

Stadt Wedel

Bebauungsplan Nr. 50 a „Freizeitzentrum“,
2. Änderung „Wohnmobilstellplatz, Markt- und
Festplatz“

Begründung

Inhalt

1	Planungsanlass und -ziel	5
2	Rechtsgrundlage	5
3	Plangebiet	5
4	Übergeordnete Planung	6
5	Derzeitiger Planungsstand 2016	8
6	Heutige Nutzung des Plangebiets	8
7	Städtebauliches Konzept	9
8	Festsetzungen	9
9	Lärmschutz	9
10	Verkehr	10
11	Ver- und Entsorgung	10
12	Boden / Altlasten	11
13	Umweltbericht	12
13.1	Einleitung	12
13.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte der Planung	12
13.1.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen	12
13.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter	13
13.2.1	Schutzgut Mensch	13
13.2.2	Schutzgüter Pflanzen und Tiere / Artenschutz	14
13.2.3	Schutzgut Oberflächenwasser	14
13.2.4	Schutzgüter Boden und Grundwasser	15
13.2.5	Schutzgut Luft und Klima	16
13.2.6	Schutzgut Landschaftsbild	16

13.2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	17
13.2.8	Wechselwirkungen	17
13.3	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	18
13.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten bezogen auf den Standort.....	18
13.5	Zusätzliche Angaben.....	18
13.6	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	18
14	Kosten	19

1 Planungsanlass und -ziel

Im Landesentwicklungsplan ist die Stadt Wedel als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung ausgewiesen. Innerhalb dieses Entwicklungsraumes sind Wohnmobilstellplätze grundsätzlich zulässig. Darin heißt es: „Der hohen Zuwachsrate an Wohnmobilen im Land ist durch eine entsprechende Ausweisung ausreichender Standplätze an geeigneten Standorten Rechnung zu tragen. Dabei ist die abweichende und im Vergleich zu Wohnwagen auf Campingplätzen deutlich reduzierte Infrastruktur zu berücksichtigen.“

Im Jahr 2007 sind 5 Wohnmobilstellplätze eingerichtet worden. 2010 sind dann 15 weitere Wohnmobilstellplätze zur Verfügung gestellt worden. Durch die Nähe zur Elbe und zum gegenüberliegenden Kombibad „Badebucht“ wird der Wohnmobilstellplatz sehr gut angenommen, bei Großveranstaltung wie das Hafenfest ist der Wohnmobilstellplatz ausgebucht. Bereits heute können bis zu 80 Wohnmobile einen Stellplatz finden.

Der Wohnmobilstellplatz stellt mittlerweile einen bedeutenden Beitrag zur touristischen Infrastruktur dar und soll erweitert werden. Dies ist nur über eine planungsrechtliche Absicherung möglich. Zurzeit besteht kein Planungsrecht für einen Wohnmobilstellplatz. Der Bebauungsplan setzt den Bereich als Markt- und Festplatz und öffentliche Parkplatzfläche fest.

Es ist die Absicht aufgrund der hohen Nachfrage die Wohnmobilstellplätze von 20 auf 80 Stellplätze zu erhöhen und den Wohnmobilstellplatz eventuell an einen Betreiber zu übergeben. Weiterhin soll der Platz als Markt- und Festplatz genutzt werden. Es können bis zu 10 Veranstaltungen im Jahr stattfinden. In dieser Zeit ist der Platz für Wohnmobile nicht nutzbar.

2 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- die Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO)
- die Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)

in der jeweils aktuellen Fassung

3 Plangebiet

Das Plangebiet wird im Westen durch das Landschaftsschutzgebiet „Pinneberger Elbmarschen“, im Norden durch das Landschaftsschutzgebiet „Pinneberger Elbmarschen“ und dem Natura 2000 Gebiet „Schleswig-holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“, im Osten durch einen öffentlichen Parkplatz bzw. dem Markt- und Festplatz und im Süden durch die Straße „Am Freibad“ begrenzt.



Luftbildaufnahme 2013, Plangebiet und Umgebung (ohne Maßstab)

4 Übergeordnete Planungen

Landesentwicklungsplan

Im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP), wird die Stadt Wedel als Mittelzentrum im Verdichtungsraum dargestellt und dem siedlungsstrukturellen Ordnungsraum Hamburg zugeordnet. Die Ordnungsräume sollen als Schwerpunkträume der wirtschaftlichen und baulichen Entwicklung im Land gestärkt werden und dadurch auch Entwicklungsimpulse für die ländlichen Räume geben. Weiterhin ist Wedel Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung.

Regionales Entwicklungskonzept 2000

Das Regionale Entwicklungskonzept 2000 der Metropolregion Hamburg (REK 2000) formuliert für die Metropolregion ein gemeinsames räumliches Leitbild einer axialen Entwicklung, Zentraler Orte sowie Entwicklungs- und Entlastungsorte und ein Prinzip der innerregionalen Vernetzung. Die Stadt Wedel wird dabei dem Ordnungsraum Hamburg und dem Verdichtungsraum zugeordnet.

Landschaftsrahmenplan

Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (1998) befindet sich das Plangebiet am Rand des bebauten Siedlungsbereiches und der Biotopverbundachse zwischen dem Wedeler Aulal und der Marsch. Das Aulal und die Marsch sind auch als Erholungsbereiche bzw. als Schutzgebiete für Natur und Landschaft dargestellt.

Regionalplan für den Planungsraum I

In der Fortschreibung des Regionalplanes für den Planungsraum I 1998 Schleswig-Holstein Süd wird die Stadt Wedel als Mittelzentrum im Verdichtungsraum dargestellt. Als dringliches Ziel für die Stadt Wedel wird die Ausweisung neuer Wohn- und Gewerbegebiete formuliert.

