

Im Auftrag der
Richard Krämer Pferdesport

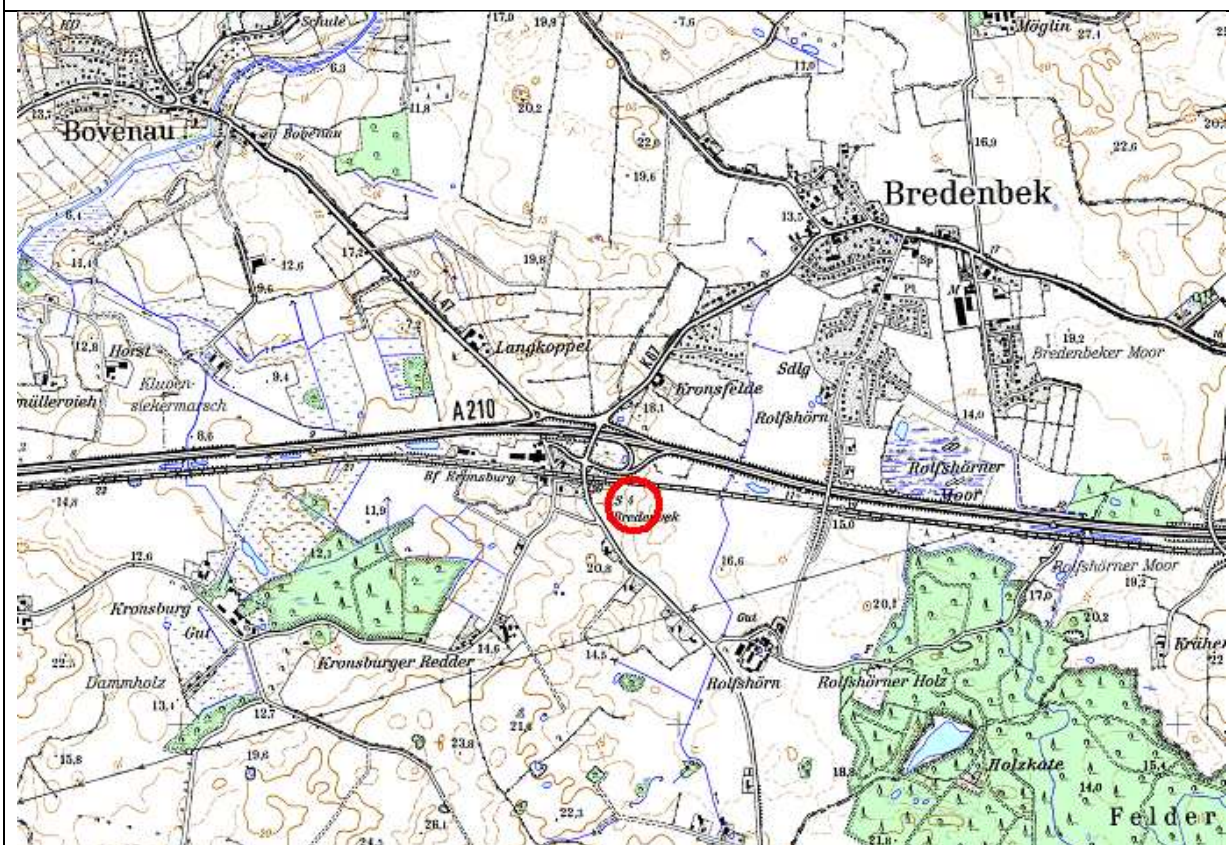
Stand: 16. Februar 2018

1 Planungsanlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Bredenbek möchte der Firma "Krämer Pferdesport" die Ansiedlung und den Betrieb eines Reitsport-Fachmarktes im bestehenden Gewerbegebiet (B-Plan-Gebiet Nr. 11) ermöglichen.

Im Sinne einer städtebaulich geordneten Entwicklung und um die Belange der Natur und Umwelt zu berücksichtigen, hat die Gemeinde Bredenbek beschlossen, die zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 durchzuführen. Die Fläche des Plangebietes umfasst ca. 0,8 ha. Die BfL Büro für Landschaftsentwicklung GmbH wurde mit der Erarbeitung einer allgemeinen UVP-Vorprüfung zum B-Plan-Verfahren beauftragt.

