

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

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

Zusammenfassende Erklärung

Die zusammenfassende Erklärung stellt eine Übersicht über die Berücksichtigung der Umweltbelange, die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie anderweitige Planungsmöglichkeiten im Bebauungsplanverfahren dar.

1. Geltungsbereich und Planungsziel

Es ist die Absicht aufgrund der hohen Nachfrage bis zu 80 Wohnmobilstellplätze zu schaffen.

Im Plangebiet sind bereits schon 20 Wohnmobilstellplätze eingerichtet 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, deshalb soll der Bebauungsplan Nr. 50 a „Freizeitzentrum“ geändert werden. Zurzeit besteht kein Planungsrecht für einen Wohnmobilstellplatz. Der bestehende Bebauungsplan setzt den Bereich als Markt- und Festplatz und öffentliche Parkplatzfläche fest.

Weiterhin soll, wie bisher 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 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.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die ermittelten Umweltbelange wurden im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargelegt und bewertet. Die Planung berücksichtigt die Umweltbelange wie folgt und hat folgende Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter:

In Bezug auf das Schutzgut **Mensch** 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. 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. Daher sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch im Vergleich zur heutigen Situation zu erwarten.

Zum Schutzgut **Arten und Biotope** kann gesagt werden, dass im Plangebiet keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden sind, 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.

Oberflächengewässer werden durch das Plangebiet nicht betroffen. Das Plangebiet grenzt an die tidebeeinflussten Marschgewässer, beeinträchtigt diese aber nicht. Der Austausch der Entwässerungsrinnen mit Filtersubstratrinnen erspart den Bau und die Inbetriebnahme eines Regenrückhaltbeckens. Bei Austausch der Entwässerungsrinnen mit Filtersubstratrinnen in den Herbst- und Wintermonaten entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Für die Schutzgüter **Boden und Grundwasser** entstehen insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen. Unter dem Plangebiet 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 Pinneberg 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. 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.

In Bezug auf das Schutzgut **Luft und Klima** ist keine Verschlechterung zu erwarten. Durch die Planung werden die Oberflächenbeschaffenheit und die Gehölzstrukturen nicht verändert sodass lokale Umweltauswirkungen wie Erwärmung oder abnehmende Luftzirkulation nicht zu erwarten sind.

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

Es sind keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes **Kultur- und sonstige Sachgüter** erkennbar. Das Plangebiet grenzt an das archäologische Interessensgebiet, welches Teile der Wedeler Au umfasst.

3. Berücksichtigung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (08.05.-19.05.2017), einer öffentlichen Auslegung mit gleichzeitiger Behörden- und Trägerbeteiligung (29.01.-02.03.2018) beteiligt. Die wesentlichen Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung stellen sich wie folgt dar:

Es wurden seitens der Öffentlichkeit keine Anregungen oder Bedenken abgegeben.

Altlasten

In Bezug auf die Altlastensituation des Plangebietes wurden Stellungnahmen von Seiten der Unteren Bodenschutzbehörde abgegeben. Im gesamten Planungsbereich sind Altablagerungen bekannt. Der Altstandort hat bei der Unteren Bodenschutzbehörde das Aktenzeichen: AS-WED-AmFre-2.

Die Altstandortfläche ist im Bebauungsplan dargestellt und Informationen sind in die Begründung eingearbeitet worden. Es geht keine Gefahr von der Altablagerung aus. Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde besteht kein Untersuchungserfordernis für die Nutzung Wohnmobilstellplatz. Sofern Maßnahmen geplant werden, die in die vorhandene Altablagerung eingreifen, sind die notwendigen Arbeits- und Umgebungsschutzmaßnahmen rechtzeitig vor Beginn der Ausschreibungsmaßnahmen mit den jeweils zuständigen Behörden abzustimmen.

Artenschutz

Bedenken wurden dahingehend geäußert, dass zwar eine FFH-Verträglichkeitsstudie für das FFH- Gebiet durchgeführt sowie einen Artenschutzfachbeitrag in 2016 erstellt wurden, in dem im Wesentlichen auf die Vogelwelt eingegangen wurde. Bezüglich des Vorkommens von Fledermaus-, Amphibien- und Reptilienarten wurde nur eine potenzielle Relevanzprüfung der Arten in den angrenzenden Gebieten vorgenommen. Die Relevanzprüfung wird als ausreichend angesehen, da bereits jetzt planungsrechtlich ein Stellplatz und eine Festplatznutzung zulässig ist. Die Nutzung PKW-Stellplatz wird durch eine Wohnmobilstellplatznutzung abgelöst, daher wird der Forderung nach ergänzenden Untersuchungen nicht gefolgt. Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass die vorhandenen Baumreihen im bestehenden Bebauungsplangebiet als Leitstrukturen zur Orientierung für Fledermäuse dienen. Sie sind somit von Bedeutung und sollten unbedingt erhalten bleiben. Diesem Hinweis wurde gefolgt, da die vorhandenen Gehölzstrukturen erhalten bleiben und gegebenenfalls ergänzt werden. Dies ist im Bebauungsplan festgesetzt. Der Forderung nach Ausgleichsmaßnahmen für Fledermäuse im Bereich des Bebauungsplans kann nicht berücksichtigt werden, da planungsrechtlich durch den geltenden Bebauungsplan Nr. 50 a „Freizeitzentrum“ eine Stellplatz- und Festplatznutzung zulässig ist. Daher wird von keiner erheblichen Beeinträchtigung für die Fledermäuse durch einen Wohnmobilstellplatz ausgegangen. Im Artenschutzfachbeitrag heißt es dazu: „...Nach Begutachtung der unmittelbar an das Vorhaben angrenzenden Gehölze weist der Bestand nur ein geringes Angebot an geeigneten Quartiermöglichkeiten, wie kleinen Astausfaltungen, einzelne Spechthöhlen oder Rindenspalten auf. Eine Eignung für essentielle Quartierstandorte wie