Wirksamer Flächennutzungsplan



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Wedel (ohne Maßstab)

Der am 26.01.2010 wirksam gewordene Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz, Festplatz und Parkplatz dar. Der Bebauungsplan Nr. 50 a, 2. Änderung ist damit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Genehmigung des Innenministeriums ist dadurch erforderlich. Daher wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans die 6. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt, die dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 50 „Freizeitzentrum, 2. Änderung „Wohnmobilstellplatz, Markt- und Festplatz“ entspricht.

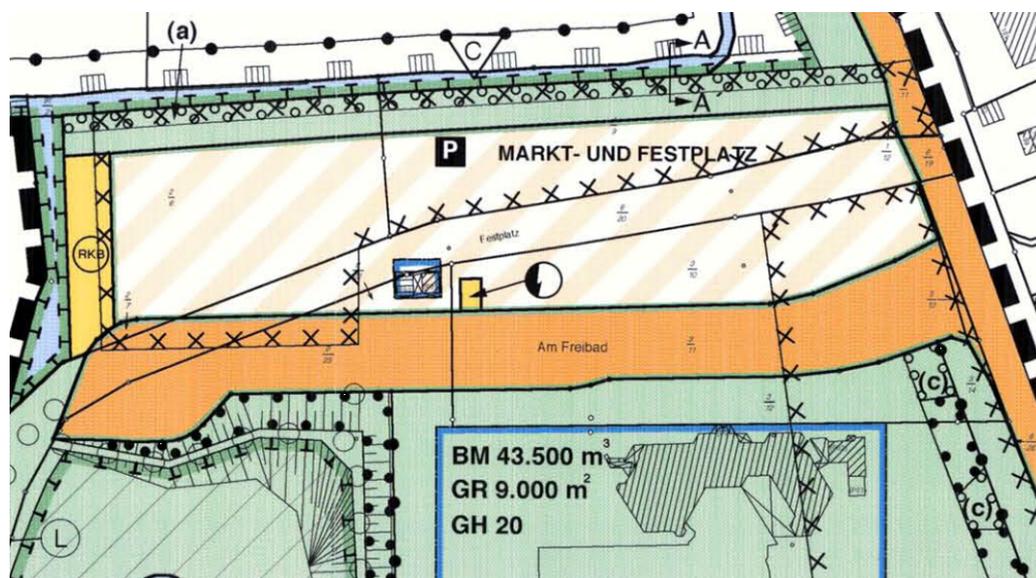
Verbindlicher Landschaftsplan



Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Stadt Wedel (ohne Maßstab)

Der am 26.01.2010 verbindlich gewordene Landschaftsplan der Stadt Wedel stellt das Plangebiet als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz und Festplatz dar. Auch der Landschaftsplan wird im Parallelverfahren teilfortgeschrieben. Es ist die 6. Teilfortschreibung des Landschaftsplans.

5 Derzeitiger Planungsstand 2016



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 50 a „Freizeitzentrum“ der Stadt Wedel (ohne Maßstab)

Für den Bereich der 2. Änderung „Wohnmobilstellplatz, Markt- und Festplatz“ setzt der gültige Bebauungsplan Nr. 50 a „Freizeitzentrum“ folgendes fest:

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, hier öffentliche Parkplatzfläche, Markt- und Festplatz, nördlich angrenzend öffentliche Grünfläche und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. In der Fläche für Bepflanzungen ist auch ein Wall mit einer Fußbreite von 6,00 m und einer Mindesthöhe von 2,50 m festgesetzt. Westlich von der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung ist ein Regenklärbecken festgesetzt.

6 Heutige Nutzung des Plangebiets

Das Plangebiet ist unbebaut. Es dient zum einen als Markt- und Festplatz und zum anderen auch schon als Wohnmobilstellplatz.

Für die Festplatznutzung sind bis zu 10 Großereignisse über mehrere Tage zugelassen wie Frühjahrsmarkt mit Ochsenmarkt, Zirkus oder Herbstmarkt. Während der Nutzung des Markt- und Festplatzes für Märkte etc. ist der Wohnmobilstellplatz geschlossen.

Es wurden bisher 20 Plätze für Wohnmobile mit 2 Stromsäulen mit je 14 Anschlussmöglichkeiten und einer Entsorgungsstation eingerichtet. Die für die Festplatznutzung vorhandene Toilettenanlage kann von den Wohnmobiliten mitbenutzt werden. Im Sport- und Erlebnisbad „Badebucht“, welches sich südöstlich anschließt, besteht die Möglichkeit zu Duschen. Mit der Beschilderung Wohnmobilstellplatz wurde die Nutzung für 3 Nächte offiziell für 20 Wohnmobile ermöglicht.

Je nach Jahreszeit und Veranstaltung in Wedel und Umgebung variieren die Übernachtungen. In der Nebensaison im Schnitt 10, in der Hauptsaison im Schnitt 20 Wohnmobile pro Tag, bei besonderen Ereignissen z.B. Hafengeburtstag in Hamburg wurden auf dem Platz auch schon bis zu 80 Wohnmobile gezählt.

Der festgesetzte Parkplatz war als Nachweis von 88 Stellplätzen für ein neues Rasenspielfeld im südwestlichen Bereich des Bebauungsplans Nr. 50 a „Freizeitzentrum“ gedacht. Da das Rasenspielfeld nicht umgesetzt wurde und eine Realisierung auch nicht absehbar ist, wird auf den Parkplatz verzichtet.

