

Geschäftszeichen
2-61Datum
31.07.2015**BV/2015/081**

Gremium	Beratungs-folge	Termin	Beschluss	TOP
Planungsausschuss	1	01.09.2015		
Rat	2	17.09.2015		

1. Änderung des Flächennutzungsplans (BusinessPark Elbufer Wedel)
hier: Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

- Der Rat beschließt die Abwägungsvorschläge zu den im Rahmen der Auslegungen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (BusinessPark Elbufer Wedel) abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden.
- Der Rat beschließt die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes.
- Der Rat billigt die Begründung einschließlich des Umweltberichtes.

Finanzielle Auswirkungen?		<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	FINANZIERUNG	
Gesamtkosten der Maßnahmen	Jährliche Folge- kosten/-lasten		Eigenanteil	Zuschüsse /Beiträge	
EUR	EUR		EUR	EUR	
Veranschlagung im					Produkt
Ergebnisplan		Finanzplan (für Investitionen)			
2015 Betrag:	EUR	2015 Betrag:	EUR		
2016 Betrag:	EUR	2016 Betrag:	EUR		
2017 Betrag:	EUR	2017 Betrag:	EUR		
2018 Betrag:	EUR	2018 Betrag:	EUR		

Fortsetzung der Beschlussvorlage Nr. **BV/2015/081**

Begründung:

1. Ziel(e) der Maßnahme und Grundlage(n)/Indikator(en) für die Zielerreichung:

Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des BusinessPark Elbufer Geländes.

2. Darstellung des Sachverhalts:

Die Planungen für das Gelände des BusinessParks Elbufer Wedel machen eine Änderung des 2010 rechtswirksam gewordenen Flächennutzungsplan erforderlich.

Aus diesem Grund wurde vom Rat in seiner Sitzung am 21.11.2013 der Aufstellungsbeschluss für die 1.Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung wurde gemäß § 3 (1) Nr. 2 BauGB verzichtet, da die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor im Zusammenhang mit dem Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 88 „BusinessPark Elbufer Wedel“ erfolgte.

Die Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte im Zeitraum vom 27.01. bis 28.02.2014. Im Rahmen dieses Verfahrensschrittes wurden nur Stellungnahmen der Behörden abgegeben; keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit.

Da der Entwurf nach der Auslegung geändert wurde, wurde eine erneute Auslegung gemäß § 4a (3) Satz 1 BauGB im Zeitraum vom 07.04. bis 08.05.2015 durchgeführt. Hier wurden sowohl von der Öffentlichkeit als auch den Behörden Stellungnahmen abgegeben.

3. Stellungnahme der Verwaltung:

Die erneute Auslegung wurde erforderlich, da eine Änderung der Flächennutzung im Bereich des ehemaligen Hafens vorgenommen wurde (Erhalt der Wasserfläche und Rückbau der Mole). Es erfolgte eine Änderung in der Planzeichnung von „Öffentlicher Grünfläche“ zu „Wasserfläche“.

4. Entscheidungsalternativen und Konsequenzen:

Die Entscheidung für den Erhalt der Wasserfläche und den Rückbau der Mole basiert auf den Ergebnissen einer Machbarkeitsstudie von 2014. Ferner fanden naturschutzrechtliche Aspekte Berücksichtigung. Zur Umsetzung dieser Planung ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

5. Darstellung der Kosten und Folgekosten:

Im Kostenübernahmevertrag zwischen der Stadt Wedel und dem Betrieb gewerblicher Art BusinessPark Elbufer wurde die Übernahme der anfallenden Kosten durch den Betrieb gewerblicher Art vereinbart.

6. Begründung der Nichtöffentlichkeit:

./.

Anlagen

1. Auflistung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden mit Abwägungsvorschlägen
2. 1. Änderung des Flächennutzungsplanes - Planzeichnung
3. 1. Änderung des Flächennutzungsplanes - Begründung mit Umweltbericht

1. Änderung Flächennutzungsplan, Stadt Wedel

Abwägung der Stellungnahmen der erneuten öffentlichen Auslegung (§ 4a Abs. 3 i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB, durchgeführt April / Mai 2015)

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge
A.0	<p>Rechtanwalt Dr. Fricke & Collegen in Vollmacht mehrerer Bürger vom 08.05.2015</p> <p><i>Hinweis der Verwaltung:</i> <i>Die Stellungnahme wurde als anwaltliche Vertretung zum Bebauungsplanverfahren für 43 Personen eingereicht. Zum Verfahren der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes werden 19 Personen vertreten.</i></p> <p><i>Die Stellungnahme wurde gemeinsam für den Bebauungsplan Nr. 88 und die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegeben. Die Stellungnahme bezieht sich in wesentlichen Teilen auf Belange des Bebauungsplans Nr. 88. Nachfolgend werden nur die Äußerungen wiedergegeben, die z.T. die 1. FNP-Änderung betreffen. Für die übrigen Inhalte der Stellungnahme wird auf die Abwägung im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 88 verwiesen.</i></p>	
Fort. A.0	<p>Namens und in Vollmacht unserer jeweiligen Mandantschaft nehmen wir hiermit im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung zur beabsichtigten 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zum vorbezeichneten Bebauungsplanentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wie folgt Stellung:</p>	s. folgende Abwägung
Fort. A.0	<p>Beide Planungen leiden bereits jetzt unter beachtlichen Formfehlern. (...)</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Auffassung, dass die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes unter beachtlichen Formfehlern leidet wird nicht geteilt. Siehe hierzu auch folgende Abwägung.</p>
	<p>Die bisherigen, insbesondere im Verfahren der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (unser Schreiben vom 23. November 2012) sowie im Verfahren der ersten „regulären“ Öffentlichkeitsbeteiligung (unser Schreiben vom 27. Februar 2014) geltend gemachten Einwendungen gelten fort, wenn und soweit sie nicht infolge zwischenzeitlicher Änderungen des Planentwurfs gegenstandslos geworden sind. Im Umfang ihrer Fortgeltung sind sie Bestandteil auch dieser Stellungnahme. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird insoweit zunächst auf unsere Schreiben vom 23. November 2012 sowie vom 27. Februar 2014 Bezug genommen.</p> <p>Zudem weisen wir darauf hin, dass sich auch diese Ausführungen als Ergänzung zu etwaigen weiteren Stellungnahmen verstehen, die von einzelnen Mandanten im Rahmen dieser Öffentlichkeitsbeteiligung oder in einem früheren Verfahrensstadium abgegeben worden sind.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Stellungnahmen vom 23.11.2012 und 27.02.2014 wurden zu dem Bebauungsplan Nr. 88 abgegeben, auf dessen Aufstellungsverfahren hiermit verwiesen wird.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sofern weitere Mandanten weitere Stellungnahmen abgegeben haben, wurden diese bei der Prüfung der im Rahmen der erneuten Auslegung abgegebenen Stellungnahmen geprüft.</p>
A.1	<p>I. Unvollständige Auslegung der Planungsunterlagen</p> <p>Im Verfahren der ersten regulären Öffentlichkeitsbeteiligung haben wir gerügt, dass eine Auslegung des Sanierungsplans „Mineralölwerk Wedel“ vom 2. Oktober 2009 im</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Entgegen der Meinung des Rechtsanwalts hat der Sanierungsplan real sowohl in der</p>

1. Änderung Flächennutzungsplan, Stadt Wedel

Abwägung der Stellungnahmen der erneuten öffentlichen Auslegung (§ 4a Abs. 3 i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB, durchgeführt April / Mai 2015)

