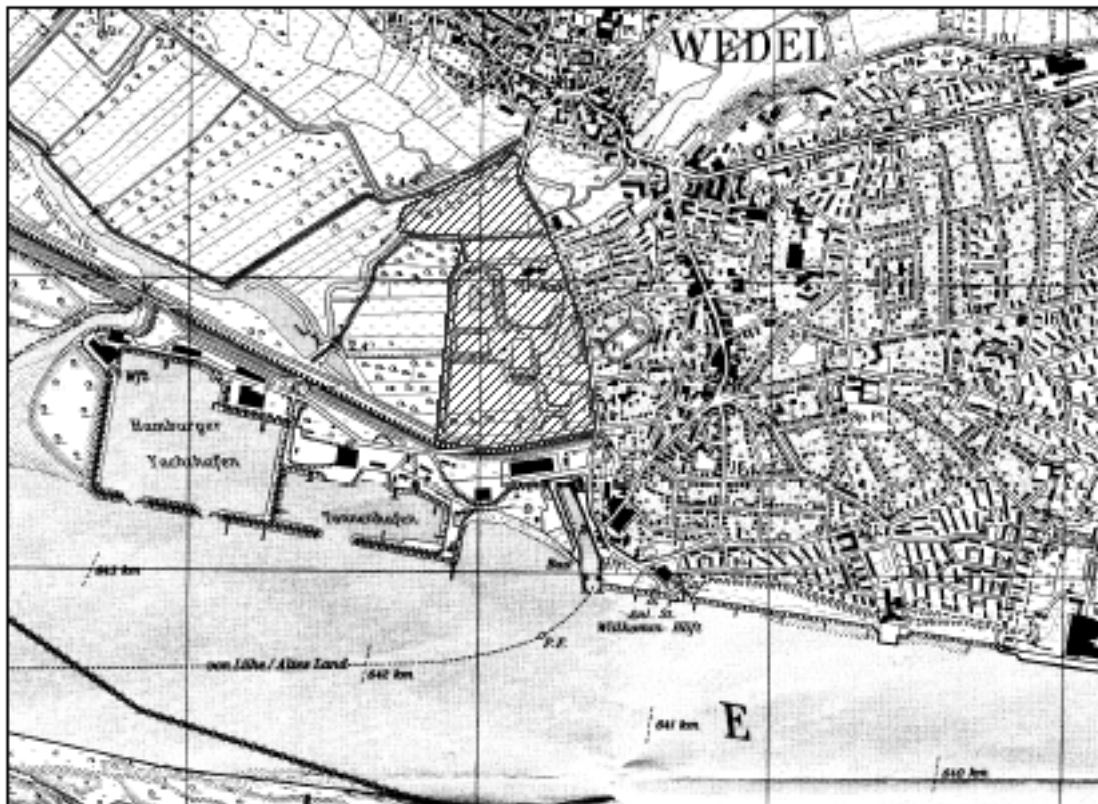


Satzung der Stadt Wedel über den Bebauungsplan Nr. 50 a "Freizeitzentrum"

für das Gebiet westlich Schulauer Straße – nördlich Landesschutzdeich – östlich Marine-
damm – östlich und nördlich "Am Freibad" – südöstlich Wedeler Au

-Begründung-



Datum: 14. Januar 2004

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Stadt Wedel
Der Bürgermeister
Fachbereich Bauen und Umwelt
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung
Postfach 260
22871 Wedel

Fon: 0 41 03/707 - 359
Fax: 0 41 03/707 88 359
E-mail: c.maylahn@stadt.wedel.de

Planungsbüro:

Jo Claussen-Seggelke
Stadtplaner SRL
Holzdamm 39
20099 Hamburg

Fon: 0 40/28 40 34 0
Fax: 0 40/28 05 43 43
E-mail: klosa@claussen-seggelke.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	Allgemeines	4
1.1	Verfahrensablauf und Rechtsgrundlagen	4
1.2	Plangrundlage und Planerarbeitung.....	4
1.3	Planungserfordernis und städtebauliche Leitgedanken	5
2	Besondere Merkmale	6
2.1	Lage und Begrenzung	6
2.2	Flächennutzungsplan	6
2.3	Vorhandene Bebauung/Derzeitige Nutzung/Topografie	6
2.4	Altlasten	7
3	Umweltbericht	9
3.1	Vorhaben	9
3.1.1	Vorhabenbeschreibung	9
3.1.2	Flächenangaben	10
3.2	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens/Bestandsbeschreibung und -bewertung.....	10
3.2.1	Schutzgut Mensch.....	11
3.2.2	Schutzgüter Vegetation / Biotop / Tiere.....	12
3.2.3	Schutzgut Boden.....	13
3.2.4	Schutzgut Wasser	13
3.2.5	Schutzgüter Luft / Klima	14
3.2.6	Schutzgut Landschaft.....	14
3.2.7	Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	15
3.3	Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben und deren Bewertung /Eingriffsermittlung.....	15
3.3.1	Schutzgut Mensch.....	16
3.3.2	Schutzgüter Vegetation / Biotop / Tiere.....	18
3.3.3	Schutzgut Boden.....	20
3.3.4	Schutzgut Wasser	22
3.3.5	Schutzgüter Luft / Klima	23
3.3.6	Schutzgut Landschaft.....	24
3.3.7	Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	25
3.4	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen/Bewertung, Eingriffs- und Ausgleichsbilanz	25
3.4.1	Schutzgut Mensch.....	26
3.4.2	Schutzgüter Vegetation / Biotop / Tiere.....	27
3.4.3	Schutzgut Boden.....	31
3.4.4	Schutzgut Wasser	34

3.4.5	Schutzgüter Luft / Klima	36
3.4.6	Schutzgut Landschaft.....	37
3.4.7	Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	38
3.5	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	38
3.6	Anderweitige Lösungsmöglichkeiten.....	38
3.7	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Unterlagenzusammenstellung.....	38
3.8	Allgemein verständliche Zusammenfassung	38
4	Flächen für Sportanlagen.....	40
5	Öffentliche Grünflächen	40
5.1	Parkanlage	40
5.2	Badeplatz, Freibad.....	41
5.3	Bauspielplatz, Skateanlage, Mountainbikeanlage	42
6	Erschließung und Verkehr	43
6.1	Fahrverkehr	43
6.2	Ruhender Verkehr.....	43
6.3	Rad- und Fußwegenetz.....	44
6.4	Öffentlicher Personennahverkehr	44
7	Ver- und Entsorgung	44
7.1	Wasserversorgung.....	44
7.2	Abwasserwirtschaft	44
7.3	Energieversorgung.....	45
7.4	Abfallwirtschaft.....	45
8	Kostenangaben.....	45
9	Ordnungsmaßnahmen.....	45

1 Allgemeines

1.1 Verfahrensablauf und Rechtsgrundlagen

Der Rat der Stadt Wedel hat in seiner Sitzung am 18. Mai 1972 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 50 "Freizeitzentrum" der Stadt Wedel aufzustellen. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung hat vom 24. Mai bis 4. Juni 1982 stattgefunden.

Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 2. Juli 1986 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die öffentliche Auslegung fand vom 22. Mai bis zum 23. Juni 1995 statt.

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 6. Mai 2003 beschlossen, den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 50 "Freizeitzentrum" in einen Bebauungsplan Nr. 50 a "Freizeitzentrum" und einen Bebauungsplan Nr. 50 b "Freizeitzentrum-Erweiterung" zu teilen.

Da durch diese Änderung des Geltungsbereichs die Grundzüge der Planung berührt sind und sich die Gesetzeslage im Naturschutz-, Umwelt- und Baurecht seit 1986 wesentlich geändert hat, wurden die Träger öffentlicher Belange zum vorliegenden Bebauungsplan Nr. 50 a "Freizeitzentrum" mit Schreiben vom 5. August 2003 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die erneute öffentliche Auslegung zum Bebauungsplan Nr. 50 a "Freizeitzentrum" fand vom 17. November 2003 bis zum 17. Dezember 2003 statt.

Für den Bebauungsplan Nr. 50 b "Freizeitzentrum-Erweiterung" wird das weitere Bebauungsplan-Verfahren eigenständig durchgeführt.

Dem Bebauungsplan liegen zu Grunde:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 I S. 2142, 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850, 2852),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479),
- die Planzeichenverordnung 90 (PlanZVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, Seite 58),
- das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 5. September 2001 (BGBl. I S. 2351, zuletzt geändert am 18. Juni 2002 (BGBl. I S. 1914, 1921) sowie
- die Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) vom 10. Januar 2000 (GVOBl. Schl.-H. S. 47, ber. S. 213), zuletzt geändert am 16.12.2002 (GVOBl. S. 264).

1.2 Plangrundlage und Planerarbeitung

Als Kartengrundlage für den rechtlichen topographischen Nachweis der Flurstücke dient die Automatische Liegenschaftskartei (ALK) des Katasteramtes Elmshorn.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplans wurde das Büro Claussen-Seggelke in Hamburg beauftragt.

Als fachplanerische Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplans wurden folgende Untersuchungen erarbeitet:

- Grünordnungsplan (GOP) des Büros für Freiraumplanung (BFF) Dipl.-Ing. Hans-Detlef Schulze, Landschaftsarchitekt BDLA, Hamburg vom Juli 2003,
- Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) des Büros für Freiraumplanung (BFF), Dipl.-Ing. Hans-Detlef Schulze, Landschaftsarchitekt BDLA, Hamburg vom Juli 2003,

- FFH-Verträglichkeitsstudie des Büros für biologisch-ökologische Gutachten und Planungen Biol./Geogr. Ingo Brandt, Hamburg vom Juni 2003
- Schalltechnische Untersuchung mit Aktualisierungen der Lärmkontor GmbH, Hamburg vom Juli 1997, Juni 2000 und Mai 2003

1.3 Planungserfordernis und städtebauliche Leitgedanken

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans existiert gegenwärtig kein Planungsrecht, so dass derzeit für die Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben § 35 BauGB anzuwenden ist. Diese Beurteilungsgrundlage ist aus heutiger Sicht für das Freizeitzentrum nicht mehr ausreichend.

Das bestehende Freibad Wedel soll auf Grund stagnierender Besucherzahlen umgebaut werden. Vorgesehen ist der Umbau zu einem kombinierten Freizeitbad, um neue Erlebnisangebote zu schaffen, die in herkömmlichen Badeanlagen kaum zu realisieren sind. Damit soll die Konkurrenzfähigkeit zu den Mitbewerbern in Hamburg und im Kreis Pinneberg erhöht werden, um dem Status der Stadt Wedel als Mittelzentrum bzw. gut ausgestattetem Achsenswerpunkt innerhalb der Siedlungsachse Hamburg-Wedel gerecht zu werden. Zudem ist das bestehende Bad sanierungsbedürftig. Das Hallenbad der Stadt Wedel in der Rudolf-Breitscheid-Straße soll geschlossen werden.

Um den Bedarf der Sportvereine zu befriedigen, beabsichtigt die Stadt Wedel außerdem die Realisierung von zwei neuen Rasenspielfeldern, einer Mountainbikeanlage sowie die Erweiterung der bestehenden Skateanlage im südlichen Teil des Geltungsbereichs.

Zur städtebaulichen Entwicklung und zur Ordnung bestehender Nutzungen im Plangebiet sollen mit dem Bebauungsplan folgende Ziele verfolgt werden:

- Entwicklung des Plangebiets für naturverträgliche, landschaftsbezogene Freizeit- und Erholungsnutzungen durch Sicherung der besonderen ökologischen Funktionen.
- Sicherung und Entwicklung von Sport-, Freizeit- und Naherholungseinrichtungen in dem siedlungsnahen Bereich zwischen Schulauer Straße, Landesschutzdeich, Marinendamm und Wedeler Au als "Freizeitpark Elbmarschen".
- Naturschutz und Landschaftspflege unter Berücksichtigung der besonderen ökologischen Funktionen der Wedeler Marsch sowie der Entwicklung der Wedeler Au innerhalb eines Schutzgebiet- und Biotopverbundsystems.
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung der neuen Nutzungen Freizeitbad, Rasenplätze, Mountainbikeanlage und Erweiterung der bestehenden Skateanlage

2 Besondere Merkmale

2.1 Lage und Begrenzung

Das etwa 41 ha große Plangebiet befindet sich am südwestlichen Siedlungsrand von Wedel in einer Entfernung von etwa 1 km zum Rathaus und Bahnhof. Es handelt sich um einen Übergangsbereich zwischen den westlich anschließenden Marschgebieten der Elbe mit zahlreichen Schutzgebieten für Natur und Landschaft und der Siedlungsachse Hamburg-Wedel.

Das Plangebiet wird im Osten begrenzt durch die im Bereich der Schulauer Straße verlaufende Geestkante, im Süden durch die Krone des Landesschutzdeichs, im Westen durch den Marinedamm und den Weg "Am Freibad" und im Nordwesten durch die Wedeler Au. Das Plangebiet ist Teil der Gemarkungen Wedel, Flur 7 und Schulau, Flur 1.

2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Wedel von 1967 stellt mit seiner 6. Änderung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Grünflächen-Erholungsgebiet" dar. Innerhalb der Grünfläche sind in der Mitte des Geltungsbereichs Standorte für zwei Bolzplätze sowie im Osten für ein Schwimmbad dargestellt. Im Süden des Geltungsbereichs ist der Standort für eine Sportfläche dargestellt. Der U-Bootteich ist als "Wasserfläche" dargestellt. Im Norden und Osten des Geltungsbereichs sind "Wanderwege" dargestellt. Entlang der Südgrenze des Geltungsbereichs sind "Schutzdeiche" sowie für einen Teil des Geltungsbereichs ein "Landschaftsschutzgebiet" dargestellt. Im Osten des Geltungsbereichs sind "3 m-Hochwasserlinien" dargestellt.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2.3 Vorhandene Bebauung/Derzeitige Nutzung/Topografie

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird seit den 70er Jahren als Sport- und Freizeitpark genutzt. Nach dem Bau des Elbdeichs, der die Marschlandschaft zwischen Geestkante und dem Deich an der Wedeler Au vor Elb-Hochwasser schützt, wurde dieser Bereich für Sport- und Freizeitnutzungen entwickelt.

Als intensivste bauliche Nutzung besteht im Norden das Freibad, das von der Straße "Am Freibad" erschlossen wird. Im Eingangsbereich des Freibads befinden sich Fahrradstellplätze. Auf Grund seiner überregionalen Bedeutung ist das Freibad großzügig mit Parkplätzen ausgestattet. Die Parkplätze sind in Senkrechtaufstellung entlang der Straße "Am Freibad" angeordnet. Außerdem wird der nördlich der Straße "Am Freibad" vorhandene Fest- und Marktplatz, insbesondere das Flurstück 3/10 (Ochsenmarkt), zeitweise als Parkplatz genutzt. Die baulichen Anlagen des Freibads erreichen am höchsten Punkt etwa 16 m über NN. Im Gebäude befindet sich ein Lehrschwimmbecken. Auf dem Außengelände ist ein Sportbecken, ein Wellenbecken, ein Springerbecken mit 5 m-Sprungturm und eine große Liegewiese vorhanden. Das Freibad wurde 1980 gebaut. Das Außengelände ist im Süden und Westen von einem bewaldeten Wall umgeben, mit Höhen bis zu 11,40 m über NN. Das Freibad wird überwiegend im Sommer genutzt.

Der nördlich angrenzende Fest- und Marktplatz wird an etwa 10 Tagen im Jahr für Veranstaltungen, wie z. B. Zirkus oder Volksfeste genutzt. Der Fest- und Marktplatz wurde 1978 auf dem Gelände des ehemaligen Klärwerkes eingerichtet.

Der südöstliche Teil (Flurstück 3/10) wird einmal im Jahr für vier Tage als Ochsenmarkt genutzt. Die Fläche des Ochsenmarkts ist gepflastert, die restlichen Flächen sind teilweise asphaltiert, teilweise gepflastert und teilweise unversiegelt.

Auf dem Fest- und Marktplatz ist ein eingeschossiges Marktaufichts- und Toilettengebäude mit Flachdach und Dachbegrünung vorhanden.

Südlich des Freibadgeländes befinden sich zwei Großspielfelder mit Tennenbelag und Flutlichtanlage und ein Rasenkleinspielfeld (Bolzplatz). Die beiden Sportplätze und der Bolzplatz wurden 1981 fertig gestellt. Im Süden sind sie von hohen, dicht bewachsenen Wällen begrenzt. Südlich des Neuen Liethgrabens wurde 2001 ein Rasengroßspielfeld mit Flutlichtanlage gebaut. Das Spielfeld ist im Westen und im Süden durch bepflanzte Wälle abgeschirmt. Die Sportplätze sind öffentlich zugänglich, werden aber überwiegend von Schulen und Vereinen zum Fußballspiel genutzt. Vereine sind z.B. der Wedeler TSV, der FC Roland Wedel, der SC Cosmos Wedel sowie Betriebssportgruppen. Der Parkplatzbedarf wird durch eine Parkplatzanlage mit 180 Parkplätzen (ehemaliger AEG-Parkplatz) an der Schulauer Straße gedeckt. Westlich der Parkplatzanlage befinden sich eingeschossige Umkleidekabinen mit Satteldach. Südlich davon sind 7 weitere unbefestigte Parkplätze genehmigt. Neben den beiden Tennenplätzen (68 Parkplätze) und dem Rasengroßspielfeld (44 Parkplätze) sind hier Parkplätze für Nutzungen außerhalb des Geltungsbereichs vorhanden: TSV-Vereinsheim (35 Parkplätze), Kinder- und Jugendzentrum (6 Parkplätze) und Elbe-Stadion (34 Parkplätze). Außerdem sind entlang der Schulauer Straße (Westseite) 23 Parkplätze in Längsaufstellung zwischen Adalbert-Stifter-Straße und Bekstraße vorhanden. Zusätzlich zu den Umkleidekabinen westlich der Parkplatzanlage ist südlich des Bolzplatzes ein kleinerer eingeschossiger Umkleide- und Geräteschuppen mit Satteldach vorhanden.

Südlich der Parkplatzerschließung für die Sportplätze befindet sich ein Bauspielplatz und eine Skateanlage (Funbox/Halfpipe, Minirampe, Asphaltfläche) als wohnungsnaher Freizeitznutzung für Kinder und Jugendliche. Der Bauspielplatz wurde 1985 errichtet. Nach Norden und Osten ist er von Wällen mit Höhen bis zu 9,50 m über NN umgeben. Die östlich angrenzende Skateanlage wurde 1993 gebaut und seitdem zweimal erweitert. Beide Anlagen haben eingeschränkte Nutzungszeiten.

Zwischen den Sportanlagen bestehen zahlreiche uneingeschränkt zugängliche Bereiche, die in erster Linie naturbezogener Erholung wie dem spazieren gehen, dem Rad fahren, dem Joggen oder dem Natur beobachten dienen. Das dichte Wegenetz und die teilweise unter Biotopschutz stehenden Wasser- und Waldflächen sowie die zahlreichen Wälle sind attraktive Strukturelemente, die zu jeder Jahreszeit der Kurzeiterholung der Bewohner der östlich angrenzenden Wohngebiete dienen. Das Naturerleben ist jedoch durch die Überprägung der ursprünglichen Marsch und durch das Vorkommen nicht standortgerechter Pflanzen teilweise inszeniert. Außerdem wird es durch die baulichen Nutzungen optisch und während deren Nutzung auch akustisch bereits im Bestand beeinträchtigt. Entlang der Ostseite des südlichen Neuen Liethgrabens ist eine brachliegende Kleingartenanlage, deren Pachtverträge Ende 2002 ausgelaufen sind.