7 Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept sieht die Ausweisung von 80 Wohnmobilstellplätzen vor. Bis auf die Entwässerung sollen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden. Die vorhandenen Entwässerungsrinnen sollen gegen Filtersubstratrinnen ausgetauscht werden.

8 Festsetzungen

Da der Bebauungsplan nur die Art der baulichen Nutzung festsetzt und keine Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur überbaubaren Grundstücksfläche macht, handelt es sich hier um einen einfachen Bebauungsplan.

Entsprechend den angestrebten städtebaulichen Zielen wird die Art der baulichen Nutzung gem. § 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz, Markt- und Festplatz“ festgesetzt.

Die Markt- und Festplatznutzung wird auf höchstens 10 Veranstaltungen im Jahr festgesetzt.

Da das Sondergebiet Wohnmobile ausschließlich der Nutzung von Wohnmobilen vorbehalten werden soll, wird festgesetzt, dass der Wohnmobilstellplatz ausschließlich der Errichtung von Flächen für die temporäre Unterbringung von ausgestatteten Übernachtungs- bzw. Standplätzen für selbst fahrende Wohnmobile mit bordeigenen sanitären Anlagen dient. Saison- oder Dauercamping ist nicht zulässig.

Die Unterbringung sonstiger mobiler Freizeitunterkünfte wie etwa Zelte, Wohnwagen u.ä. sind unzulässig. Campingartige Handlungen wie z. B. grillen, das Aufstellen von Vorzelten usw. sind unzulässig.

Anlagen und Errichtungen für die Ver- und Entsorgung des Gebiets, wie Anlagen für die Stromversorgung, Trink- und Frischwasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung, sind zulässig.

Werbeanlagen, die ausschließlich der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis der im Gebiet angebotenen Leistung dienen sind bis zu einer Gesamtgröße von 5 m² zulässig.

9 Lärmschutz

Das Plangebiet wird für maximal 10 Veranstaltungen, wie Ochsenmarkt, Volksfeste und Zirkus, im Jahr als Festplatz genutzt. Für den Rest des Jahres wird das Plangebiet als Wohnmobilstellplatz genutzt. Die Nutzung als Festplatz war schon im Bebauungsplan Nr. 50 a „Freizeitzentrum“ festgesetzt. Diese Nutzung wurde im Lärmgutachten abgehandelt, wobei dort der gesamte Festplatz betrachtet wurde und jetzt nur eine Teilfläche des Festplatzes überplant wird. Diese Teilfläche

wurde im damaligen Lärmgutachten als Festplatzfläche 1 bezeichnet und diese stellt sich am wenigsten konfliktträchtig dar.

In der schalltechnischen Untersuchung heißt es: „Der Festplatz ist für Volksfeste und weniger laute Veranstaltungsformen (Markt, Messe) geeignet, sofern Veranstaltungen nicht häufiger als 10 mal im Jahr und nicht nach 22 Uhr stattfinden. Zirkusveranstaltungen sollten nur in seltenen Fällen nach 22 Uhr stattfinden. Sonstige Märkte und Messen sind bis 22 Uhr uneingeschränkt und nach 22 Uhr in seltenen Fällen durchführbar.“ Weiterhin heißt es „...Nutzungen der untersuchten Fläche als Parkplatzfläche sind uneingeschränkt möglich. Konzerte sollten möglichst mit einer von der Wohnnachbarschaft wegweisenden Ausrichtung der Lautsprecher stattfinden. Rockkonzerte sollten möglichst nicht bzw. in seltenen Fällen tagsüber und außerhalb der Ruhezeiten veranstaltet werden. Pop- und Jazz und weniger schallintensive Konzertformen könnten in uneingeschränkter Anzahl tagsüber außerhalb der Ruhezeiten und in seltenen Fällen auch innerhalb der Ruhezeiten durchgeführt werden. Nach 22 Uhr sollten nur relativ leise Veranstaltungen mit Musikverstärker wie Klassik und Open-Air-Kino stattfinden.“

Im nördlichen Bereich des Plangebiets ist im Bebauungsplan Nr. 50 a „Freizeitzentrum“ eine öffentliche Grünfläche und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. In der Fläche für Bepflanzungen ist auch ein Wall mit einer Fußbreite von 6,00 m und einer Mindesthöhe von 2,50 m festgesetzt.

Dieser bepflanzte Wall resultiert aus der Flora - Fauna - Habitat- Verträglichkeitsuntersuchung aus dem Jahr 2003. Mit dieser Maßnahme sollten die Vögel, die sich auf der nördlich angrenzenden Grünfläche aufhalten, vor optischen und akustischen Störungen durch die Festplatznutzung geschützt werden.

Das Kieler Institut für Landschaftsökologie kommt in einer fachlichen Stellungnahme zur Notwendigkeit von Lärmschutzmaßnahmen am Nordrand des Markt- und Festplatzes vom April 2016 zu dem Schluss:

„Aus heutiger Sicht lässt sich aus den Belangen der benachbarten Natura 2000 - Gebiete keine Notwendigkeit von Lärmschutzmaßnahmen für Vögel am Nordrand des Markt- und Festplatzes ableiten, um die Verträglichkeit des Bebauungsplans 50 a in seiner bisherigen Form zu erreichen.“

10 Verkehr

Das Plangebiet ist durch die Straße „Am Freibad“ voll erschlossen. Das Plangebiet ist über die Schulauer Straße an das übergeordnete Straßennetz angebunden.

Der S-Bahnhof Wedel befindet sich in 800 m Entfernung.