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge
	<p>Zuge des Verfahrens jener Öffentlichkeitsbeteiligung nicht erfolgt ist. In den Abwägungsvorschlägen (dort Seite 6) wird dies - zu Unrecht - bestritten. Der Sanierungsplan gehört erst im Zuge der vorliegenden Öffentlichkeitsbeteiligung zu den ausgelegten Unterlagen.</p> <p>An mehreren Stellen der ausgelegten Unterlagen wird auf die Verbindlichkeitserklärung dieses Sanierungsplans durch die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg vom 17. Dezember 2010 Bezug genommen. Der Seite 57 der Entwurfsbegründung ist darüber hinaus die Aussage zu entnehmen, dass diese Verbindlichkeitserklärung offenbar weitere „Regelungen“ enthält. Eine entsprechende Aussage findet sich auf Seite 85 des Umweltberichtsentwurfs. Diese weiteren Regelungen sind hier nicht bekannt.</p> <p>Nach den Vorgaben des § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB hätte auch eine Auslegung dieser Verbindlichkeitserklärung erfolgen müssen, zumal es sich auch nach Einschätzung der Stadt Wedel um eine wesentliche umweltbezogene Stellungnahme handeln dürfte. Zu dem nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB anzulegenden Maßstab nehmen wir zur Vermeidung von Wiederholungen auf unsere Stellungnahme in der ersten Öffentlichkeitsbeteiligung vom 27. Februar 2014 Bezug. Dass der Altlastensanierung von der Gemeinde zentrales Gewicht beigemessen wird, zeigt im Übrigen auch der Umstand, dass der nunmehr vorgelegte Entwurf eines Umweltberichts die Altlastensanierung zu einem zentralen (und auf sämtliche betrachteten Schutzgüter bezogenen) Gegenstand seiner Betrachtung macht. Vor diesem Hintergrund hätten die weiteren „Regelungen“ der Verbindlichkeitserklärung des Kreises Pinneberg vom 17. Dezember 2010 der Öffentlichkeit nicht vorenthalten werden dürfen.</p> <p>Darüber hinaus fehlt es an einer Auslegung all derjenigen Unterlagen, aus denen sich die dem bestehenden Kohle-Heizkraftwerk zuzuschreibende Lärmvorbelastung ergeben soll. Auf diese Unterlagen - Gutachten und Bebauungspläne - wird in der Schalltechnischen Untersuchung der Firma Lärmkontor GmbH vom 27. Januar 2015 (dort Seite 10 in Verbindung mit den Anlagen 1a und 1b) Bezug genommen. Da die Ermittlung der Eingangsdaten „Vorbelastung durch das Kohle-Heizkraftwerk“ von zentraler</p>	<p>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB ausgelegen als auch in der erneuten Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB. Das Auslegungsexemplar ist entsprechend dokumentiert.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Verbindlichkeitserklärung zum Sanierungsplan hätte nicht mit ausliegen müssen. Gemäß § 3 (2) BauGB „[sind] [d]ie Entwürfe der Bauleitpläne [...] mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen [...] auszulegen.“ Darunter fallen umweltbezogene Fachpläne und Fachbeiträge wie z.B. Stellungnahmen der TÖB, Berichte, Gutachten und regelmäßig Landschaftspläne. (vgl. Erlass des Innenministeriums Schleswig-Holstein vom 19.03.2014: Verfahren bei der Aufstellung vom Bauleitplänen und Satzungen des allgemeinen Städtebaurechts nach dem Baugesetzbuch (BauGB). Die Verbindlichkeitserklärung stellt nach Einschätzung der Stadt im Rahmen der Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes und der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes keine in diesem Sinne wesentliche umweltbezogene Stellungnahme dar und ist damit nicht verfahrensrelevant. Sie stellt in erster Linie einen Verwaltungsakt dar, mit dem der Sanierungsplan für verbindlich erklärt wird. Die für das Plangebiet fachlichen Aussagen in Zusammenhang mit den Bodenbelastungen und der Sanierungsplanung sind in dem Sanierungsplan selbst dargelegt, der daher als wesentliche umweltbezogene Stellungnahme mit ausgelegt wurde. Soweit in der Verbindlichkeitserklärung behördliche Entscheidung sowie Hinweise und Nebenbestimmungen einbezogen wurden, stellen diese ebenfalls keine für die vorliegende Bauleitplanung wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen dar. Erläuternd wird darauf hingewiesen, dass sofern in den Planungsunterlagen der Begriff „Verbindlichkeitserklärung“ verwendet wird, dies eine komprimierte Formulierung darstellt, die den Sanierungsplan als wesentlichen Bestandteil der Verbindlichkeitserklärung beinhaltet und dessen Verbindlichkeit in den Vordergrund stellt.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Gemäß § 4a (3) i.V. mit § 3 (2) BauGB ergibt sich keine Verpflichtung zur Auslegung all derjenigen Unterlagen, die den Schalltechnischen Untersuchungen als Arbeitsunterlagen dienten. Die Schalltechnischen Untersuchungen haben als wesentliche umweltrelevante Stellungnahmen in beiden Öffentlichkeitsbeteiligungen ausgelegen. In den Bekanntmachungen ist auf diese umweltrelevante Information ordnungsgemäß hinge-</p>

1. Änderung Flächennutzungsplan, Stadt Wedel

Abwägung der Stellungnahmen der erneuten öffentlichen Auslegung (§ 4a Abs. 3 i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB, durchgeführt April / Mai 2015)

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge
	<p>Bedeutung für die höchstzulässige Zusatzbelastung ist, handelt es sich auch bei diesen (im Übrigen in der Schalltechnischen Untersuchung an keiner Stelle näher bezeichneten) Gutachten sowie den darüber hinaus herangezogenen Bebauungsplänen für die Umgebung um wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen im Sinne des § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB. Ohne sie ist ein Nachvollzug der gutachterlichen Darlegungen zum Lärmschutz in einem wesentlichen Punkt nicht möglich. Auch sie hätten daher an der Auslegung teilnehmen müssen.</p> <p>Schließlich wird überall dort, wo in einer Stellungnahme der Öffentlichkeit auf Darlegungen im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Bezug genommen wird, auf die Abwägungsvorschläge in eben diesem Verfahrensschritt der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung verwiesen. Diese früheren Abwägungsvorschläge sind jedoch nicht erneut mit ausgelegt worden, so dass ein Nachvollzug, ob deren Aussagen auch unter Berücksichtigung der seitdem an den Planungsunterlagen vorgenommenen Änderungen noch verfangen, nicht möglich ist. Auch hierin dürfte ein beachtlicher Verfahrensfehler liegen, der im Falle eines Normenkontrollantrags einer richterlichen Überprüfung zugeführt werden wird.</p>	<p>wiesen worden.</p> <p>Die Aussage, dass die Gutachten in der Schalltechnischen Untersuchung „...an keiner Stelle näher bezeichnet sind...“ ist nicht zutreffend. Die Arbeitsgrundlagen einschließlich der angesprochenen Gutachten sind in Kapitel 2 „Arbeitsunterlagen“ der schalltechnischen Untersuchung vom 27.01.2015 genannt. Die Vorbelastungssituation ist dabei aus folgenden Gutachten entnommen: Schalltechnische Gutachten des TÜV Nord (Ergebnispläne „Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan 84, November 2000“; Bericht „Schalltechnisches Gutachten für den Bebauungsplan Nr. 81 „Bellerbeck“ der Stadt Wedel, März 2000; Bericht „1. Nachtrag zu dem Schalltechnischen Gutachten für den Bebauungsplan Nr. 81 „Bellerbeck“ der Stadt Wedel, April 2002), zur Verfügung gestellt von der Stadt Wedel.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die innerhalb der einmonatigen Auslegungszeit (fristgemäß) abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit müssen von der Stadt geprüft werden. Das Ergebnis der Prüfung ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen. Die Prüfung erfordert eine echte Überprüfung der Stellungnahmen darauf, ob und wie sie in dem Plan berücksichtigt werden können oder sollen. Die abschließende Prüfung der Stellungnahmen ist Bestandteil des Abwägungsvorgangs und geht in das Abwägungsergebnis ein. Die Überprüfung obliegt folgerichtig dem Rat, der den Satzungsbeschluss in öffentlicher Sitzung zu fassen hat, und kann gleichzeitig mit diesem erfolgen. Dem Rat wird keine Einwendung und Stellungnahme bei der Abwägung vorenthalten. Es ist gesetzlich nicht geregelt, dass der Abwägungsvorschlag über Stellungnahmen der Öffentlichkeit mit ausliegen muss und damit auch nicht der Nachvollzug der Stellungnahmen.</p>
A.2	<p>II. Keine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im FNP-Änderungsverfahren</p> <p>Parallel mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 88 soll eine Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wedel erfolgen, da die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 88 nicht aus den derzeitigen Festsetzungen des Flächennutzungsplans entwickelt anzusehen wären. Dies betrifft die Abstandnahme von der zuvor in den Blick genommenen Revitalisierung des ehemaligen Werkshafens („Schnalles Hafen“) zu Gunsten einer nunmehr geplanten Festsetzung einer Grün- und Wasserfläche im betreffenden Gebiet.</p> <p>Auf Seite 2 der Begründung zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplans wird dargelegt, dass auf die Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wegen des parallel durchgeführten Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 88</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Planungsausschuss als zuständiges Gremium der Stadt hat am 03.12.13 beschlossen, gemäß § 3 (1) Satz 3 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung abzusehen. Eine</p>