Entlang der Nordseite der Deichstraße befindet sich ein Planetenlehrpfad, der auf einer Länge von etwa 6 km die Entfernungen der Planeten von der Erde maßstäblich abbildet.

Das Freizeitzentrum ist über die Schulauer Straße und über die Deichstraße zu erreichen.

Außer den nördlich gelegenen Flurstücken 1/9, 1/10, 94/3, 41/3, 42/3 und 39/1 befinden sich alle Flächen im Eigentum der Stadt. Außerdem befindet sich eine außerhalb des Geltungsbereichs gelegene für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehene Fläche (Flur 1, Flurstück 8/12) im Eigentum der Stadt.

2.4 Altlasten

Im Untersuchungsgebiet sind dem Fachdienst Umwelt des Kreises Pinneberg zwei Alttablagerungen und ein Altstandort bekannt. Der Altstandort ist das ehemalige Klärwerk Wedel (KW 78) im Bereich des Fest- und Marktplatzes, der Straße "Am Freibad" und des östlichen Teils des Freibadgrundstücks. Nach der Stilllegung des Werkes wurden Gebäude nur bis zur Geländehöhe abgebrochen, seinerzeit unter Geländehöhe 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 W 0 erfasst. Eine weitere Altablagerung (W 01) umfasst den Bereich der Wedeler Au, wo zwei Bachschlingen mit Fäkalienschlamm, Hausmüll und Bodenaushub verfüllt wurden. Der Einbau soll nach dem 2. Weltkrieg begonnen und bis in die 1950er Jahre hinein angedauert haben. Im Bereich des Ochsenmarktes sowie des Lüftungsbauwerks für das bestehende Schwimmbad sind während bereits durchgeführter Baumaßnahmen keine Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt worden.

Die Bodenbelastung wurde in der Gesamtplanung berücksichtigt, indem auf die konfliktträchtigen Bereiche durch Kennzeichnung der Flächen, deren Böden mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind, in der Planzeichnung zum Bebauungsplan aufmerksam gemacht wird. Eine Umsetzung von Maßnahmen zum Boden- und Gewässerschutz ist technisch und finanziell grundsätzlich möglich. Sofern der Boden nicht fachgerecht entsorgt wird, muss er im Rahmen der Bauausführung fachgerecht abgedichtet werden. Damit wird ein weiteres Durchspülen des Substrats durch Niederschlagswasser sowie eine Verlagerung und Verbreitung der Schadstoffe in die Umgebung verhindert. Die Abdeckung ist so vorzunehmen, dass austretende Gase kontrolliert abgeführt werden. Sämtliches auf den neuen Platzflächen anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und über die vorgesehene Regenwasserbehandlungsanlage zu führen. Damit sollen Verunreinigungen des Sediments des angrenzenden Gewässersystems Wedeler Au vermieden werden (vgl. Kapitel 3.4.3).

In Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung sind konkrete Maßnahmen zur Untersuchung und Gefahrenabwehr zu formulieren. So können die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BauGB) bzw. die öffentliche Sicherheit, insbesondere Leben und Gesundheit (§ 3 Abs. 2 LBO), gewährleistet werden. Der ordnungsgemäße Umgang mit und die Verwertung/Entsorgung von schadstoffverunreinigtem Aushubmaterial erfolgt entsprechend der fachlichen Richtlinien. Abschließende Festsetzungen zur technischen Durchführung werden im Bebauungsplan nicht getroffen, da entsprechende Detailplanungen nicht vorliegen. Zudem sollen für die Ausführung der Baumaßnahmen erforderliche Gestaltungsspielräume langfristig gewährleistet bleiben (z.B. Versiegelung des Markt- und Festplatzes oder fachgerechte Entsorgung des Bodenaushubs). Im Rahmen der Baumaßnahmen erforderliche Grundwasserabsenkungen und die Ableitung des Förderwassers in die Wedeler Au bedürfen gesonderter wasserrechtlicher Erlaubnisverfahren. Grundwasserverunreinigungen können wegen vorhandener Altablagerungen nicht ausgeschlossen werden, so dass Grundwasseruntersuchungen vor und während des Förderzeitraumes erfolgen müssen. Nutzungskonflikte im Bereich der Liegewiese des Freizeitbades aufgrund von Altlasten sind nicht zu erwarten, da sich die Liegewiese außerhalb des Altlastenbereichs befindet. Im Hinblick auf die Bauausführung sind durch die großzügige Ausweisung einer überbaubaren Fläche ebenfalls keine Nutzungskonflikte zu erwarten, da die detaillierte Anordnung der Gebäude variiert werden kann.

Die bisher durchgeführten altlastenbezogenen Untersuchungen können bei der Stadt Wedel oder der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg eingesehen werden.

In dem Gebiet des Bebauungsplans 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, Düsternbrooker Weg 104, 24105 Kiel durchgeführt. Die Bauträger werden darauf hingewiesen, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen, damit Sondier- und Räummaßnahmen in das Bauvorhaben einbezogen werden können.

3 Umweltbericht

Auf der Grundlage der Anlage 1 zum UVPG ist für den "Bau eines Freizeitparkes, für den im bisherigen Außenbereich nach § 35 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt wird, ..., mit einer Größe von 10 ha und mehr" eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach den Vorschriften des UVPG und des BauGB durchzuführen. Nach § 2 UVPG umfasst die UVP die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen eines Vorhabens auf Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern.

Die Umweltverträglichkeitsstudie (UVS), der Grünordnungsplan (GOP) und die Grundsätze der Bauleitplanung gemäß § 1 BauGB bilden die Grundlagen für den Umweltbericht. Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB konzentriert die Ausführungen zu Umweltauswirkungen durch den UVP-pflichtigen Bebauungsplan einschließlich ihrer Vermeidung, Minderung bzw. ihrem Ausgleich. Hinsichtlich der Umweltauswirkungen der Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften (Tiere und Pflanzen), Boden, Wasser (Oberflächengewässer, Grundwasser), Luft/Klima sowie Landschaftsbild wird zur Ermittlung das Naturschutzrecht als Fachgesetz herangezogen. Die verbleibenden Schutzgüter nach UVPG Mensch sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter werden im Rahmen der Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gem. BauGB berücksichtigt. Auch hier bestehen Fachgesetze und technische Richtlinien, in denen Mindestanforderungen formuliert sind (vgl. Kapitel 3.3). Beide Bereiche sind im Umweltbericht integriert.

3.1 Vorhaben

3.1.1 Vorhabenbeschreibung

Neben der Sicherung des vorhandenen Standortes (vgl. Kapitel 2.1) für die bestehenden Nutzungen (vgl. Kapitel 2.3) ist es Ziel des Bebauungsplans, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von neuen Vorhaben zu schaffen.

Auf dem Fest- und Marktplatz sollen insgesamt 218 Parkplätze für die beiden neuen Rasengroßspielfelder (88) sowie für den Parkplatzbedarf nach Umbau des Freibades (130) angeordnet werden. Insbesondere soll das Flurstück 1/9 (Wiesenbrache) zukünftig als Parkplatzfläche genutzt werden. Ziel ist die Entwicklung des Fest- und Marktplatzes als vielseitig doppelt nutzbare Platzfläche. Die Fläche wird im Bebauungsplan als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung – Fest- und Marktplatz und öffentliche Parkfläche festgesetzt.

Das Freibad mit seinen konventionellen Angeboten kann sein Einzugsgebiet mittel- und langfristig nicht über den lokalen Raum hinaus ausweiten. Um sich aus einem Überangebot gleichartiger Badeangebote herauszuheben, soll das Freibad zu einem kombinierten Freizeitbad umgebaut werden, um den Anforderungen neuer Erlebnisangebote gerecht zu werden. Zudem sind die Wedeler Bäder sanierungsbedürftig. Das Hallenbad der Stadt Wedel in der Rudolf-Breitscheid-Straße soll geschlossen werden. Im Bebauungsplan wird der Umbau des Freibads innerhalb der Öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freizeitbad und der Ausweisung einer flächenhaften Baugrenze ermöglicht. Die zulässige Baumasse wird mit 43500 m³, die zulässige überbaubare Grundfläche mit 9000 m² und die Höhe baulicher Anlagen mit 20 m über NN begrenzt.

Der Jugend- und Sportausschuss der Stadt Wedel hat im Jahr 2002 beschlossen westlich des 2001 fertig gestellten Rasengroßspielfeldes zwei weitere Rasengroßspielfelder zu bauen. Diese Fläche wird im Bebauungsplan als Fläche für Sportanlagen planungsrechtlich gesichert.

Außerdem soll zwischen den Sportplätzen und der Schulauer Straße eine Mountainbikeanlage entstehen sowie die Skateanlage erweitert werden. Diese Nutzungen werden im Bebauungsplan durch die Festsetzung Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Mountainbikeanlage bzw. Skateanlage planungsrechtlich gesichert.

Weitere wesentliche Festsetzungen im Bebauungsplan sind unter Berücksichtigung der städtebaulichen und landschaftsplanerischen Anforderungen Öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Freizeitpark und Bauspielplatz, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Anpflanz- und Erhaltungsgebote, Öffentliche Straßenverkehrsflächen und Flächen für die Abwasserbeseitigung. Das bestehende Marktaufsicht- und Toilettengebäude sowie die bestehenden Umkleidekabinen werden mittels baukörperorientierter Baugrenzen festgesetzt, welche angemessene Erweiterungsmöglichkeiten zulassen.

3.1.2 Flächenangaben

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan hat eine Größe von etwa ~ 40,5 ha. Darin sind u. a. enthalten:

Flächen für Sportanlagen:	~ 7,1 ha
Straßenverkehrsflächen:	~ 2,7 ha
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:	~ 2,4 ha
Grünflächen:	~ 12,1 ha
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur, und Landschaft:	~ 7,0 ha
Gewässer	~ 2,9 ha
Wald	~ 3,1 ha

3.2 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens/Bestandsbeschreibung und -bewertung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Wedel Nr. 50 a befindet sich in der Wedeler Marsch im Übergangsbereich zwischen der Siedlungsachse Hamburg-Wedel und den westlich anschließenden großräumigen, naturnahen Marschgebieten der Elbe mit zahlreichen Schutzgebieten für Natur und Landschaft.

Ein etwa 7 ha großer Teil im Norden zwischen Schulauer Straße und Wedeler Au wird als Grünland genutzt und liegt auf ursprünglichem Geländeneiveau. Ein weiterer noch auf ursprünglichem Niveau liegender und etwa 4 ha großer Bereich befindet sich im Südwesten des Plangebietes. Auch hier überwiegt Grünlandnutzung; ein Flurstück ist Obstbrache. In dem etwa 30 ha großen, südlichen Teil des Plangebiets zwischen Marinedamm, Landes-schutzdeich und Schulauer Straße besteht ein Freibad, ein Fest- und Marktplatz, mehrere Sportplätze und einige ältere, größtenteils künstlich angelegte Stillgewässer (vgl. Kapitel 2.3). Zwischen diesen Freizeiteinrichtungen erstreckt sich ein dichtes Wegenetz, oft auf Wällen verlaufend. Dieser südliche Teil ist, bis auf wenige Ausnahmen, aufgeschüttet. Außerdem befinden sich im Geltungsbereich der Tide unterworfenen Gewässer. Außerhalb des Plangebietes befindet sich östlich der Schulauer Straße auf der höher liegenden Geest überwiegende eingeschossige Wohnbebauung mit Satteldächern und gärtnerisch angelegten Grundstücken. Im Westen schließen in der Marsch überwiegend als Grünland und Obstanbaufläche landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Südlich des Elbdeiches befinden sich hinter einem großen Gewerbebetrieb ein Spielplatz und ein Strandbad an der Elbe. Weiter westlich haben sich mit dem Tonnenhafen und dem Yachthafen mit zwei Werften gewerbliche und freizeitmäßige Hafennutzungen angesiedelt.

Der Untersuchungsraum der UVS hat eine Größe von etwa 90 ha und definiert sich aus den Belangen der einzelnen Schutzgüter in Wechselbeziehung zu den Vorhaben.

3.2.1 Schutzgut Mensch

Der überwiegende Teil des Plangebietes nördlich des Elbdeiches entlang der Schulauer Straße wird durch den Menschen seit den 70er Jahren öffentlich als siedlungsnaher Sport- und Freizeitpark genutzt (vgl. Kapitel 2.3). Im Norden ist das 1980 erbaute Freibad. Nördlich davon erstrecken sich Parkplätze sowie ein Fest- und Marktplatz. Südlich des Freibades liegen zwei Sportplätze und ein Rasenkleinfeld, 1981 fertig gestellt. Ein dritter Rasen-Sportplatz, der im Jahr 2001 fertig gestellt wurde, liegt südlich davon. Im Südosten des Geländes befinden sich innerhalb eines bewaldeten Bereiches ein Bauspielplatz und eine Skateboardbahn, die ab Mitte der 80er Jahre errichtet wurden. Das gesamte Gelände wird von einer Vielzahl an Wegen durchzogen, die einer intensiven Erholungsnutzung wie spazieren gehen, Joggen, Fahrrad fahren dienen. Im Süden des Plangebietes erstreckt sich der Landesschutzdeich, der mit einem Rad- und Wanderweg eine europäische übergeordnete Bedeutung für die Erholungsnutzung hat, Ochsenweg, Elbefernradwanderweg, Nordseefernradwanderweg.

Zur Feststellung und Bewertung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen wurde eine Schalltechnische Untersuchung angefertigt. Dort wurde für die Sportnutzungen auch die bestehende Lärmsituation untersucht. Als bestehende Nutzungen wurden der Sportboothafen in der Wedeler Au, das Elbestadion (beide außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans), das Freibad mit Liegewiese, Becken, Sprungturm und Stellplätzen, die Tennisplätze (gleichzeitige Nutzung auch während der Ruhezeiten), das Rasengroßspielfeld mit Parkplätzen, der Bauspielplatz und die Skateboardanlage berücksichtigt.

Die östlich der Schulauer Straße angrenzende Wohnnutzung hat den Charakter eines Allgemeinen Wohngebiets.

Die Schalltechnische Untersuchung hat im Hinblick auf die bestehende Lärmbelastung ergeben, dass auf Grund der bestehenden Situation durch die o.g. Sportanlagen an den maßgeblichen Immissionspunkten in der Wohnnachbarschaft (erste Häuserreihe an der Schulauer Straße) Überschreitungen der maßgeblichen Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung – Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (18. BImSchV) vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790, BGBl. III 2129-8-1-18) zu verzeichnen sind.

Hauptlärmverursacher außerhalb der Ruhezeiten ist hierbei das Elbestadion und innerhalb der Ruhezeiten das Freibad. Außerhalb der Ruhezeiten sind Richtwertüberschreitungen von bis zu 3 dB(A) und innerhalb der Ruhezeiten Sonntag mittags von bis zu 5 dB(A) zu erwarten.

Die Skateanlage ist im Bestand Verursacher von Richtwertüberschreitungen sonntags außerhalb der Ruhezeiten. Die Richtwertüberschreitungen betragen unter 1 dB(A).

Zudem erfahren die Beurteilungspegel Erhöhungen durch die Nutzungen der Tennisplätze sowie des Rasengroßspielfeldes, was insbesondere innerhalb der Ruhezeiten Sonntag mittags zu Richtwertüberschreitungen führen kann.

Weitere Vorbelastungen im Hinblick auf Lärmemissionen sind durch die Nutzung der Schulauer Straße durch Kraftfahrzeuge vorhanden.

Zu dem Fest- und Marktplatz sind im Hinblick auf die Lärmbelastung die Anforderungen an den FFH-Schutz höher als die Anforderungen an den Schutz der Wohnnutzung. Die Anforderungen an den FFH-Schutz werden daher als Mindestanforderungen für die möglichen Lärmemissionen des Fest- und Marktplatzes berücksichtigt (vgl. Kapitel 3.4.2).

3.2.2 Schutzgüter Vegetation / Biotope / Tiere

Der Untersuchungsraum ist in den letzten Jahrzehnten durch die menschliche Nutzung erheblich verändert worden. Zum einen wurde Mitte der 70er Jahre der Landesschutzdeich, der die regelmäßige Überflutung der Marsch unterbindet, errichtet und zum anderen wurden große Teile des eigentlichen Plangebietes im Zuge der Errichtung des Sport- und Freizeitparkes Elbmarschen um bis zu 9,00 m im Bereich von Wällen aufgehöhht. Dementsprechend sind nur noch wenige marschtypische Biotope im Plangebiet zu finden. Auf ursprünglichem Marsch-Niveau liegen nur noch zwei Bereiche, einer im Norden an der Wedeler Au und einer im Südwesten, der Bereich "Im Haacken und Schwenbüller".

Biotope, die nach § 15 a des Gesetzes zum Schutz der Natur (Landesnaturenschutzgesetz Schleswig-Holstein, LNatSchG SH) vom 16.06.1993 (GVOBl. Schl.-H. 1993 S. 215, zuletzt geändert am 13.05.2003, GVOBl. S. 246) geschützt sind, sind in der Planzeichnung zum

Bebauungsplan gekennzeichnet und mit den Ziffern 1 bis 11 nummeriert.

In der folgenden Tabelle werden die von der Stadt Wedel kartierten geschützten Biotope aufgelistet, von denen einige kleinere und / oder neuere nicht in das Naturschutzbuch des Landesamtes für Natur und Umwelt Schleswig-Holstein übernommen wurden.

Nr. GOP/ B-Plan	Nr. Kartierung der Stadt Wedel / Bestandsplan	Nr. im Natur- schutzbuch	Biotoptyp
1	4438-4	35445938 - 4	naturnaher und unverbauter Bach- bzw. Flussabschnitt Wedeler Au, tidebeeinflusst
2	4438 -1	35445938 - 2	Weiher, Tümpel
3	Westteil von 4438 -2a/2b	35445938 - 1	Staudenfluren und sonstige Sukzessionsflächen
4	Ostteil von 4438- 2a/2b	35465938 - 15	Steilhänge im Binnenland
5	4638 - 1b	35465938 - 22	Staudenfluren und sonstige Sukzessionsflächen
6	4638 - 1a	-	Staudenfluren und sonstige Sukzessionsflächen
7	4638 - 2	35465938 - 4	Röhricht und Kleingewässer, in abflussloser Geländemulde
8	4638 - 3	35465938 - 2	Röhrichtbestand entlang Liethgraben
9	4438 - 20	-	großes, langgestrecktes neu angelegtes Gewässer am Rande eines Grünlandschlages
10	4638 - 16	35465938 - 14	verbuschte Gras- und Staudenflur, die einen offenen Bereich auf ehemaligen Aufschüttungsflächen einnimmt, im Norden tief eingeschnittener Liethgraben,
11	4638 - 4	-	mäßig seggenreiches Feuchtgrünland in einem vermutlich durch Qualmwasser gespeisten Bereich am nördlichen Deichfuß

Der restliche Bereich des Plangebietes besteht überwiegend aus Lebensräumen, die erst in den letzten 20 Jahren entstanden und entweder direkt oder indirekt durch die Freizeitnutzung bestimmt sind.

Die Nachbarschaft zu Menschen - gar in Begleitung von Hunden - stellt für viele Tierarten Stress dar. Hinzu kommt in den Abendstunden noch die Beleuchtung der Sportanlagen bzw. der Schulauer Straße.

Es ist somit davon auszugehen, dass störungsempfindliche Tierarten den Sport- und Freizeitpark selber sowie seine unmittelbare Umgebung eher meiden. Hinsichtlich der Lärmbelastung werden in der FFH-Verträglichkeitsstudie außerdem Vorbelastungen durch den Landesschutzdeich und die Schulauer Straße genannt.