11 Ver- und Entsorgung

Strom

Die Stromversorgung wird durch die Stadtwerke Wedel GmbH sichergestellt. Der Wohnmobilplatz verfügt über zwei Stromsäulen mit je 14 Anschlussmöglichkeiten.

Schmutzwasser/ Trinkwasser

Die Wasserver- und Entsorgung erfolgt mittels einer Ver- und Entsorgungsstation. Die Trinkwasserversorgung wird durch die Stadtwerke Wedel GmbH sichergestellt.

Niederschlagswasser

Im westlichen Bereich des Plangebiets ist im jetzt geltenden Bebauungsplan Nr. 50 a „Freizeitzentrum“ ein Regenklärbecken festgesetzt. In Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Pinneberg und der Stadtentwässerung Wedel kann auf ein Klärbecken verzichtet werden, wenn ersatzweise Retentionsrinnenfiltersysteme eingebaut werden. Hierbei ist sicherzustellen, dass alle Abläufe erfasst werden.

Die Retentionsrinnenfiltersysteme werden im Rahmen eines „Musterprojekts“ als Lösung zur Reinigung des Oberflächenwassers anerkannt, obwohl sie noch nicht in den „Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“ des Landes Schleswig-Holstein aufgenommen wurden. Voraussetzung hierfür ist eine fachgerechte Wartung sowie zu vereinbarende Messungen hinsichtlich der Wasserqualität, die zukünftig über diese Rinnen eingeleitet wird.

12 Boden /Altlasten

Kampfmittel

In dem Plangebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel zu untersuchen.

Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Amt für Katastrophenschutz durchgeführt. Bauträger sollten sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen, damit Sondier- und Räummaßnahmen in das Bauvorhaben einbezogen werden können.

Altlasten

Im gesamten Planungsbereich sind Altablagerungen bekannt.

Unter der Sonderbaufläche befinden sich Teile des ehemaligen Klärwerks, welches 1978 oberirdisch abgebrochen wurde.

Seinerzeit unter Geländeniveau liegende Betriebseinrichtungen (Becken, Trocknungsbeete, Leitungen) verblieben im Boden. Im Anschluss erfolgte eine Auffüllung des Klärwerksgrundstückes sowie des angrenzenden Geländes bis zum heutigen Niveau. Diese Auffüllung ist beim Kreis als Altablagerung erfasst und trägt das Aktenzeichen: AS-WED-AmFre-2.

1991 wurde eine Oberflächenbefestigung durchgeführt. In diesem Zuge wurden die unterirdischen Reste - Hohlräume - von Schlamm geleert und danach mit Sand verfüllt. Im Plangebiet wurde 15 cm Schotterrasen aufgebracht und eine asphaltierte Umfahrung hergestellt. Aufgrund dieser Verfestigung ist eine ausreichende Sperrschicht zur darunterliegenden Auffüllschicht gegeben. Es geht keine Gefahr von der Altablagerung aus.

Aufgrund dieser vorhandenen Oberfläche besteht seitens der unteren Bodenschutzbehörde kein Untersuchungserfordernis für die Nutzung Wohnmobilstellplatz. Der vorhandene Oberflächenaufbau bietet einen ausreichenden Schutz gegen ein versehentliches Angraben der darunter liegenden Altablagerung.

In der Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde wurde festgelegt, dass keine Bodenveränderungen stattfinden und somit wird keine Untersuchungsnotwendigkeit für die Nutzung „Wohnmobilstellplatz“ gesehen.

13 Umweltbericht

13.1 Einleitung

Bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen schreibt § 2 (4) BauGB die Durchführung einer Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes vor, in der die durch die Aufstellung von Bauleitplänen bedingten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Analog dazu macht das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung eine strategische Umweltprüfung für Landschaftspläne erforderlich, die ebenfalls die Anfertigung eines Umweltberichts bedingt.

Da Landschaftsplan, Flächennutzungsplan und Bebauungsplan parallel fortgeschrieben bzw. geändert werden, kann die Umweltprüfung gemeinsam durchgeführt und ein Umweltbericht für alle Planwerke erstellt werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der jeweiligen Begründung.

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden im Zeitraum vom 13.04. bis 19.05.2017 festgelegt worden.

13.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Planung

Das Plangebiet liegt im Südwesten Wedels im Bereich des Bebauungsplans Nr. 50 a „Freizeitzentrum“ und grenzt im Norden an das Landschaftsschutzgebiet „Pinneberger Elbmarschen“ und das Natura 2000/ FFH-Gebiet „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“, liegt auf einem Parkplatz bzw. dem Markt- und Festplatz und grenzt im Süden an die Straße „Am Freibad“.

Die ca. 0,8 ha große Fläche ist in weiten Teilen als Schotterrasen ausgebildet. Die Fahr- und Fußwege sind mit Betonsteinpflaster bzw. Asphalt befestigt. Die Oberflächenentwässerung erfolgt über Entwässerungsrinnen. Im nördlichen Bereich besteht zum FFH-Gebiet eine optische Abschirmung aus Bäumen und Sträuchern.