Abbildung: Lage des Gebietes – 2. Änderung B11 Gemeinde Bredenbek (roter Kreis)



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 Anlage 1 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" in Verbindung mit Nr. 18.6.2 UVPG - "Bau eines Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes ... mit einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 m² bis weniger als 5.000 m²".

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 2.Änderung des B-Planes 11 der Gemeinde Bredenbek geprüft und beurteilt, soweit hierzu Aussagen aufgrund des frühen Planungsstandes möglich sind:

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. 0,8 ha die schon heute als Gewerbegebiet ausgewiesen und erschlossen sind</p> <p>Betrieb: Die Firma Krämer Pferdesport möchte einen Reitsportfachmarkt mit etwa 1.300 qm Verkaufsfläche (Geschoßfläche ca. 1.500 qm) bei guter Verkehrsanbindung betreiben. Dem Fachmarkt zugeordnet werden Parkplätze und ein Außen-Reitplatz / Vorführ-Viereck entstehen. Der Vorhabenträger geht von durchschnittlich 80 Kunden pro Tag aus, die an Samstagen bis 150 Kunden ansteigen kann.</p> <p>Sonstiges: -</p>
1.2 Nutzung und Gestaltung von Boden, Wasser, Natur und Landschaft	<p>Wasser: Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Die Behandlung des anfallenden Niederschlags- und Schmutzwassers sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu klären.</p> <p>Boden: Das Gebiet der 2. B-Plan-Änderung ist Teil eines bestehenden, bisher nicht genutztes Gewerbegebietes. Die Fläche ist aktuell eine extensiv gepflegte Grünfläche. Es findet eine Versiegelung im zulässigem Umfang durch den Fachmarkt, Stellplätze und Zufahrten statt. Außerdem wird ein Außen-Reitplatz mit teilversiegelter Fläche gebaut.</p> <p>Natur und Landschaft: Das Plangebiet wird extensiv gepflegt und weist eine grünlandähnliche Vegetation auf, die von Gräsern dominiert wird. Es sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG anzunehmen. Im Gebiet befinden sich keine gesetzl. geschützten Biotope.</p> <p>Das B-Plan-Gebiet fällt nach Osten und Norden ab. Im Norden verläuft die Bahnlinie Kiel-Rendsburg auf einem Bahndamm - hier wachsen vereinzelt Gehölze. Im Westen verläuft benachbart zum Gebiet ein Gehölzstreifen. Der geplante Werbepylon hat eine deutliche / gewollte Fernwirkung.</p>
1.3 Abfallerzeugung	Das Plangebiet wird als Sondergebiet zur Fachhandel Pferdesport ausgewiesen. Durch den Betrieb - Handel - fallen Abfälle nur in unbedenklicher /m Art / Umfang an (v.a. Verpackungsmaterialien).

<p>1.4 Umweltverschmutzung und Belästigung</p>	<p>Durch den Betrieb eines Fachmarktes wird sich die bisher ungenutzte Gewerbegebietsfläche deutlich verändern. Das Verkehrsaufkommen wird sich erhöhen. Die Erschließung des Gebietes erfolgt über den bestehende kurzen Weg der Felder Straße mit Anbindung an die K67. Ein vorhandenes Lärmgutachten hat die Verträglichkeit des Vorhabens nachgewiesen.</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>
<p>1.5 Unfallrisiko</p>	<p>Das B-Plan-Gebiet wird als Sondergebiet Fachhandel Pferdesport ausgewiesen. Es findet demzufolge vor allem ein Handel /Zwischenlagerung von überwiegend verpackten Produkten statt. Eine zukünftige Lagerung oder Nutzung von gefährlichen Stoffen, insbesondere Stoffe im Sinne des ChemG, der GefStoffV oder radioaktive Stoffe ist nicht erkennbar.</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>	
<p>2.1 Nutzungskriterien</p>	<p>Das Plangebiet umfasst eine 0,8 ha große Fläche in einem bestehenden Gewerbegebiet, in dem vielfältige gewerbliche Nutzungen zulässig sind.</p>
<p>2.2 Qualitätskriterien</p>	<p>Wasser: Mit der Umsetzung der Planung findet eine Versiegelung bzw. Teilversiegelung innerhalb eines erschlossenen Gewerbegebietes statt. Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Gebiet.</p> <p>Boden: Die Regenerationsfähigkeit, Qualität usw. des Bodens werden durch die Baumaßnahme bzw. das Bauwerke verändert. Dieser Eingriff in das Schutzgut Boden ist bereits im Rahmen der Gebietsentwicklung ausgeglichen worden.</p> <p>Natur: Die Ansiedlung eines Pferdesport-Fachmarktes bedeutet keine größere Veränderung als die derzeit vorgesehene / zulässige Ansiedlung anderer Gewerbebetriebe.</p> <p>Landschaft: Das Plangebiet ist Teil eines bestehenden Gewerbegebietes. Südlich schließen sich bestehende Gewerbebetriebe (Handwerk, Landhandel usw.) an. Nach Norden und Westen sind Gehölz- oder Waldbestände vorhanden. Der geplante Werbepylon hat eine deutliche / gewollte Fernwirkung.</p>
<p>2.3 Schutzkriterien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / europ. Vogelschutzgebiete 	<p>Befinden sich nicht in der näheren Umgebung - das nächstgelegene Gebiet "Obere Eider incl. Seen" (FFH-Gebietsnummer 1725-392) bzw. EU-Vogelschutzgebiet "NSG Ahrensee und nordöstlicher Westensee" (Gebietsnummer 1725-401) beginnt etwa 6 km südöstlich am Westensee Keine Beeinträchtigung</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Naturschutzgebiete 	<p>Befinden sich nicht in der näheren Umgebung - das NSG "Ahrensee und nordöstlicher Westensee" beginnt etwa 6 km östlich Keine Beeinträchtigung</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Nationalparke 	<p>Befinden sich nicht in der Umgebung</p>