1. Änderung Flächennutzungsplan, Stadt Wedel

Abwägung der Stellungnahmen der erneuten öffentlichen Auslegung (§ 4a Abs. 3 i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB, durchgeführt April / Mai 2015)

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge
	<p>und unter Hinweis auf die „analogen Planungsziele“ und den „inhaltlich gleichen Zweck“ abgesehen wurde.</p> <p>Damit werden die gesetzlichen Vorgaben der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB verkannt. Beide sehen eine frühzeitige Beteiligung im Grundsatz jeweils zwingend vor. Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB ist eine Abstandnahme von der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nur dann möglich, wenn ein Bebauungsplan aufgestellt oder aufgehoben wird und sich dies auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nicht oder nur unwesentlich auswirkt oder die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgt sind. Beide Voraussetzungen sind hier nicht gegeben. Insbesondere der Tatbestand der Nr. 2 des § 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB ist hier nicht erfüllt, da eine Unterrichtung und Erörterung auf anderer Grundlage lediglich zeitgleich, also im Zuge der im Parallelverfahren durchgeföhrten Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 88, nicht aber „zuvor“ erfolgt ist.</p> <p>Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans ist daher abzubrechen und unter Einschluss auch einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erneut durchzuführen. Bis dahin ist das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 88 auszusetzen, sofern es nicht zu einem Verstoß gegen das Entwicklungsgebot kommen soll.</p>	<p>Unterrichtung und Erörterung ist bereits zuvor in ausreichender Form auf anderer Grundlage erfolgt: nämlich durch die Ausstellung der Ergebnisse des Städtebaulichen Realisierungswettbewerbes in der Zeit vom 10. bis 21.10.2011, der die Grundlage des Masterplans und letztlich auch des Bebauungsplanes Nr. 88 darstellt. Ferner erfolgte eine Unterrichtung und Erörterung in der Bürgerversammlung am 14.11.2012 im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 88 und zum Masterplan. Damit ist der Tatbestand des § 3 (1) Satz 3 BauGB erfüllt.</p> <p>Ein Verfahrensfehler liegt nicht vor.</p>
A.3	<p>III. Fehlerhafter Präklusionshinweis</p> <p>Sowohl im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans als auch im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 88 wird im Bekanntmachungstext im Wortlaut darauf hingewiesen, dass</p> <p><i>„Einwendungen, die im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht werden, aber hätten fristgerecht geltend gemacht werden können, [...] einen Normenkontrollantrag nach § 47 VwGO unzulässig [machen].“</i></p> <p>Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 Hs. 2 BauGB ist hingegen darauf hinzuweisen,</p> <p><i>„dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.“</i></p> <p>Der Gesetzeswortlaut in § 47 Abs. 2a VwGO fällt entsprechend aus.</p> <p>Der im Bekanntmachungstext gegebene Hinweis entstellt den Sinn der gesetzlichen Vorgabe und ist somit nicht geeignet, die Präklusionswirkung herbeizuführen. Sollte die Stadt Wedel auf die Herbeiführung der Präklusionswirkung Wert legen, so bedürfte es sowohl im Verfahren der Änderung des Flächennutzungsplans als auch im Aufstel-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis in der Stellungnahme betrifft den Bebauungsplan Nr. 88 und die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes oder deren Aufstellungsverfahren nicht direkt, sondern eventuelle spätere Verwaltungsgerichtsverfahren.</p> <p>Davon unabhängig wird darauf hingewiesen, dass nach Auffassung der Stadt Wedel die Präklusionswirkung durchaus gegeben ist. Der Bekanntmachungstext für den Bebauungsplan 88 entspricht korrekt dem Verfahrenserlass des Innenministeriums. Eine Abweichung davon gibt es jedoch bezüglich des Bekanntmachungstexts für den Flächennutzungsplan. Dort hätte der Präklusionshinweis auf § 47 VwGO entfallen können, weil er dort nicht erforderlich sein soll. Das ist kein Verfahrensfehler, da nur fehlende Hinweise zur Folge haben, dass die Präklusionswirkung nicht eintritt.</p> <p>Der Umstand, dass in den Bekanntmachungen das im Wortlaut des § 3 (2) bestehende nur nicht enthalten war, dürfte zudem nicht davon abgehalten haben, Stellungnahmen zu den Bauleitplänen abzugeben, so dass der Hinweis in der Bekanntmachung auch unter Berücksichtigung dieses Gesichtspunktes seine Präklusionswirkung nach Auffassung der Stadt entfaltet.</p>

1. Änderung Flächennutzungsplan, Stadt Wedel

Abwägung der Stellungnahmen der erneuten öffentlichen Auslegung (§ 4a Abs. 3 i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB, durchgeführt April / Mai 2015)

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge
	lungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 88 jeweils einer erneuten Auslegung mit einem insoweit korrigierten Bekanntmachungstext.	
A.4	<p>IV. Unangemessene faktische Verkürzung des Auslegungszeitraums</p> <p>Die erneute öffentliche Auslegung erfolgt vom 7. April bis einschließlich 8. Mai 2015. Damit fällt die Auslegung zu einem großen Teil in den Zeitraum der Osterschulferien im Land Schleswig-Holstein. Diese dauerten bis einschließlich 17. April 2015 an. Eine weitere faktische Verkürzung des Auslegungszeitraums ergibt sich mit Blick auf den Maifeiertag, der in diesem Jahr auf einen Freitag fällt und somit insbesondere zu verlängerten Wochenendreisen Anlass gibt.</p> <p>Zwar stellt eine Auslegung der Planunterlagen im Ferienzeitraum nicht per se einen Verfahrensfehler dar. Die Rechtsprechung stellt bei der Frage einer unangemessenen Verkürzung des Auslegungszeitraums jedoch auf eine Würdigung der Gesamtumstände ab. Auf ihrer Grundlage ist zu ermitteln, ob der Auslegungszeitraum ausreichend war, den Zweck der Öffentlichkeitsbeteiligung zu erfüllen,</p> <p style="padding-left: 2em;">VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 28. November 2012 - 3 S 2313/10-, juris-Rn. 42 ff.</p> <p>Die Gesamtumstände sind hier durch die massive faktische Verkürzung des Auslegungszeitraums infolge der bereits oben benannten Ferien- und Feiertagszeiten einerseits sowie durch die bekanntmaßen hohe Komplexität, Streitigkeit und politische Tragweite des vorliegenden Bauleitplanverfahrens andererseits gekennzeichnet. Es wird gegebenenfalls einer richterlichen Überprüfung vorbehalten bleiben, ob diese Gesamtumstände den Auslegungszeitraum letztlich als unangemessen kurz erscheinen lassen.</p> <p>Auch unter diesem Gesichtspunkt dürfte es sich zur Vermeidung von Formfehlern anbieten, die öffentliche Auslegung erneut durchzuführen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Planungsausschuss der Stadt Wedel hat entschieden, dass eine erneute Auslegung und Einholung von Stellungnahmen erforderlich ist und somit das Verfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) vollständig zu wiederholen ist. Sie hat somit von der Ermächtigung nur Stellungnahmen zu den geänderten oder ergänzten Teilen einzuholen, keinen Gebrauch gemacht.</p> <p>Die Osterferien dauerten vom 01.04.2015 bis 17.04.2015. Die erneute Auslegung begann am Montag, den 07.04.2015 und endete am Freitag, den 08.05.2015. Das ist die Dauer eines Monats im Sinne von §§ 3 (2) + 4 (2) BauGB. Von der Befugnis der angemessenen Verkürzung in § 4 a (3) BauGB ist kein Gebrauch gemacht worden. Drei Wochen und somit den größten Teil fand die Auslegung außerhalb der Osterferien statt.</p> <p>Das zitierte Urteil greift nicht, weil es den Fall rechtspricht, in dem eine vorgenommene Verkürzung auf den Zeitraum von zwölf Tagen nicht mehr angemessen war. Die Stadt Wedel hat keine Verkürzung vorgenommen.</p> <p>Mit Ausnahme des Maifeiertages war sichergestellt, dass an jedem Tag der Auslegungsfrist eine Einsichtnahme während der regulären Dienststunden möglich war. Es ist unschädlich, wenn während der einmonatigen Auslegung die Auslegungsbehörde für den Publikumsverkehr an einem Werktag geschlossen war (BVerwGE 71, 150). Der Zweck der Öffentlichkeitsbeteiligung wird als erfüllt gesehen.</p>
A.5	V. Absehbare materielle Fehler – Allgemeines (...)	
A.5.1	1. Keine Nachwirkung der industriellen Vornutzung (...)	
A.5.2	2. Konflikt zwischen anzustrebender Bodenversiegelung und Grünflächenfestsetzung (...)	
A.6	VI. Verstoß gegen den Trennungsgrundsatz (...)	<p>Die Ausführungen der Stellungnahme in dem Abschnitt VI. beziehen sich auf die Berücksichtigung des Ammoniak-Lagers des benachbarten Kraftwerksgeländes im Rahmen des B-Planverfahrens bzw. auf die bisher verfassten Abwägungsvorschläge zu</p>