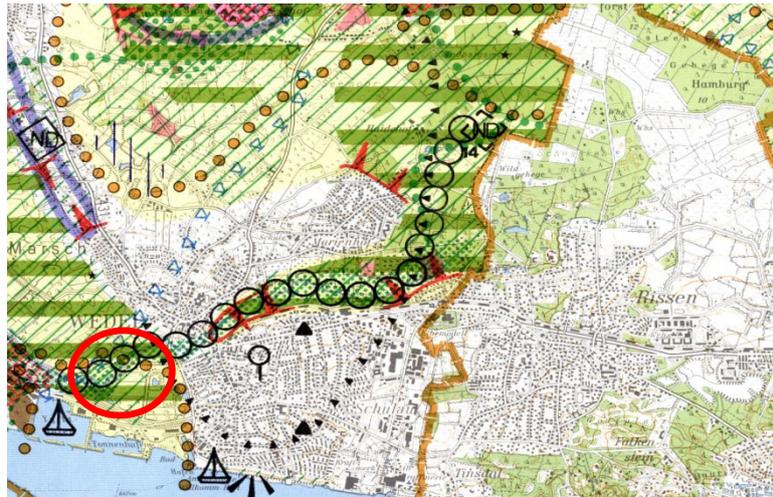
Für die Fläche besteht ein Nachweis von 88 Stellplätzen für ein nicht realisiertes Rasenspielfeld und sie wird als Wohnmobilstellplatz, Markt- und Festplatz genutzt.

Ziel der Planung ist die Ausweisung der Fläche als Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz, Markt- und Festplatz“. Es ist die Absicht aufgrund der hohen Nachfrage die Wohnmobilstellplätze von 20 auf 80 Stellplätze zu erhöhen und den Wohnmobilstellplatz an einen Betreiber zu übergeben. Weiterhin soll der Platz als Markt- und Festplatz genutzt werden. Es können bis zu 10 Veranstaltungen im Jahr stattfinden. In dieser Zeit ist der Platz für Wohnmobile nicht nutzbar.

13.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (1998)

Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (1998) befindet sich das Plangebiet am Rand des bebauten Siedlungsbereiches und der Biotopverbundachse zwischen dem Wedeler Aul und der Marsch. Das Aul und die Marsch sind auch als Erholungsbereiche bzw. als Schutzgebiete für Natur und Landschaft dargestellt.



Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan von 1998

Landschaftsplan und Flächennutzungsplan

Der am 26.01.2010 verbindlich gewordene Landschaftsplan der Stadt Wedel stellt das Plangebiet als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz und Festplatz dar.

Der am 26.01.2010 wirksam gewordene Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz, Festplatz und Parkplatz dar.

13.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter oder negative Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie eine Beeinträchtigung geschützter Arten sind bei einer Ausweisung der Fläche als Wohnmobilstellplatz nicht zu erwarten. Wegen der Lage am Rande des Landschaftsschutzgebiets „Pinneberger Elbmarschen“ sowie dem Natura 200/FFH-Gebiet „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ sind eine FFH-Verträglichkeitsvorstudie und ein Artenschutz-Fachbeitrag erstellt worden.

13.2.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der Änderung der Ausweisung des Plangebiets als Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz, Markt- und Festplatz“ keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da die Fläche bereits als Wohnmobilstellplatz, Markt- und Festplatz genutzt wird.

Auswirkungen der Planung

Die bestehende Nutzung des Plangebiets als Wohnmobilstellplatz ist durch die Benutzungs- und Entgeltordnung und der Nutzung als Markt- und Festplatz auf bis zu 10 Großereignisse pro Jahr über mehrere Tage beschränkt, sodass die Auswirkungen bereits auf ein verträgliches Maß reduziert sind.

Fazit

Unter Voraussetzung der Einhaltung der Stellplatzverordnung und der Anzahl der Großveranstaltungen sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch im Vergleich zur heutigen Situation zu erwarten.

13.2.2 Schutzgüter Pflanzen und Tiere /Artenschutz

Das Büro Planula, Hamburg, hat den Artenschutz-Fachbeitrag für das Plangebiet erstellt, vgl. Fachgutachten in der Anlage zur Begründung des Bebauungsplans Nr. 50 a „Freizeitzentrum“, 2. Änderung „Wohnmobilstellplatz, Markt- und Festplatz“.

Zur Ermittlung des betroffenen Arteninventars wurde im Frühjahr/Sommer 2016 eine Brutvogel-übersichtskartierung durchgeführt. Zudem erfolgte eine Begutachtung der Bestandsgehölze und Bestandsgebäude auf ihre Eignung als Quartiersstandort für Fledermäuse. Für diese und alle weiteren im Rahmen der Planung gemäß § 44 BNatSchG relevanten Artengruppen erfolgte die Beurteilung der Verbotstatbestände auf Grundlage einer Potenzialanalyse.

Auswirkungen der Planung

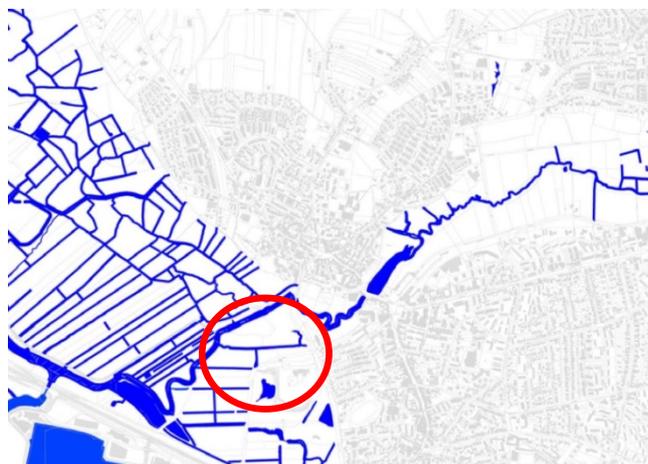
Die Darstellung und Ausweisung als Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz, Markt- und Festplatz“ hat keine weitergehenden Auswirkungen auf die bestehende Nutzung des Plangebiets als Wohnmobilstellplatz, Markt- und Festplatz. Als einzige bauliche Maßnahme ist der Austausch der Entwässerungsrinnen vorgesehen.