Geschützte Tierarten werden in Kapitel 3.4.2 beschrieben.

Der Grünlandbereich an der Wedeler Au nördlich des Fest- und Marktplatzes innerhalb des Plangebietes wurde am 03.06.2003 von der Landesregierung in Kiel im Rahmen der 3. Tranche zum FHH-Gebiet "Schleswig-Holsteinisches Elbästuar" gehörig in die Liste der FFH-Gebiete eingetragen. Bereits in der 2. Tranche gemeldet war der Bereich entlang der Elbe westlich der Mündung der Wedeler Au.

Als EU-Vogelschutzgebiet 2323-401 "Untere Elbe bis Wedel" gemeldet ist ebenfalls der Bereich entlang der Elbe bis zur Mündung der Wedeler Au.

In der im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens erstellten FFH-Verträglichkeitsstudie wird eine Ausdehnung des EU-Vogelschutzgebietes nach Westen über die Wedeler Au hinaus für sinnvoll gehalten, sodass auch die Grünländereien unmittelbar westlich und nördlich des Plangebietes als potenzielles Vogelschutzgebiet angesehen werden können.

Die Flächen, die als Wald gemäß § 2 Waldgesetz einzustufen sind, werden im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

3.2.3 Schutzgut Boden

Über Jahrhunderte lagerte die Elbe in der Wedeler Marsch bei Hochwasser Sedimente ab, aus denen sich die fruchtbaren Marschböden entwickelten. Erst Mitte der 70er Jahre des 20. Jahrhunderts wurde mit dem Bau des Landesschutzdeiches die regelmäßige Überschwemmung gestoppt. Das Tidegeschehen kann jetzt nur noch über die Wedeler Au und durch einmündende Gräben in das Untersuchungsgebiet eindringen. Bei gefährlichen Fluten wird das Sperrwerk der Wedeler Au jedoch geschlossen. Laut amtlicher Bodenkarte von Schleswig-Holstein sind im Untersuchungsgebiet die Bodentypen Kalkmarsch und Kleimarsch natürlich vorhanden.

Innerhalb des Plangebietes wurden die Marschböden großflächig durch Aufschüttungen überdeckt. Dies fand im Bereich der Deiche, der Straßen sowie in großen Teilen des Freizeitparks statt. Im Bereich der künstlichen Aufschüttungen ist die hochwertige Nutzungsfähigkeit der natürlichen Bodenfruchtbarkeit für die Landwirtschaft verloren gegangen. Auch als Standort für an diesen Lebensraum ursprünglich angepasste Tier- und Pflanzenarten stehen diese Flächen nicht mehr zur Verfügung.

Ausführungen zu Altlasten enthält Kapitel 2.4.

3.2.4 Schutzgut Wasser

Im Untersuchungsraum steht das Grundwasser unter der Oberfläche des natürlichen Geländeneiveaus in einer Tiefe von etwa 1 m (Flurabstand) bei etwa 1 bis 1,4 m über NN an. Dieser Flurabstand wird durch zahlreiche Maßnahmen wie Entwässerung künstlich erreicht und gehalten. Im Bereich der zahlreichen und großflächigen Aufschüttungen vergrößert sich der Flurabstand um mehrere Meter. Dort ist in Abhängigkeit der verwendeten Substrate mit Stauwasserhorizonten zu rechnen, so z. B. im Bereich des Fest- und Marktplatzes.

Im Bereich der Altablagerungen (vgl. Kapitel 3.2.2) wurden Grundwasserverunreinigungen, u. a. auch durch AOX, festgestellt.

Westlich der Wedeler Au erstreckt sich die Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Haseldorfer Marsch. Das eigentliche Plangebiet liegt somit nicht im Wasserschutzgebiet, grenzt jedoch im Nordwesten an der Wedeler Au unmittelbar an.

Innerhalb des Plangebietes gibt es drei Teiche: Einen größeren westlich, und einen kleineren südöstlich des Freibadgeländes, die eingebettet in ihre Umgebung als nach § 15 a LNatSchG geschützte Biotope eingestuft werden sowie den sog. U-Boot-Teich an der Schulauer Straße.

Das Fließgewässer-System im Plangebiet ist durch eine in etwa in Nord-Süd-Richtung verlaufende Wasserscheide entlang des Marinedammes geprägt. Nach Westen entwässern die Flächen in die Wedeler Au, nach Osten in den Liethgraben.

Die Wedeler Au ist das prägende Element des gesamten Untersuchungsraumes und bestimmt den gesamten Naturraum. Innerhalb des Plangebietes ist die Wedeler Au als nach § 15 a LNatSchG geschütztes Biotop eingestuft. Nördlich des Fest- und Marktplatzes verläuft ein Graben von Ost nach West, der in die Wedeler Au entwässert. Das Liethgraben-System ist eher für den südlichen Abschnitt des Plangebietes von Bedeutung sowie Vorflut für den westlichen Ortsteil Schulau und entwässert über ein Pumpwerk bei Schulau in die Elbe.

Die Gewässer gemäß § 1 Landeswassergesetz werden im Bebauungsplan als Wasserfläche nachrichtlich übernommen.

3.2.5 Schutzgüter Luft / Klima

Das Klima im Untersuchungsraum wird maßgeblich durch die Nähe zum Meer und durch die Lage im Stromtal der Elbe geprägt. Es herrscht gemäßigtes, feucht temperiertes, ozeanisches Klima vor. Die Ergebnisse der lufthygienischen Überwachung Schleswig-Holstein (nächste Station Altendeich in der Haseldorfer Marsch) lassen sich wie folgt für das Untersuchungsgebiet zusammenfassen:

Die Grundbelastung der Luft durch Schadstoffe wie Schwefeldioxid (SO₂), Stickstoffmonoxid (NO), Stickstoffdioxid (NO₂), und Schwebstaub (STB) ist insgesamt in Schleswig-Holstein relativ gering. Soweit für die ermittelten Parameter in der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft 1986 (TA Luft) Grenzwerte festgelegt sind, werden diese deutlich unterschritten.

Exakte Aussagen über die Schadstoffemissionen bzw. Immissionen im Planungsgebiet liegen nicht vor. Relevante Emittenten sind nicht bekannt.

3.2.6 Schutzgut Landschaft

Der Untersuchungsraum liegt in der Wedeler Marsch. Das Land ist entsprechend flach, Geländehöhen um 2 m über NN sind die Regel. Eingeschnitten in die Marschlandschaft liegt die Wedeler Au. Zum Schutz vor Hochwasser dienten im Bereich der Wedeler Au die sog. Sommerdeiche mit Höhen um etwa 3,50 m über NN und an der Elbe seit Mitte der 70er Jahre des 20. Jahrhunderts die Hauptdeichlinie mit Höhen um 8 m über NN.

Im Norden des Untersuchungsgebietes und östlich der Schulauer Straße erhebt sich die Geest bzw. der alte Prallhang des Elbeurstromtales mit Höhen über 20 m über NN. Auf diesen natürlicherweise hochwassersicheren Flächen liegt der Siedlungsbereich von Wedel.

Neben den Deichbauten wurden die natürlichen Geländehöhen durch großflächige Aufschüttungen im Freizeitpark westlich der Schulauer Straße verändert. Die höchsten Bereiche im Plangebiet sind die Wälle, die im Westen das Freibadgelände und den Bauspielplatz abgrenzen. Der Wall am Freibad weist den höchsten Punkt des Gebietes mit 11,4 m über NN auf, der Wall am Bauspielplatz ist bis zu 9,50 über NN hoch.

Auf dem ursprünglichen Niveau liegt im Norden die Flächen nördlich des Fest- und Marktplatzes, im südwestlichen Bereich "Im Haacken und Schwienbüller" (1,5 - 2 m über NN).

Das Landschaftsbild im Untersuchungsraum wurde ursprünglich von den Marschflächen und der Wedeler Au geprägt. Durch Nutzung und Umgestaltung (z. B. Auffüllungen, Hochbauten) wurde das flache, von Grünland und Wasserläufen geprägte Bild der Marsch anthropogen überformt. Es wird heute durch die bestehenden baulichen Anlagen für die intensive Freizeitnutzung und durch die im Zuge deren Errichtung angelegten Wälle und Gehölzpflanzungen geprägt. Im Südwesten des Plangebietes und im nördlichen Bereich prägen für die Marsch typische landwirtschaftliche Nutzungsarten (Grünland, Obstanbauflächen) das Landschaftsbild. Auch westlich des Plangebietes schließen noch großflächige landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Im Süden stellt der Landesschutzdeich eine optische Barriere zur Elbe und eine teilweise optische Abschirmung zu den Gewerbeanlagen südlich des Deichs dar. Von ihm aus hat man einen guten Überblick über das Planungsgebiet. Insbesondere die südlich gelegenen Sportplätze sind von hier einsehbar.

Das Landschaftsschutzgebiet "04 - Pinneberger Elbmarschen" umfasst eine Kernzone, die innerhalb des Plangebietes den Grünlandbereich an der Wedeler Au nördlich des Fest- und Marktplatzes einschließt sowie eine Randzone, in der die Grünländereien westlich außerhalb des Plangebietes liegen.

Das Landschaftsschutzgebiet wird im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

3.2.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Der historische Ochsenweg verläuft im Untersuchungsraum entlang des heutigen Marinehamms. Ansonsten sind keine Kulturdenkmale und archäologischen Denkmale im Geltungsbereich des Bebauungsplans bekannt.

3.3 Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben und deren Bewertung /Eingriffsermittlung

Die Bewertung des Eingriffs orientiert sich an dem gemeinsamen Runderlass des Innenministers und des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft vom 22.09.2003 (auf Grundlage des Erlasses vom 03.07.1998). Die Eingriffsregelung, d. h. eine Ausgleichsverpflichtung für Eingriffe, gilt nur für die Schutzgüter nach Naturschutzrecht, nämlich Arten- und Lebensgemeinschaften (Tiere und Pflanzen), Boden, Wasser (Oberflächengewässer, Grundwasser), Luft/Klima und Landschaftsbild. Da für die mit dem Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben eine Ausgleichspflicht nach § 2 BauGB (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) besteht, werden die Ausgleichserfordernisse und die durchzuführenden Maßnahmen für diese Schutzgüter nach den fachgesetzlichen Anforderungen des Naturschutzrechts bemessen.

Die Auswirkungen auf die verbleibenden Schutzgüter des Umweltberichts Mensch sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter ziehen zwar keine Ausgleichspflicht im Sinne des Naturschutzrechts nach sich; sie sind jedoch im Rahmen der Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gem. BauGB in der Bauleitplanung grundsätzlich zu berücksichtigen. So sind gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne "die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse" und gemäß Nr. 5 "die Belange des Denkmalschutzes ... sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung" besonders zu berücksichtigen. Die Anforderungen zur Einhaltung dieser Grundsätze sind in den entsprechenden Fachgesetzen und technischen Richtlinien geregelt.

Die Beeinträchtigungen werden soweit erforderlich differenziert in

- baubedingt durch Baumaßnahmen, Baustellenverkehr etc.,
- anlagebedingt durch die bauliche Anlage,
- betriebsbedingt durch den Betrieb der Anlage.

3.3.1 Schutzgut Mensch

Das gesamte Vorhaben - sowohl die Herstellung des Planrechtes für die bestehenden Anlagen, als auch die neuen Vorhaben - dient der Freizeit- und Erholungsnutzung des Menschen. Es profitieren zum einen die Einwohner der Stadt Wedel selbst als auch die Bewohner im Einzugsbereich des geplanten Kombibades.

Die Lärmauswirkungen in der bestehenden Situation sind in Kapitel 3.2.1 beschrieben. Für die Beurteilung der Auswirkungen der Festsetzungen des Vorhabens im Hinblick auf Lärm wurden sowohl die neuen Nutzungen als auch der Bestand berücksichtigt. Der Nachtzeitraum werktags von 22-6 Uhr und Sonn- und Feiertags von 22-7 Uhr ist für die festgesetzten Nutzungen nicht maßgebend, da die Nutzungen nur tagsüber stattfinden. Zu Berücksichtigen sind insbesondere die täglichen Ruhezeiten.

Fest- und Marktplatz

baubedingt:

Durch Bautätigkeiten am Fest- und Marktplatz wird die Benutzbarkeit der Straße Am Freibad erheblich eingeschränkt sein. Der Fest- und Marktplatz hat jedoch eine eigene Zufahrt von der Schulauer Straße.

Erholungssuchende, die über diesen Weg von Norden in den Sport- und Freizeitpark hinein möchten, werden durch Baufahrzeuge, Baulärm, Staub etc. beeinträchtigt werden.

betriebsbedingt:

Zu dem Fest- und Marktplatz sind im Hinblick auf die Lärmbelastung die Anforderungen an den FFH-Schutz höher als die Anforderungen an den Schutz der Wohnnutzung. Die Anforderungen an den FFH-Schutz werden daher als Mindestanforderungen für die möglichen Lärmemissionen des Fest- und Marktplatzes berücksichtigt (vgl. Kapitel 3.4.2).

Freizeitbad

baubedingt:

Als Bauzeit für das Freizeitbad ist der Zeitraum von Frühjahr 2004 bis Herbst 2005 geplant. Das Freibad selber wird während der Umbauarbeiten geschlossen sein, da ein Großteil der bestehenden Anlagen abgerissen wird. Somit kommt es für diesen Bereich zu einem Ausfall der Nutzbarkeit für zwei Sommer.

Durch die Bautätigkeiten wird ferner die Benutzbarkeit der Straße Am Freibad erheblich eingeschränkt sein. Erholungssuchende, die über diesen Weg von Norden in den Sport- und Freizeitpark hinein möchten, werden durch Baufahrzeuge, Baulärm, Staub etc. beeinträchtigt werden.

betriebsbedingt:

Durch die geplante Umstrukturierung des Freibads in ein Freizeitbad sind auf Grund der deutlich verringerten Größe der Liegewiese und dem hiermit verbundenen Abrücken von der Wohnbebauung in der Zeit bis 20 Uhr deutliche Lärm-Pegelabsenkungen im Vergleich zum Bestand zu erwarten.

Zusatzbelastungen sind jedoch werktags in den Ruhezeiten ab 20 Uhr und Sonntag mittags zwischen 13 und 15 Uhr insbesondere auf Grund der verlängerten Öffnungszeiten des Freizeitbads möglich. Hierdurch können bei Nutzung der Außenbereiche nach 20 Uhr werktags und sonntags auch zwischen 13 und 15 Uhr Richtwertüberschreitungen nur durch das Freizeitbad an der nächstgelegenen Wohnbebauung von bis zu 1 dB(A) resultieren.

Sonstige Sport- und Freizeitnutzungen

baubedingt:

Durch Bautätigkeiten an den Sportplätzen wird die Benutzbarkeit der Zufahrt und Zuwegung südlich der Parkplätze erheblich eingeschränkt sein. Erholungssuchende, die über diesen Weg von Süden in den Sport- und Freizeitpark hinein möchten, werden durch Baufahrzeuge, Baulärm, Staub etc. beeinträchtigt werden.

Auch die Nutzbarkeit des bestehenden Rasenspielfeldes wird möglicherweise in Mitleidenschaft gezogen, da Baufahrzeuge und Nutzer den gleichen schmalen Zugang zum Platz über den Liethgraben benutzten. Ggf. muss die Benutzbarkeit des Rasenplatzes während der Bauzeit auf die Wochenenden beschränkt werden, wenn kein Baubetrieb stattfindet. Eine alternative Erschließung der Baustelle über die Deichstraße erscheint wegen der vorhandenen Abpflanzung und vorhandenen Biotope unrealistisch. Auch die Erschließung von Westen über Deichstraße, Lüttsanddamm ist wegen Beeinträchtigungen der freien Landschaft nicht günstig.

betriebsbedingt:

Allein auf Grund der Skateanlage und der geplanten Erweiterung um eine Bank können die Immissionsrichtwerte an der nächstgelegenen Wohnbebauung sonntags außerhalb der Ruhezeiten um bis zu 1 dB(A) überschritten werden. Die Bank führt hierbei zu keiner relevanten Zusatzbelastung. Die Überschreitung ist bereits im Bestand vorhanden.

Aufgrund der sehr geringen Fahrgeräusche von Fahrrädern ist auch nach dem Heranrücken der Mountainbikeanlage (Änderung des Verlaufs nach der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange) an die nächstgelegene Wohnbebauung um etwa 25 m keine Beeinträchtigung gesunder Wohnverhältnisse zu befürchten.

Durch die geplanten zwei zusätzlichen Rasenspielfelder sowie das bestehende Rasengroßspielfeld und die Tennenplätze werden die Beurteilungspegel an der nächstgelegenen Wohnbebauung zu den Werten auf Grund des Freizeitbades noch um bis zu 2 dB(A) erhöht. Die Mountainbike-Anlage ist schalltechnisch von untergeordneter Bedeutung.

Das Elbe-Stadion (außerhalb des Geltungsbereichs) verursacht außerhalb der sonntäglichen Ruhezeiten Überschreitungen der maßgeblichen Lärmrichtwerte um bis zu 1 dB (A).

Öffentliche Verkehrswege

Die Immissionen durch das der Sportanlage zuzurechnende Verkehrsaufkommen auf öffentlichen Verkehrswegen (Schulauer Straße) ist nach der 18. BImSchV nur zu berücksichtigen, „sofern sie nicht selten auftreten und im Zusammenhang mit der Nutzung der Sportanlage den vorhandenen Pegel der Verkehrsgeräusche rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen.“

Die Schulauer Straße weist im Bereich Gorch-Fock-Str. eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) von rund 6.000 Kfz/24h bei einem Lkw-Anteil von 5-7 % auf. Die Lärmgutachterin hat ermittelt, dass die Anzahl der gesamten Fahrtbewegungen auf Grund der Freizeitanlage verteilt auf die Schulauer Straße eine zusätzliche Verkehrsbelastung von maximal 1.400 Kfz/24h hervorrufen würde. Dieser Wert stellt die Obergrenze der möglichen Fahrtbewegungen dar und dürfte im Normalfall weit unterschritten werden. Das der Sportanlage zuzurechnende Verkehrsaufkommen liegt somit deutlich unter der vorhandenen Verkehrsbelastung der Schulauer Straße. Es liegt folglich keine Erhöhung um mindestens 3 dB(A) vor und die Verkehrsimmissionen auf öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht zu berücksichtigen.

Zusammenfassend sei festgestellt, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte bei Umsetzung aller geplanten Nutzungen außerhalb der Ruhezeiten nur vereinzelt um bis zu 1 dB(A) überschritten werden. Innerhalb der Ruhezeiten sind an einigen Wohngebäuden Überschreitungen der Immissionsrichtwerte um bis zu 3 dB(A) möglich. Hierzu tragen die Sportplätze mit einem Anteil von 2 dB(A) bei. Das Spitzenwertkriterium der 18. BImSchV wird an der nächstgelegenen Wohnbebauung für alle Nutzungen eingehalten.

3.3.2 Schutzgüter Vegetation / Biotope / Tiere

Vegetation ist z. B. als Nahrungsgrundlage oder Lebensraum verschiedenster Tiere als auch als Regulator des Klimas, von großer Bedeutung für den Naturhaushalt. Unter Eingriff zum Thema Vegetation und Biotope wird somit die Beseitigung und Zerstörung von Pflanzen und ihrer Standorte verstanden.

Für die Fauna sind darüber hinaus Störungsfaktoren - auch über das eigentliche Plangebiet hinaus - in höherem Maß relevant, auch wenn hier wieder die Tatsache Berücksichtigung finden muss, dass es sich bei der zu behandelnden Baumaßnahme um den Ausbau und die Erweiterung bestehender Anlagen handelt, deren Betrieb auch jetzt schon gewisse Beeinträchtigungen hervorruft. Relevant sind insbesondere Störfaktoren wie Lärm- und Lichtmissionen sowie die verstärkte Anwesenheit von Menschen und ggf. Haustiere wie Hunde im Gebiet.

