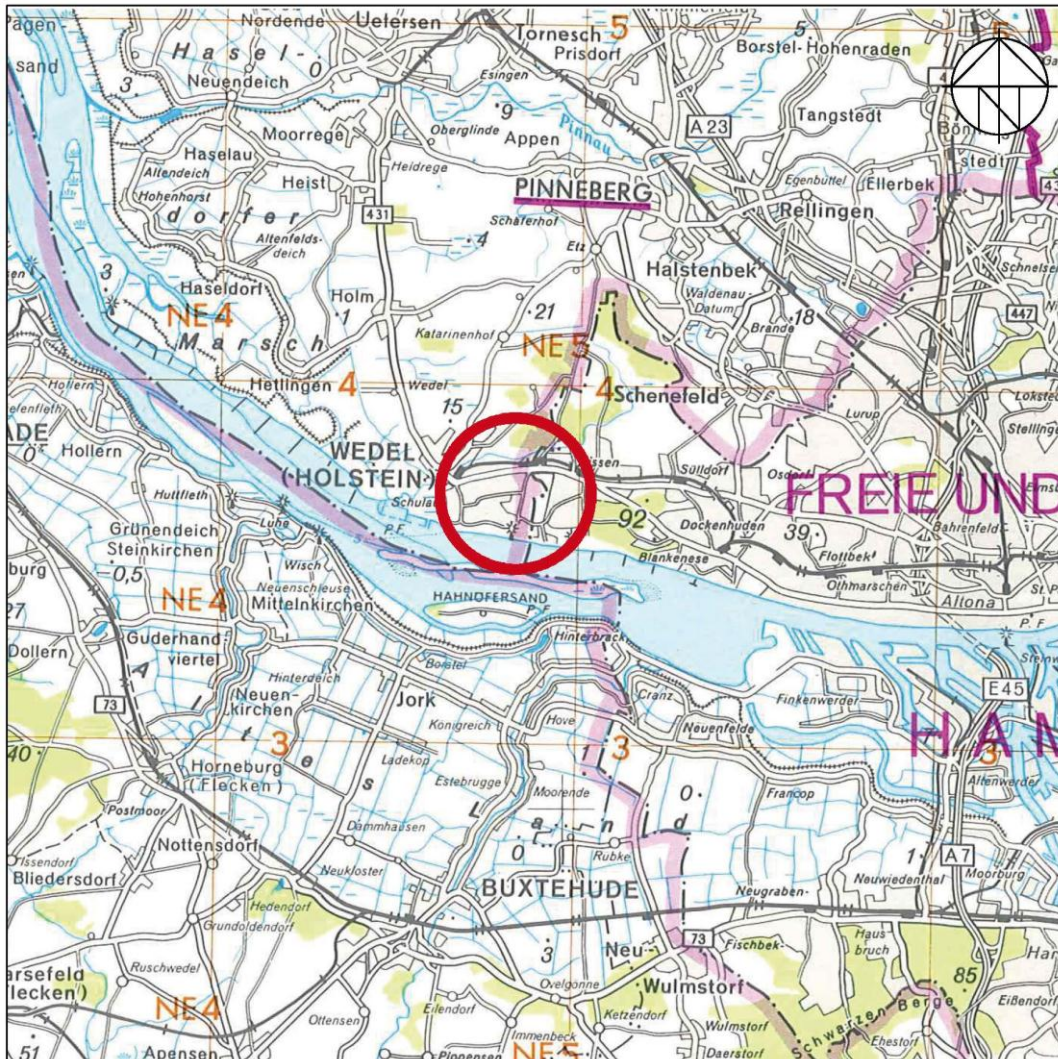


BEGRÜNDUNG

Landschaftsplan Stadt Wedel 2009

1. Teilfortschreibung

für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 88
„BusinessPark Elbufer Wedel“



September 2015

Stadt Wedel, Fachbereich Bauen und Umwelt, Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung

| Inhaltsverzeichnis | Seite |
|--|--------------|
| 1 Grundlagen..... | 2 |
| 1.1 Rechtsgrundlagen..... | 2 |
| 1.2 Hinweise zum Verfahren..... | 2 |
| 1.3 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros | 2 |
| 1.4 Plangeltungsbereich und Lage | 3 |
| 2 Anlass und Ziele..... | 3 |
| 3 Bestand | 4 |
| 4 Ziele der Raumordnung..... | 5 |
| 5 Städtebauliche Begründung..... | 6 |
| 5.1 Darstellungen | 6 |
| 5.2 Verkehr..... | 8 |
| 5.3 Natur und Landschaft..... | 8 |
| 5.4 Altlasten..... | 8 |
| 5.5 Ver- und Entsorgung..... | 9 |
| 5.6 Flächenbilanz | 9 |
| 6 Umweltbericht..... | 10 |
| 6.1 Einleitung | 10 |
| 6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung..... | 12 |
| 6.3 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung..... | 16 |
| 6.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten | 16 |
| 6.5 Zusätzliche Angaben..... | 16 |
| 6.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung..... | 17 |

1 Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Der Landschaftsplan der Stadt Wedel ist seit dem 26.01.2010 verbindlich. Der Rat hat am 21.11.2013 beschlossen, die 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplans für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 88 „BusinessPark Elbufer Wedel“ aufzustellen.

Der 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplans liegen zugrunde:

- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- das Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG),
- die Landschaftsplanverordnung Schleswig-Holstein und
- der Landschaftsrahmenplan, Planungsraum I

in den zum Zeitpunkt des abschließenden Beschlusses geltenden Fassungen.

Als Plangrundlage wird die ALK im Maßstab 1 : 5.000 verwendet.

1.2 Hinweise zum Verfahren

Die Aufstellung der 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplans erfolgt parallel zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 88 „BusinessPark Elbufer Wedel“. Weil bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der Behörden nach § 4 (1) BauGB zum inhaltlich gleichen Zweck für denselben Geltungsbereich durchgeführt wurde, wurde von diesen Beteiligungsschritten auf Landschafts- und Flächennutzungsplanebene abgesehen.