Fazit:

Es sind keine gesetzlich geschützten Biotopie vorhanden, die im nördlichen Bereich bestehende optische Abschirmung aus Bäumen und Sträuchern zum FFH-Gebiet bleibt erhalten und aufgrund der relativ geringen Größe des Plangebietes und der Lage im Freizeitzentrum sowie der Konzentration der wertgebenden Strukturen in den Randbereichen ist von keinen erheblichen Beeinträchtigungen weiterer Arten auszugehen.

13.2.3 Schutzgut Oberflächenwasser

Das Plangebiet grenzt an die tidebeeinflussten Marschgewässer, beeinträchtigt diese aber nicht.



Ausschnitt Karte Oberflächengewässer Stadt Wedel, Stand 2009

Auswirkungen der Planung

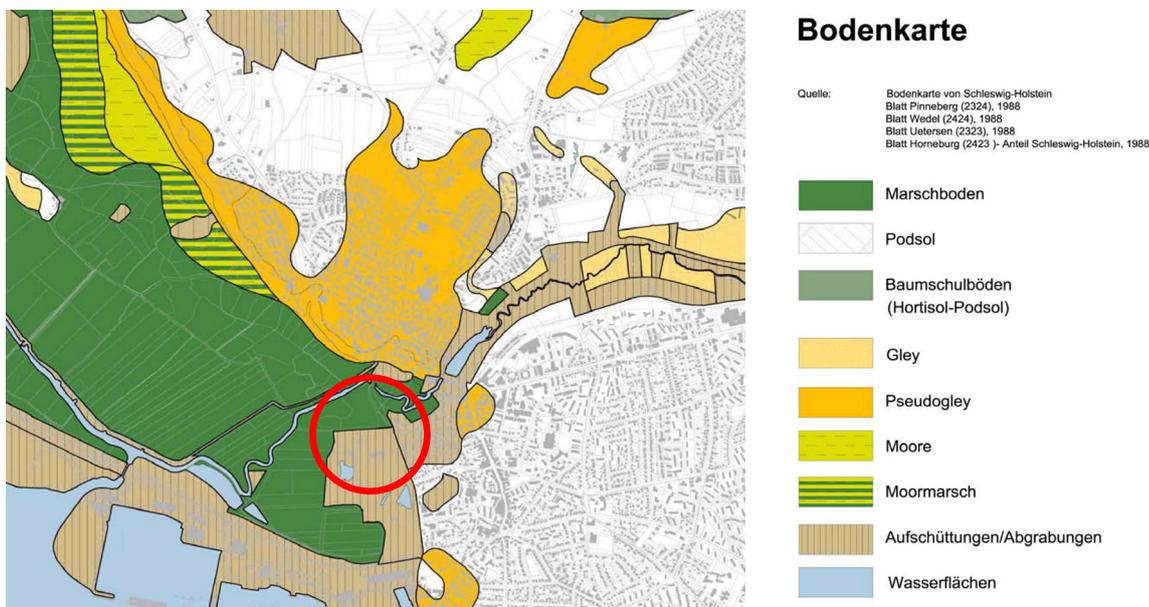
Der Austausch der Entwässerungsrinnen mit Filtersubstratrinnen erspart den Bau und die Inbetriebnahme eines Regenrückhaltbeckens.

Fazit

Bei Austausch der Entwässerungsrinnen mit Filtersubstratrinnen in den Herbst- und Wintermonaten entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen.

13.2.4 Schutzgüter Boden und Grundwasser

Veränderungen des Bodens sind nicht rückgängig zu machen (kurz- bis mittelfristige Perspektive). Das Baugesetzbuch weist auf diesen Umstand in § 1 a (1) hin: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen“. Jede Veränderung der Bodenoberfläche wird darüber hinaus als Eingriff gewertet.



Bodenkarte, Landschaftsplan 2009

Die Bodenkarte von Schleswig-Holstein (Geologisches Landesamt Schleswig-Holstein), Blatt 2424 Wedel weist für den Bereich des Plangebietes Aufschüttungen/Abgrabungen aus.

Unter dem Plangebiet befinden sich Teile des ehemaligen Klärwerks, welches 1978 oberirdisch abgebrochen wurde.

Seinerzeit unter Geländeneiveau liegende Betriebseinrichtungen (Becken, Trocknungsbeete, Leitungen) verblieben im Boden. Im Anschluss erfolgte eine Auffüllung des Klärwerksgrundstückes sowie des angrenzenden Geländes bis zum heutigen Niveau. Diese Auffüllung ist beim Kreis als Altablagerung erfasst und trägt das Aktenzeichen: AS-WED-AmFre-2.

1991 wurde eine Oberflächenbefestigung durchgeführt. In diesem Zuge wurden die unterirdischen Reste - Hohlräume - von Schlamm geleert und danach mit Sand verfüllt. Im Plangebiet wurde 15 cm Schotterrasen aufgebracht und eine asphaltierte Umfahrung hergestellt. Aufgrund dieser Verfestigung ist eine ausreichende Sperrschicht zur darunterliegenden Auffüllschicht gegeben, sodass das Grundwasser nicht beeinträchtigt wird.

Es geht keine Gefahr von der Altablagerung aus.

Auswirkungen der Planung

Die Darstellung und Ausweisung als Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz, Markt- und Festplatz“ hat keine Auswirkungen auf die Bodenbeschaffenheit. Der Austausch der Entwässerungsrinnen mit Filtersubstratrinnen erspart den Bau eines Regenrückhaltbeckens.