Fest- und Marktplatz

baubedingt:

Beeinträchtigungen durch Flächeninanspruchnahme während der Bauzeit sind nicht zu erwarten, da genügend befestigte Flächen für Baustelleneinrichtungsflächen zur Verfügung stehen.

Störungen der im nördlich angrenzenden FHH-Gebiet sowie im westlich angrenzenden gesetzlich geschützten Biotop lebenden Vogelarten durch die Bauarbeiten wie Lärm und Aufscheuchung durch Menschen" sind zu befürchten. Sie sind auf das notwendige Maß nach Stand der Technik zu minimieren.

Ferner sollte durch technische Maßnahmen ausgeschlossen werden, dass durch die Bauarbeiten Erdreich in die angrenzenden Oberflächengewässer gespült wird. Trübungen und Verunreinigungen können zu erheblichen Belastungen der im Wasser lebenden, lebensraumtypischen Tierarten (Insekten, Weichtiere, Fische) führen. Die Bedeckung von Wasserpflanzen mit Boden führt zur Reduzierung der Photosynthese und damit zur Schwächung des Pflanzenwachstums.

anlagebedingt:

Die Ausweisung der gesamten Fläche als Fest- und Marktplatz bzw. als Parkplatz heißt, dass die gesamte Fläche versiegelt werden kann.

Zwar sind einige der Flächen auch heute schon versiegelt, andere weniger beanspruchte Flächen sind jedoch mit einer schütterten Gras-/Krautflur bewachsen. Die ungenutzte Fläche im Norden ist sogar eine Wiesenbrache. Mit der Beseitigung dieser Vegetationsstrukturen verschwinden potentielle Lebensräume- und Nahrungsräume von Insekten und Vögeln, die diese zumindest zeitweilig aufsuchen können.

Da die vegetationsbedeckten Flächen entsprechend des Runderlasses als "Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz" eingestuft werden und auf Grund der hohen Vorbelastung des Standortes (vgl. Kapitel 2.4) wird die Beseitigung von etwa 9.020 qm Gras-/Krautflur / Wiesenbrache nicht als erheblicher, ausgleichspflichtiger Eingriff gewertet.

Die an der Nordböschung wachsenden Gehölzstrukturen bleiben erhalten (vgl. Kapitel 3.4.3).

betriebsbedingt:

Neben den direkten Auswirkungen der Ausweisung wird die intensivierete Nutzung der Flächen durch zusätzliche Parkplätze für Sportplatzbesucher, die Verlängerung der Nutzungsdauer des Kombi-Bades sowie durch die Ausweitung der Veranstaltungstage vermehrte Störungen der Tierwelt insbesondere in der nördlich angrenzenden Wedeler Au-Niederung, die im Juni 2003 als zum FFH-Gebiet "Schleswig-Holsteinisches Elbeästuar" gehörig in die Liste der FFH-Gebiete aufgenommen wurde, nach sich ziehen.

Vor allem die Lärmmissionen bei Veranstaltungen dehnen sich weit in die nördlich und westlich angrenzenden Grünlandflächen aus.

Durch die mögliche Versiegelung der Platzfläche wird vermehrt Oberflächenwasser anfallen, dass über den nördlich verlaufenden Graben in die Wedeler Au abgeleitet werden wird. Da die Nutzungsintensivierung sowohl als Parkplatz als auch als Veranstaltungsort stärkere Verunreinigungen durch Kfz-spezifische Schadstoffe (Tropfverluste Öl, Reifen- und Bremsabrieb, Tausalz etc.) und sonstige Abfälle nach sich zieht, werden diese Abwässer belastet sein. Da das nährstoffreiche Sediment und der offene Wasserkörper der Wedeler Au zum einen eine hohe mikrobielle Aktivität aufweisen und zum anderen über komplexe Nahrungsketten zur Ernährung zahlreicher, teils auch gefährdeter und geschützter Tierarten wie z. B. Fische beitragen, ist mit hoher Wahrscheinlichkeit anzunehmen, dass ein hoher Anteil der an dieser Stelle in die Umwelt eingetragenen Schadstoffe auch in das Ökosystem des FFH-Gebietes "Elbeästuar" gelangt.

Freizeitbad

baubedingt:

Zusätzliche Beeinträchtigungen durch Flächeninanspruchnahme während der Bauzeit sind nicht zu erwarten, da auf dem gegenüberliegenden Festplatz genügend Platz für Baustelleneinrichtungsflächen zur Verfügung steht.

Die Tierwelt des Freibadgeländes selbst wie auch in den angrenzenden Biotopen wird zeitlich begrenzt durch die Bauarbeiten zusätzlichen Störungen ausgesetzt sein. Baulärm, Staub und die Anwesenheit von Menschen stellen in dieser Zeit einen erheblichen Stressfaktor dar.

Es ist möglich, dass durch Grundwasserabsenkungen während der Bauzeit die grundwasserabhängigen Feuchtbiootope bzw. der U-Boot-Teich beeinträchtigt werden können.

anlagebedingt:

Die Ausweisung der auch heute schon als Freibad genutzten Fläche bedeutet, dass 9.000 m² der Fläche, nämlich der Bereich innerhalb der Baugrenze, mit Gebäuden und sonstigen Einrichtungen des Kombibades bebaut werden dürfen. Da dies in etwa der Größe der heutigen Gebäude einschließlich der Nebenanlagen und Schwimmbecken entspricht, ergibt sich kein zusätzlicher Eingriff.

Die Liegewiese hat heute etwa eine Größe von 17.500 qm. Die intensiv nutzbare Fläche wird um etwa 5.700 m² verkleinert, sodass hierdurch ebenfalls kein Eingriff entsteht.

betriebsbedingt:

Durch die Umnutzung von einem überwiegend im Sommer betriebenen Freibad in ein ganzjährig genutztes Freizeitbad wirkt die Lärmquelle zukünftig ganzjährig auf das Umfeld. Die allgemeinen Öffnungszeiten werden von 9.00 bis 20.00 Uhr auf 9.00 bis 22.00 verlängert werden. Gleichzeitig werden größere Anteile der Nutzfläche überdacht und damit eingehaust sein und die Außenliegendeflächen werden sich um etwa 5.700 qm verkleinern. Die Überdachung, die Verminderung der Liegeflächen und die Abschaffung des Sprungturmes mit Becken dürften zu einer verminderten Lärmaußenwirkung beitragen.

Die Reduzierung der Liegeflächen und Konzentration auf den südlichen und westlichen Abschnitt kann zu vermehrten Störungen der Tierwelt auch im angrenzenden gesetzlich geschützten Biotop führen. Im Gegenzug wird durch die Maßnahme der östliche Teil des Geländes eher beruhigt.

Sonstige Sport- und Freizeitnutzungen

baubedingt:

Zusätzliche Beeinträchtigungen durch Flächeninanspruchnahme während der Bauzeit sind nicht zu erwarten, da ausreichend Baustelleneinrichtungsflächen auf der Fläche selber zur Verfügung stehen.

Die Tierwelt der angrenzenden Biotope sowie der westlich angrenzenden Grünländereien wird zeitlich begrenzt durch die Bauarbeiten zusätzlichen Störungen ausgesetzt sein. Baulärm, Staub und die zusätzliche Anwesenheit von Menschen stellen in dieser Zeit einen erheblichen Stressfaktor dar.

anlagebedingt:

Die Ausweisung von zwei zusätzlichen Sportplätzen bedeutet, dass das dort vorhandene und noch auf dem ursprünglichen Niveau liegende Grünland sowie die kleine Obstbrache vollständig beseitigt und das Gelände aufgehöhht werden wird.

Die Flächen haben heute noch Bedeutung als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten. Seltener Arten wurden lt. Biotopkartierung nicht nachgewiesen. Die Flächen sind damit nicht direkt für den Erhalt schutzwürdiger Arten und Lebensgemeinschaften notwendig, haben aber allgemeine Funktionen im Naturhaushalt als Pufferbereich, Ausweichfläche und Nahrungsraum. Sie tragen zum Schutz und zur Aufwertung angrenzender geschützter Biotope bei. Während Grünland und Obstbrache als "Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz" eingeschätzt werden, sind die angrenzenden geschützten Biotope "Flächen mit besonderer Bedeutung für den Biotopschutz".

Durch die Erweiterung der Skateboardanlage nach Süden werden Grünflächen im Umfang von 100 m² beseitigt. Durch die Erweiterungsmöglichkeit des Umkleidegebäudes werden ca. 200 m² Grünfläche vernichtet.

betriebsbedingt:

Für die Tierwelt sind die Auswirkungen der intensivierten Nutzung in einem bisher relativ ruhigen Grünland-Bereich von Bedeutung. Zum einen entsteht dort eine völlig neue Lärmquelle während des Spiel- und Trainingsbetriebes. Zum anderen wird es verstärkt zu Fußgängerbetrieb auf dem Marinedamm kommen, da die Stellplätze für die Sportplatznutzer auf dem Fest- und Marktplatz angeordnet werden. Die angrenzenden Grünländereien außerhalb des Plangebietes werden dadurch mit negativ beeinträchtigt.

Auch die zusätzlichen Lichtimmissionen durch Flutlichtanlagen werden sich voraussichtlich störend auf die Tierwelt auswirken.

Durch Düngemiteleinträge aus der Drainageanlage können die angrenzenden gesetzlich geschützten Gewässerbiotope eutrophiert und damit beeinträchtigt werden. Bei der Verwendung von Langzeitdünger, der auf dem Platz verbleibt, sind die Beeinträchtigungen geringer.

Die Ausweisung der Mountainbikeanlage und die Erweiterung der Skateboardanlage wird sich durch zusätzliche Lärmemissionen und Störwirkungen negativ auf die Tierwelt in den angrenzenden Biotopen auswirken.

3.3.3 Schutzgut Boden

Fest- und Marktplatz

baubedingt:

Durch die Bauarbeiten werden voraussichtlich keine zusätzlichen Beeinträchtigungen hervorgerufen, da genügend Baustelleneinrichtungsflächen auf der Fläche selber zur Verfügung stehen.

anlagebedingt:

Die für den Fest- und Marktplatz vorgesehene Fläche hat eine Größe von insgesamt etwa 16.370 qm. Davon sind einige Bereiche bereits heute versiegelt, andere haben offenen Boden, sind jedoch verdichtet und werden als Parkplatz genutzt, wieder andere sind mit niedriger Vegetation bedeckt.

Der Bereich des Festplatzes umfasst den Altstandort des ehemaligen Klärwerksgeländes (KW 78) sowie große Teile der Altablagerung (W O). Teile der Aufschüttung sind kontaminiert, Methangase steigen auf und die ehemals als Abdeckung genutzte Schlacke steht im Verdacht, ebenfalls Schadstoffe zu enthalten.

Es handelt sich hier somit um einen vorbelasteten Boden, dessen mögliche weitere Versiegelung zwar eine weitere Einschränkung der Bodenfunktion bedeutet, insgesamt aber unter dem Gesichtspunkt der Umweltvorsorge notwendig ist (vgl. Kapitel 3.3.4) und somit nicht als Eingriff gewertet wird.

betriebsbedingt:

Durch den Betrieb auf dem Fest- und Marktplatz werden keine direkten Auswirkungen auf die Bodenfunktion zu erwarten sein. Sollten keine geeigneten Maßnahmen vorgenommen werden, sind jedoch durch die Intensivierung der Nutzung über den Weg des Oberflächenwasserabflusses Verunreinigungen der Sedimente im Oberflächengewässersystem der We-
deler Au zu befürchten.

Freizeitbad

baubedingt:

Zusätzliche Beeinträchtigungen durch Flächeninanspruchnahme während der Bauzeit sind nicht zu erwarten, da auf dem gegenüberliegenden Festplatz genügend versiegelte Flächen für Baustelleneinrichtungen zur Verfügung stehen.

anlagebedingt:

Die Festsetzungen im Bebauungsplan auf der auch heute schon als Freibad genutzten Fläche bedeuten, dass insgesamt 9.000 m² Fläche innerhalb der Baugrenze mit baulichen Anlagen des Freizeitbades bebaut werden dürfen. Dies entspricht in etwa der Größenordnung, die auch bereits heute versiegelt ist. Ein zusätzlicher Eingriff in die Bodenfunktion findet somit nicht statt.

Zu den Auswirkungen durch die Liegewiese vgl. Kapitel 3.3.2.

betriebsbedingt:

Durch den Betrieb im Freizeitbad sind keine direkten zusätzlichen Auswirkungen auf die Bodenfunktion zu erwarten.

sonstige Sport- und Freizeitnutzungen

baubedingt:

Beeinträchtigungen durch Flächeninanspruchnahme während der Bauzeit sind nicht zu erwarten, da das gesamte Baufeld der Sportplätze genügend Platz für Baustelleneinrichtungenflächen bietet.

anlagebedingt:

Die Planung von zwei zusätzlichen Sportplätzen bedeuten, dass die dort vorhandene und noch auf dem ursprünglichen Niveau liegende landwirtschaftliche Nutzfläche vollständig in Anspruch genommen und das Gelände aufgehöhht wird. Der natürlich anstehende Oberboden wird abgeschoben werden und der Sportplatz auf einer Aufschüttung angelegt werden. Die natürliche Bodenfunktion wird somit erheblich gestört.

Durch die Erweiterung der Skateboardanlage werden 100 m² und durch die Erweiterungsmöglichkeit für das Umkleidegebäude weitere 200 m² bisher offenen Bodens zusätzlich versiegelt.

betriebsbedingt:

Qualitative Beeinträchtigungen können durch das mit Düngemittelrückständen durchsetzte Sickerwasser hervorgerufen werden, das die Graben-Sedimente des Sickerwassergrabens belastet. Bei der Verwendung von Langzeitdünger, der auf dem Platz verbleibt, sind die Beeinträchtigungen geringer.

Die Mountainbikeanlage im Wald wird in den Bereichen, die intensiv befahren werden, zu Bodenverdichtungen und durch die Zerstörung der Vegetation und damit des Bodengefüges in hängigen Abschnitten zu Bodenerosionen führen. Der Eingriff wird jedoch nicht als erheblich angesehen.

3.3.4 Schutzgut Wasser

Fest- und Marktplatz

baubedingt:

Die Baumaßnahmen werden voraussichtlich keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des Grundwassers hervorrufen.

Durch die Bauarbeiten werden möglicherweise zeitbegrenzt Boden oder andere Stoffe direkt oder indirekt über das Regenwassersiel in das angrenzende Oberflächensystem geschwemmt, was zu Trübungen und Verunreinigungen des Gewässersystems der Wedeler Au führen kann.

anlagebedingt:

Durch die mögliche vollständige Versiegelung der Platzflächen, kann zukünftig auf weniger Flächen Niederschlagswasser versickern und zur Grundwasserneubildung beitragen. Bei der Vorbelastung des Bereiches durch das alte Klärwerk und sonstige Altablagerungen sowie die Schlackenabdeckung hat das versickernde Niederschlagswasser bisher jedoch eine zweifelhafte Qualität. Die Versiegelung des Marktplatzes kann somit unter dem Gesichtspunkt des qualitativen Grundwasserschutzes als Schutz und nicht als Eingriff gewertet werden.

Durch die mögliche Versiegelung der Platzfläche wird vermehrt Oberflächenwasser anfallen, das über den nördlich verlaufenden Graben in die Wedeler Au abgeleitet werden wird. Dies führt bei Starkregenereignissen zu Abwasserspitzen, die das Gewässersystem belasten.

betriebsbedingt:

Durch den Betrieb auf dem Fest- und Marktplatz sind bei Vollversiegelung keine direkten Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität zu erwarten.

Da die Nutzungsintensivierung sowohl als Parkplatz als auch als Veranstaltungsort stärkere und nicht unbedingt kalkulierbare Verunreinigungen durch Kfz-spezifische Schadstoffe (Tropfverluste Öl, Reifen- und Bremsabrieb, Tausalze, etc.) und sonstige Abfälle je nach Art der Veranstaltung nach sich zieht, wird das Oberflächenwasser belastet.

Freizeitbad

baubedingt:

Es wird notwendig, zum Abbau der vorhandenen Becken das Grundwasser in etwa gleichem Umfang wie heute auch schon zur Reinigung der Becken abzusenken. Es wird sich um voraussichtlich 3 - 4 m handeln über einen Zeitraum von etwa einem viertel Jahr. Weitere Auswirkungen der Baumaßnahmen sind nicht zu erwarten, da genügend Flächen im Nahbereich als Baustelleneinrichtungsf lächen zur Verfügung stehen und somit keine zusätzlichen Flächenversiegelung die Grundwasserneubildung einschränken müssen.

Durch die Baumaßnahmen sind zeitbegrenzte Beeinträchtigungen der Oberflächengewässer im dem Maße zu erwarten, als dass während der baubedingten Grundwasserabsenkungen zum Ausbau der Becken zusätzliche Einleitungen von Grundwasser in das Oberflächengewässersystem der Wedeler Au erfolgen werden. Da die Qualität des Grundwassers lt. fachgutachterlichen Untersuchungen die Richtwerte zur Einleitung in das Regenwassersiel überschreitet, wird im Baugenehmigungsverfahren die Prüfung des Umgangs mit dem Wasser festgelegt.

Ferner ist es möglich, dass durch die Grundwasserabsenkung während der Bauzeit die grundwassergespeisten Teiche im Westen und Südosten des Freibadgeländes beeinträchtigt werden.

anlagebedingt:

Durch das neue Kombibad werden nicht mehr Flächen versiegelt als heute bereits mit Gebäuden, Nebenanlagen und versiegelten Terrassen und Becken bedeckt sind. Die Versickerung und somit die Grundwasserneubildung werden somit nicht beeinträchtigt.

Der Umbau der Anlage hat keine Auswirkungen auf das Oberflächengewässersystem.

betriebsbedingt:

Auch für das neue Bad wird es ggf. nötig sein, bei bestimmten Grundwasserständen zur Vermeidung von Schäden an den Becken durch unzulässigen Auftrieb Grundwasser abzupumpen. Dieses Wasser hat jedoch eine zweifelhafte Qualität und würde - sofern keine geeigneten Maßnahmen getroffen werden, das Oberflächenwasser - wie bereits heute auch - belasten.

Sonstige Sport- und Freizeitnutzungen

baubedingt:

Durch die Bauarbeiten kann es - auch vorübergehend - zu Abschwemmungen von Oberboden in die angrenzenden Biotope des Liethgrabensystems kommen.

anlagebedingt:

Durch den Abtrag des Oberbodens und die Aufschüttung des Sportplatzbereiches wird der natürliche Bodenwasserhaushalt erheblich beeinträchtigt. Drainagen werden das Sickerwasser des Sportplatzes schnell in die angrenzenden Oberflächengewässer abführen, sodass es insgesamt zu einer Reduzierung der natürlichen Grundwasserzufuhr kommen wird. Eventuell mit Düngemitteln belastetes Sickerwasser kann durch den Abtrag der obersten Deckschicht leichter ins Grundwasser gelangen.

Durch die Anlage der beiden Sportplätze bzw. die Aufschüttung der gesamten Flächen wird das Oberflächengewässersystem des bisher noch unveränderten Bereiches vollständig verändert. Der zeitweise trocken fallende Graben nördlich der Obstbrache wird beseitigt, das auf den Sportflächen anfallende Oberflächenwasser über Drainagen in das Liethgrabensystem abgeführt.