1.3 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros

Der Begründung der 1. Fortschreibung des Landschaftsplans liegt die Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung zu Grunde. Mit der Ausarbeitung der Flächennutzungsplan-Änderung inkl. Umweltbericht ist das Büro Architektur + Stadtplanung, Hamburg, beauftragt worden. Zu dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 88 „BusinessPark Elbufer Wedel“ wurden folgende Fachplanungen und -gutachten erarbeitet, die ggf. auch in Bezug zur 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplans und zur Flächennutzungsplan-Änderung stehen:

- Umweltbericht zum Bebauungsplan inklusive Eingriffs-/Ausgleichsbilanz: Büro WES & Partner GbR, zum erneuten Entwurf überarbeitet durch die Stadt Wedel und das Büro Architektur + Stadtplanung, Hamburg,
- Biologische Untersuchungen sowie Biotop- und Artenschutzfachbeitrag (2013) und eine vorangegangene floristische und faunistische Potenzialanalyse (2012): Dipl.- Biol. EurProBiol Friederike Eggers,
- Schalltechnische Untersuchung: Büro Lärmkontor GmbH, Hamburg,
- Verkehrstechnische Stellungnahme: Büro ARGUS Stadt- und Verkehrsplanung Hamburg,

- Gutachten zur Verträglichkeit des Heizkraftwerkes Wedel der Vattenfall Europe Wärme AG mit dem Bebauungsplan Nr. 88 „BusinessPark Elbufer Wedel“ unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. des Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie („Ammoniakgutachten“): TÜV-Nord Systems GmbH & Co. KG
- Fachplanungen zum Straßenbau und zur Ver- und Entsorgung: Büro CDM Consult GmbH, Bochum,
- Koordination der Bodensanierungsmaßnahmen, übergeordnete Steuerung des Gesamtprojektes: Büro Prof. Burmeier Ingenieurgesellschaft mbH, Hamburg.

1.4 Plangeltungsbereich und Lage

Der Plangeltungsbereich liegt im Südosten des Stadtgebietes, direkt angrenzend an die Stadtgrenze zum Bezirk Altona der Freien und Hansestadt Hamburg sowie an der Elbe. Er befindet sich östlich des Kohlekraftwerkes und südlich des Tinsdaler Weges. Kleine Teilbereiche des Kohleheizkraftwerk-Geländes wurden in den Geltungsbereich einbezogen, um die Erschließung zu gewährleisten. Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet und umfasst eine Fläche von rund 21 ha.

2 Anlass und Ziele

Das Plangebiet der 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplans ist lange industriell als Mineralölwerk genutzt worden, bis es 1997 stillgelegt wurde. Im verbindlichen Landschaftsplan und wirksamen Flächennutzungsplan hat die Stadt entsprechend der Nachbarnutzungen im Stadtgebiet bereits eine Nachfolgenutzung als gewerbliche Bauflächen vorbereitet, in die Grün- und Landschaftsverbindungen eingebettet werden sollen. Der Erhalt des Betriebshafens bzw. eine Fortsetzung der Hafennutzung war als Sondergebietsfläche Hafen vorgesehen.

Durch die langjährigen Nutzungen ist es zu erheblichen Kontaminationen des Bodens gekommen, die in einem durch die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg genehmigten Bodensanierungsverfahren so beseitigt werden, dass die angestrebte Gewerbenutzung möglich ist. Wesentliche Teile der Sanierungsmaßnahmen wurden bereits umgesetzt und damit die bodenschutzrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung als Gewerbegebiet geschaffen.

Mit dem Ziel, das Gebiet im Sinne eines Flächenrecyclings wieder einer gewerblichen Nutzung zuzuführen und aufgrund der besonderen Lage am Elbhang wird durch den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 88 die Erschließung und Vermarktung des Büro- und Gewerbeparks „BusinessPark Elbufer Wedel“ vorbereitet. Die Inhalte fußen auf einem 2011 durchgeführten städtebaulichen Wettbewerb. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans setzt die Stadt Wedel wesentliche Vorgaben des wirksamen Flächennutzungsplans um.

Im Laufe des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans Nr. 88 haben sich die Zielsetzung und Rahmenbedingungen für den brach gefallenen Betriebshafen der ehemaligen Mineralölwerk geändert, insbesondere hinsichtlich des erforderlichen Sanierungsumfanges bzw. der Sanierungskosten des Hafenbeckens. Deshalb ist von der zunächst vor-

gesehenen Revitalisierung des Hafens zugunsten einer Entwicklung als öffentliche Grün- und Wasserfläche abgesehen worden, so dass dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 BauGB in diesem Teil nicht mehr entsprochen wird. Daher wird parallel zum Bebauungsplanverfahren Nr. 88 die 1. Änderung des Flächennutzungsplans und gemäß § 11 BNatSchG die 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplans durchgeführt, die im Wesentlichen dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 88 entspricht.

Auch wenn aufgrund des eigentlichen Planungserfordernisses lediglich die Sondergebietsfläche Hafen umgewandelt wird, ist der Geltungsbereich der Änderung weitgehend übereinstimmend mit dem Bebauungsplangebiet gewählt worden. Auf diese Weise wird die durch den Bebauungsplan zwischenzeitlich erfolgte Konkretisierung der Gewerbe- und Grünflächenanordnung redaktionell mit den Darstellungen des Landschaftsplans angepasst.

Die Darstellung bildet also, abgesehen von dem Bereich des ehemaligen Hafens, keine grundsätzlich neue Nutzungsentwicklung. Die Begründung bezieht sich insofern im Wesentlichen auf die veränderte Darstellung des ehemaligen Hafens. Hinsichtlich der Begründung der grundsätzlichen Darstellung von gewerblichen Bauflächen sowie der sonstigen Darstellungen und Kennzeichnungen im Geltungsbereich, die im Wesentlichen nur übernommen oder geringfügig umdefiniert wurden, wird auf die Begründung des Landschaftsplans 2009 verwiesen. Weitere fachliche Hintergründe und Detailplanungen sind in der Begründung des Bebauungsplans Nr. 88 zu finden.

3 Bestand

Das Plangebiet stellt sich im Wesentlichen als einfach begrüntes und aufgehöhhtes Sanierungsgebiet dar, welches regelmäßig gemäht wird. Auf der Fläche wurden alle Gebäude und früheren Leitungen beseitigt und durch die Räumungs- und Sanierungsarbeiten sowie Leitungsarbeiten (insbesondere Verlegung Fernwärmeleitung des Kohlekraftwerkes, Drainageleitungen /-anlagen zur Grundwasserreinigung) haben umfassende Erdarbeiten stattgefunden.