Winterquartiere oder Wochenstuben ist im Gehölzbestand nicht zu erkennen. Gleiches gilt für die vorhandenen Strukturen an den Bestandsgebäuden, wie z.B. der Dachverblendung des Sanitärgebäudes. Es ist bei allen Strukturen lediglich von einer temporären Nutzung als Tagesquartier durch einige Individuen auszugehen. Fledermäuse sind hinsichtlich dieses Quartiertyps wenig anspruchsvoll und sehr flexibel. Sie sind in Gebieten mit Fledermausvorkommen zumeist in ausreichender Anzahl vorhanden und werden von den Individuen regelmäßig gewechselt. Eine Nutzung angrenzender Grünlandflächen und Gewässer sowie sporadisch auch des Vorhabenbereiches als Jagdhabitat ist anzunehmen. Da diese Habitate gewöhnlich mehrere Quadratkilometer umfassen und z.B. je nach aktuellem Insektenvorkommen flexibel genutzt werden, stellt der Betrachtungsraum nur einen sehr kleinen Ausschnitt des Nahrungshabitats der genannten Arten dar. ...“

Oberflächenwasser

Es wurden Bedenken geäußert, dass aus naturschutzfachlicher Sicht es nicht ausreicht, dass eine Reinigung des Oberflächenwassers nur durch eine Filtersubstratrinne erfolgt. Es wurde darauf hingewiesen, dass unbedingt ein Regenklärbecken mit einer Ölsperre, ein Vorlauf zum Abfluss in den Fördergraben zur Wedeler Au zu verwenden ist, da die dort anzutreffenden Amphibien/Reptilien sehr sensibel auf Verunreinigungen reagieren. 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. Voraussetzung hierfür ist eine fachgerechte Wartung sowie zu vereinbarende Messungen hinsichtlich der Wasserqualität des Regenwassers, welches zukünftig über diese Rinnen eingeleitet wird. Bei Einhaltung der Platzordnung, der regelmäßigen Wartung des Entwässerungssystems inklusive des Substrats sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter des FFH-Gebietes zu erwarten. Der Bau eines Regenklärbeckens hätte unverhältnismäßig hohe und umfangreiche Eingriffe in die Altablagerung zur Folge. Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass die geplante Regenwasserbehandlungsanlage (Retentionsrinnenfiltersystem) wasserrechtlich genehmigungspflichtig ist, dies wird berücksichtigt.

Beleuchtung

Der Hinweis, dass die komplette vorhandene und geplante Beleuchtung im Bebauungsplan mit insektenfreundlichen, monochromatischen Leuchtmitteln und gekofferten Beleuchtungskörpern ausgestattet werden soll, um die in der Umgebung und im Bebauungsplangebiet selbst vorkommenden Insekten vor einer Lichtfallenwirkung zu schützen, da die Lichtverschmutzung durch phototaktische Insekten eine Beeinträchtigung des Nahrungshabitats darstellt, wird nur berücksichtigt, wenn die vorhandene Beleuchtung ersetzt wird.

4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Die Standortwahl für einen Wohnmobilstellplatz erfolgte schon im Zug der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans. Dort wurde zur Attraktivitätssteigerung Wedels im nördlichen Bereich des Freizeitgeländes ein Standort für Wohnmobile dargestellt. Durch die Nähe zum Freizeitpark und zur Elbe wurde dieser Standort als sinnvoll erachtet. Dies liegt auch darin begründet, da schon über einen längeren Zeitraum immer wieder Wohnmobile auf den dort vorhandenen Stellplatz über mehrere Tage abgestellt wurden.

Auch durch die Nähe zum Kombibad „Badebucht“ können Synergien genutzt werden. Ein weiteres Grundstück mit diesen Vorteilen für einen Wohnmobilstellplatz besitzt die Stadt Wedel nicht.

Wedel, den 28.02.2019



Der Bürgermeister