1. Änderung Flächennutzungsplan, Stadt Wedel

Abwägung der Stellungnahmen der erneuten öffentlichen Auslegung (§ 4a Abs. 3 i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB, durchgeführt April / Mai 2015)

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge
		früheren im Rahmen des B-Plan-Verfahrens abgegebenen Stellungnahmen. Insofern wird auf das Aufstellungsverfahren zum B-Plan Nr. 88 verwiesen. In der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Abstandsgebot des § 50 BImSchG berücksichtigt, indem keine Ausweisung von besonders schutzwürdigen Gebieten, wie z.B. Wohngebieten oder Sondergebieten für soziale Einrichtungen, Sportstätten o.ä., sondern vornehmlich gewerblichen Bauflächen bauleitplanerisch vorbereitet wird. Eine Konkretisierung zur Steuerung zulässiger Nutzungen im angemessenen Abstand zu dem Ammoniaklager erfolgt im Bebauungsplan Nr. 88.
A.7	VII. Unzureichende Abwägungsgrundlage im Hinblick auf die von der Planung betroffenen Belange	
A.7.1	1. Verkehrssituation (...)	
A.7.2	2. Lärmbelastung (...)	
A.7.3.	3. Sicherheit der Arbeitsbevölkerung (...)	
A.7.4	4. Fehlerhafte Abwägung der Umweltbelange (...)	
A.8	VIII. Fazit Festzuhalten bleibt, dass bereits jetzt absehbar ist, dass der Plan nicht wirksam als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen werden kann. Wir beantragen daher abermals namens und in Vollmacht unserer Mandantschaft, den Aufstellungsbeschluss sowohl im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans als auch in dem obigen Bebauungsplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 88 aufzuheben und beide Planverfahren einzustellen.	s. hierzu Aufstellungsverfahren Bebauungsplan Nr. 88 Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stadt Wedel verfolgt weiterhin die mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes angestrebten Ziele und setzt das Planänderungsverfahren fort.

1. Änderung Flächennutzungsplan, Stadt Wedel

Abwägung der Stellungnahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt April / Mai 2015) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt Januar / Februar 2014)

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
1	<p>Eisenbahn-Bundesamt vom 07.04.2015 und vom 17.02.2014</p> <p><i>Hinweis Stadtverwaltung Wedel:</i> <i>Die Stellungnahmen wurden gemeinsam für den Bebauungsplan Nr. 88, die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 1. Teilstreichung des Landschaftsplanes abgegeben. Folgende Äußerungen betreffen z.T. die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes:</i> <i>Keine. Die Belange des Eisenbahnbundesamtes sind nicht betroffen.</i></p>	Kenntnisnahme.
6	<p>Wasser- und Schifffahrtsamt Hamburg vom 14.02.2014</p> <p><i>Hinweis Stadtverwaltung Wedel:</i> <i>Die Stellungnahme wurde gemeinsam für den Bebauungsplan Nr. 88, die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 1. Teilstreichung des Landschaftsplanes abgegeben. Folgende Äußerungen betreffen z.T. die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes:</i> grundsätzlich bestehen aus strom- und schifffahrtspolizeilicher Sicht keine Bedenken gegen die o.g. Planung, wenn die Auflagen und Bedingungen aus der Stellungnahme des Wasser- und Schifffahrtsamtes Hamburg, Herr von Dein, vom 26.11.2012 weiterhin Beachtung finden. Ich habe die Stellungnahme in Kopie diesem Schreiben beigefügt. Zusätzlich bitte ich zu berücksichtigen, dass das Wasser- und Schifffahrtsamt Hamburg bei sämtlichen Planungen im Bereich des Plangebietes an der Bundeswasserstraße Elbe, die zur Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Schiffsverkehrs führen könnten, einzubeziehen ist. Bei Fragen wenden Sie sich gerne an mich.</p> <p>Wasser- und Schifffahrtsamt Hamburg vom 26.11.2012</p> <p>grundsätzlich bestehen aus strom- und schifffahrtspolizeilicher Sicht keine Bedenken gegen die o.g. Bebauungsplanung wenn folgende Auflagen eingehalten werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. In die ingenieurtechnischen Planungen für die Hafensanierung des ehemaligen Werkshafens (siehe Seite 7 der Begründung) ist das WSA Hamburg frühzeitig mit einzubinden, da eine Beeinträchtigung des Schiffsverkehrs bzw. der Bundeswasserstraße Elbe als Verkehrsträger nicht ausgeschlossen werden kann. Alle wesentlichen Einzelheiten der Planung und des Bauverfahrens für die Sanierung des Hafens, sind 	<p>Kenntnisnahme. Zu der Stellungnahme vom 26.11.2012 siehe unten.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Sofern am Entwurf des B-Planes 88, der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes oder der 1. Teilstreichung des Landschaftsplanes noch Änderungen erfolgen, von denen die Belange des Wasser- und Schifffahrtsamtes berührt werden, wurde dieses erneut beteiligt. Für nachgelagerte Planungen wurden in die Begründungen der zuvor genannten Planungen entsprechende Hinweise aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen Planungen und Vorhaben, die dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan nachgelagert sind. Eine Berücksichtigung in den Begründungen der vorbereitenden Planungsebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wird als nicht sinnvoll erachtet. Zur Berücksichtigung der Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 88 wird auf dessen Aufstellungsverfahren verwiesen.</p>

1. Änderung Flächennutzungsplan, Stadt Wedel

Abwägung der Stellungnahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt April / Mai 2015) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt Januar / Februar 2014)