Gebäude befinden sich lediglich im Norden des Plangebietes (Tinsdaler Weg 170-182), die hier in der Vergangenheit als Werkwohnungen errichtet wurden und heute für Wohnzwecke genutzt werden. Zudem wurde im Westen des Plangebietes ein Gebäude für die Grundwasserreinigungsanlage errichtet, welches bei Erreichen der hierfür erforderlichen Belastungswerte wieder abgebaut werden soll.

Im Süden des Plangebietes befindet sich der brachliegende ehemalige Werkschiffhafen, bekannt als „Schnalles Hafen“, der einen erheblichen Erneuerungsbedarf aufweist. Aufgrund der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans festgestellten Schutzwürdigkeit des Elbhanges und weiterer Biotop sowie parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 88 durchgeführter Untersuchungen bzgl. einer Sanierung und potenziellen Nachnutzung des ehemaligen Hafens wurde im Ergebnis entschieden, dass der ehemalige Hafenstandort aufgegeben werden soll.

Im Geltungsbereich liegt auch der Grenzweg, der im Osten des Plangebietes entlang der Grenze zur Stadt Hamburg verläuft. Im Süden bindet er an den auf Hamburger Gebiet verlaufenden Leuchtfeuersteg an und erschließt damit die dortigen Wohnhäuser aus westlicher Richtung. Der Grenzweg selbst mündet in einen Parkplatz, der von Erho-

lungssuchenden als Ausgangspunkt für Spaziergänge entlang der Elbe genutzt wird. Aufgrund der früheren Nutzung und der umfassenden Sanierungsarbeiten ist das Plangebiet nur in geringem Ausmaß mit Vegetation bestanden. Abgesehen von den Gärten der ehemaligen Werkswohnungen, gibt es Bäume und sonstige Gehölze lediglich entlang und entlang des Grenzweges sowie am Elbhang außerhalb des Hafens.

4 Ziele der Raumordnung

Die Darstellungen der 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplans und der 1. Änderung des Flächennutzungsplans entsprechen den Anforderungen der Raumordnung.

Landesentwicklungsplan 2010

Der Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010) ist auf das Jahr 2025 ausgerichtet und enthält allgemeine Zielvorstellungen für das Land. Gemäß LEP 2010 sind die Zentralen Orte und Stadtrandkerne Schwerpunkte für Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen sowie für die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung und sind als solche zu sichern und zu stärken. Sie sollen in bedarfsgerechtem Umfang Flächen für Wohnen, Gewerbe und Infrastruktur bieten (vgl. LEP 2010, 2.2 (2) und 2.2. (6)).

Der verbindliche Landschaftsplan und der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellen für den Planänderungsbereich bereits Siedlungsflächen dar. Mit der 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplans werden die Nutzungsbestimmungen an aktuelle Entwicklungen angepasst.

Regionalplanung

Planerische Grundlage für die siedlungsstrukturelle Entwicklung des Ordnungsraumes um Hamburg ist das Achsenkonzept. Hierbei verfolgt die Landesplanung das Ziel, die wirtschaftliche und siedlungsstrukturelle Entwicklung im Wesentlichen in den Siedlungsgebieten auf den Entwicklungsachsen und insbesondere in den Achsenswerpunkten zu vollziehen. Die zentralen Orte einschließlich der Stadtrandkerne sind Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung. Sie sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik und durch eine der zukünftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen gerecht werden.

Wedel wird als „Besonderer Siedlungsraum“ im Ordnungsraum um Hamburg gekennzeichnet. Es handelt sich dabei um Räume, die sich in Verlängerung innerstädtischer Achsen von Hamburg historisch entwickelt haben. Die Besonderen Siedlungsräume können an einer planmäßigen siedlungsstrukturellen Entwicklung über den allgemeinen Rahmen (örtlicher Bedarf) hinaus teilnehmen.

Gemäß dem Regionalplan für den Planungsraum I liegt der Bereich der 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplans innerhalb der Siedlungsachse. Weitere Darstellungen bezüglich der Freiraum- oder Siedlungsstruktur erfolgen nicht.

Landschaftsrahmenplan

Das Plangebiet liegt innerhalb eines bebauten Bereiches, für den keine naturschutzfachlichen Darstellungen im Landschaftsrahmenplan erfolgen. Dies gilt auch für die direkt angrenzenden Bereiche.

5 Städtebauliche Begründung

5.1 Darstellungen

Bisherige Darstellung



Abbildung 1: Bisherige Darstellung des verbindlichen Landschaftsplans vom 26.01.2010

Der verbindliche Landschaftsplan und wirksame Flächennutzungsplan stellen für den überwiegenden Teil des Plangebiets gewerbliche Bauflächen dar, die von einer Ost-West verlaufenden Grünfläche durchzogen werden. Diese erstreckt sich im Osten südlich zur Elbe hin.

Entlang des Elbhanges ist von Hamburger Gebiet kommend ein überörtlicher Weg eingetragen, der sich Richtung Westen über das Kraftwerksgelände fortsetzt. Neben Grünflächen ist an der Elbe entsprechend des Bestandes ein Sondergebiet Hafen mit Wasserfläche des Hafenbeckens sowie ein bestehender Parkplatz oberhalb des Elbhanges symbolhaft als Fläche für den ruhenden Verkehr dargestellt.

Im Nordwesten befindet sich ein kleiner Bereich des westlich benachbarten Kraftwerksgeländes im Geltungsbereich, der bisher als Fläche für Versorgungsanlagen und Wald dargestellt ist und zukünftig der Erschließung des Gewerbegebietes dienen soll. Hier liegt auch ein kurzer Abschnitt einer Hochspannungs-Freileitung im Geltungsbereich,

der als Hauptversorgungsleitung dargestellt ist. Für die Uferzone der Elbe ist ein Gewässerschutzstreifen von rund 50 m Tiefe dargestellt.

Das Plangebiet ist als Fläche bzw. Standort gekennzeichnet, dessen Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist. Davon sind die vorhandene Bebauung im Norden sowie die auf dem bisherigen Kraftwerksgelände liegenden Teilflächen ausgenommen.

