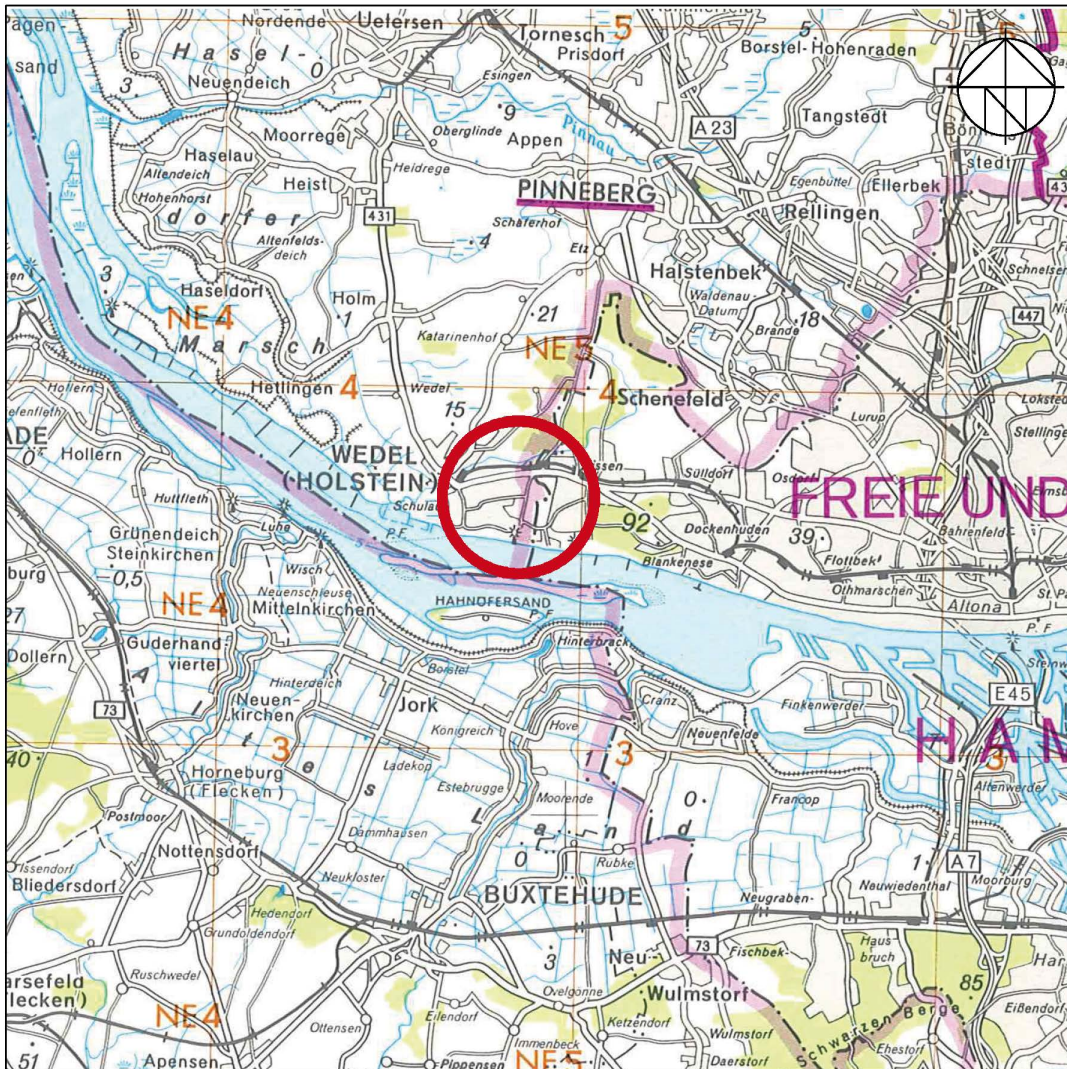


ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 6 Absatz 5 BauGB

Flächennutzungsplan 1. Änderung der Stadt Wedel

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



ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG

Baum • Schwormstede GbR

Graumannsweg 69 • 22087 Hamburg

Zusammenfassende Erklärung

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die ermittelten Umweltbelange wurden im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargelegt und bewertet. Nachfolgend ist zusammengefasst, wie die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes die Umweltbelange berücksichtigt und welche Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter gegenüber dem bisher geltenden Planungsrecht erfolgen.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans stellt als wesentliche Änderung gegenüber den bisherigen Darstellungen im Bereich des ehemaligen Betriebshafens statt eines Sondergebietes Hafen nun Grün- und Wasserflächen dar. Die Zielsetzungen für das übrige Plangebiet sind mit der Darstellung der Gewerbe- und Grünflächen im Grundsatz unverändert, wobei eine Anpassung der Flächengliederung an die erfolgten Konkretisierungen im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 88 vorgenommen wurde.

Durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sind gegenüber dem wirksamen Flächennutzungsplan keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

In Bezug auf das Schutzgut **Mensch** bestehen Vorbelastungen durch die vormalige industrielle Nutzung und die bestehende Darstellung als gewerbliche Bauflächen innerhalb des Plangebietes sowie durch die in der Umgebung vorhandenen Gewerbegebiete und das benachbarte Kohleheizkraftwerk mit zugehörigem Ammoniaklager. Die damit verbundenen Auswirkungen bleiben nach wie vor bestehen. Erforderliche Maßnahmen zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden auf der Bebauungsplanebene untersucht und festgesetzt. Durch den Fortfall des bisherigen Sondergebietes Hafen und die Grünflächendarstellungen entstehen für das Landschaftserleben und die Erholung positive Wirkungen. Potentielle Emissionen einer Hafennutzung entfallen.

Die Schutzgüter **Boden** und **Grundwasser** sind durch die frühere Nutzung, insbesondere durch die erfolgten Bodenkontaminierungen vorbelastet. In der Flächennutzungsplanänderung ist dies mit der Kennzeichnung als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltbeeinträchtigenden Stoffen belastet sind, berücksichtigt. Die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen werden im Rahmen der gesonderten Sanierungsplanung festgelegt und sind in wesentlichen Teilen bereits umgesetzt. Im Vergleich zu den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht von einer Erhöhung der versiegelbaren Fläche auszugehen; der Umfang der für bauliche Zwecke vorgesehenen Flächen bleibt gleich.

Für die Schutzgüter **Oberflächengewässer, Klima und Luft sowie Orts- und Landschaftsbild** ergeben sich durch die Aufgabe der Hafennutzung mit Rückbau der Hafennole und Änderung in Grün- und Wasserflächen Möglichkeiten für eine naturnahe Ufer- und Hanggestaltung und damit positive Wirkungen. Erhebliche negative nachteilige Auswirkungen durch die übrigen Anpassungen des Flächennutzungsplanes entstehen nicht.

Gleiches trifft auf das Schutzgut **Arten und Lebensräume** zu, für die mit der Aufgabe der Hafenplanung zu Gunsten von Grün- und Wasserflächen und der östlichen Grünfläche zudem gesetzlich geschützte Biotope berücksichtigt werden, die nachrichtlich im Plan dargestellt sind. Aus der artenschutzrechtlichen Beurteilung im Rahmen des Verfahrens für den Bau-

ungsplan Nr. 88 konnte für die Flächennutzungsplanänderung abgeleitet werden, dass keine unüberwindlichen Planungshindernisse aufgrund des Artenschutzes bestehen. Des Weiteren sind auch in Bezug auf die Erhaltungsziele benachbarter Natura-2000-Schutzgebiete keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

Auf das **Schutzgut Kultur- und Sachgüter** entstehen durch das Planvorhaben keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen.

2. Berücksichtigung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Träger sonstiger Belange sowie der Öffentlichkeit mit Gelegenheit zur Erörterung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB war zu Beginn der Aufstellungsverfahrens bereits auf anderer Grundlage erfolgt, so dass von einer gesonderten Durchführung im Rahmen des Verfahrens zur 1. Flächennutzungsplanänderung abgesehen wurde.

Während des Verfahrens zur 1. Flächennutzungsplanänderung wurden die Behörden und Träger sonstiger Belange sowie die Öffentlichkeit durch eine öffentliche Auslegung mit gleichzeitiger Behörden- und Trägerbeteiligung sowie einer, aufgrund von Planänderungen erneut durchgeführten öffentlichen Auslegung mit gleichzeitiger erneuter Behörden- und Trägerbeteiligung beteiligt.

Die Stellungnahmen wurden im Wesentlichen gemeinsam zu der 1. Änderung des Flächennutzungsplans sowie dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 88 und der 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes abgegeben. Die vorgetragenen Belange bezogen sich zu einem Großteil auf Aspekte, die den Bebauungsplan oder nachgelagerte Planverfahren betreffen und dort behandelt wurden bzw. in späteren Verfahren zu behandeln sind. Nachfolgend werden daher nur die Themen angesprochen, die Regelungsinhalte des Flächennutzungsplans betreffen. Stellungnahmen, die sich nicht auf Inhalte, sondern die Durchführung des Verfahrens selbst beziehen, wurden nicht mit einbezogen.