Durch die Erweiterung der Skateboardanlage und die Erweiterungsmöglichkeit des Umkleidegebäudes wird auf einer Fläche von 300 m² die Versickerung und damit die Grundwasserneubildung eingeschränkt.

betriebsbedingt:

Qualitative Beeinträchtigungen können durch das mit Düngemittelrückständen durchsetzte Sickerwasser hervorgerufen werden, die unter dem Platz bzw. über den Sickerwassergraben ins Grundwasser gelangen können.

Die Qualität des Drainagewassers wird durch die hohen Nährstoffgehalte des Sickerwassers von Rasenspielflächen problematisch sein. Sollten keine entsprechenden Maßnahmen durchgeführt werden, werden die angrenzenden Gewässer des Liethgrabensystems eutrophiert.

Durch den Betrieb auf der Mountainbike-Anlage können durch Bodenerosion Gewässertrübungen auftreten.

3.3.5 Schutzgüter Luft / Klima

Fest- und Marktplatz

baubedingt:

Während der Bauzeit werden Baustellenbetrieb und Baufahrzeuge zeitlich begrenzt erhöhte Emissionen von Abgasen und Staub verursachen.

anlagebedingt:

Die intensivierete Versiegelung kann im Sommer zu mikroklimatischen Negativwirkungen durch starke Aufheizung führen.

betriebsbedingt:

Durch die intensivierete Nutzung auf dem Festplatz als Parkplatz werden verkehrsbedingte Emissionen zunehmen. Aufgrund der fortlaufenden technischen Verbesserungen in der Abgasreinigung sind langfristig keine erheblichen Verschlechterungen der Luftqualität zu erwarten.

Freizeitbad

baubedingt:

Während der Bauzeit werden Baustellenbetrieb und Baufahrzeuge zeitlich begrenzt erhöhte Emissionen verursachen.

anlagebedingt:

Das Freizeitbad hat keine direkten Auswirkungen auf die Luftqualität.

betriebsbedingt:

Der Stellplatzbedarf für das Freizeitbad erhöht sich nicht, er wird über das ganze Jahr verteilt. Durch den durch das Freizeitbad erzeugten Verkehr sind keine Beeinträchtigungen der Luft zu erwarten.

Sonstige Sport- und Freizeitnutzungen

baubedingt:

Während der Bauzeit werden Baustellenbetrieb und Baufahrzeuge zeitlich begrenzt erhöhte Emissionen verursachen, die jedoch kaum vermeidbar sind.

anlagebedingt:

Durch die Veränderung des Bodenwasserhaushaltes kann es zu mikroklimatischen Auswirkungen kommen, die jedoch durch die häufige Beregnung der Rasenflächen gemildert werden können.

betriebsbedingt:

Indirekte Auswirkungen der Sportflächen sowohl auf das Lokalklima als auch auf die Luftqualität ergeben sich über den zusätzlichen Stellplatzbedarf der Besucher.

3.3.6 Schutzgut Landschaft

Fest- und Marktplatz

baubedingt:

Entsprechend der grundsätzlichen Annahmen des Runderlasses des Innenministers und des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft beeinträchtigen Baumaßnahmen regelmäßig das Landschaftsbild.

anlagebedingt:

Die Ausweisung der heutigen Platzfläche als durchgehender Fest- und Marktplatz wird keinerlei zusätzliche Auswirkungen auf das Relief haben. Die Nutzung als Stellplatzfläche wird sich weiter über das Jahr verteilen.

betriebsbedingt:

Der Betrieb auf dem Fest- und Marktplatz hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Relief oder das Landschaftsbild. Die Nutzung als Stellplatzfläche wird sich weiter über das Jahr verteilen.

Freizeitbad

baubedingt:

Entsprechend der grundsätzlichen Annahmen des Runderlasses des Innenministers und des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft beeinträchtigen Baumaßnahmen regelmäßig das Landschaftsbild.

anlagebedingt:

Die Gestalt des Freizeitbad-Geländes wird sich nicht wesentlich von dem heutigen Erscheinungsbild unterscheiden. Einzelne Teile der baulichen Anlagen werden jedoch mit höchstens 20 m über NN um 4 m höher als die heutige Bebauung aufragen. Die landschaftsbildbeeinträchtigende Wirkung vor allem für die angrenzende Wohnbevölkerung im Osten wird dadurch verstärkt.

betriebsbedingt:

Der Betrieb des Hallenbades hat keine Auswirkungen auf Relief oder Landschaftsbild.

Sonstige Sport- und Freizeitnutzungen

baubedingt:

Entsprechend der grundsätzlichen Annahmen des Runderlasses des Innenministers und des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft beeinträchtigen Baumaßnahmen regelmäßig das Landschaftsbild.

anlagebedingt:

Durch die Aufhöhung einer etwa 37.900 qm großen Fläche, gehen der Wedeler Marsch wieder Bereiche verloren, die noch auf dem ursprünglichen Geländeneiveau lagen. Da der Bereich auch vom Wanderweg auf dem südlich gelegenen Hochwasserschutzdeich gut einsehbar ist, wird der Verlust an Naturnähe und landschaftstypischem Erscheinungsbild besonders erlebbar.

betriebsbedingt:

Der Betrieb auf den Sportplätzen hat keine Auswirkungen auf Relief oder Landschaftsbild.

3.3.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Da innerhalb des Plangebietes keine Kulturdenkmale und archäologische Denkmale bekannt sind, können Beeinträchtigungen nicht festgestellt werden. Die Wegeführung des historischen Ochsenwegs wird nicht verändert.

3.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen/Bewertung, Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Die Sicherung der aus landschaftspflegerischer Sicht mindestens erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen erfolgt durch Festsetzungen im Bebauungsplan nach § 9 BauGB. Die Festsetzungen sind *kursiv* gedruckt.

Darüber hinaus werden auf Grundlage der UVS Empfehlungen ausgesprochen für die planungsrechtlich keine Festsetzungsmöglichkeit bzw. kein -erfordernis im Bebauungsplan besteht (z.B. zeitlich begrenzte Maßnahmen). Die Empfehlungen können von der Stadt im Rahmen der Bauausführung umgesetzt bzw. deren Umsetzung gesichert werden, da fast ausschließlich städtische Flächen überplant sind.

Der Ausgleichsflächenbedarf wird entsprechend des Gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft (2003) ermittelt.

Ausgleichsflächen werden nur für Eingriffe ermittelt, die dauerhaft wirken. Vorübergehend wirksame Beeinträchtigungen durch Baumaßnahmen, Baustellenverkehr etc. sind soweit wie möglich durch technische Maßnahmen oder zeitliche Begrenzungen zu minimieren. Die festgesetzten Pflanzungen sind gemäß der Pflanzliste im GOP durchzuführen.

3.4.1 Schutzgut Mensch

Fest- und Marktplatz

Da die Anforderungen an den FFH-Schutz im Hinblick auf die Lärmbelastung durch den Fest- und Marktplatz höher sind als die Anforderungen an den Schutz der Wohnnutzung, werden die Anforderungen an den FFH-Schutz als Mindestanforderungen für die möglichen Lärmemissionen des Fest- und Marktplatzes berücksichtigt (vgl. Kapitel 3.4.2).

Freizeitbad

Außerhalb der Ruhezeiten bestehen durch das Freizeitbad keine Lärmkonflikte mit umgebenden Nutzungen.

Bei Durchführung der Lärmschutzmaßnahmen für die übrigen Sportflächen (s.u.) verbleibt durch das Freizeitbad eine Richtwertüberschreitung von bis zu 1 dB (A) innerhalb der Ruhezeiten. Die Lärmbelastungen durch das Freizeitbad innerhalb der Ruhezeiten werden durch die Verkleinerung der Liegewiese für die maßgeblichen Immissionsorte in den vorderen Bereichen der Wohngrundstücke von 5 dB(A) auf 1dB(A) (ohne Sprungturm) verringert. Diese Überschreitung ist nur für die sonntägliche Ruhezeit von 13-15 Uhr relevant, da eine Nutzung der Liegewiese nach 20 Uhr nicht vorgesehen ist. Die Nutzung der Liegewiese in den Sommermonaten innerhalb der sonntäglichen Ruhezeit ist sowohl aus betriebswirtschaftlichen Gründen als auch aus dem öffentlichen Interesse an Erholung am Wochenende erforderlich. In den rückwärtig gelegenen Außenwohnbereichen sind ausreichend städtebaulich qualifizierte Zonen vorhanden, in denen die Lärmrichtwerte eingehalten werden. Unter Berücksichtigung der erheblichen Verbesserung der Lärmsituation im Vergleich zum Bestand und den vorhandenen ruhigen rückwärtigen Außenwohnbereichen wurde die Errichtung einer Lärmschutzwand zur Vermeidung der verbleibenden Richtwertüberschreitung von 1 dB(A) als unverhältnismäßig bewertet. Die verbleibende Überschreitung von 1 dB (A) wurde somit als hinnehmbar bewertet.

Außerdem war das Freibad bereits vor In-Kraft-Treten der 18. BImSchV errichtet. Für solche Anlagen "soll die zuständige Behörde von einer Festsetzung von Betriebszeiten absehen, wenn die Immissionsrichtwerte an den in § 2 Abs. 2 genannten Immissionsorten jeweils um weniger als 5 dB(A) überschritten werden ..." (vgl. § 5 (4) 18. BImSchV).

Die Größe der Liegewiese ist im Rahmen der Baugenehmigung unter Berücksichtigung des Schallgutachtens zu prüfen.

Sonstige Sport- und Freizeitnutzungen

Innerhalb der Ruhezeiten werden durch die geplanten Nutzungen die Lärmrichtwerte im Bereich der Wohnnutzung um bis zu 3 dB (A) überschritten. Zu dieser Überschreitung tragen die Sportplätze mit 2 dB (A) den höheren Anteil bei. Die Lärmgutachterin hat geprüft, mit welchen aktiven Maßnahmen an den Sportplätzen die maßgeblichen Lärmrichtwerte innerhalb der Ruhezeiten an der nächstgelegenen Wohnbebauung eingehalten werden könnten. Hierzu seien mindestens 10 m hohe Lärmschutzwände erforderlich, die im Osten an jeweils drei Seiten des Tennen- sowie des Rasengroßspielfeldes und an den restlichen Plätzen an jeweils zwei Seiten vorgesehen werden müssten. Alternativ könne eine Nutzungsbeschränkung für Fußballspiele auf allen Fußballfeldern (Tennenplätze und Rasenspielfelder) auf die Zeiten außerhalb der Ruhezeiten die Einhaltung der Lärmrichtwerte gewährleisten. Unter Berücksichtigung des Gebotes der Verhältnismäßigkeit der Mittel ist aktiver Lärmschutz nicht umsetzbar. Daher sind die Nutzungen der Sportplätze im Rahmen der Bauordnung auf die Zeitabschnitte außerhalb der Ruhezeiten zu beschränken.

Die Nutzung der Sportplätze ist somit werktags von 8-20 Uhr und Sonn- und Feiertags von 9-13 Uhr und von 15-20 Uhr möglich. Lautsprecheranlagen dürfen auf Grund der Belange der Tierwelt (vgl. Kapitel 3.4.2) nicht genutzt werden.

Außerhalb der Ruhezeiten bestehen durch Sportnutzungen nur Lärmkonflikte auf Grund der Skateanlage.

Innerhalb der Öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Skateanlage ist ausreichend Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an den Bauteilen (z.B. Ausführung in Beton) zu schaffen. Die schalltechnische Eignung ist als gutachterlicher Nachweis im Anzeige- beziehungsweise Genehmigungsverfahren durch den Bauherren zu erbringen.

vgl. Text (Teil B Nr. 1)

Das Lärmgutachten hat ergeben, dass mit Hilfe einer baulichen Schalldämmung der Skateanlage die Richtwerte sowohl außerhalb als auch innerhalb der Ruhezeiten eingehalten werden können. Dies könnte z.B. durch eine Ausführung der bestehenden und geplanten Elemente in Beton erzielt werden. Als Alternative wird im Lärmgutachten die Verlegung der Skateboardanlage nach Westen zwischen die geplanten Rasenspielfelder und das bestehende Rasenspielfeld dargestellt. Die Stadt Wedel hat im Rahmen ihres Abwägungsspielraums entschieden, die Skateanlage wegen der besseren Erreichbarkeit von dem östlich an den Geltungsbereich angrenzenden Jugendzentrum und der bereits bestehenden Erschließung an ihrem bisherigen Standort zu belassen. Die schalltechnische Eignung gedämmter Bauteile ist als Nachweis im Anzeige- bzw. im Genehmigungsverfahren auf Grundlage der bestehenden oder evtl. aktualisierten Schalltechnischen Untersuchung durch den Bauherren zu erbringen.

Beeinträchtigungen wird es für die Nutzer der bestehenden Anlagen unter anderem während der Bauzeit geben. Die Auswirkungen der Lärmemissionen durch Baufahrzeuge können nur in soweit gemindert werden, als dass Baumaschinen mit möglichst geringen Schalleistungspegeln eingesetzt werden.

Das Elbe-Stadion (außerhalb des Geltungsbereichs) ist eine bestehende Nutzung gemäß § 5 (4) 18. BImSchV. Die Überschreitung der Richtwerte außerhalb der Ruhezeiten um bis zu 1 dB(A) kann daher toleriert werden. Die Lärmemissionen des Elbe-Stadions verursachen keine Erhöhungen der durch die Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs erzeugten Lärmpegel. Insgesamt ist durch die Lärmschutzmaßnahmen eine Verbesserung der schalltechnischen Situation gegenüber den bestehenden Belastungen um bis zu 2 dB(A) an der nächstgelegenen Wohnbebauung zu erwarten.

3.4.2 Schutzgüter Vegetation / Biotop / Tiere

Fest- und Marktplatz

baubedingt:

Die Bauarbeiten sind so durchzuführen bzw. es sind Maßnahmen zu veranlassen, dass keinerlei Oberboden oder sonstige Stoffe direkt oder indirekt über das Regenwassersiel in das nördlich angrenzende mögliche FFH-Gebiet gelangen.

Es sollte versucht werden, Bauarbeiten nicht während der Brutzeit der potenziell im Plangebiet vorkommenden Vögel durchzuführen.

anlagebedingt:

Innerhalb der mit "(a)" bezeichneten Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist ein Wall mit einer Fußbreite von mindestens 6 m und einer Mindesthöhe von 2,5 m über der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung anzulegen. Der Wall ist vierreihig mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Je Quadratmeter ist mindestens eine Pflanze zu pflanzen. Alle 10 m ist mindestens ein Baum zu pflanzen. Einzelbäume sind mindestens als Solitäre, 4 x verpflanzt, mit einem Stammumfang von 20-25 cm zu pflanzen.

In Gehölzgruppen sind Heister von Baumarten als Ballenwaren mit Höhen von mindestens 200 cm zu pflanzen. Die Sträucher sind als verpflanzte Sträucher mit mindestens 3 Trieben und Größen von 100 - 150 cm zu pflanzen.

vgl. Text (Teil B Nr. 8)

Zum Schutz der Vogelwelt im FFH-Gebiet nördlich des Fest- und Marktplatzes wird ein Sichtschutzwall mit Lärmschutzfunktion an der Nordseite des Platzes vorgesehen. Damit werden Störungen durch Licht, Bewegung und Lärm bei Veranstaltungen reduziert. Gleichzeitig fungiert diese Anlage kontinuierlich als Sichtschutz, um Störungen für die Tierwelt durch die intensivierte Nutzung auf dem Platz so gering wie möglich zu halten. Zur Sicherung der Wirksamkeit ist die festgesetzte Pflanzdichte erforderlich. In der Planzeichnung ist ein Schemaschnitt des Walls ohne Normcharakter dargestellt.

betriebsbedingt:

Bezüglich Lärmauswirkungen ist eine Lösung zu finden, die mit den Ansprüchen der Tierwelt im nördlich und westlich angrenzenden FFH-/Vogelschutzgebiet vereinbar ist. Nach Aussage der FFH-Verträglichkeitsstudie ist mindestens sicherzustellen, dass der bestehende Zustand nicht verschlechtert wird.

Die Verkehrsfläche nördlich der Straße am Freibad hat die Zweckbestimmung Parkplatz sowie Markt- und Festplatz. Der Bestand wird planungsrechtlich gesichert. In der Baugenehmigung wird sichergestellt, dass die Fläche an 355 Tagen im Jahr als Parkplatz und an 10 Tagen im Jahr als so genannte „seltene Ereignisse“ auf dem Markt- und Festplatz genutzt wird.

Für das bisherige Freibad sind auf der gesamten Fläche ca. 400 Stellplätze genehmigt. Die 130 neu beantragten Stellplätze für das Kombibad werden daher als Bestand angesehen. Um die Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet durch die Planung auf ein verträgliches Maß zu minimieren, wird für die erforderlichen 88 Stellplätze für die Sportplätze im Norden des Markt- und Festplatzes ein Sichtschutzwall mit Lärmschutzfunktion festgesetzt.

Aufgrund der bisher fehlenden Vorschriften für die Umsetzung von Lärmeinwirkungen auf Natura 2000 Gebiete, geht die Stadt Wedel davon aus, dass sie mit den vorgeschlagenen Maßnahmen dem Verschlechterungsverbot nachkommt.

Für das etwa 200 m westlich des Plangebiets (westlich der Wedeler Au) befindliche FFH-Gebiet und das ausgewiesene Vogelschutzgebiet entstehen keine erheblichen Umweltbelästigungen durch die neuen Sportplätze, da sich die Immissionsituation gemäß Schalltechnischer Untersuchung am Immissionsort gegenüber dem Bestand nicht verändert. Zudem ist an der Westgrenze der neuen Rasenspielflächen ein Sichtschutzwall mit Lärmschutzfunktion planungsrechtlich gesichert. Störungen der Tierwelt durch Aufscheuchen werden so erheblich gemindert.

Zur Verhinderung von schädlichen Einleitungen in das angrenzende Oberflächengewässer und damit der Beeinträchtigung der dort lebenden Tier- und Pflanzenwelt, wird ein Regenklärbecken eingebaut, das das Wasser von den Platzflächen klären und Abflussspitzen kappen soll.

Freizeitbad

baubedingt:

Die Bauarbeiten sind so durchzuführen bzw. es sind Maßnahmen zu veranlassen, dass keinerlei Oberboden oder sonstige Stoffe direkt oder indirekt über das Regenwassersiel in das mögliche FFH-Gebiet nördlich des Fest- und Marktplatzes gelangen.

Baubedingte Grundwasserabsenkungen sind so durchzuführen, dass sie keine negativen Auswirkungen auf die grundwassergespeisten Teiche im Westen und Südosten des Freibadgeländes haben. Dieses ist in einem Beweissicherungsverfahren zu prüfen. Im Zweifel ist eine wasserdichte Baugrube herzustellen.

anlagebedingt:

Grundwasserabsenkungen z. B. zum Zweck von Beckenreinigungen dürfen das Maß des bisherigen Betriebes in Umfang und Dauer nicht überschreiten.

betriebsbedingt:

Als eingriffsmindernd wirkt sich die Reduzierung der Liegeflächen aus. Der östliche Bereich wird dadurch beruhigt.

Sonstige Sport- und Freizeitnutzungen

baubedingt:

Die Bauarbeiten sind so durchzuführen bzw. es sind Maßnahmen zu veranlassen, dass keinerlei Oberboden oder sonstige Stoffe direkt oder indirekt über das Regenwassersiel in das vorgemerkte FFH-Gebiet nördlich des Markt- und Festplatzes gelangen.

anlagebedingt:

Die Mountainbike-Strecke wird im Bebauungsplan so abgegrenzt, dass sie gesetzlich geschützte Biotope weitestgehend umfährt.