Zukünftige Darstellung

Die Flächen werden wie bisher überwiegend als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Im Bereich des ehemaligen Hafens wird zukünftig, ähnlich wie im Ufer- und Hangbereich auch, eine öffentliche Grünfläche dargestellt, um auf diese Weise in attraktiver Elblage die Option für eine öffentliche Erholungsnutzung sowohl für den BusinessPark als auch die Bürger zu schaffen. Der Bereich des heutigen Hafenbeckens und der Mole, die im Zuge der geplanten Sanierung des ehemaligen Hafens zurückgebaut werden soll, wird als Wasserfläche dargestellt. Vor dem Hintergrund der zu erwartenden Kosten für die Instandsetzung und -haltung des vergleichsweise kleinen Hafens im Plangebiet und den anderen, zukunftsfähigeren Häfen im Stadtgebiet Wedels sieht es die Stadt für nicht mehr erforderlich an, den Hafen/Hafenbetrieb zu erhalten. Ein wirtschaftliches Erfordernis wird nicht mehr gesehen.

Außerdem werden durch diese Grün- und Wasserflächendarstellung die hier im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfassten Biotopflächen integriert sowie die Maßnahmenflächen des Bebauungsplans abgedeckt. Die Biotopflächen werden in der Planzeichnung dargestellt.

Im übrigen Geltungsbereich spiegeln die nunmehr dargestellten Grünflächen die gliedernden öffentlichen Hauptgrünzüge / Parkflächen des durch den Bebauungsplan Nr. 88 angestrebten Nutzungskonzeptes im BusinessPark wider. Hierbei sind insbesondere die beiden nord-südlich verlaufenden Grünzüge östlich und westlich des BusinessParks als Umsetzung des zu Grunde liegenden Masterplans zu nennen. Gerade hinsichtlich der Abschirmung in Richtung Osten zur Rissener Feldmark, zum Landschaftsschutzgebiet, wird durch die zukünftig deutlich breitere Darstellung des Grenzwegs als Grünfläche das Ziel deutlich, den BusinessPark durch Erhalt- und Entwicklungsmaßnahmen der dortigen Landschaftsbestandteile in seiner Landschaftsbildwirkung abzumildern.

Im Südosten des Geltungsbereichs kann die Fläche für den ruhenden Verkehr entfallen, weil für diese Verkehre (z.Zt. überwiegend für Erholungssuchende / Elbspaziergänger) zukünftig ausreichend öffentliche Parkplätze im Straßenraum des BusinessParks, insbesondere nach Feierabend und an den Wochenenden, zur Verfügung stehen werden.

Im Nordwesten wird der dortige Erschließungsbereich des BusinessParks, der bisher Teil des Kraftwerksgeländes war, zukünftig als Straßenverkehrsfläche dargestellt.

Ansonsten bleiben die bisherigen Darstellungen (Hauptwanderweg: überörtlicher Elberad- und Wanderweg sowie die Hauptversorgungsleitungen / Freileitung), nachrichtliche Übernahmen (Gewässerschutzstreifen) und die Kennzeichnung der Altlastenfläche im Vergleich zum verbindlichen Landschaftsplan mit geringfügigen Anpassungen bestehen.

Die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ermittelten gesetzlich geschützten Biotopflächen werden in ihrer Lage analog zum Bebauungsplan dargestellt.

5.2 Verkehr

Hinsichtlich der Anforderungen an den Verkehr ergeben sich auf der Ebene des Landschaftsplans kaum Veränderungen durch die neuen Darstellungen der 1. Teilfortschreibung im Vergleich zum verbindlichen Landschaftsplan. Der für die Erschließung verlorengegangene Wald, ist über das Ökokonto Wald der Stadt Wedel ausgeglichen worden. Der Verlauf des Elberad- und -wanderweges wurde an die aktuellen Planungen angepasst. Für Details der Erschließung wird auf das parallele Bebauungsplanverfahren verwiesen. Die weitere Konkretisierung des Verlaufs des Wanderweges erfolgt in der späteren Freiraumplanung.

Bundeswasserstraße

Die Elbe südlich des Plangebietes ist als Bundeswasserstraße klassifiziert. Es wird darauf hingewiesen, dass das Wasser- und Schifffahrtsamt Hamburg bei sämtlichen Planungen im Bereich des Plangebietes an der Bundeswasserstraße Elbe, die zur Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Schiffsverkehrs führen könnten, einzu beziehen ist. Bauliche Maßnahmen im ehemaligen Hafenbereich und Uferbereich (unter anderem Rückbau der Mole) sind mit dem Wasser- und Schifffahrtsamt Hamburg abzustimmen und unterliegen zum Teil einer Genehmigungspflicht.

5.3 Natur und Landschaft

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist der Geltungsbereich hinsichtlich des Arten- und Biotopschutzes durch das Büro Eggers-biologische-Gutachten untersucht worden. Im Bereich des Elbhanges, im Uferbereich und am Grenzweg sind verschiedene Biotop identifiziert worden, vgl. Fachgutachten in der Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 88, die im Rahmen des Bebauungsplans durch entsprechende Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen geschützt werden. Die Darstellung als Grün- und Wasserfläche und gesetzlich geschützte Biotop sorgen für eine optimale Zielvorgabe auf Landschaftsebene. Unter anderem wurde im Bereich des ehemaligen Hafens ein Süßwasserwatt kartiert, die Wiedernutzung als Hafen würde den Erhalt in Frage stellen.

5.4 Altlasten

Die Kennzeichnung als Altlastenfläche ist weiterhin im Plan erhalten. Für diesen Bereich existiert ein durch die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg für verbindlich erklärter Sanierungsplan (Sanierungsplan „Mineralölwerk Wedel“ vom 02.10.2009 mit Verbindlichkeitserklärung vom 17.12.2010), auf dessen Grundlage das Plangebiet saniert wird. Wesentliche Teile der Sanierungsmaßnahmen wurden bereits umgesetzt und damit die bodenschutzrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung als Gewerbegebiet geschaffen.

Die Untere Bodenschutzbehörde hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zur Auslegung darauf hingewiesen, dass mit 1. Änderung des Flächennutzungsplans und der 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplans die Flächendarstellungen in Teilbereichen von dem städtebaulichen Konzept, das der Festlegung der Sanierungsmaßnahmen zugrunde gelegen hatte, abweicht. Dies betrifft im Wesentlichen die Aufgabe der Hafennutzung zugunsten einer Grünfläche sowie eine veränderte Festlegung bei der Anordnung der

Grünflächen und gewerblichen Flächen in den übrigen Bereichen des Plangebietes. Diese Abweichungen sind im Zuge der Sanierungsplanung gutachterlich aufzuarbeiten, ob und in welcher Weise eine Anpassung erforderlich ist.