Die wesentlichen Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und deren Berücksichtigung im Planverfahren stellen sich zusammengefasst wie folgt dar:

Altlasten

Von der unteren Bodenschutzbehörde wurden Hinweise im Zusammenhang mit der für das Plangebiet bestehenden Sanierungsplanung gegeben. Es wurde mitgeteilt, dass die Flächendarstellungen in Teilbereichen (ehemaliger Hafen, Grünflächen) gegenüber den in der Sanierungsplanung zu Grunde gelegten Flächennutzungen geändert wurden und hierfür eine gutachterliche Überprüfung und ggf. Anpassung der Sanierungsmaßnahmen erforderlich wird. Bezogen auf die Grünfläche im Bereich des bisherigen Hafens, sei zu beachten, dass vor der Herstellung und Nutzung als Grünfläche eine Sanierung der hier vorhandenen Altlasten erfolgen muss. Für Änderungen an der bestehenden Versiegelung des bisherigen Parkplatzes am Elbhang sei der Sanierungsplan fortzuschreiben.

Die Hinweise zu der Sanierungsplanung wurden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ergänzt. Von einer gesonderten Darstellung von Flächen für Einrichtungen zur Grundwassersanierung wurde abgesehen, da dies nicht dem Detaillierungsgrad eines Flächennutzungsplanes entspricht und für die Sanierung erforderli-

chen Einrichtung innerhalb der geplanten Flächennutzungen möglich sind. In der Planzeichnung war zudem bereits eine Kennzeichnung des Plangebietes als Fläche mit belasteten Böden enthalten.

Wasserfläche

Die untere Wasserbehörde hat zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung darauf hingewiesen, dass für eine Umwidmung bisheriger Wasserflächen im Bereich des ehemaligen Hafens in Grünflächen kein Erfordernis besteht und daher nicht erfolgen kann. Der Hinweis wurde berücksichtigt und die Wasserfläche entsprechend des Bestandes dargestellt. Die für eine Beseitigung vorgesehene Hafenmole wurde dabei in die Wasserfläche einbezogen.

Ammoniaklager

Hinweise auf das bestehende Ammoniaklager auf dem benachbarten Kraftwerksgelände und dessen Berücksichtigung im Hinblick auf die Zulassung von Nutzungen im Plangebiet bezogen sich in erster Linie auf den Bebauungsplan. In der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der Trennungsgrundsatz bereits zum Entwurf berücksichtigt, indem keine besonders geschützten Gebiete, wie z.B. Wohngebieten, bauleitplanerisch vorbereitet werden.

Landschaftsbild

Anregungen Planänderungen vorzunehmen, um die Auswirkungen des geplanten BusinessParks auf das Landschaftsbild, insbesondere den östlich angrenzenden Landschaftsraum zu reduzieren, wurden nicht berücksichtigt. Die Anregungen bezogen sich zu einem Großteil auf Planinhalte des Bebauungsplanes. Für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes hatte dabei die Anregung Bedeutung, den östlichen Grünzug breiter als geplant vorzusehen. Dem wurde nicht gefolgt, da in der Stadt Wedel ein eigenständiges Stadt- und Landschaftsbild ausgebildet ist, das am Elbufer anders als im benachbarten Hamburg-Rissen stark von städtisch-industriellen Erscheinungsformen geprägt ist und mit dem geplanten Grünzug bereits ein angemessener Übergang vorgesehen war.

Grünordnung und Artenschutz

Hinweise auf Vorkommen geschützter Arten sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes geprüft worden. Artenschutzrechtliche Konflikte, die ein unzulässiges Zulassungshindernis darstellen, und damit den Planungen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes entgegen stehen würden, bestanden nicht.

Eine Anregung, die dargestellten Grünzüge breiter und artenreicher anzulegen, wurden nicht berücksichtigt, da sie für eine Einbindung der gewerblichen Bauflächen in die Umgebung und für die Vernetzung mit benachbarten Grünzügen bereits ausreichend dimensioniert waren.

3. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

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

Bezogen **auf den Planinhalt** ergaben sich vor dem Hintergrund des geänderten Planungszieles für den ehemaligen Hafen keine alternativen Darstellungen, die geringere Umwelteinwirkungen zur Folge gehabt hätten.

Wedel, _____

Niels Schmidt, Bürgermeister