Sollten dennoch im Zuge der Umsetzung des Planvorhabens Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf weitere Altablagerungen und/ oder eine Verunreinigung des Bodens mit Schadstoffen hindeuten, so ist der Fachdienst Umwelt - Untere Bodenschutzbehörde - beim Kreis Pinneberg umgehend davon in Kenntnis zu setzen.

Fazit

Es entstehen insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden und Grundwasser.

13.2.5 Schutzgut Luft und Klima

Durch die Planung werden die Oberflächenbeschaffenheit und die Gehölzstrukturen nicht verändert sodass lokale Umweltauswirkungen wie Erwärmung oder abnehmende Luftzirkulation nicht zu erwarten sind.

13.2.6 Schutzgut Landschaftsbild



Freiraumkonzept

Regionale Naherholung

- Naherholungsziele
- Anbindung an überregionale Naherholungswege
- Regionalpark Wedeler Au / Rissen Süldorfer-Feldmark
- Maritime Meile Wedel / Sportboothäfen
- Fäherverbindungen

Städtische Naherholung

- Grünzüge mit integrierten Freiraumnutzungen
- Grünverbindungen / Grüne Wege
- Historisch bedeutende Freiräume und Siedlungsemble
- Stadträume mit hoher Erlebnisqualität
- Schulhöfe mit hohem Freizeitpotential
- Spiel- und Erlebnisräume für die Familienfreizeit
- Bedeutende Aussichtspunkte

Ausschnitt Freiraumkonzept, Landschaftsplan 2009

Das Plangebiet befindet sich im Freiraumkonzept der Stadt Wedel im Bereich „Spiel- und Erlebnisräume für die Familienfreizeit“.

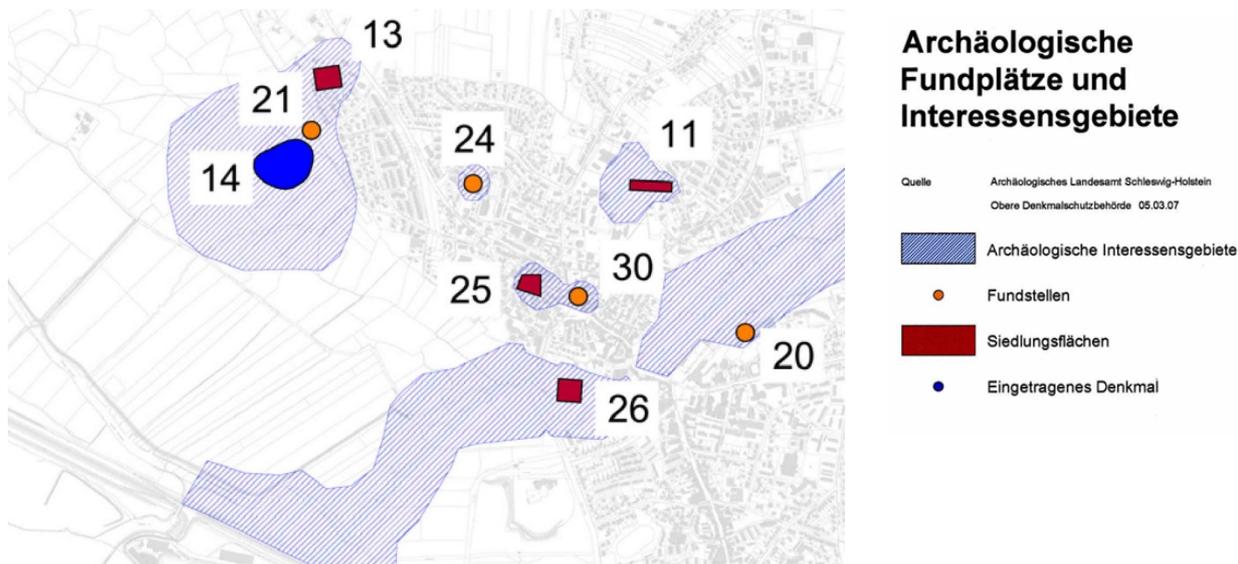
Auswirkungen der Planung

Die Darstellung und Ausweisung als Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz, Markt- und Festplatz“ hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild, da die Fläche bereits als Wohnmobilstellplatz genutzt wird.

Fazit

Das Landschaftsbild wird nicht erheblich beeinträchtigt, da keine Veränderungen vorgenommen werden. Die überregionale Bedeutung eines Wohnmobilstellplatzes für die Stadt Wedel ist vor allem unter dem Aspekt der Naherholung und des Landschaftserlebens als hoch einzuordnen.

13.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter



Ausschnitt Archäologische Fundplätze und Interessensgebiete, Landschaftsplan Wedel 2009

Das Plangebiet grenzt an das archäologische Interessensgebiet, welches Teile der Wedeler Au umfasst.

Auswirkungen der Planung

Die Planungen haben keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter, da bis auf den Austausch der Entwässerungsrinnen keine Änderungen vorgenommen werden.

Trotzdem hat der, der Kulturdenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dringliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Fazit

Es sind keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und sonstige Sachgüter erkennbar.

13.2.8 Wechselwirkungen

Die gemäß den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig auf verschiedene Weise und in unterschiedlichem Maße. Hieraus ergibt sich ein komplexes Wirkungsgefüge, welches durch die Planung beeinflusst werden kann.

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ist wegen der geringen Veränderungen im Plangebiet nicht zu erwarten.