Für den Bereich des ehemaligen Hafens wird darauf hingewiesen, dass die Umnutzung zu einer naturnahen Gestaltung erst nach der umfänglichen Beseitigung der vorhandenen Altlasten und der Herstellung eines konfliktfreien Nutzungshorizontes erfolgen kann und oben genannter Sanierungsplan diesbezüglich fortgeschrieben wird. Die Konkretisierung der Sanierungsplanung für den Hafenbereich befindet sich in der Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde.

Für den Bereich des derzeitigen Parkplatzes wird darauf hingewiesen, dass hier gemäß Sanierungsplan der Erhalt der bestehenden Versiegelung vorgesehen ist. Änderungen an der bestehenden Versiegelung, die z.B. im Rahmen der späteren Umgestaltung als Teil der Grünfläche erfolgen, sowie deren technische Geeignetheit zur Altlastensicherung sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu gegebenem Zeitpunkt nachzuweisen und der oben genannter Sanierungsplan diesbezüglich fortzuschreiben.

Nach erfolgter Sanierung, die für den Bereich des Hauptgeländes im Wesentlichen bereits erfolgt ist, ist die vorgesehene Nutzung als Gewerbe- bzw. Grünflächen möglich. Für nähere Informationen wird auf den genannten Sanierungsplan und dessen zukünftige Fortschreibungen und den Bebauungsplan Nr. 88 verwiesen.

5.5 Ver- und Entsorgung

Aussagen zur Ver- und Entsorgung auf Ebene des Landschaftsplans gelten unverändert entsprechend dem verbindlichen Landschaftsplan fort. Detaillierte Aussagen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 88 erarbeitet worden.

5.6 Flächenbilanz

Durch die Planung ergeben sich für den Geltungsbereich der 1. Teilfortschreibung gegenüber der bisherigen Darstellung des Landschaftsplans folgende Änderungen:

| | Fläche bisher in ha | Fläche zukünftig in ha | Differenz in ha |
|-------------------------------|------------------------|---------------------------|--------------------|
| gewerbliche Bauflächen | 13,6 | 15,0 | + 1,4 |
| Öffentliche Grünflächen | 5,5 | 5,7 | + 0,2 |
| Sondergebiet Hafen | 1,1 | 0 | - 1,1 |
| Versorgungsflächen | 0,5 | 0 | - 0,5 |
| Wasserfläche | 0,5 | 0,5 | 0 |
| Geltungsbereich gesamt | 21,2 | 21,2 | |

6 Umweltbericht

6.1 Einleitung

Aufgabe und Gegenstand des Umweltberichtes

Die Aufgabe des Umweltberichtes liegt darin, die Umweltbelange in den Planungsprozess einzustellen und die Ergebnisse der Umweltprüfung zu dokumentieren. Die Inhalte des vorliegenden Umweltberichtes sind entsprechend den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB zusammengestellt worden.

In der Umweltprüfung werden die möglichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt untersucht und deren Erheblichkeit verbal-argumentativ hergeleitet. Dabei werden die Auswirkungen des neuen Planrechts gegenüber dem zurzeit geltenden betrachtet.

Durch die vorliegende 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplans erfolgt als geändertes Planungsziel eine Darstellung von Grün- und Wasserflächen statt der bisherigen Darstellung einer Sondergebietsfläche Hafen. Des Weiteren erfolgen Anpassungen an die konkretisierten Planungen im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 88 „BusinessPark Elbufer Wedel“. Hierdurch erfolgen etwas veränderte Darstellungen für die Anordnung der Grünflächen und gewerblichen Flächen. Zudem wird in geringem Umfang ein Randbereich der westlich angrenzenden Fläche für Versorgungsanlagen und Wald zur Erschließung überplant.

Die für den Geltungsbereich der 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplans verfolgten Planungsziele sind somit im Wesentlichen bereits Bestandteil des seit dem 26.01.2010 verbindlichen Landschaftsplans und der hierzu erfolgten Umweltprüfung. Des Weiteren ist für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 88 eine Umweltprüfung durchgeführt worden, deren Detaillierungsgrad über den der Landschaftsebene hinaus geht und u.a. mehrere Fachgutachten berücksichtigt.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Wedel wird für denselben Geltungsbereich wie die 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplans im Parallelverfahren mit den gleichen Planungszielen geändert. Da Landschaftsplan und Flächennutzungsplan parallel fortgeschrieben bzw. geändert werden, kann die Umweltprüfung gemeinsam durchgeführt werden.

6.1.1 Räumliche Abgrenzung des Änderungsbereiches und Kurzdarstellung der Planungsziele und Planungsinhalte

Das Plangebiet der 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplans der Stadt Wedel liegt am südöstlichen Stadtrand und umfasst eine ca. 21 ha große Fläche. Es stellt sich im Wesentlichen als einfach begrüntes und aufgehöhhtes Sanierungsgebiet dar, welches regelmäßig gemäht wird. Die ehemalige Nutzung war ein Mineralölwerk.

Ziel der 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplans ist in erster Linie die bisherige Darstellung einer Sondergebietsfläche Hafen an die geänderte Zielsetzung für diesen Bereich anzupassen. Eine Revitalisierung des ehemaligen Hafens wird insbesondere aufgrund hoher Kosten für die Wiederherstellung und den Unterhalt sowie aufgrund naturschutzfachlicher Anforderungen (Biotopschutz) nicht weiter verfolgt. Stattdessen soll in diesem Bereich eine Grünfläche entwickelt werden. Die Wasserfläche des bisherigen

Hafenbeckens soll, bei Rückbau der vorhandenen Mole, erhalten werden. Das für den überwiegenden Teil des Plangebietes verfolgte Ziel einer gewerblichen Nutzung mit ergänzenden Grünflächen, besteht bei etwas veränderter Flächenaufteilung auch weiterhin.

Die Darstellungen der 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplans berücksichtigen neben den flächenhaften Zielen wie bisher einen geplanten überörtlichen Weg entlang der Elbe, die nachrichtliche Übernahme eines Gewässerschutzstreifens sowie vorhandener gesetzlich geschützter Biotope, die Darstellung einer Hauptversorgungsleitung / Freileitung im Nordwesten des Plangebietes sowie eine Kennzeichnung als Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind.

6.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Bei der Fortschreibung von Landschaftsplänen sind sowohl Fachgesetze als auch auf der Grundlage von Fachgesetzen ausgearbeitete Planungen zu berücksichtigen.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Ergänzende Vorschrift zum Umweltschutz enthält § 1a BauGB.

