

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 44d „Aastwiete“ der Stadt Wedel

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie soll darlegen, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Verfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss des Rates der Stadt Wedel für den Bebauungsplan Nr. 44d wurde am 08.07.2010 gefasst. In der Zeit vom 18.10.2010 bis zum 29.10.2010 wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.10.2010 unterrichtet. Die Auslegung des Bebauungsplanentwurfs einschließlich Begründung erfolgte in der Zeit vom 28.02.2011 bis zum 01.04.2011. Der Beschluss des Rates der Stadt Wedel über die im Beteiligungsverfahren eingegangenen Anregungen ist in der Sitzung am 30.06.2011 erfolgt, es wurde der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan gefasst, die Begründung wurde gebilligt.

2. Ziel der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 44d sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um Wohnbauland in zentraler Lage Wedels zu entwickeln. Dabei sollte eine Erweiterung der Wohnbauflächen an der Aastwiete in Richtung Norden erfolgen. Vorgesehen war eine Aufteilung des Plangebietes in sieben Grundstücke, die überwiegend mit Einzelhäusern bebaut werden sollten, für die Bereiche beiderseits der Einmündung der Planstraße in die Aastwiete waren Doppelhäuser vorgesehen. Die Erschließung sollte über einen privaten Stichweg erfolgen.

3. Art und Weise der Berücksichtigung von Umweltbelangen

Im Oktober 2010 wurde eine **Baugrunduntersuchung** durchgeführt. Darin wurde aufgrund der angetroffenen Bodenschichten und der ermittelten Wasserstände empfohlen, keine Versickerung des Oberflächenwassers vorzusehen, da etwaige Versickerungsanlagen aufgrund der geringen Durchlässigkeit der anstehenden Bodenarten möglicherweise nicht im erforderlichen Maß wirksam werden können. Daher wurde für das Plangebiet eine offene Oberflächenentwässerung mit gedrosselter Ableitung vorgesehen. Zur Festlegung von Art und Dimensionierung der **Regenwasserentsorgung** wurde ein wasserwirtschaftliches Konzept erstellt und mit der Stadtentwässerung Wedel abgestimmt.

Im Plangebiet erfolgt eine offene Oberflächenentwässerung mit gedrosselter Ableitung (private Grundstücksentwässerung). Dazu wurde der vorhandene Graben an der Aastwiete vollständig in das Plangebiet verlegt und in seinem Ausbauquerschnitt ertüchtigt. Auf den Grundstücksflächen wurden entlang der westlichen und östlichen Plangebietsgrenze Erdmulden angeordnet, in denen das Oberflächenwasser von den Grundstücken zurückgehalten und an der südwestlichen Gebietsgrenze gedrosselt in die weitere öffentliche Vorflut abgeleitet wird. Das Oberflächenwasser von der Planstraße A wird über eine Pflasterrinne ebenfalls in den Graben geführt. Das auf den Privatflächen anfallende Oberflächenwasser wird gedrosselt über einen Graben und eine Rohrleitung mit westlicher Vorflut abgeleitet. Aufgrund der früheren Nutzung des Plangebietes als Baumschule wurden **bodenhygienische Untersuchungen** gemäß LAGA und gemäß BBodSchG durchgeführt. Hierfür wurden Proben aus dem Mutter- bzw. Oberboden sowie aus vorhandenen Aufschüttungen verwendet. Diese führten im Ergebnis zu Zuordnungswerten "Z2" gemäß LAGA aufgrund der Überschreitungen der TOC-Werte (organischer Kohlenstoff), die jedoch als "üblich für humose

Böden" einzustufen sind. Im Rahmen der Analytik hinsichtlich BBodSchG ergaben sich keine Überschreitungen der Prüfwerte für die Kategorie "Kinderspielflächen".

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen erfolgte eine entsprechende Kartierung im November 2010, diese bildete die Grundlage für eine **faunistische Potenzialabschätzung**. Dabei wurden Vögel, Fledermäuse und Amphibien betrachtet. Diese Untersuchungen haben ergeben, dass durch die Planung kein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand ausgelöst wird, demzufolge war keine Ausnahmegenehmigung gem. § 45(7) BNatSchG erforderlich. Die Eingriffe in das Schutzgut "Arten und Lebensgemeinschaften" wurden bei der Durchführung von Maßnahmen auf der zu entwickelnden Ausgleichsfläche berücksichtigt, so dass insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes entstanden.

Zur **Eingrünung des Plangebietes** und zur Vermeidung einer möglichen Verdriftung von Pflanzenschutzmittel aus den angrenzenden Baumschulflächen in das Plangebiet wurde die Anpflanzung einer 2,0 m hohen Hecke aus heimischen Laubgehölzen an der westlichen Plangebietsgrenze festgesetzt. Da der Ausgleich der Eingriffe nicht im Plangebiet erfolgen konnte, wurde eine **externe Ausgleichsfläche** an der Wedeler Au zur Verfügung gestellt, für die die Entwicklung einer feuchten Sukzession vorgesehen wurde. Die Fläche umfasst den mit Weiden und Schilf bestandenen Auenbereich sowie einen Teil des östlich anschließenden Grünlandes.

4. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Im Rahmen der **Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange** (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB) wurden im Wesentlichen Stellungnahmen zur Entsorgung des Oberflächenwassers abgegeben. Diese wurde mit der Erstellung und Abstimmung des wasserwirtschaftlichen Konzeptes berücksichtigt.

Außerdem erfolgten Hinweise zu Verbotstatbeständen im Wasserschutzgebiet und zum Umgang mit archäologischen Bodenfunden und schädlichen Bodenveränderungen / Altlasten, die im Rahmen der Umsetzung von Baumaßnahmen im Plangebiet zu beachten sind.

Während der **Beteiligung der Öffentlichkeit** (§ 3 Abs. 1 und 2 BauGB) wurde eine Stellungnahme abgegeben, die sich mit dem Bebauungskonzept befasste, diese wurde durch Änderung von Lage und Größe der Planstraße berücksichtigt. Weitere Stellungnahmen bezogen sich auf die Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten und die Lage von Parkplätzen an der Planstraße. Mit Verweis auf das Ziel, das Verkehrsaufkommen im Plangebiet zu reduzieren bzw. Verweis auf das Gesamtkonzept des Investors erfolgte keine Berücksichtigung.

5. Gründe für den Plan nach Abwägung mit in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Im Flächennutzungsplan (2010) der Stadt Wedel sind die Flächen des Plangebietes als Wohnbauflächen dargestellt. Im Sinne einer Abschtigung wurde daher auf die Alternativenprüfung im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes verwiesen. Die Variantenbetrachtung im Umweltbericht konnte sich auf die Darstellung der Null-Variante in Gegenüberstellung zur geplanten Variante beschränken. Die Verträglichkeit der geplanten Variante mit den Belangen des Umweltschutzes wurde festgestellt. Im Hinblick auf den Planinhalt bestanden Alternativen hinsichtlich abweichender Festsetzungen der Grundflächenzahl, abweichender Positionierung und Gestalt der geplanten Kompensationsmaßnahmen oder abweichender Flächenzuschnitte. Diese Festsetzungen wurden aber bereits unter der Maßgabe der Minimierung von Eingriffen getroffen.