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>rechtzeitig vor der Ausführung mit dem Wasser- und Schifffahrtsamt abzustimmen.</p> <p>2. Die Beleuchtung im Plangebiet ist blendungsfrei einzurichten. Sie darf die Erkennbarkeit der Schifffahrtszeichen nicht beeinträchtigen, nicht zur Verwechslung mit Schifffahrtszeichen führen und keine Reflexe auf dem Wasser hervorrufen (siehe Seite 10 der Begründung). Eine direkte Lichteinstrahlung auf die Bundeswasserstraße Elbe ist nicht zugelassen (auch keine Wirtschaftswerbung) (siehe Seite 14 der Begründung).</p> <p>3. Im Plangebiet dürfen, außer den nach den schifffahrtspolizeilichen Vorschriften erforderlichen und den vom Wasser- und Schifffahrtsamt genehmigten Schifffahrtszeichen, keine Zeichen angebracht werden, die die Schifffahrt stören, insbesondere zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer irreführen oder behindern (siehe Seite 14 der Begründung).</p> <p>Ferner sei als Hinweis erwähnt, dass die geplante Einleitung der Oberflächenentwässerung (siehe Seite 21 der Begründung) in die Bundeswasserstraße Elbe einer strom- und schifffahrtspolizeilichen Genehmigung bedarf.</p>	
9	<p>Der Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein, Staatskanzlei Landesplanung vom 26.05.2015</p> <p><i>Hinweis Stadtverwaltung Wedel:</i></p> <p><i>Die Stellungnahme vom 26.05.2015 und die unten stehende Stellungnahme vom 05.03.2014 wurden gemeinsam für den Bebauungsplan Nr. 88 und die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegeben. Folgende Äußerungen betreffen z.T. die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes:</i></p> <p>(....)</p> <p>Insoweit wird abschließend bestätigt, dass der geplanten Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 88 „BusinessPark Elbufer Wedel“ der Stadt Wedel und den damit verfolgten Planungsabsichten keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.</p> <p>Die Zustimmung wird unter Bezugnahme auf die landesplanerische Stellungnahme vom 05. März 2014 weiterhin mit dem Hinweis verbunden, dass im Zuge der Zulassung von nicht-selbständigen Einzelhandelsbetrieben in Form der Direkt-Vermarktung oder des Handwerker-Privilegs noch nachfolgende Ergänzungen geprüft werden sollten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Ausschluss des Handels mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs. 	<p>Kenntnisnahme. Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und des B-Planes Nr. 88 keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.</p> <p>Die Hinweise werden für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung erfolgen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Zur Berücksichtigung der nebenstehenden Ausführungen der landesplanerischen Stellungnahme wird daher auf das parallele Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 88 verwiesen.</p>

1. Änderung Flächennutzungsplan, Stadt Wedel

Abwägung der Stellungnahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt April / Mai 2015) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt Januar / Februar 2014)

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Prüfung einer Begrenzung des untergeordneten Verkaufsflächenanteils. <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p> <p>Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten sind keine weiteren Anmerkungen erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
Fort. 9	<p>Der Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein, Staatskanzlei Landesplanung vom 05.03.2014</p> <p>Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. Februar 2014 (GVOBI. Schl.-H. S. 8)</p> <p>Mit o. g. Schreiben informieren Sie über den Verfahrensstand der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 88 „BusinessPark Elbufer Wedel“. Die Planungsabsichten waren bereits im Schreiben vom 01.11.2012 erstmals mitgeteilt worden. Zeitgleich wurde die entsprechende Planungsanzeige übersandt. Daraufhin erfolgte mit Datum vom 12.12.2012 eine landesplanerische Stellungnahme. Grundsätzliche Bedenken gegen die Planung bestanden nicht.</p> <p>Gegenüber der Ursprungsplanung, die auch die Entwicklung von Sondergebieten vorsah, beabsichtigte die Stadt nun für die in demselben Plangeltungsbereich gelegenen Baugebiete ausschließlich Gewerbegebiete sowie öffentliche Grünflächen festzusetzen. Im derzeit aktuellen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet überwiegend als gewerbliche Baufläche, teilweise als Grünfläche sowie im Süden als Sonderbaufläche „Hafen“ dargestellt.</p> <p>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung: Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl. Schl.-H., S. 719) und dem Regionalplan für den Planungsraum 1 (Fortschreibung 1998).</p> <p>Die Stadt Wedel nimmt als Mittelzentrum eine zentralörtliche Funktion wahr und liegt innerhalb eines Achsenraumes. Damit ist Wedel u. a. ein Schwerpunkt der gewerblichen Entwicklung. Das Plangebiet liegt ebenfalls innerhalb des Achsenraumes. Hinsichtlich</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

1. Änderung Flächennutzungsplan, Stadt Wedel

Abwägung der Stellungnahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt April / Mai 2015) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt Januar / Februar 2014)

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>der geplanten gewerblichen Entwicklung - die Einschränkung des Einzelhandels ausgenommen - bestehen keine Bedenken.</p> <p>Bezogen auf die geplante Einschränkung von Einzelhandelsbetrieben wird folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Die Absicht der Stadt Wedel, Festsetzungen zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in den GE-Gebieten zu treffen, wird grundsätzlich begrüßt.</p> <p>Dabei bestehen gegen die geplante Zulassung von selbständigen Einzelhandelsbetrieben mit jeweils abschließend definierten nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten keine grundsätzlichen Bedenken, auch wenn damit jedenfalls die Entwicklung einer Einzelhandelsagglomeration mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten im Plangebiet ermöglicht wird. Schutzzweck der einschlägigen Regelung in Ziffer 2.8 Abs. 11 LEP 2010 ist aber, eine Gefährdung der städtebaulichen Entwicklung bzw. eine Gefährdung der vorhandenen Versorgungsstrukturen in integrierter Lage (Zentrale Versorgungsbereiche) durch weitergehende, nicht integrierte Einzelhandelsentwicklungen auszuschließen. Eine solche Gefährdung geht in der Regel jedoch nicht von Einzelhandelsbetrieben mit nichtzentrenrelevanten Kernsortimenten aus, zumal zentrenrelevante Randsortimente auf maximal 10% der jeweiligen Verkaufsfläche begrenzt werden sollen.</p> <p>Gegen die Zulassung von selbständigen Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten (Lebensmittel) im gesamten Plangebiet bestehen dagegen grundsätzlich Bedenken. Das Plangebiet liegt nicht in guter Zuordnung zum Siedlungsbereich bzw. zu den Wohngebieten der Stadt Wedel und entspricht insoweit auch nicht den Anforderungen an einen Nahversorgungsstandort. Ggf. könnten sich auf der Grundlage der geplanten Festsetzungen im Planbereich Versorgungsstrukturen entwickeln, die mit wesentlichen Auswirkungen auf Zentrale Versorgungsbereiche der Stadt Wedel verbunden sein können. Gegen die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines das Gebiet bzw. die umliegenden Gewerbe- und Industriegebiete versorgenden Einzelhandelsbetriebes bestehen dagegen keine grundsätzlichen Bedenken. Dazu ist die Möglichkeit der Ansiedlung eines selbständigen Einzelhandelsbetriebes mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten aber nur auf einen Teilbereich des Plangebietes zu beschränken. Aus hiesiger Sicht kommt dafür - der bisherigen Planung zur Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes SO1 „BusinessPark u. Einzelhandel“ entsprechend - das geplante GE 1 in Frage. Für die übrigen GE-Teilgebiete sind selbständige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten dagegen grundsätzlich auszuschließen.</p> <p>Gegen die Zulassung von nicht-selbständigen Einzelhandelsbetrieben in Form der Di-</p>	<p>Die Hinweise werden für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung erfolgen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Zur Berücksichtigung der nebenstehenden Ausführungen der landesplanerischen Stellungnahme wird daher auf das parallele Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 88 verwiesen.</p> <p>In der Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf das raumordnerische Ziel in Ziffer 2.8 Abs. 11 des LEP 2010 hingewiesen.</p>

1. Änderung Flächennutzungsplan, Stadt Wedel

Abwägung der Stellungnahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt April / Mai 2015) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt Januar / Februar 2014)