	Keine Beeinträchtigung
- Biosphärenreservate	- sind in der Umgebung nicht vorhanden
- Landschaftsschutzgebiete	- Die nächstgelegenen Landschaftsschutzgebiete beginnen ca. 2,5 km westlich bzw. südöstlich des Plangebietes. Keine Beeinträchtigung
- Gesetzlich geschützte Biotope	- Keine gesetzlich geschützten Biotope im Plangebiet.
- Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete	- liegt nicht im Plangebiet oder unmittelbar benachbart vor.
- Gebiete, in denen die in Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	- Status liegt im Gebiet nicht vor
- Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte	- Das Plangebiet befindet laut RP III im "ländlichen Raum".
- Denkmale	- Nicht in der Nähe zum vom Bauvorhaben beeinträchtigten Bereich

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 - bereits ausgeglichen</p> <p>Wasser: mäßige Beeinträchtigung durch Versiegelung</p> <p>Luft/ Klima: Baumaschinen während Bauphase, Kundenverkehr</p> <p>Tiere: Veränderung vorhandener Grünlandfläche mit geringem Wert für die Fauna</p> <p>Pflanzen: bestehendes Gewerbegebiet mit extensiv gepflegter Grünfläche</p> <p>Landschaft: Baugeräte, Material, usw. in der Bauphase, zusätzliches größeres Gebäude, Werbepylon mit Fernwirkung</p> <p>Kultur u. Sachgüter: -</p> <p>Mensch: normale Lärmentwicklung Bauphase, keine Wohnbebauung benachbart, bestehendes Gewerbegebiet</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>+</p> <p>-</p> <p>-</p>
3.2 grenzüberschreitender Charakter	Liegt nicht vor	-
3.3 Schwere und Komplexität	<p>Boden: mäßig (Ausgleich erfolgt)</p> <p>Wasser: gering</p> <p>Luft/ Klima: gering während Bauphase, gering - Erschließung über klassifizierte Straßen, Gewerbegebiet</p> <p>Tiere: gering</p> <p>Pflanzen: Grünfläche gering</p> <p>Landschaft: bestehendes Gewerbegebiet, Werbepylon mit Fernwirkung</p> <p>Kultur u. Sachgüter: -</p> <p>Mensch: gering - entspricht weitgehend der derzeitigen Nutzung</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>
3.4 Wahrscheinlichkeit	<p>Boden: Versiegelung ist notwendig</p> <p>Wasser: geringes Ausmaß</p> <p>Luft/ Klima: Bauphase gering / notwendig, Liefer- und Kundenverkehr</p> <p>Tiere u. Pflanzen: s.o.</p> <p>Landschaft: s.o.</p> <p>Kultur u. Sachgüter: -</p> <p>Mensch: s.o.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