Die Umsetzung der im BauGB und auch BNatSchG/LNatSchG genannten Ziele wird durch entsprechende Fachgesetze (z.B. BImSchG, BBodSchG, WHG bzw. LWG), Verordnungen, Richtlinien u.a. flankiert.

Relevante umweltbezogene Aussagen werden insbesondere auf den Planungsebenen des Regionalplans und des Landschaftsrahmenplans getroffen:

| Planung | Wesentliche Angaben für das Plangebiet |
|--|--|
| Regionalplan für den Planungsraum I Schleswig-Holstein Süd (1998) | Das Plangebiet liegt innerhalb einer Siedlungsachse, innerhalb eines baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes. Für das westlich des Geltungsbereichs befindliche Kraftwerk ist symbolisch ein Standort eines Großkraftwerkes dargestellt. |
| Landschaftsrahmenplan, Planungsraum I, 1998 | Das Plangebiet liegt innerhalb eines bebauten Bereiches, für den keine Darstellungen erfolgen. Dies gilt auch für die direkt angrenzenden Bereiche. |

6.1.3 Schutzgebiete und -objekte

Für das Plangebiet bestanden bisher keine Schutzausweisungen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 88 wurden innerhalb des Geltungsbereichs geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG / § 21 LNatSchG festgestellt. Sie werden in der 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplans dargestellt.

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000-Gebiete):

- ca. 100 m südlich, das FFH-Gebiet DE 2323-392 „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ (SH),
- in ca. 100 m Entfernung das FFH-Gebiet DE 2424-303 „Rapfenschutzgebiet Hamburger Stromelbe“ (FHH),
- in ca. 850 m das FFH-Gebiet DE 2018-331 „Untere Elbe“ (Nds.),

- in ca. 700 m das EU-Vogelschutzgebiet DE 2323-401 „Untere Elbe bis Wedel“ (SH),
- in ca. 700 m Entfernung südöstlich das FFH-Gebiet DE 2424-302 „Komplex NSG Neßsand und LSG Mühlenberger Loch“ (FHH),
- in ca. 3 km Entfernung das EU-Vogelschutzgebiet DE 2424-401 „Mühlenberger Loch“ (FHH).

Östlich des Plangebietes grenzt ein auf Hamburger Stadtgebiet liegendes Landschaftsschutzgebiet an. Ca. 750 m östlich des Plangebietes liegt zudem das Hamburger Naturschutzgebiet Wittenberger Heide.

Negative Auswirkungen der Planung auf die Schutzgebiete werden nicht erwartet. Nähere Angaben hierzu können dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 88 entnommen werden.

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Zur Prüfung, ob die Planung erhebliche Umweltauswirkungen hat, wird in den nachfolgenden Tabellen der Ist-Zustand der **Schutzgüter** dieser Flächen unter Berücksichtigung der Ausweisungen des derzeitigen Landschaftsplans dargestellt und im Anschluss daran die mit der Planung verbundenen, in der Umweltprüfung ermittelten **Umweltauswirkungen** dargestellt und bewertet.

6.2.1 Zustand der Schutzgüter

| Schutzgut Mensch (Gesundheit, Wohnumfeld, Erholung) | |
|--|--|
| Bestand / Vorbelastungen | <p>Erholung: Im bisherigen Landschaftsplan erfolgen Darstellungen von Grünflächen am Elbufer und quer durch das Plangebiet sowie eines übergeordneten Weges entlang der Elbe, der westlich über das derzeitige Kraftwerksgelände fortgeführt werden soll.</p> <p>Wohnumfeld: Das Plangebiet und die Umgebung ist überwiegend gewerblich und industriell geprägt. Östlich angrenzend befindet sich auf Hamburger Gebiet ein kleines Wohngebiet. Auf Wedeler Gebiet erfolgen im direkten Umfeld keine Wohn- oder Mischgebietsdarstellungen.</p> <p>Gesundheit: Wesentliche Teile des Planänderungsgebietes werden im bisherigen Landschaftsplan als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Von gewerblichen Bauflächen gehen potenzielle Emissionen aus. Sie sind damit planerisch auf der Ebene des Landschaftsplans bereits berücksichtigt. Bereits realisierte Vorbelastungen bestehen durch weitere gewerbliche Nutzungen im Umfeld (gewerbliche Bauflächen, Kraftwerk). Zur Sicherung eines verträglichen Nebeneinanders schutzwürdiger Wohnnutzungen und der geplanten gewerblichen Nutzung wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 88 ein schalltechnisches Gutachten erstellt und die darin entwickelten Festsetzungsvorschläge in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Bei dem westlich des Plangebietes vorhandenen Kohlekraftwerk handelt es sich um einen sog. Störfallbetrieb gemäß StörfallV. Relevante Gefahrenquelle ist dabei ein Ammoniaklager. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 wurde hierzu ein Fachgutachten erstellt und diesbe-</p> |

| | |
|--------------------------|--|
| | <p>zügliche Belange in den Festsetzungen und in der Begründung des Bebauungsplans berücksichtigt. Vorbelastungen bestehen zudem durch Bodenverunreinigungen (s. a. Schutzgut Boden), durch die die Nutzbarkeit eingeschränkt wird (z.B. kein Wohnen, keine Landwirtschaft).</p> |
| Auswirkungen der Planung | <p>Potenzielle belastende Auswirkungen durch die gewerblichen Bauflächen auf Wohnnutzungen sowie auf die Erholungsfunktion bleiben nach wie vor bestehen.</p> <p>Durch die veränderte Anordnung der Grünflächen entsteht eine stärkere Vernetzung: Neu hinzu kommt eine Grünfläche am westlichen Plangebietsrand. Der östliche Grünzug verläuft nun direkt entlang der Stadtgrenze zu Hamburg und im Norden bis zum Tinsdaler Weg.</p> <p>Demgegenüber fällt die Breite des Ost-West-verlaufenden Grünzuges schmaler aus, bleibt aber als Verbindung erhalten. Positive Wirkungen hinsichtlich der Erholung und potenzieller Emissionen erfolgen durch Aufgabe des Hafenstandortes zu Gunsten einer Grün- und Wasserflächendarstellung, die auch für die längerfristig geplante Fortführung des übergeordneten Weges nach Westen bessere Möglichkeiten gibt. Durch den Fortfall einer voraussichtlich privaten Hafen-(gewerblichen) Nutzung wird die öffentliche Erlebbarkeit der Elbe gestärkt.</p> |
| Erheblichkeit | <p>Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen. In Teilaspekten positive Auswirkungen.</p> |