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>rekt-Vermarktung oder des Handwerker-Privilegs bestehen keine Bedenken. Dabei sollte unter Bezugnahme auf die o.a. Ausführungen zur Nahversorgung neben der räumlichen und funktionalen Zuordnung zu einem Handwerks- oder Produktionsbetrieb und der baulichen Unterordnung auch der Handel mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs ausgeschlossen werden. Zudem sollte auch eine Begrenzung des Verkaufsflächenanteils geprüft werden. Im Zuge der erforderlichen städtebaulichen Begründung ist die zentralörtliche Funktion der Standortgemeinde, die Lage und Größe des Gewerbegebietes, die verkehrliche Anbindung und eine mögliche Vorprägung des Gebietes zu berücksichtigen. Regelmäßig wird von einer Verkaufsflächengröße des Einzelhandelsanteils deutlich unterhalb der Großflächigkeit ausgegangen. In begründeten Einzelfällen, z. B. für den Verkauf großvolumiger, nicht-zentrenrelevanter Waren sortimente, kann die Verkaufsfläche des Einzelhandelsanteils auch bis zur Grenze der Großflächigkeit (800 m²) ausgedehnt werden.</p> <p>Die geplanten Festsetzungen sind, um dem raumordnerischen Ziel in Ziffer 2.8 Abs. 11 LEP 2010 zu entsprechen, insoweit auf der Basis des Musters der Landesplanung für textliche Festsetzungen zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in GE-Gebieten (siehe Anlage) zu überarbeiten, z. B.:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Einzelhandelsbetriebe im GE-Gebiet sind zunächst gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) grundsätzlich auszuschließen. 2. Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe mit jeweils abschließend definierten nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten zugelassen werden. 3. Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe mit jeweils abschließend definierten nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten im geplanten GE1 zugelassen werden. 4. Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von z. B. maximal 250 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche zugelassen werden, wenn sie nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln, in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. (...). <p>Es wird bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanung der Stadt Wedel - verbunden mit den o.a. Maßgaben zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im GE-Gebiet - keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen unter der Voraussetzung der Umsetzung der o.a. Maßgaben Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Steuerung der Einzelhandelsentwicklung erfolgt durch Festsetzungen in dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 88.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

1. Änderung Flächennutzungsplan, Stadt Wedel

Abwägung der Stellungnahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt April / Mai 2015) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt Januar / Februar 2014)

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p> <p>Aus Sicht des Innenministeriums, Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Die zulässigen Sortimente sind unter Textziffer 1.1 konkret festzusetzen. Ein dynamischer Verweis auf eine jeweils aktuell beschlossene Sortimentsliste ist nicht zulässig.</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Hinweis betrifft den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 88.</p>
12	<p>Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie vom 30.04.2015</p> <p><i>Hinweis Stadtverwaltung Wedel:</i></p> <p><i>Die Stellungnahme vom 30.04.2015 und die unten stehende Stellungnahme vom 31.03.2014 wurden gemeinsam für den Bebauungsplan Nr. 88, die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes abgegeben. Folgende Äußerungen betreffen z.T. die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes:</i></p> <p>Gegen die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 88 sowie die 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes der Stadt Wedel bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht nur dann keine Bedenken, wenn meine Stellungnahme Az.: 414-553. 71/2/3-56-050 vom 31.03.2014 vollinhaltlich berücksichtigt wird.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.</p>	<p>Zu der Stellungnahme vom 31.03.2014 siehe unten.</p>
Fort. 12	<p>Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie vom 31.03.2014</p> <p>Gegen die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 88 der Stadt Wedel bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:</p> <p>1. Alle Veränderungen an der Bundesstraße 431 sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Itzehoe abzustimmen. Außerdem dürfen für den Straßenbaulastträger der Bundesstraße keine zusätzlichen Kosten entstehen.</p> <p>2. Die in der vorgelegten verkehrstechnischen Stellungnahme vom 12.11.2013 zur Be-rechnung des Verkehrsaufkommens notwendigen Flächenangaben (Punkt 4.2) entspre-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis betrifft den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 88 sowie nachgelagerte Planungen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 wurde deutlich, dass eine Umgestaltung des Einmündungsbereiches B 431 / Industriestraße erforderlich wird. Erläuterungen hierzu sind den Planungsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 88 zu entnehmen. Die Veränderungen an der Bundesstraße 431 werden mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Itzehoe abgestimmt.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich auf die zum Bebauungsplan Nr. 88 erstellte verkehrstechnische Stellungnahme. Es wird auf die Abwägung im parallelen Aufstellungsverfah-</p>

1. Änderung Flächennutzungsplan, Stadt Wedel

Abwägung der Stellungnahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt April / Mai 2015) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt Januar / Februar 2014)

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>chen nicht dem aktuellen Stand des Bebauungsplanes Nr. 88. Ich weise darauf hin, dass für die Genehmigungsplanung diese entsprechend anzupassen sind.</p> <p>Gegen die 1. Teiltonschreibung des Landschaftsplans der Stadt Wedel bestehen keine Bedenken.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.</p>	<p>ren für den Bebauungsplans Nr. 88 verwiesen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
14	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 27.04.2015</p> <p><i>Hinweis Stadtverwaltung Wedel:</i></p> <p><i>Die Stellungnahme wurde gemeinsam für den Bebauungsplan Nr. 88, die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 1. Teiltonschreibung des Landschaftsplans abgegeben. Folgende Äußerungen betreffen z.T die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes:</i></p> <p>(...)</p> <p>in dem o. g. Plangebiet befinden sich Erdgasleitungen der HanseWerk AG.</p> <p>(...)</p>	
15	<p>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR), Untere Forstbehörde vom 30.01.2014</p> <p><i>Hinweis Stadtverwaltung Wedel:</i></p> <p><i>Die Stellungnahme wurde gemeinsam für den Bebauungsplan Nr. 88, die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 1. Teiltonschreibung des Landschaftsplans abgegeben. Folgende Äußerungen betreffen z.T die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes:</i></p> <p>In der Nord-Westcke des Plangebietes liegt eine Waldfläche, die über das Plangebiet hinaus nach Westen auf das Gebiet von Vattenfall hineinragt. Für die geplante Straßenverkehrsfläche und damit Anbindung an das Hauptverkehrsnetz stelle ich eine Waldumwandlung innerhalb des Plangebietes in Aussicht. Die Waldumwandlung ist bei mir zu beantragen.</p> <p>In der Zeit vom 15.3. bis 31.9. eines jeden Jahres ist der Einschlag nach dem Landesnaturschutzgesetz untersagt. Der Umwandlungsfaktor beträgt 1:2.</p> <p>In der Begründung zum B-Plan ist der Wald unbedingt als gesonderter Punkt aufzunehmen.</p>	<p>Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, der den geplanten BusinessParks einschließlich des Grenzweges im Osten des Plangebietes umfasst, sind keine Gasleitungen mehr vorhanden. Außerhalb des Geltungsbereiches in der nördlich angrenzenden Straße Tinsdaler Weg liegt eine Gasleitung. Hierzu wird auf die Abwägung im parallelen Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplans Nr. 88, dessen Geltungsbereich den Tinsdaler Weg mit einschließt, verwiesen.</p> <p>Der Hinweis wird für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Kenntnis genommen. Für eine 1.975 m² große Waldfläche wurde für die Anlage der Zufahrt zum BusinessPark Wedel bereits ein Antrag auf Waldumwandlung gestellt, dem die Untere Forstbehörde am 10.02.2014 zugestimmt hat. In dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 88 wurde dieser Sachverhalt ergänzt. In dem bisher wirksamen Flächennutzungsplan (Stand 2010) ist die Fläche bereits für bauliche Anlagen (Fläche für Versorgungsanlagen) und nicht als Waldfläche vorgesehen, so dass sich durch die geänderte Darstellung als gewerbliche Baufläche bezüglich geplanter Waldflächen keine Veränderung ergibt.</p>

1. Änderung Flächennutzungsplan, Stadt Wedel

Abwägung der Stellungnahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt April / Mai 2015) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt Januar / Februar 2014)

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>Zusätzlich ist die Ersatzregulierung darzulegen. Dies kann vorzugsweise auf den Öko-kontoflächen der Stadt Wedel stattfinden.</p> <p>Den südlichen Grünzugbereich mit Waldstrukturen sehe ich durch den Erhalt als gesichert an. Die übrigen mit Bäumen bestandenen Flächen fallen nicht in das Landeswaldgesetz.</p> <p>Mit Erfüllung meiner Forderungen stimme ich der Planung insgesamt zu.</p> <p>(Anlage: Luftbild mit Kennzeichnung Waldareal: s. Originalstellungnahme)</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
16	<p>Archäologisches Landesamt vom 01.04.2015</p> <p><i>Hinweis Stadtverwaltung Wedel:</i></p> <p><i>Die Stellungnahme vom 01.04.2015 und die unten stehende Stellungnahme vom 12.02.2014 wurden gemeinsam für den Bebauungsplan Nr. 88, die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 1. Teilstoffschreibung des Landschaftsplans abgegeben. Folgende Äußerungen betreffen z.T die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes:</i></p> <p>wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</p> <p>Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p> <p>Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Von der Aufnahme in die vorbereitenden Pläne der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. Teilstoffschreibung des Landschaftsplans wurde abgesehen, da diese keine Baurechte schaffen. In der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 88 ist ein Hinweis aufgenommen worden. Diesbezügliche Anpassungen aufgrund der Neufassung des DSchG betreffen das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes.</p>
Fort. 16	<p>Archäologisches Landesamt vom 12.02.2014</p> <p>wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