13.3 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Sollte das Planverfahren nicht durchgeführt werden, fehlt die planungsrechtliche Absicherung des bestehenden Wohnmobilstellplatzes und es wären auch keine weiteren Stellplätze möglich. Die planungsrechtliche Absicherung ist außerdem notwendig, um einen Betreiber für den Wohnmobilstellplatz zu finden.

13.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten bezogen auf den Standort

Im Zuge der Fortschreibung des Landschaftsplans, der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans und in der Vorbereitung zur Bebauungsplanänderung Nr. 50 a „Freizeitzentrum“ sind im Stadtgebiet weitere Standorte überprüft, aber kein geeigneterer Standort gefunden worden als das Plangebiet „Am Freibad“.

13.5 Zusätzliche Angaben

Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Der verbindliche Landschaftsplan und wirksame Flächennutzungsplan, die Fachgutachten zum Bebauungsplan Nr. 50 a „Freizeitzentrum“ und die für die 2. Änderung erstellten Gutachten liegen der Umweltprüfung zu Grunde.

Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Der Betreiber des Wohnmobilstellplatzes ist verpflichtet, die Einhaltung der Stellplatzverordnung und die Funktionsfähigkeit der Filtersubstratrinnen zu gewährleisten. Die Stadt Wedel ist für die zulässige Anzahl der Großveranstaltungen verantwortlich.

13.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt beschrieben.

Da Landschaftsplan, Flächennutzungsplan und Bebauungsplan parallel fortgeschrieben bzw. geändert werden, kann die Umweltprüfung gemeinsam durchgeführt und ein Umweltbericht für alle Planwerke erstellt werden.

Ziel der Planung ist die Darstellung bzw. Ausweisung der Fläche als Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz, Markt- und Festplatz“. Es ist die Absicht aufgrund der hohen Nachfrage die Wohnmobilstellplätze von 20 auf 80 Stellplätze zu erhöhen und den Wohnmobilstellplatz eventuell an einen Betreiber zu übergeben. Weiterhin soll der Platz als Markt- und Festplatz genutzt werden. Es können bis zu 10 Veranstaltungen im Jahr stattfinden. In dieser Zeit ist der Platz für Wohnmobile nicht nutzbar. Das Plangebiet wird bereits seit Anfang 1990 als Markt- und Festplatz und seit 2007 als Wohnmobilstellplatz genutzt.

In der Vorbereitung der Planung für die Ausweisung eines Wohnmobilstellplatzes in Wedel ist der Bereich im Bebauungsplan Nr. 50 a „Freizeitzentrum“ intensiver untersucht worden.

Im Mai 2016 ist die FFH-Verträglichkeitsvorstudie für das FFH-Gebiet „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ (DE-2323-392) erstellt worden (Planungsbüro für Naturschutz und Landschaftsökologie, Hamburg). Die Fachliche Stellungnahme zur Notwendigkeit von Lärmschutzmaßnahmen am Nordrand des Markt- und Festplatzes (Kieler Institut für Landschaftsökologie) ist in die Vorstudie eingeflossen.

Aus der Realisierung der Änderung des Bebauungsplans Nr. 50 a „Freizeitzentrum“ unter Voraussetzung der Einhaltung der Stellplatzverordnung und der Anzahl der Großveranstaltungen ergeben sich weder einzeln noch im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen sowie des Landschaftsschutzgebietes Pinneberger Elbmarschen, LSG 04. Im November 2016 ist der Artenschutz-Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 50 a „Freizeitzentrum“, 2. Änderung „Wohnmobilstellplatz/Markt- und Festplatz“ abgeschlossen worden. Ein Eintreten des Verbotstatbestands ist aus den Merkmalen des Vorhabens nicht abzuleiten sowie keine erheblichen Störungen, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population einer Fledermausart oder Vogelart führen würde. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten bleibt erhalten. Ein Eintreten des Verbotstatbestands ist auszuschließen. Es sind keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden, die im nördlichen Bereich bestehende optische Abschirmung aus Bäumen und Sträuchern zum FFH-Gebiet bleibt erhalten und aufgrund der relativ geringen Größe des Plangebietes und der Lage im Freizeitzentrum sowie der Konzentration der wertgebenden Strukturen in den Randbereichen ist von keinen erheblichen Beeinträchtigungen weiterer Arten auszugehen. Bei Austausch der Entwässerungsrinnen mit Filtersubstratrinnen (Retentionsrinnenfiltersysteme) in den Herbst- und Wintermonaten entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen. Von einer erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgüter oder negativen Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern ist nicht auszugehen.

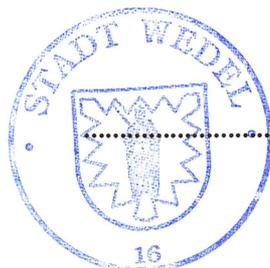
14 Kosten

Das Bebauungsplanverfahren wird durch die Verwaltung durchgeführt. Es entstehen Kosten für Gutachten (Artenschutzfachbeitrag, FFH-Verträglichkeitsvorstudie, Fachliche Stellungnahme zur Notwendigkeit von Lärmschutzmaßnahmen) von ca. 12.500 €.

Der Stadt Wedel entstehen durch die Umsetzung des Bebauungsplans Kosten für Entwässerungsanlagen, die im weiteren Verfahren ermittelt werden. Möglich wäre aber auch einen Betreiber zu suchen, der diese Kosten übernehmen könnte.

Diese Begründung wurde durch den Rat der Stadt Wedel in seiner Sitzung am 05.07.2018 gebilligt.

Wedel, den 28.02.2019



Der Bürgermeister