Schutzgut Arten und Lebensräume

| | |
|----------------------------|--|
| Bestand/ Vorbelastungen | <p>Die bisherigen Ausweisungen sehen Grünflächen, gewerbliche und Sondergebietsflächen sowie im nordwestlichen Bereich Versorgungsanlage und Wald vor.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 wurde ein Gutachten mit detaillierten Untersuchungen zum biologischen Bestand sowie zum Biotop- und Artenschutz erstellt und die Ergebnisse in den Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigt. In der 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplans werden die festgestellten geschützten Biotope dargestellt.</p> |
| Auswirkungen der Planung | <p>Durch die Darstellung von Grün- und Wasserflächen statt einer Sondergebietsfläche Hafen werden u.a. naturschutzfachliche Belange, die sich aus der Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben haben (hier insbesondere Erhalt eines artenreichen Steilufers, Erhalt eines Süßwasserwatts) auf Ebene des Landschaftsplans berücksichtigt. Des Weiteren werden die vorhandene Baumreihe und eine Feldhecke (Knick) am Grenzweg (östlicher Grünzug) nunmehr bereits auf Landschaftsebene berücksichtigt.</p> <p>Der für die Erschließung verlorengegangene Wald ist über das Ökokonto Wald der Stadt Wedel ausgeglichen worden.</p> |
| Erheblichkeit | <p>Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen. In Teilaspekten positive Auswirkungen.</p> |

Schutzgut Boden und Grundwasser

| | |
|----------------------------|---|
| Bestand/ Vorbelastungen | <p>Das Plangebiet ist durch die frühere industrielle Nutzung in weiten Teilen durch Bodenverunreinigungen vorbelastet. Für fast das gesamte Gebiet besteht der verbindliche Sanierungsplan „Mineralölwerk Wedel“ vom 09.10.2009 mit der Verbindlichkeitserklärung vom 17.12.2010. Wesentliche</p> |
|----------------------------|---|

| | |
|--------------------------|---|
| | <p>Sanierungsmaßnahmen wurden bereits durchgeführt. Hierdurch wurden und werden wesentliche Verbesserungen erzielt. Im bisherigen Landschaftsplan wie auch in der vorliegenden 1. Teilfortschreibung erfolgt eine Kennzeichnung als Fläche mit Bodenverunreinigungen. Nähere Angaben zum Bodenschutz können dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 88 entnommen werden.</p> <p>In dem bisherigen Landschaftsplan erfolgen großflächig Darstellungen gewerblicher Bauflächen sowie einer kleineren Sondergebietsfläche. Aktuell stellt sich das Gebiet als einfach begrüntes und aufgehöhhtes Sanierungsgebiet dar, welches regelmäßig gemäht wird und auf dem umfassende Bodensanierungsmaßnahmen durchgeführt wurden und im Hafensbereich noch durchgeführt werden.</p> |
| Auswirkungen der Planung | Die 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplans stellt Bauflächen in nahezu gleichem Umfang wie der bisherige Landschaftsplan dar. Die etwas größere Darstellung gewerblicher Bauflächen (+ 1,4 ha) stehen eine Reduktion von Sondergebietsflächen (-1,1 ha) und Flächen für Versorgungsanlagen (-0,5 ha) gegenüber. |
| Erheblichkeit | Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen. |

Schutzgut Oberflächengewässer

| | |
|----------------------------|--|
| Bestand/ Vorbelastungen | <p>Für den Plangeltungsbereich werden im derzeitigen Landschaftsplan nur die Wasserflächen der Elbe im Bereich der Sondergebietsfläche Hafen dargestellt. Über den Wirkungspfad Boden => Grundwasser => Oberflächenwasser (hier Elbe) besteht eine Wechselwirkung mit den Bodenverunreinigungen. Dies wird unabhängig von der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits in dem o.g. Sanierungsplan berücksichtigt mit dem Ziel eine Ausbreitung über diesen Weg zu verhindern.</p> <p>Die Elbe ist ein Gewässer 1. Ordnung und eine Bundeswasserstraße. Ca. 100 m südlich des Plangebietes verläuft die äußere Grenze des Natura 2000-Gebietes, FFH-Gebiet DE 2323-392 „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“.</p> |
| Auswirkungen der Planung | In der Darstellung der 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplans werden die Wasserfläche der Elbe entsprechend des geplanten Rückbaus der heutigen Mole angepasst. Grundsätzlich bietet die Entwicklung einer Grünfläche im Hinblick auf die Natürlichkeit des Elbufers und damit auch in Hinblick auf das nahe gelegene FFH-Gebiet mehr Möglichkeiten als ein Hafen. |
| Erheblichkeit | Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen. In Teilaspekten positive Auswirkungen. |

Schutzgut Klima und Luft

| | |
|----------------------------|---|
| Bestand/ Vorbelastungen | Unter Berücksichtigung der früheren industriellen Nutzung und derzeitigen Darstellungen des Landschaftsplans ergibt sich für das Plangebiet prinzipiell eine stadtklimatische Situation sowie potenzielle Luftbelastungen durch gewerbliche/industrielle Nutzungen. |
| Auswirkungen der Planung | Da die Darstellungen auch weiterhin im Wesentlichen gewerbliche Bauflächen vorsehen, ergeben sich keine wesentlichen Auswirkungen durch die 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplans. Änderungen können sich nur kleinräumig durch die andere Aufteilung der Flächen und den Fortfall der |

| | |
|---------------|--|
| | potenziell Hafen-(gewerblichen) Nutzung und deren Immissionen ergeben. |
| Erheblichkeit | Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen. In Teilaspekten positive Auswirkungen. |

| Schutzgut Orts- und Landschaftsbild | |
|--|--|
| Bestand/ Vorbelastungen | Die planerischen Zielsetzungen zum Orts- und Landschaftsbild erfolgen derzeit durch Grünflächendarstellungen mit einem geschwungenen Verlauf, der sich von dem Kraftwerksgelände ausgehend nach Osten bis zu Elbe und entlang des Elbufers, unter Ausschluss des Hafenbereiches erstreckt. Prägend für das Landschaftsbild ist insbesondere der Elbhang mit der Öffnung des Plangebietes zum Landschaftsraum Elbe. Der westliche Uferbereich hat mit dem ehemaligen Hafen einen naturfernen Charakter. Östlich des Plangebietes prägt die Tinsdaler Feldmark bzw. das Landschaftsschutzgebiet Rissen das Landschaftsbild. |
| Auswirkungen der Planung | Durch die veränderte Anordnung der Grünflächen (vgl. oben Schutzgut Mensch) erfolgen auch im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild etwas andere Ausprägungen. Am Westrand wird eine Grünfläche als Puffer zu dem Kraftwerksgelände und Grünverbindung vorgesehen. Am Ostrand wird nunmehr im Übergang zum östlichen Landschaftsraum ein durchgehender direkt an der Stadtgrenze liegender Grünzug festgelegt und am Elbufer wird eine durchgehende Grünfläche dargestellt. |
| Erheblichkeit | Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen. In Teilaspekten positive Auswirkungen. |