1. Änderung Flächennutzungsplan, Stadt Wedel

Abwägung der Stellungnahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt April / Mai 2015) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt Januar / Februar 2014)

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken.</p> <p>Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.</p>	<p>Kenntnisnahme. Von der Aufnahme in die vorbereitenden Pläne der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. Teilstoffschreibung des Landschaftsplans wurde abgesehen, da diese keine Baurechte schaffen. In der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 88 ist ein Hinweis aufgenommen worden. Ggf. erforderliche Anpassungen aufgrund der Neufassung des DSchG betreffen das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes (s. Stellungnahme oben, Archäologisches Landesamt vom 01.04.2015).</p>
19	<p>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) -Außenstelle Südwest, Technischer Umweltschutz vom 07.05.2015</p> <p>zu dem o.a. Vorhaben wird aus der Sicht des Immissionsschutzes folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Zur 1. Änderung des F-Planes:</p> <p>Bzgl. der 1. Änderung des F-Planes werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.</p> <p>Zur Aufstellung des B-Planes 88:</p> <p>(...)</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>s. hierzu Abwägungstabelle i.R. des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 88</p>
Fort. 19	<p>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) -Außenstelle Südwest, Technischer Umweltschutz vom 27.02.2014</p> <p>zu dem o.a. Vorhaben wird aus der Sicht des Immissionsschutzes folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Zur 1. Änderung des F-Planes:</p> <p>Bzgl. der 1. Änderung des F-Planes werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebrachten.</p> <p>Zur Aufstellung des B-Planes 88:</p> <p>(...)</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>s. hierzu Abwägungstabelle i.R. des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 88</p>
20	<p>Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz vom 06.05.2015</p> <p><i>Hinweis Stadtverwaltung Wedel:</i></p> <p><i>Die Stellungnahmen vom 06.05.2015 und die unten stehende Stellungnahme 10.02.2014 wurden gemeinsam für den Bebauungsplan Nr. 88, die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 1. Teilstoffschreibung des Landschaftsplans abgegeben. Folgende Äußerungen betreffen z.T die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes:</i></p>	

1. Änderung Flächennutzungsplan, Stadt Wedel

Abwägung der Stellungnahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt April / Mai 2015) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt Januar / Februar 2014)

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>wie auch schon in meinen Stellungnahmen vom 03.12.2012 und 10.02.2014 geschrieben, habe ich gegen die o.g. Bauleitplanungen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Zu Ziffer 3.6 Küsten- und Hochwasserschutz, Absätze 3 bis 5, in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 88, möchte ich jedoch die neue küstenschutzrechtliche Sichtweise erläutern: (...)</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Hinweise betreffen die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 88 sowie z.T. nachgelagerte Verfahren. Siehe hierzu Abwägungstabelle i.R. des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 88.</p>
Fort. 20	<p>Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz vom 10.02.2014</p> <p>zu der o.g. Bauleitplanung hat der Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz am 03.12.2012 eine Stellungnahme abgegeben. Die Hinweise meiner Stellungnahme sind im Kapitel 3.6 der Begründung wiedergegeben worden.</p> <p>Aus der Sicht des Küstenschutzes habe ich keine weiteren Anmerkungen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Hinweise betreffen die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 88, die jedoch angesichts der aktuellen Stellungnahme des Landesbetriebes für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz vom 06.05.2015 (s. oben) zum Teil überholt sind.</p>
22	<p>Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, vom 05.05.2015</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde:</u></p> <p>Sanierungsprojekt Business Park Wedel (Exxon)</p> <p>Den nunmehr z.T. grundlegend überarbeiteten Planunterlagen zur 1.Änderung des F-Planes wird aus Sicht des Boden- und Grundwasserschutzes grundsätzlich zugestimmt.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde:</u></p> <p>Für den Rückbau der Mole und die Änderung der seitlichen Uferbefestigung bis zum Sanierungsbereich ist eine wasserrechtliche Plangenehmigung nach § 67, 68 WHG bei der Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>Im B-Plan ist die Hochwasserlinie für 2020 HW 200 mit 7,25 m eingezeichnet. Im Begründungstext auf S. 46 wird das RKB mit 6,50 m Hochwassersicherheit ausgewiesen. Es fehlt der Bezug und eine Begründung zur Abweichung gegenüber 7,25 m.</p> <p>Im F-Plan ist im Hafenbereich eine Gewerbefläche für Gastronomie vorgesehen, die im B-Plan nicht dargestellt ist.</p> <p>Für einen Gastronomiebetrieb ist im Rahmen der Erschließungssicherheit die Schmutzwasserentsorgung zu beschreiben.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde - Team Bodenschutzbehörde und Grundwasser</u></p> <p>Die F-Plan Änderung beinhaltet den B-Plan 88. Die entsprechende Stellungnahme erfolgt zum B-Plan.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Hinweise betreffen Planverfahren, die dem Aufstellungsverfahren der 1. FNP-Änderung nachgelagert sind.</p> <p>Die Aussage ist nicht zutreffend. In der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist kein Gastronomiebetrieb vorgesehen. Die Option für einen Gastronomiebetrieb innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist im Bebauungsplan Nr. 88 geregelt.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis betrifft Planverfahren, die dem Aufstellungsverfahren der 1. FNP-Änderung nachgelagert sind.</p> <p>Kenntnisnahme. Siehe Abwägungstabelle i.R. des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 88.</p>

1. Änderung Flächennutzungsplan, Stadt Wedel

Abwägung der Stellungnahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt April / Mai 2015) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt Januar / Februar 2014)

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>Untere Naturschutzbehörde: Keine Bedenken.</p> <p>Gesundheitlicher Umweltschutz: Ich habe keine Anregungen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
Fort. 22	<p>Kreis Pinneberg vom 23.04.2014</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde:</p> <p>Im F-Plangeltungsbereich liegt das bodenschutzrechtlich begründete Sanierungsgebiet der Altlast des ehemaligen Werksgeländes des Mineralölwerks Wedel (ExxonMobil). Für das Sanierungsgebiet gelten aufgrund der besonderen Altlastsituation und der festgestellten Sanierungspflichten für die Beseitigung der von Boden- und Grundwasser-verunreinigungen ausgehenden Gefahren der formalrechtliche und fachliche Rahmen des Sanierungsplans (Sanierungsplan 2006, Sanierungsrahmenplan 2007, Fortgeschriebener Sanierungsplan 2009) und die Regelungen der Verbindlicherklärung der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises vom 17.12.2010.</p> <p>Der Sanierungsplan umfasst neben den erforderlichen Gefahrenabwehrmaßnahmen auch vorbereitende Maßnahmen zur zukünftigen städtebaulichen Entwicklung.</p> <p>Durch den verbindlich erklärten Sanierungsplan wurde sichergestellt, dass das Wohl der Allgemeinheit auch zukünftig nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Die nunmehr vorgelegten Planänderungen zur Nachnutzung des ehemaligen Werksgeländes des Mineralölwerkes Wedel weichen im Altlast-Sanierungsgebiet von dem städtebaulichen Leitbild des Sanierungsplans als Voraussetzung für die Festlegung der Sanierungsmaßnahmen ab. Wesentliche Änderungen im Altlast-Sanierungsgebiet des Plangeltungsbereiches sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufgabe der Hafennutzung zugunsten einer naturnahen Ufergestaltung mit Biotopschutz • Veränderte Grünzonenfestlegung an der West- und Nordwestseite des Altlast-Sanierungsgebietes • Veränderte Grünzonenfestsetzung innerhalb des Altlast-Sanierungsgebietes <p>Für die Planabweichungen ist gutachterlich aufzuarbeiten, ob und welcher Weise eine Anpassung der Sanierungsmaßnahmen für eine konfliktfreie Ausführung im Geltungsbereich der Altlast erforderlich wird. Der Planänderung kann aus Sicht der unteren Bo-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>In der Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ein Hinweis auf den gemäß Verbindlichkeitserklärung vom 17.12.2010 für verbindlich erklärten Sanierungsplan aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis wird im Rahmen der weiteren Abstimmungen und der Fortschreibung des verbindlichen Sanierungsplanes berücksichtigt. In der Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung ist nahezu der gesamte Geltungsbereich als Fläche/Standorte, deren</p>