Die Mountainbikestrecke ist durch einen Zaun von empfindlichen Nutzungen abzugrenzen.

vgl. Text (Teil B) Nr. 12

Damit werden die Belange der Pflanzenwelt, der Erholungsnutzung, des Bodenschutzes, des Waldes und der Tierwelt außerhalb des Zaunes vor erheblichen Beeinträchtigungen geschützt. Der Liethgraben wird nur an einer Stelle überquert. Hierdurch evtl. entstehende Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt und des Bodens wurden im Rahmen der Abwägung der Belange des Naturschutzes und der Erholungsnutzung als hinnehmbar bewertet.

betriebsbedingt:

Innerhalb der mit "(b)" bezeichneten Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist ein Wall mit einer Fußbreite von mindestens 10 m und einer Mindesthöhe von 2,5 m über der als Höchstmaß festgesetzten Geländeoberkante der Fläche für Sportanlagen anzulegen. Der Wall ist achtreihig mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Je Quadratmeter ist mindestens eine Pflanze zu pflanzen. Alle 10 m ist mindestens ein Baum zu pflanzen. Einzelbäume sind mindestens als Solitäre, 4 x verpflanzt, mit einem Stammumfang von 20-25 cm zu pflanzen. In Gehölzgruppen sind Heister von Baumarten als Ballenware mit Höhen von mindestens 200 cm zu pflanzen. Die Sträucher sind als verpflanzte Sträucher mit mindestens 3 Trieben und Größen von 100 - 150 cm zu pflanzen.

vgl. Text (Teil B) Nr. 9

Der bepflanzte Wall fungiert als Sichtschutz, um Störungen für die Tierwelt durch die intensivierte Nutzung auf den Plätzen so gering wie möglich zu halten. Zur Sicherung der Wirksamkeit ist die festgesetzte Pflanzdichte erforderlich.

Um die Eutrophierung angrenzender Biotope zu verhindern, sollen Sickerwassergräben angelegt werden, in die das Drainagewasser eingeleitet und über eine standortgerechte Bepflanzung gereinigt wird. Der vorhandene Bewuchs wird erhalten und ist im Bebauungsplan mit einer Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen planungsrechtlich gesichert. Die Entwässerung der neuen Spielfelder erfolgt nach Norden, wobei östlich des bestehenden Bewuchses und westlich der vorgesehenen Anpflanzung eine Verrohrung vorgesehen ist. Die Funktion des vorhandenen Grabens an der Obstwiese wird beim Bau der Sportplätze durch neue Entwässerungsgräben ersetzt. Die geplanten Gräben werden im Bebauungsplan als unverbindliche Vormerkung "vorgesehene Oberflächenentwässerung" gekennzeichnet.

sonstige Maßnahmen



Die innerhalb der mit *E* bezeichneten Umgrenzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft befindlichen gesetzlich geschützten Biotope sind entsprechend ihres Schutzziels zu erhalten und zu entwickeln.

vgl. Text (Teil B) Nr. 6

Mit dieser Festsetzung wird sichergestellt, dass gesetzlich geschützte Biotope bei einer evtl. erfolgten Beeinträchtigung wieder in Richtung ihres schützenswerten Zustands entwickelt werden.

Innerhalb der mit "(c)" bezeichneten Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte, heimische Gehölze anzupflanzen. Je Quadratmeter ist mindestens eine Pflanze zu pflanzen. Alle 10 m ist mindestens ein Baum zu pflanzen. Einzelbäume sind mindestens als Solitäre, 4 x verpflanzt, mit einem Stammumfang von 20-25 cm zu pflanzen. In Gehölzgruppen sind Heister von Baumarten als Ballenware mit Höhen von mindestens 200 cm zu pflanzen. Die Sträucher sind als verpflanzte Sträucher mit mindestens 3 Trieben und Größen von 100 - 150 cm zu pflanzen.

vgl. Text (Teil B) Nr. 10

Die festgesetzten Anpflanzungen östlich des Freizeitbads dienen insbesondere der Sichtabschirmung der baulichen Nutzungen von den westlich angrenzenden Nutzungen in Ergänzung der bestehenden Grünstrukturen. Zur Sicherung der Wirksamkeit ist die festgesetzte Pflanzdichte erforderlich.

Bestehende Grünstrukturen, die den Geltungsbereich nach außen abschirmen oder gliedernde Funktionen innerhalb des Geltungsbereichs haben (z. B. entlang der Wegeführung, auf Böschungen) werden mittels Umgrenzungen von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Bebauungsplan gesichert. Die bestehenden Grünstrukturen werden mit ihren Funktionen für die Tier- und Pflanzenwelt erhalten.

Die Stadt Wedel stellt zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen der Orientierung nachtaktiver Insekten im Rahmen der Bauausführung sicher,

- dass Beleuchtungsanlagen unter Wahrung von Sicherheitsaspekten für den Menschen mit einer minimalen, d. h. nur unbedingt erforderlichen Beleuchtungsdichte versehen werden,
- dass bei der Wahl der Lampen mehrere schwächere Lampen auf niedrigen Masten gegenüber stärkeren Lampen auf hohen Masten bevorzugt werden, um die Fernwirkung der Leuchten zu reduzieren,
- dass ausschließlich Natrium-Niederdrucklampen bzw. Natrium-Hochdrucklampen mit geringem UV-Anteil verwendet werden, da nachtaktive Insekten neben heller Strahlung auch auf ultraviolette, elektromagnetische Strahlung verstärkt reagieren.

Bilanz/Bewertung

In der FFH-Verträglichkeitsstudie werden die Auswirkungen der geplanten Vorhaben unter Berücksichtigung der Vorbelastungen und der Minderungsmaßnahmen bewertet. Im in die Liste eingetragenen FFH-Gebiet findet keine direkte Flächeninanspruchnahme durch den Bebauungsplan Nr. 50 a statt. Flächen von Lebensräumen werden also nicht verkleinert. Die charakteristischen Arten werden durch Fernwirkungen wie Lärm und Stoffeinträge in das Schutzgebiet voraussichtlich nicht betroffen, weil Stoffeinträge in das Oberflächengewässersystem durch die vorgesehene Vorklärung gegenüber dem heutigen Zustand eher abnehmen.

Die Lärmbelastung wird im Norden durch die geplanten Maßnahmen (Beschränkung auf bestehende Nutzungsintensität) gegenüber dem vorhandenen Zustand nicht verändert. Eine Restbelastung im Südwesten durch die neuen Fußballfelder wirkt durch einen rund 300-400 m breiten Korridor zwischen Quelle und FFH-Gebiet voraussichtlich nicht negativ auf das FFH-Gebiet. Somit ist mit keiner erheblichen Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes und seiner in die Liste eingetragenen Erweiterungsfläche durch die Festsetzungen des Bebauungsplans zu rechnen.

Die geschützten Brutvogelarten des Vogelschutzgebietes "Untere Elbe bis Wedel" werden nicht beeinträchtigt. Gegenüber der dauerhaft wirksamen Störung vom südlich angrenzenden Deich her, die auf der gesamten Länge der Grünlandflächen wirksam ist und im Osten sehr dicht an die Grünlandflächen heranreicht, sind mögliche Reststörungen durch den neu entstehenden Sportplatzbetrieb etwa 400 m östlich der Flächen als sehr gering zu werten. Die prognostizierten Beeinträchtigungen der Brutvogelarten Kiebitz, Knäkente und Rotschenkel sind wegen der Vorbelastung und geringen Eignung der unmittelbar betroffenen Flächen als Brutvogelhabitat als nicht erheblich zu bewerten. Für die geschützten Rastvogelarten werden die ökologischen Beziehungen auf dem Hinterdeichsgrünland des Vogelschutzgebietes sowie auf der Binnenelbe durch Auswirkungen des B-Planes Nr. 50 a nahezu nicht beeinträchtigt. Hier vermindert die Nähe zum Elb-Hauptdeich die Nutzbarkeit der Flächen für störungsempfindliche Arten ohnehin erheblich, so dass nur von einer sehr geringfügig wirksamen zusätzlichen Belastung durch den rund 400 m östlichen liegenden Freizeitpark ausgegangen werden kann.

Ein Vorschlag zur Erweiterung des Vogelschutzgebiets ist von der Stadt Wedel derzeit nicht vorgesehen.

Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz werden von den Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt. Zusätzliche Störungen durch die Intensivierung von angrenzenden Nutzungen sind nicht quantifizierbar. Der dauerhafte Verlust von Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz im Bereich der sonstigen Sport- und Freizeitnutzungen wird für das Schutzgut Boden (vgl. Kapitel 3.4.3) mit ausgeglichen.

Die Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt werden somit durch die o. a. Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert.

3.4.3 Schutzgut Boden

Fest- und Marktplatz

baubedingt:

Die Bauarbeiten sind so durchzuführen bzw. es sind Maßnahmen zu veranlassen, dass keinerlei sonstigen Stoffe direkt in den Boden oder indirekt über das Regenwassersiel in den Graben nördlich des Fest- und Marktplatzes und damit in die Sedimente gelangen können.

anlagebedingt:

Da es sich hier jedoch um einen vorbelasteten, kontaminierten Boden handelt, muss - sofern er nicht fachgerecht entsorgt wird - dazu geraten werden im Rahmen der Bauausführung, die Fläche fachgerecht so dicht wie möglich abgedeckt werden. Damit wird ein weiteres Durchspülen des Substrats durch Niederschlagswasser sowie eine Verlagerung und Verbreitung der Schadstoffe in die Umgebung verhindert. Die Abdeckung ist so vorzunehmen, dass austretende Gase kontrolliert abgeführt werden. Detailliertere Anforderungen werden im Rahmen der Bauausführung geprüft.

betriebsbedingt:

Sämtliches auf den neuen Platzflächen anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und über ein Regenklärbecken zu führen. Damit sollen Verunreinigungen des Sedimentes des angrenzenden Gewässersystems Wedeler Au vermieden werden.

Freizeitbad

baubedingt:

Die Bauarbeiten sind so durchzuführen bzw. es sind Maßnahmen zu veranlassen, dass keinerlei sonstigen Stoffe direkt in den Boden oder indirekt über das Sielsystem in den Graben nördlich des Fest- und Marktplatzes und damit in die Sedimente des Grabens gelangen können.

betriebsbedingt:

Gering verschmutztes Niederschlagswasser kann auf dem Gelände außerhalb der Altlastenflächen versickert werden. Normal verschmutztes Niederschlagswasser ist über das Regenklärbecken abzuführen. Drainagewasser und sonstiges abzuführendes Grundwasser sind bezüglich ihrer Qualität zu untersuchen. Damit sollen Verunreinigungen des Sedimentes des angrenzenden Gewässersystems Wedeler Au vermieden werden.

Sonstige Sport- und Freizeitnutzungen

baubedingt:

Die Bauarbeiten sind so durchzuführen bzw. es sind Maßnahmen zu veranlassen, dass keinerlei sonstigen Stoffe direkt in den Boden oder in die Sedimente der Gräben im Umfeld des Sportplatzgeländes gelangen können.

anlagebedingt:

Dort wo es möglich ist, sind befestigte Flächen in den Nebenanlagen in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen, um Reste der Bodenfunktion zu erhalten.

betriebsbedingt:

Um Auswirkungen von Bodenerosionen auf der Mountainbike-Strecke möglichst gering zu halten, muss die Strecke so gelegt werden, dass steile Uferböschungen an Gewässern nicht befahren werden.

Bilanz/Bewertung


Der größte ausgleichspflichtige erhebliche Eingriff ist die Aufschüttungsfläche für Spiel und Sport im Südwesten des Plangebietes. Als weitere, deutlich kleinere Eingriffe sind die Versiegelungsmaßnahmen durch die Erweiterung der Skateboardanlage und die Versiegelung durch die Erweiterungsmöglichkeit des Umkleidegebäudes anzusehen.


Der Grünordnungsplan ermittelt eine auszugleichende Eingriffsgröße von 32.710 m² für den Eingriff durch die Anlage der beiden neuen Rasenspielflächen. Mit einem Eingriffs-/Ausgleichsverhältnis von 1 zu 0,3 ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 9.813 m². Für den Eingriff durch die Erweiterung der Skatanlage und der Umkleidekabine wurde eine auszugleichende Eingriffsgröße von 300 m² ermittelt. Mit einem Eingriffs-/Ausgleichsverhältnis von 1 zu 0,5 ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 150 m². **Der Ausgleichsbedarf insgesamt beträgt also 9.963 m².**

Der Ausgleich für den im Grünordnungsplan ermittelten Eingriff findet auf dem gemeindeeigenen Flurstück 8/12, Flur 1, Gemarkung Schulau statt.

vgl. Text (Teil B) Nr. 7

Der Ausgleichsbedarf wird teilweise (3.158 m²) über das Ausgleichsguthaben der Stadt Wedel aufgrund bereits durchgeführter Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs gedeckt. Ein anderer Teil der Ausgleichsmaßnahmen wird auf dem gemeindeeigenen Flurstück 8/12, Flur 1 (außerhalb des Geltungsbereichs, Flurstückgröße 18.925 m², siehe Planzeichnung zum Grünordnungsplan) durchgeführt. Das Flurstück wird in das Ausgleichsflächen-Konto der Stadt Wedel übernommen. Teile der Fläche (ein 53 m breiter Streifen entlang der westlichen Grenze, etwa 6.805 m²) sollen aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung genommen und der natürlichen Sukzession überlassen werden.

Das Nordufer des Entwässerungsgrabens innerhalb der mit  bezeichneten Umgrenzung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist in einer Breite von 13 m naturnah zu entwickeln (Teile der Flurstücke 41/3, 42/3 1/10). Die Ufer sind abzuflachen und der natürlichen Sukzession zu überlassen.


Die mit  bezeichnete Fläche wird dem Ausgleichsflächen-Konto der Stadt Wedel zugeordnet.

Der vorhandene Gehölzbestand auf den Böschungen des Markt- und Festplatzes ist zu erhalten und zu entwickeln.

vgl. Text (Teil B) Nr. 4


Das Nordufer des Grabens wird aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen, Bodenverdichtungen durch regelmäßiges Befahren mit Maschinen und der Eintrag von Pflanzenbehandlungsmitteln unterbleiben künftig. Die Ufer werden abgeflacht und einer naturnahen Entwicklung überlassen. Gegen das nördlich angrenzende Grünland ist ein Zaun zu ziehen. Die im Bestand auf den Böschungen des Markt- und Festplatzes vorhandenen Gehölze sind zur Abschirmung des FFH-Gebiets zu erhalten und zu entwickeln.

Entsprechend der Vorgaben in Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan sowie den Angaben zum Schutzziel des Landschaftsschutzgebietes 04 Pinneberger Elbmarschen liegt der Schwerpunkt der dargestellten Ausgleichsflächen im potenziellen Überflutungsgebiet der Wedeler Au im Norden des Plangebietes. Dass dieser Bereich zudem im Juni 2003 als zum FFH-Gebiet "Schleswig-Holsteinisches Elbeästuar" gehörig von der Landesregierung Schleswig-Holstein in die Liste der FFH-Gebiete aufgenommen wurde, unterstützt die Ausweisung als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Innerhalb der mit  bezeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist der ursprüngliche Verlauf der Wedeler Au freizulegen. Der neue Bachverlauf ist mit flachen Ufern zu profilieren. Die in den Innenbögen entstehenden Inseln sind sich selbst zu überlassen. Die Ufer der Wedeler Au sind in


einer Breite von 10 m als naturnaher Uferbereich zu entwickeln. Die mit  bezeichnete Fläche wird dem Ausgleichsflächen-Konto der Stadt Wedel zugeordnet.


vgl. Text (Teil B) Nr. 2

Der Bereich innerhalb der mit  bezeichneten Umgrenzung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als extensives Grünland in Form einer zweischürigen Mähwiese zu nutzen. Entwässernde Maßnahmen

dürfen nicht durchgeführt werden. Die mit  bezeichnete Fläche wird dem Ausgleichsflächen-Konto der Stadt Wedel zugeordnet.

vgl. Text (Teil B) Nr. 3

Die Ufer innerhalb der mit  bezeichneten Umgrenzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind naturnah zu entwickeln. Die Ufer sind abzuflachen und mit einer standortgerechten, heimischen Initialpflanzung aus Sumpf- und Wasserpflanzen zu versehen. Nicht heimische Pflanzen sind zu entfernen, bauliche Anlagen der ehemaligen Kleingartensiedlung sind zurückzubauen. Die

mit  bezeichneten Flächen werden dem Ausgleichsflächen-Konto der Stadt Wedel zugeordnet. vgl. Text (Teil B) Nr. 5

Die Flächen an der Wedeler Au (Flurstücke 39/1, 41/3, 42/3, Teile von 1/10) haben eine Größe von 66.300 m². Auf diesen heute privat als Grünland genutzten Flächen ist ein umfangreiches Maßnahmen-Paket vorgesehen, dass den Schutzgütern Boden, Oberflächenwasser, Grundwasser, Klima, Tieren und Pflanzen und dem Landschaftsbild zu Gute kommt. Die alten Bachschlingen der Wedeler Au sind wieder herzustellen. Die Renaturierung ist ein langfristiges Planungsziel. In diesem Zusammenhang ist das alte, teilweise kontaminierte Füllmaterial fachgerecht zu entsorgen. An den Ufern ist eine naturnahe Entwicklung zu fördern, eine landwirtschaftliche Nutzung hat zu unterbleiben. Die verbleibenden Grünlandflächen sind zu extensivieren. Die Funktion des Neuen Liethgrabens ist zu sichern.

Die o.g. festgesetzten Maßnahmen sollen auf dem Ausgleichsflächen-Konto der Stadt Wedel gutgeschrieben werden.

Die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden durch die o. a. Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert.

3.4.4 Schutzgut Wasser

Fest- und Marktplatz

baubedingt:

Die Bauarbeiten sind so durchzuführen bzw. es sind Maßnahmen zu veranlassen, dass keinerlei sonstigen Stoffe direkt über den Boden oder indirekt über das Regenwassersiel in den Graben/die Wedeler Au nördlich des Fest- und Marktplatzes und damit in das Grundwasser gelangen können.

anlagebedingt:

Die Entwässerung des westlichen Festplatzes (gepflastert, Schotterrasen mit Unterbau und Entwässerung über Rohrleitungen in den Entwässerungsgraben Wedeler Au) und des Ochsenmarktes (gepflastert) wurde im Rahmen des Baus mit den zuständigen Behörden abgestimmt und erfolgt zukünftig über das Regenklärbecken in den vorhandenen Entwässerungsgraben nördlich des Markt- und Festplatzes, der weiter westlich in die Wedeler Au mündet. Für die Neuanlage des Parkplatzes auf der Wiesenbrache, die nördlich an den Ochsenmarkt angrenzt, ist eine Versiegelung mit geeigneten Entwässerungseinrichtungen vorgesehen.

Bei Neuanlage des Markt- und Festplatzes ist eine vollständige Versiegelung vorgesehen.

betriebsbedingt:

Sämtliches auf den neuen Platzflächen anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und über eine Regenklärbecken (s. Oberflächengewässer) zu führen. Damit sollen Verunreinigungen des angrenzenden Gewässersystems Wedeler Au und damit auch des oberflächennah anstehenden Grundwassers vermieden werden.

Im Einzugsgebiet der Einleitung der Regenwasserkanalisation in den Graben nördlich des Fest- und Marktplatzes liegen großräumige Parkplätze, der Festplatz sowie der Ochsenmarkt.