| Schutzgut Kultur- und Sachgüter | |
|--|---|
| Bestand/ Vorbelastungen | Im Plangebiet sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden bzw. bekannt. Östlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich auf Hamburger Gebiet ein gemäß § 7 a des Denkmalschutzgesetz Hamburg als Denkmal erkanntes Gebäude. |
| Auswirkungen der Planung | Durch die 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplans ergeben sich keine Auswirkungen. |
| Erheblichkeit | Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen. |

| Wechselwirkungen |
|---|
| Im Rahmen der in diesem Bericht dokumentierten Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen wurden die bekannten Wechselwirkungen bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter berücksichtigt. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Bereich der 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplans keine Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern erkennbar, die zu zusätzlichen, im Umweltbericht nicht genannten erheblichen Beeinträchtigungen führen könnten. |

6.2.2 Belange des Artenschutzes

Ziel der artenschutzrechtlichen Betrachtung im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung ist es, ein eventuelles artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial zu ermitteln und Hinweise für mögliche Verbotstatbestände zu geben, um eventuelle Zulassungshindernisse auf der nachfolgenden Planungsebene zu vermeiden.

Für den Geltungsbereich der 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplans ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 88 ein Fachbeitrag zur artenschutzrechtlichen Beurteilung erstellt und hierdurch das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial detailliert ermittelt worden. Die artenschutzrechtlichen Belange sind bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt worden.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass unüberwindliche Planungshindernisse aufgrund des Artenschutzes nicht bestehen.

6.3 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Durchführung der Planung, d.h. der 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplans, würde das Planungsziel, den ehemaligen Betriebshafen als Hafenstandort zu erhalten, bestehen bleiben. Bei Umsetzung dieser Planung wäre das Elbufer in diesem Bereich entsprechend baulich geprägt; landschaftliche und naturschutzfachliche sowie Erholungsbelange würden in geringerem Umfang berücksichtigt werden.

Für die Entwicklung der übrigen Flächen würden sich keine wesentlichen Unterschiede bei Nichtdurchführung der Planung ergeben, da an dem grundsätzlichen Ziel für eine gewerbliche Nutzung unter Berücksichtigung von Grünflächen festgehalten wird. Der im Bebauungsplan vorgesehene Grünzug am östlichen Ortsrand fände auf Ebene des Landschaftsplans keine Berücksichtigung und ließe hier demnach grundsätzlich auch andere Entwicklungen (z.B. Ausbau des Grenzweges) zu.

6.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bezogen auf den Standort

Bezogen auf den Standort bestehen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten. Die 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplans erfolgt aufgrund erforderlich gewordener Änderungen der Nutzungsabsichten für einen kleinen Teilbereich des Plangebietes. An den übrigen Darstellungen wird bei etwas geänderter Anordnung festgehalten.

Bezogen auf den Planinhalt

Vor dem Hintergrund des geänderten Planungszieles für den ehemaligen Hafen ergeben sich keine alternativen Darstellungen, die geringere Umwelteinwirkungen zur Folge gehabt hätten.

6.5 Zusätzliche Angaben

Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die für die Umweltprüfung des Landschafts- und Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens erforderlichen Grundlagen stehen bereits durch vorangehende Planungen, insbesondere Fortschreibung des Landschaftsplans und Neuaufstellung des Flächennut-

zungsplans Wedel und des Sanierungsplans „Mineralölwerk Wedel“, sowie der parallel durchgeführten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 zur Verfügung, für den mehrere auch für die Umweltprüfung relevante Fachgutachten erstellt wurden. Weitere Verfahren oder Untersuchungen sind im Rahmen der 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplans und der Flächennutzungsplanänderung daher nicht erforderlich.

Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Im Hinblick auf erhebliche, unvorhergesehene Umweltauswirkungen wird auf bestehende Überwachungssysteme der Fachbehörden verwiesen. Auf Seiten der Fachbehörden besteht eine Mitteilungspflicht, sollten diese Kenntnis über derartige Umweltauswirkungen erlangen.

6.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplans 2009 und der 1. Änderung des Flächennutzungsplans verfolgt die Stadt Wedel das Ziel, die Grundlage für die Entwicklung gewerblicher Bauflächen und Grünflächen im Südosten des Stadtgebietes zwischen Tinsdaler Weg, Grenzweg, Elbe und Kraftwerk zu schaffen.. Von der Entwicklung eines Hafenstandortes in diesem Bereich wird abgesehen.

In den Geltungsbereich sind die Flächen, die im Bebauungsplan Nr. 88 „BusinessPark Elbufer Wedel“ überplant werden, einbezogen, um den Landschaftsplan und Flächennutzungsplan an die erfolgten Konkretisierungen im Bebauungsplan Nr. 88 anzupassen. Die grundsätzlichen Zielsetzungen für das Plangebiet bleiben dabei unverändert.

Durch die 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplans sind gegenüber dem verbindlichen Landschaftsplan keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten. Im Vergleich zu den bisherigen Darstellungen des Landschaftsplans ist nicht von einer Erhöhung der versiegelbaren Fläche auszugehen; der Umfang der für bauliche Zwecke vorgesehenen Flächen bleibt gleich. Mit dem Bebauungsplan Nr. 88 wird parallel die verbindliche Bauleitplanung erarbeitet. Auf dieser Ebene erfolgt die differenzierte Betrachtung der Eingriffe in den Naturhaushalt und der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen. In Bezug auf die Erholung, den Landschafts- und Naturschutz entstehen durch die zukünftigen Grünflächendarstellungen am Elbufer und östlichen Ortsrand positive Wirkungen.

Die Begründung wurde in der Sitzung des Rates der Stadt Wedel am 17.09.2015 gebilligt.

Wedel, den 04.02.2016

gez. Niels Schmidt
Der Bürgermeister