Da die Abwässer des Ochsenmarktes zeitlich und räumlich begrenzt in das Schmutzwassersiel abgeleitet werden, kann man den Oberflächenabfluss der Fläche insgesamt als "normal verschmutzt" bezeichnen. D. h. das Wasser kann über ein Regenklärbecken geleitet werden.

Um unnötige Eingriffe in das FFH-Erweiterungsgebiet an der Wedeler Au zu vermeiden und um nicht das westlich angrenzende Biotop zu beeinträchtigen, wird die Behandlungsanlage unmittelbar vor der Einleitung des Regenwassersiels in der Nord-West-Ecke des Festplatzes platziert. Der Bereich des Regenklärbecken wird im Bebauungsplan als Fläche für die Abwasserbeseitigung festgesetzt.

Freizeitbad

baubedingt:

Im Zuge des Genehmigungsverfahrens wird von der Stadt Wedel festgelegt, dass während der Bauarbeiten keine für die im Westen und Südosten angrenzenden Gewässer- und Feuchtbiotope negativ wirksamen Grundwasserabsenkungen vorgenommen werden. Im Zweifel ist eine wasserdichte Baugrube herzustellen. Ferner ist sicherzustellen, dass die Auswirkungen durch Grundwasserabsenkungen während des Betriebes z. B. für Beckenreinigungen, keine weitreichenderen Auswirkungen haben als durch den bisherigen Betrieb (Begrenzung von Dauer und Menge der Grundwasserentnahme). Bezogen auf die zweifelhafte Qualität des Grundwassers ist zu prüfen, ob das Wasser in das Siel bzw. die Wedeler Au eingeleitet werden kann.

Die Bauarbeiten sind so durchzuführen bzw. es sind Maßnahmen zu veranlassen, dass keinerlei sonstige Stoffe über das Sielsystem in den Graben nördlich des Fest- und Marktplatzes und damit in das Grundwasser gelangen können.

anlagebedingt:

Dort wo es möglich ist, sind befestigte Flächen in den Außenanlagen in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen, um die Versickerung von Niederschlagswasser optimiert zu ermöglichen.

betriebsbedingt:

Gering verschmutztes Niederschlagswasser kann auf dem Grundstück außerhalb von Altlasten versickert werden. Normal verschmutztes Niederschlagswasser ist über das Regenklärbecken abzuleiten, Damit sollen Verunreinigungen des angrenzenden Gewässersystems Wedeler Au und damit auch des oberflächennah anstehenden Grundwassers vermieden werden. Wasser aus der Beckenreinigung soll wie bisher in das Schmutzwassersiel eingeleitet werden.

Für jede Grundwasserabsenkung ist ein gesonderter Antrag bei der Wasserbehörde des Kreises Pinneberg zu stellen. In dem Antrag muss die Qualität des abzupumpenden Grundwassers und des Drainagewassers nachgewiesen werden und ein Beweissicherungsverfahren für die angrenzenden Biotope durchgeführt werden.

Sonstige Sport- und Freizeitnutzungen

baubedingt:

Im Zuge des Bodenaustausches für die Anlage der Sportflächen ist eine Freilegung des obersten Grund-/Schichtenwasserleiters auszuschließen.

Die Bauarbeiten sind so durchzuführen bzw. es sind Maßnahmen zu veranlassen, dass keinerlei sonstigen Stoffe in die umgebenden Gräben und damit in das Grundwasser gelangen können.

anlagebedingt:

Als Aufschüttungsmaterial für die Sportflächen ist nur unbelasteter ZO-Boden zu verwenden.

Dort wo es möglich ist, sind befestigte Flächen in den Außenanlagen in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen, um die Versickerung von Niederschlagswasser zu ermöglichen.

betriebsbedingt:

Das Sickerwasser ist mittels Drainagesystem aufzufangen und über einen Sickergraben mit Überlauf an das vorhandene Liethgraben-System anzuschließen. Der Sickergraben ist dicht mit Wasser- und Sumpfpflanzen zu bepflanzen, um eine möglichst intensive Klärung des Wassers schon vor der Einleitung in das Grabensystem zu erreichen. Die Gräben werden im Bebauungsplan als unverbindliche Vormerkung "vorgesehene Oberflächenentwässerung" gekennzeichnet.

Die Mountainbike-Strecke ist möglichst nicht entlang von Uferböschungen zu führen, um Bodenerosion und Einschwemmungen in die Gewässer zu vermeiden.

Bilanz/Bewertung

Die Eingriffe in das Grundwasser durch Bodenaustausch und die Störung des natürlichen Bodenwasserhaushaltes durch Aufschütten der Sportflächen werden über die Ausgleichsmaßnahmen bzw. die Maßnahmen des Ausgleichsguthabens zum Schutzgut Boden mit ausgeglichen (vgl. Kapitel 3.4.3). Die Einstellung der landwirtschaftlichen Nutzung auf Flächen in der unmittelbaren Nachbarschaft zum Wasserschutzgebiet Haseldorfer Marsch verbessern künftig die Qualität von versickernden Niederschlagswasser und fördern damit auch die Qualität des Grundwassers.

Mit dem Bau eines Regenklärbeckens am Westrand des Fest- und Marktplatzes wird den Technischen Bestimmungen entsprochen. Sämtliche negativen Auswirkungen der Nutzungsintensivierung auf dem Markt-, Fest- und Parkplatz werden mit diesem Bauwerk aufgefangen. Die negativen Auswirkungen der Einleitung von überdüngten Sickerwässern der neuen Sportplätze in den Neuen Liethgraben werden durch die Anlage der Sickerwassergräben am Westrand der Fläche mit Überlauf in das nördlich angrenzende Biotop gemindert.

Verbleibende, nicht quantifizierbare Ausgleichsdefizite - wie die Beseitigung des Grabens durch die Aufschüttung - werden über die Herausnahme des gemeindeeigenen Flurstücks 8/12, Flur 1 aus der landwirtschaftlichen Nutzung bzw. durch die Maßnahmen des Ausgleichsguthabens kompensiert: Durch die als Maßnahme des Ausgleichsguthabens durchgeführte Abflachung der Ufer des Neuen Liethgrabens mit einer standortgerechten, heimischen Uferbepflanzung wurden die Selbstreinigungskräfte des Gewässers erhöht und es wurde geholfen, Eutrophierungen abzubauen.

Die Eingriffe in das Schutzgut Wasser werden durch die o. a. Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert.

3.4.5 Schutzgüter Luft / Klima

Fest- und Marktplatz

anlagebedingt:

Die im Bebauungsplan festgesetzten neuen Abpflanzungen im Norden des Platzes (vgl. Kapitel 3.4.2) sind als klimawirksame Minderungsmaßnahme zu verstehen, da die Negativwirkungen der großflächigen Versiegelung abgemildert werden.

Austretende Gase sind unter der Abdeckung so abzuführen, dass die Nutzer des Platzes nicht beeinträchtigt werden.

betriebsbedingt:

Klimatisch wirksame Minderungsmaßnahmen lassen sich durch Reduzierung der den Parkplatz nutzenden Kraftfahrzeuge erreichen, indem die Anbindung an die Buslinien verbessert wird. Zudem erfolgt eine Minderung durch die technischen Fortschritte bei der Schadstoffreduzierung von Pkw.

Freizeitbad

betriebsbedingt:

vgl. Markt- und Festplatz

Sonstige Sport- und Freizeitnutzungen

anlagebedingt:

Durch die für den Unterhalt der Flächen notwendige, häufige Beregnung der Rasenplätze werden die mikroklimatischen Auswirkungen der Veränderung des Bodenwasserhaushaltes durch die Aufschüttung der Sportflächen gemindert.

betriebsbedingt:

vgl. Markt- und Festplatz

Bilanz/Bewertung

Dauerhafte Beeinträchtigungen der Luftqualität und des Mikroklimas sind durch die Vorhaben nicht zu erwarten, bzw. sind ausreichend gemindert.

3.4.6 Schutzgut Landschaft

Fest- und Marktplatz

anlagebedingt:

Die neue zusätzliche Abpflanzung des Platzes an der Nordseite schirmt die große ungegliederte, versiegelte Platzfläche von der Umgebung ab und bindet sie besser in das Landschaftsbild ein.

Freizeitbad

anlagebedingt:

Die Baumasse wird im Bebauungsplan mit 43.500 m³ und die zulässige Höhe von baulichen Anlagen auf der Öffentlichen Grünfläche – Freizeitbad auf 20 m über NN begrenzt. Im Zuge der Baugenehmigung wird festgelegt, dass die hohen Gebäudeteile nach Osten zur Wohnbebauung hin durch Abpflanzung mit hohen Bäumen zu kaschieren sind. (vgl. Kapitel 5.2).

Sonstige Sport- und Freizeitnutzungen

anlagebedingt:

Die neuen Abpflanzungen im Westen am Marinedamm und im Süden am Fuß des Landes-schutzdeichs (vgl. Kapitel 3.4.2) helfen, den naturfernen und eher marsch-untypischen Charakter der Sportflächen zu mindern.

sonstige Maßnahmen

Zur Einbindung und zum Schutz der Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs wird nördlich des Fest- und Marktplatzes im Bebauungsplan ein Anpflanzgebot festgesetzt. Außerdem werden bestehende Grünstrukturen, die den Geltungsbereich nach außen abschirmen oder gliedernde Funktionen innerhalb des Geltungsbereichs haben (z. B. entlang der Wegeführung, auf Böschungen) mittels Umgrenzungen von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Bebauungsplan gesichert.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind Werbeanlagen in Form von Skybeamern unzulässig.

vgl. Text (Teil B) Nr. 11

Mit dieser Festsetzung werden erhebliche Beeinträchtigungen des nächtlichen Landschaftsbildes vermieden. Außerdem wird die von solchen Anlagen ausgehende Störwirkung auf Tiere und Menschen verhindert.

Bilanz/Bewertung

Die verstärkte Negativwirkung der ungegliederten Platzfläche des Fest- und Marktplatzes für Nutzer der Schulauer Straße von Norden und für die benachbarte Wohnbevölkerung wird durch die Anlage einer Abpflanzung im Norden gemindert.

Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die Aufschüttung der Grünlandfläche im Süden und die Anlage eines Sportplatzes wird durch die Anlage eines bepflanzten Sicht-schutzwalles im Süden des Sportplatzes für die Nutzer des Wanderweges auf dem Deich gemindert. Auch für die Spaziergänger auf dem Marinedamm wird die aufgewallte Abpflanzung die Beeinträchtigungen mindern (vgl. Kapitel 3.4.2).

Die Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild werden somit durch die o. a. Minimierungsmaßnahmen auf ein akzeptables Maß reduziert.

3.4.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Da innerhalb des Plangebietes keine Kulturdenkmale und archäologische Denkmale bekannt sind, können Beeinträchtigungen nicht festgestellt werden. Die Wegeführung des historischen Ochsenwegs wird nicht verändert.

3.5 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den Schutzgütern besteht ein enges Wechselwirkungsgeflecht, das in den einzelnen Kapiteln näher beschrieben wird.

3.6 Anderweitige Lösungsmöglichkeiten

Große Teile des Freizeitparkes sind bereits heute schon vorhanden. Große Teile des für die Maßnahmen in Anspruch genommenen Geländes sind durch Aufschüttungen bereits anthropogen verändert. Eine Konzentration von Freizeiteinrichtungen in diesem Raum erscheint somit aus Gesichtspunkten der Umweltvorsorge an diesem Standort sinnvoll, auch wenn dadurch - wie im Südwesten - benachbarte bisher unbeeinträchtigte Bereiche in gewissen Maße mit einbezogen werden.

Im Detail ergeben sich Alternativen für den Standort der Skateboardanlage und für die Auswahl an Ausgleichsflächen. Alternative Ausgleichsmaßnahmen sind die Aufwertung des Uferbereiches am Graben nördlich des Fest- und Marktplatzes oder die Wiederherstellung der nordöstlichen Schlinge der Wedeler Au.

3.7 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Unterlagenzusammenstellung

Schwierigkeiten ergeben sich durch die ungenauen Kenntnisse über die Abgrenzung und Inhaltsstoffe der Altablagerungen und dem Altstandort Klärwerk im Bereich des Fest- und Marktplatzes bzw. des Freibades . Hier sind weitergehende Untersuchungen im Rahmen der Bauausführung erforderlich (vgl. Ziffer 2.4).

3.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die allgemein verständliche Zusammenfassung soll Eigentümern, Bewohnern und Nachbarn die Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie die Umweltauswirkungen des Vorhabens betreffen. Maßgebend sind dabei die Umweltauswirkungen, die nach den Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleiben.

Bezogen auf die Freizeit- und Erholungsnutzung des **Menschen** haben die Bautätigkeiten unter Berücksichtigung von Minderungsmaßnahmen zeitlich vorübergehend folgende Auswirkungen:

- Schließung des Freibades für zwei Sommer,
- Beschränkung der Nutzbarkeit des vorhandenen Rasenspielfeldes ggf. auf die Wochenenden,
- Belästigung der Nutzer des Freizeitparkes durch Bautätigkeiten über mehrere, mindestens jedoch zwei Jahre.

Bezogen auf Lärmauswirkungen verbleiben mit der Durchführung der Lärmschutzmaßnahmen unerhebliche Beeinträchtigungen. Im Vergleich zum Bestand ist eine deutliche Verbesserung der Lärmsituation zu erwarten.

Bezogen auf die **Schutzgüter Tier- und Pflanzenwelt** haben die geplanten Vorhaben unter Berücksichtigung von Minderungsmaßnahmen folgende Auswirkungen:

- Beeinträchtigung der Tier- und Pflanzenwelt während der Bauzeit durch Störungen wie vermehrte Anwesenheit von Menschen, Emissionen etc.,
- dauerhafter Verlust von Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz im Süden auf den Grünlandflächen mit Ausgleichserfordernis über das Schutzgut Boden.
- Lärmemissionen und visuelle Störungen durch den ganzjährig genutzten Fest- und Marktplatz als Parkplatz werden als hinnehmbar bewertet.

Bezogen auf das **Schutzgut Boden** haben die geplanten Vorhaben unter Berücksichtigung von Minderungsmaßnahmen folgende Auswirkungen:

- dauerhafter Verlust von Flächen mit naturnahen Bodenstrukturen auf ursprünglichem Niveau durch Aufhöhung und Versiegelung im Süden auf den Grünlandflächen mit Ausgleichserfordernis.

Die Versiegelung des Fest- und Marktplatzes wird aufgrund der Vorbelastung der Fläche aus Gründen der Umweltvorsorge nicht als Eingriff gewertet. Da sich die Größenordnung der Bebauung auf dem Freibadgelände nicht verändert, wird auch der Umbau nicht als Eingriff gewertet.

Bezogen auf das **Schutzgut Grundwasser** haben die geplanten Vorhaben unter Berücksichtigung von Minderungsmaßnahmen folgende Auswirkungen:

- zeitweilige Grundwasserabsenkungen auch während der Bauzeit,
- Störung des natürlichen Bodenwasserhaushaltes durch Abtrag des anstehenden Oberbodens und Aufschüttung der Flächen für die Sportplätze im Süden, Ausgleichserfordernis.

Wegen des Verdachtes von Grundwasserverunreinigungen ist zu prüfen, ob das im Rahmen der Grundwasserabsenkung anfallende Grundwasser vorübergehend und regelmäßig in das Gewässersystem der Wedeler Au eingeleitet werden kann.

Bezogen auf das **Schutzgut Oberflächenwasser** haben die geplanten Vorhaben unter Berücksichtigung von Minderungsmaßnahmen folgende Auswirkungen:

- dauerhafte Beseitigung eines Grabens durch Aufschüttung der Flächen für die Sportplätze mit Ausgleichsverpflichtung.

Einträge in Oberflächengewässer, die nach § 15 a LNatSchG geschützt sind und/oder innerhalb eines als FFH-Gebiet vorgeschlagenen Bereiches liegen, werden durch Rückhalte- und Versickerungsanlagen am Festplatz bzw. auf dem Freibadgelände minimiert.

Bezogen auf die **Schutzgüter Klima/Luft** haben die geplanten Vorhaben unter Berücksichtigung von Minderungsmaßnahmen folgende Auswirkungen:

- während der Bauzeit werden Baustellenbetrieb und Baufahrzeuge zeitlich begrenzt erhöhte Emissionen verursachen, die jedoch kaum vermeidbar sind.

Bezogen auf das **Schutzgut Landschaft** haben die geplanten Vorhaben unter Berücksichtigung von Minderungsmaßnahmen folgende Auswirkungen:

- während der Bauzeit werden Baustellenbetrieb und Baufahrzeuge das Landschaftsbild beeinträchtigen, was jedoch kaum vermeidbar ist,
- Verlust an Naturnähe durch Aufhöhungen und Umstrukturierungen durch neue Sportplätze im Süden,
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes über längere Zeiträume (Wachstumsphase von Bäumen, Winter) durch hohe Gebäudeteile innerhalb des Schwimmbadgeländes.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch Abpflanzungen und dem Verbot von Skybeamern soweit wie möglich minimiert.

4 Flächen für Sportanlagen

Anfang der 80er Jahre wurden im Bereich des Freizeitparkes Wedel zwei Tennengroßspielfelder und ein Rasenkleinspielfeld (Bolzplatz) gebaut. Danach wurde der Bereich des Freizeitparkes Elbmarschen mehrfach überplant. Das vom Jugend- und Sportausschuss am 19.8.1986 beschlossene Raumprogramm für das Freizeitzentrum beinhaltete ein Rasengroßspielfeld, eine Kampfbahn Typ C (mit Laufbahnen, leichtathletischen Anlagen etc.) und ein Werferfeld. Im Jahr 2001 wurde lediglich das Rasengroßspielfeld angelegt. Nach aktuellen Aussagen der Vereine sind Werferfeld und leichtathletische Anlagen jetzt nicht mehr notwendig. Die Sportvereine möchten übereinstimmend weitere Rasenspielfelder realisieren. Der Jugend- und Sportausschuss der Stadt Wedel hat daraufhin auf seiner Sitzung am 12.09.2002 beschlossen, in Abänderung des bisherigen Raumprogramms für den Freizeitpark Elbmarschen westlich des in 2001 fertig gestellten Rasenspielfeldes zwei weitere Rasengroßspielfelder zu schaffen. Eine Mountainbikeanlage und die Erweiterung der Skateboardanlage wurden ebenfalls in das Raumprogramm aufgenommen (vgl. Kapitel 3.1.1).

Die nördlichen Tennengroßspielfelder und der Bolzplatz einschließlich der erforderlichen Flächen für deren Nutzung werden mittels einer Fläche für Sportanlagen planungsrechtlich gesichert. Innerhalb der Fläche für Sportanlagen wird der bestehende Geräte- und Umkleideschuppen mittels einer Baugrenze in Anlehnung an den bestehenden Gebäudekörperplanungsrechtlich gesichert. Die Baugrenze ermöglicht dabei angemessene Erweiterungsmöglichkeiten.

Das südliche Rasengroßspielfeld wird zusammen mit dem westlich angrenzenden Erweiterungsbereich für die beiden neuen Rasengroßspielfelder als Fläche für Sportanlagen planungsrechtlich gesichert. Die unmittelbar für die Spielfelder erforderlichen Erschließungsflächen werden dabei mit einbezogen. Im Bereich der neu geplanten Sportplätze wird zur Minderung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds durch Aufschüttungen, aus ökologischen Gründen und im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden die Geländeoberkante in Anlehnung an die Höhe des bestehenden Rasengroßspielfelds mit 3 m über NN als Höchstmaß festgesetzt. Bezüglich des Hochwasserschutzes der vorhandenen und der geplanten Rasenspielfelder werden gelegentliche Überschwemmungen als hinnehmbar bewertet.

5 Öffentliche Grünflächen

Entlang der Schulauer Straße, nördlich des Markt- und Festplatzes, wird ein teilweise gemeindeeigener Deichabschnitt sowie entlang des Markt- und Festplatzes eine Sichtschutzanlage planungsrechtlich gesichert. Hierzu wird in der Planzeichnung (Teil A) eine öffentliche Grünfläche ohne Zweckbestimmung festgesetzt.

5.1 Parkanlage

Die Verbindung von Sport-, Freizeit- und Naherholungseinrichtungen in einer Parkanlage ist das planerische Konzept der Stadt Wedel für den siedlungsnahen Bereich zwischen Marine- und Schulauer Straße. Der Standort zeichnet sich durch gute Erreichbarkeit aus und liegt in Nachbarschaft des Elbestadions und des Turn- und Sportvereins Wedel (beide außerhalb des Geltungsbereichs).

Ziel ist die Entwicklung des Plangebiets für naturverträgliche, landschaftsbezogene Freizeit- und Erholungsnutzungen durch Sicherung der besonderen ökologischen Funktionen. Außerdem sollen die Sport-, Freizeit- und Naherholungseinrichtungen gesichert und entwickelt werden.

Der wesentliche Teil der Flächen innerhalb des Plangebiets wird als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freizeitpark gesichert.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freizeitpark werden die bestehenden Umkleidekabinen mittels einer Baugrenze in Anlehnung an den bestehenden Gebäudekörper planungsrechtlich gesichert. Die Baugrenze ermöglicht dabei angemessene Erweiterungsmöglichkeiten.

5.2 Badeplatz, Freibad

Für das bestehende Freibad Wedel bestehen Umbauabsichten. Die jüngsten Besucherzahlen von durchschnittlich attraktiven Freizeitbädern zeigen eine stagnierende Tendenz, der Markt ist gesättigt. Hinzu kommt die ständig steigende Zahl andersartiger attraktiver Freizeitangebote, mit denen die Freizeitbäder ebenfalls in Konkurrenz um die potenziellen Besucher stehen. Ein Freizeitbad mit konventionellen Angeboten wird sein Einzugsgebiet mittel- und langfristig kaum über den lokalen Raum hinaus ausbauen können. Um sich aus diesem Überangebot gleichartiger Badeangebote herauszuheben, sind daher innovative Konzepte und Alleinstellungsangebote gefragt. Beispielsweise haben die unmittelbaren Mitbewerber auf dem Bädermarkt in Hamburg, Norderstedt und Elmshorn, neben den funktionalen Becken zusätzliche Wasserattraktionen und Saunaangebote. Reine Versorgungsfunktionen für die Öffentlichkeit, Vereine und Schulen übernehmen andere Hallen- und Kombibäder in Hamburg, Uetersen und Pinneberg. Auch diese Anlagen sind zum Teil um Saunabereiche ergänzt. Ein weiterer Wettbewerbseinfluss ist bei Realisierung des Umbaus und der Erweiterung des Pinneberger Schwimmbades mit Erlebnisbad zu erwarten. Besucher von Wasser-Freizeitanlagen erwarten heutzutage immer häufiger und in immer kürzeren Abständen neue Reizkonstellationen und somit auch neue Erlebnisangebote, was mit herkömmlichen Badeanlagen nur schwer zu realisieren ist. Bei dem geplanten Wedeler Kombibad soll es sich aus den oben genannten Gründen sowie aus Marketinggesichtspunkten um ein "Neuprodukt" und einen "Markenartikel" handeln.

Als Anlagen sind im einzelnen vorgesehen:

- Innenraum
- Sportbad: 5 Bahnen a 25 Meter + 3 m-Sprungturm, geringe Aufenthaltsfläche; sportliches Schwimmen für Schul- und Vereinsschwimmen sowie sportlich orientierte Einzelbesucher,
- Freizeitbad: Kinderbecken, Attraktionsbecken, Sitzsprudelbecken, Ausschwimmbecken, großzügige Aufenthaltsflächen
- Rutschenturm
- Gastronomie
- Sauna
- Freibad: für warme Tage konventionelles Becken außen mit Terrassen und Liegewiese

Ein weiterer Grund für den Umbau besteht in der Sanierungsbedürftigkeit des Bades. Beabsichtigt ist der Umbau zu einem kombinierten Freizeitbad auf dem Standort des heutigen Freibades. Das Hallenbad der Stadt Wedel in der Rudolf-Breitscheid-Straße soll geschlossen werden.

Das bestehende Grundstück des Freizeitbads wird als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freizeitbad festgesetzt.

Für das geplante Freizeitbad wird eine großzügige Bauflächenausweisung festgesetzt, um Spielräume für die Detailplanung offen zu halten. Südlich der Baugrenze ist eine im Vergleich zum Bestand verkleinerte Liegewiese vorgesehen.

Die zulässige Grundfläche baulicher Anlagen wird mit 9.000 m² festgesetzt, um die Versiegelung im Sinne eines flächenschonenden Umgangs mit Grund und Boden auf das für den Umbau erforderliche Maß zu reduzieren.

Die Baumasse wird mit 43.500 m³ und die zulässige Höhe baulicher Anlagen in Anlehnung an die Umbauplanung mit 20 m über NN begrenzt, um Beeinträchtigungen des Ortsbildes auf ein verträgliches Maß zu reduzieren. Zusätzlich werden zur Erhaltung der bestehenden Eingrünung des Freizeitbads im Osten entlang der Schulauer Straße Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Im Zuge des

Genehmigungsverfahren wird sichergestellt, dass im Umfeld von hoch aufragenden Gebäudeteilen des Kombibades als Sichtschutz schnellwüchsige, hohe Bäume gepflanzt werden. Außerdem wird die gärtnerische Gestaltung der Ostgrenze der Liegewiese geregelt.

Ein ausreichender Hochwasserschutz für das Schwimmbad wird durch den Landesschutzdeich und die topografischen Verhältnisse gewährleistet. Die tief gelegenen Freizeitbadflächen werden durch umgebende ausreichend hoch gelegene Flächen vor Hochwasser geschützt. In den letzten 30 Jahren ist es aufgrund von Rückstau in der Wedeler Au zu keinen erheblichen Überschwemmungen gekommen.

5.3 Bauspielplatz, Skateanlage, Mountainbikeanlage

Der Jugend- und Sportausschuss der Stadt Wedel hat in seiner Sitzung am 12.09.2002 beschlossen, im Freizeitpark Elbmarschen eine Mountainbikeanlage und die Erweiterung der bestehenden Skateanlage zu realisieren.

Zur Schaffung von Planungsrecht für die Nutzungen Bauspielplatz, Mountainbikeanlage und Skateanlage einschließlich Erweiterung werden die erforderlichen Flächen innerhalb der öffentlichen Grünfläche durch die Zweckbestimmungen Bauspielplatz, Skateanlage und Mountainbikeanlage abgegrenzt. Die gewählten Standorte orientieren sich am Bestand und zeichnen sich durch räumlich-funktionale Vorteile wie Siedlungsnähe und gute Erschließung aus.

Für die Mountainbikeanlage hat die Stadt Wedel Standorte sowohl innerhalb des Geltungsbereichs als auch im weiteren Stadtgebiet geprüft. Der geplante Standort bietet aufgrund seiner Nähe zu dem Jugendzentrum östlich der Schulauer Straße, den Freizeitnutzungen im Plangebiet und den Freizeitnutzungen und touristischen Attraktionen an der Elbe, erhebliche räumlich-funktionale Vorteile im Vergleich zu anderen Lagen. So befindet sich auf dem Landesschutzdeich im Süden des Plangebiets ein Rad- und Wanderweg mit europäischer Bedeutung für die Erholungsnutzung (Ochsenweg, Elbefernradwanderweg und Nordseefernradwanderweg). Innerhalb des Geltungsbereichs sind mögliche Streckenverläufe aufgrund der empfindlichen Tier- und Pflanzenwelt sowie des Bodens und bereits vorhandener Sport- oder Freizeitnutzungen erheblich eingeschränkt. Auf den gekennzeichneten Wegeverbindungen im Geltungsbereich wäre eine Nutzung durch Mountainbikes nicht mit den anderen Nutzern dieser Wege vereinbar. Als einzige Alternative verbleibt der derzeit im Bebauungsplan festgesetzte Bereich. Um erhebliche Beeinträchtigungen des Waldes, der vorhandenen Biotope und der Gewässer zu minimieren, ist im Bebauungsplan in Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde, der Unteren Naturschutzbehörde und den Nutzern der Mountainbikeanlage eine Fläche festgesetzt, die die genannten Schutzgüter in möglichst optimaler Weise berücksichtigt. Der detaillierte Streckenverlauf der Mountainbikeanlage wird im Genehmigungsverfahren mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Unteren Forstbehörde abgestimmt. Im Bebauungsplan wird außerdem im Text (Teil B) eine Einfriedung der Mountainbikeanlage gegenüber empfindlichen Nutzungen festgesetzt (vgl. Ziffer 3.4.2).

Da in dem angrenzenden Wohngebiet Spielplätze fehlen, haben die festgesetzten wohnungsnahen Freizeitnutzungen eine besondere Bedeutung für Kinder und Jugendliche.

6 Erschließung und Verkehr

6.1 Fahrverkehr

Die Haupterschließung des Geltungsbereichs erfolgt über die Schulauer Straße. Im Norden des Plangebiets führt die Straße Am Freibad in Verlängerung der Gorch-Fock-Straße (außerhalb des Geltungsbereichs) von einer Kreuzung mit Lichtsignalanlage zum Freizeitbad, dem Fest- und Marktplatz und endet mit einer Kehre am Marinedamm. Innerhalb der Straßenverkehrsfläche Am Freibad befinden sich Parkplätze in Längsaufstellung. Der Marinedamm ist dem landwirtschaftlichem Verkehr vorbehalten.

Die Schulauer Straße wird bis zur Straßenmitte, die Straße Am Freibad einschließlich Parkplätzen und Straßenraumbegrünung planungsrechtlich als Straßenverkehrsfläche gesichert.

Eine zweite Zufahrt gegenüber der Bekstraße (außerhalb des Geltungsbereichs) dient der Erschließung der Sportplätze (vgl. Kapitel 5.2).

Am Südrand des Plangebiets zweigt die Deichstraße von der Schulauer Straße ab. Sie überquert nach etwa 500 m den Landesschutzdeich und führt zum Tonnenhafen und zum Hamburger Yachthafen. Die Deichstraße wird im Bebauungsplan als Straßenverkehrsfläche gesichert. Die Fläche des Landesschutzdeichs wird im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen

Von der Deichstraße zweigt im Osten der Weg "Zum Lüttsandsdamm" ab, um in den Marinedamm (Flurstück 37/15) zu münden. Der Marinedamm und der Lüttsandsdamm (Flurstück 64/2) dienen der Erschließung des Motorbootclubs Schulau (MBCS) an der Wedeler Au (außerhalb des Geltungsbereichs) sowie westlich an den Geltungsbereich angrenzender landwirtschaftlich genutzter Flächen und sind öffentlich gewidmet. Der Marinedamm wird planungsrechtlich als öffentliche Straßenverkehrsfläche gesichert. Für den Weg "Zum Lüttsandsdamm" besteht ein Nutzungsrecht für Anlieger. Diese Erschließung wird daher mit einem Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Anlieger belastet.

6.2 Ruhender Verkehr

Auf dem Fest- und Marktplatz sollen insgesamt 218 Parkplätze für die beiden neuen Rasen- großspielfelder (88 Parkplätze) sowie für den Parkplatzbedarf nach Umbau des Freibades (130 Parkplätze) angeordnet werden. Insbesondere soll das Flurstück 1/9 (Wiesenbrache) zukünftig als Parkplatzfläche genutzt werden. Ziel ist die Entwicklung des Fest- und Marktplatzes als vielseitig doppelt nutzbare Platzfläche.

Die Fläche wird im Bebauungsplan als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung – Fest- und Marktplatz und öffentliche Parkfläche festgesetzt.

Weitere 180 Parkplätze befinden sich auf dem ehemaligen AEG-Parkplatz an der Schulauer Straße. Südlich davon sind 7 weitere unbefestigte Parkplätze genehmigt. Neben den beiden Tennenplätzen (68 Parkplätze) und dem Rasengroßspielfeld (44 Parkplätze) sind hier Parkplätze für Nutzungen außerhalb des Geltungsbereichs vorhanden: TSV-Vereinsheim (35 Parkplätze), Kinder- und Jugendzentrum (6 Parkplätze) und Elbe-Stadion (34 Parkplätze). Die Parkplatzanlage mit ihren Zufahrten, die Erschließung der Sportplätze sowie Flächen für eine evtl. Erweiterung der Parkplatzanlage werden als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung – öffentliche Parkfläche im Bebauungsplan gesichert.

Außerdem sind entlang der Schulauer Straße (Westseite) 23 Parkplätze in Längsaufstellung zwischen Adalbert-Stifter-Straße und Bekstraße vorhanden. Diese Parkplätze befinden sich innerhalb der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche der Schulauer Straße.

6.3 Rad- und Fußwegenetz

Zwischen den Sportanlagen bestehen zahlreiche uneingeschränkt nutzbare Bereiche, die in erster Linie naturbezogener Erholung wie dem Spazierengehen, dem Rad fahren, dem Joggen oder dem Natur beobachten dienen.

Die Wegeverbindungen werden als Darstellung ohne Normcharakter im Bebauungsplan gekennzeichnet.

6.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet ist durch die diversen von der S-Bahn GmbH, der PVG mbH und der KViP mbH im Rahmen des HVV betriebenen S-Bahn- und Buslinien S1, 189, 289, 389, 489, 589 und 594 an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen. Die nächstgelegenen Haltestellen sind Bei der Doppeleiche (etwa 400 m Luftlinie bis Grenze Plangebiet), Roland (etwa 250 m Luftlinie bis Grenze Plangebiet) und S Wedel (etwa 500 m Luftlinie bis Grenze Plangebiet). Die genannten S-Bahn- und Buslinien knüpfen in ihrem weiteren Verlauf an diverse weitere HVV-Schnellbahn- und -Buslinien an.

7 Ver- und Entsorgung

7.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über die Leitungen der Stadtwerke Wedel.

7.2 Abwasserwirtschaft

In der Schulauer Straße verläuft ein Regen- und ein Schmutzwassersiel. Während das Schmutzwassersiel nach Norden zur zentralen Kläranlage nach Hetlingen führt, ist die Fließrichtung des Regenwassersiels geteilt: Etwa ab der Höhe des Elbestadions fließt der nördliche Teil nach Norden in Richtung Wedeler Au und der südliche Abschnitt entwässert in Richtung Elbe. In den nördlichen Strang mündet die Regenwasserkanalisation der östlich angrenzenden Wohnstraßen Hübüschentwiete, Aldalbert-Stifter-Straße, Gorch-Fock-Straße sowie ein kurzer Abschnitt der Straße Am Freibad. Der südliche Strang nimmt das Oberflächenwasser der Schulauer Straße bis hinunter zum Deich, der Bekstraße östlich des Plangebietes innerhalb des Plangebiets liegenden südlichen Parkplatzes und der Umkleidekabinen auf. Das Siel mündet innerhalb des Plangebietes in einen östlichen Seitenarm des Liethgraben-Systems, der nach einem Sandfang mit Rückhaltebecken schließlich über ein Pumpwerk im Deich in die Elbe entwässert. Unmittelbar über das Liethgraben-System entwässert außerdem der südliche Teil des Plangebiets in die Elbe. Das vorhandene Rückhaltebecken und Pumpwerk sowie die für die Auskoffierung des Sandfangs erforderliche Erschließungsfläche wird im Bebauungsplan als Fläche für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung Fläche für die Klärung und Rückhaltung von Niederschlagswasser planungsrechtlich gesichert.

In das Schmutzwassersiel der Schulauer Straße führt im Süden eine Leitung von den Umkleidekabinen der Sportplätze. Im Norden mündet aus der Straße Am Freibad eine Schmutzwasserleitung in den Hauptstrang, an die sowohl das Marktaufichts- und Toilettengebäude am Westrand des Ochsenmarktes als auch das Freibad angeschlossen sind. Das Freibad führt neben dem Schmutzwasser auch das Rückspülwasser aus den Filteranlagen über das Schmutzwassersiel ab.

Der größte Teil des Regenwassersiels in der Straße Am Freibad entwässert nach Nordwesten unter dem Fest- und Marktplatz hindurch in den vorhandenen Entwässerungsgraben, der schließlich weiter westlich in die Wedeler Au mündet. An diesen Strang ist fast der gesamte Fest- und Marktplatz sowie das Freibad angeschlossen.

Das Freibad führt Regen- und Drainagewasser sowie das Wasser aus den Schwimmbecken in das Regensiel bzw. direkt in den Graben ab.

Im Rahmen der Neuplanungen soll sämtliches auf den neuen Platzflächen anfallende Niederschlagswasser gesammelt werden und über eine Regenklärbecken und den vorhandenen Entwässerungsgraben in die Wedeler Au geführt werden. Damit sollen Verunreinigungen des angrenzenden Gewässersystems Wedeler Au und damit auch des oberflächennah anstehenden Grundwassers vermieden werden (vgl. Kapitel 3.3.4, 3.4.3 und 3.4.4). Direkte Einleitungen belasteten Wassers in die Oberflächengewässer werden zukünftig vermieden. Die für das Regenklärbecken erforderliche Fläche wird im Bebauungsplan als Fläche für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung Fläche für die Klärung und Rückhaltung von Niederschlagswasser festgesetzt.

7.3 Energieversorgung

Die Energieversorgung erfolgt über die bestehenden Leitungen innerhalb der öffentlichen Flächen. Im Rahmen des Baus des Freizeitbads ist im Bereich des Markt- und Festplatzes eine Trafostation zur Elektrizitätsversorgung vorgesehen. Deren Standort wird im Bebauungsplan als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Trafostation planungsrechtlich gesichert.

7.4 Abfallwirtschaft

Grundlage für die Abfallwirtschaft im Kreis Pinneberg ist die jeweils gültige Fassung der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises, einschließlich der Gebührensatzung. Für Abfälle aus anderen Herkunftsbereichen gelten die Allgemeinen Entsorgungsbedingungen (AEB).

8 Kostenangaben

Für die Stadt Wedel entstehen aus der Feststellung des Bebauungsplans Kosten von etwa 2.107.000,00 Euro (EUR):

- Erschließung der noch nicht hergestellten Teile des Fest-/Markt-/Parkplatzes inklusive des Flurstücks 1/9 als Stellplatzfläche, asphaltiert mit Entwässerung etwa 1.100.000,00 EUR;
- Regenrückhaltebecken mit Klärung etwa 150.000,00 EUR;
- gesamte Skateboardanlage in Beton etwa 65.000,00 EUR;
- 2 neue Rasenspielfelder etwa 510.000,00 EUR;
- Ausgleichsmaßnahmen, Sichtschutzwall mit Bepflanzung an Sportflächen und Festplatz sowie Auffüllung der Spielfelder etwa 282.000,00 EUR.

9 Ordnungsmaßnahmen

Die Stadt Wedel beabsichtigt, die für den Ausbau der Erschließung und für die Umsetzung der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur, und Landschaft benötigten Flächen in Anspruch zu nehmen. Wenn auf Grund privater Vereinbarungen keine befriedigenden Abmachungen für die Verwirklichung des Bebauungsplans erzielt werden können, beabsichtigt die Stadt Wedel gemäß §§ 45 ff., 80 ff. und 85 ff. BauGB Grundstücke umzulegen, Grenzregelungen vorzunehmen oder die erforderlichen Flächen zu enteignen.

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

Wedel, den

Stadt Wedel