1. Änderung Flächennutzungsplan, Stadt Wedel

Abwägung der Stellungnahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt April / Mai 2015) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt Januar / Februar 2014)

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>denschutzbehörde zugestimmt werden, wenn sichergestellt werden kann, dass durch die Planänderungen eine nachhaltig nachteilige Verschlechterung der Umweltsituation durch die Altlasten und schädlichen Boden- und Grundwasserveränderungen ausgeschlossen und das Wohl der Allgemeinheit und des Einzelnen nicht beeinträchtigt wird. Näheres ist im B-Plan 88 zu regeln.</p> <p><u>Grundwassersanierungseinrichtungen:</u></p> <p>Die erforderlichen Flächen für die Anlagen und Einrichtungen der Sanierung des 1. und 2. Grundwasserleiters sind im F- Plan und B-Plan 88 verbindlich zu sichern und freizuhalten.</p> <p><u>Hafen</u></p> <p>Die Umnutzung und die naturnahe Gestaltung des Hafens sind von der umfänglichen Beseitigung der vorhandenen Altlasten im Vorwege und der Herstellung eines konfliktfreien Nutzungshorizontes abhängig zu machen. Zu erfassen sind dabei auch die zeitweise sicht- aber technisch nur schwer erfassbaren niederschlags- und hochwasserabhängigen Ölzutritte in das Hafenbecken. Die im Sanierungsplan bereits fixierte Sanierungsmaßnahme für den Hafen „Beseitigung der Bodenkontaminationen“ ist hinsichtlich der konkreten Maßnahmen entsprechend fortzuschreiben. Die diesbezügliche Fortschreibung des Sanierungsplans ist sicherzustellen.</p> <p><u>Derzeitiger Parkplatz</u></p> <p>Die Sicherung der Teilfläche durch Erhalt der bestehenden Versiegelung ist in der Verbindlichkeitserklärung festgelegt. Änderungen an der bestehenden Versiegelung und deren technische Geeignetheit zur Altlastensicherung sind der unteren Bodenschutzbehörde im weiteren Verlauf nachzuweisen. Die diesbezügliche Fortschreibung des Sanierungsplans ist sicherzustellen.</p>	<p>Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet. In der Begründung ist ein Hinweis auf den verbindlichen Sanierungsplan enthalten. Dieser wurde dahingehend ergänzt, dass der Sanierungsplan in Bezug auf die geänderten Flächendarstellungen anzupassen sein wird.</p> <p>Der Hinweis kann auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht berücksichtigt werden. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes erfolgen im Bereich der Grundwasserreinigungseinrichtungen wie bisher Darstellungen von Grünflächen und gewerblichen Bauflächen. Die Sanierungseinrichtungen sind in diesen Gebietstypen möglich. Konkrete Darstellungen einzelner Anlagen wie z.B. der Begrenzungsdränage entsprechen nicht dem Detaillierungsgrad eines Flächennutzungsplanes. In dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 88 wurden die wesentlichen Einrichtungen für die Sanierung der Grundwasserleiter durch entsprechende Festsetzungen (Leitungsrechte, Fläche für Grundwasserreinigungsanlage/Pflanzenkläranlage) und Kennzeichnung der Flächen für die Sanierungsmaßnahmen des 2. Grundwasserleiters berücksichtigt. Eine Zugänglichkeit ist dabei durch die Lage in auch zukünftig öffentlichen Flächen planungsrechtlich gesichert.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis betrifft die Sanierungsplanung und die spätere Umsetzung der Bauleitplanung. In die Begründung der Flächennutzungsplanänderung wurde ein Hinweis aufgenommen, dass aufgrund der Umplanung von der bisher beabsichtigten Hafennutzung in eine Grünflächenutzung (für den landseitigen Teilbereich) eine Fortschreibung des Sanierungsplanes erforderlich ist und vor Realisierung der Grünfläche eine entsprechend der angestrebten Nutzung erforderliche Sanierung mit Herstellung eines konfliktfreien Nutzungshorizontes durchzuführen ist. Es wird hier darauf hingewiesen, dass die bisher noch nicht sanierten Schadensherde im B-Plan 88 als erheblich belastete Böden gekennzeichnet sind und damit auch auf dessen Ebene eine „Warnfunktion“ für die spätere B-Plan-Umsetzung erfolgt. Zudem handelt es sich um öffentliche Flächen, so dass hier die Stadt, die zugleich Vorhabenträgerin für den verbindlichen Sanierungsplan ist, auch auf Dauer Grundstückseigentümerin bleibt.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis betrifft die Sanierungsplanung und die spätere Umsetzung der Bauleitplanung. Er wurde in die Begründung der Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.</p>

1. Änderung Flächennutzungsplan, Stadt Wedel

Abwägung der Stellungnahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt April / Mai 2015) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt Januar / Februar 2014)

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>Untere Wasserbehörde: Gemäß Wasserhaushaltsgesetz sind Gewässer zu erhalten. Eine Beseitigung/Verfüllung ist nur bei einer zwingenden Notwendigkeit möglich. Ein Teil des Hafens wurde als Süßwasserbiotop festgesetzt. Eine Notwendigkeit für die Beseitigung der Wasserfläche wird nicht gesehen. Die Wasserfläche ist zu erhalten und entsprechend im B-Plan festzusetzen. (Eine Grünfläche ist keine Wasserfläche.)</p> <p>Bei der Anlage des RKB ist zu beachten, dass kein „schießender“ Zufluss erfolgt, um die Reinigungsleistung des Beckens sicher zustellen. Bei einer offenen Bauweise ist das Becken entsprechend hochwassersicher zu gestalten. Der geplante Wanderweg darf bei offener Bauweise das Becken nicht kreuzen. Um die Signatur RKB befindet sich eine weitere gestrichelte Linie, die vermutlich die Größe des Beckens anzeigt. Dies ist zu konkretisieren.</p> <p>Grundwasser Die F-Plan Änderung beinhaltet den B-Plan 88. Die entsprechende Stellungnahme ist zu beachten.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde: Grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Gesundheitlicher Umweltschutz: Ich habe keine Anregungen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Zur Klarstellung wird darauf hingewiesen, dass die geschützten Biotope nach BNatSchG /LNatSchG geschützt sind und dies nachrichtlich in die Planungen aufgenommen ist. Die Hinweise wurde wie folgt berücksichtigt. In den Plänen (B-Plan 88, 1 Änd. Flächennutzungsplan, 1. Teilstudie Landschaftsplan) wurde die Festsetzung /Darstellung der Wasserfläche geändert. Die Grünfläche wurde reduziert und die Wasserfläche entsprechend der zwischenzeitlich vorliegenden Konzeption zur Hafensanierung festgesetzt bzw. dargestellt. Gegenüber dem Bestand erfolgen hierdurch keine wesentlichen Abweichungen. Kenntnisnahme. Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Es wird auf die Abwägung i.R. des Bebauungsplanes Nr. 88 verwiesen, zu dem die gleichen Aussagen bzgl. des Regenklärbeckens vorgetragen wurden.</p>
24	<p>Industrie- und Handelskammer zu Kiel vom 06.05.2015 und vom 30.01.2014</p> <p><i>Hinweis Stadtverwaltung Wedel:</i> <i>Die Stellungnahmen wurden gemeinsam für den Bebauungsplan Nr. 88, die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 1. Teilstudie des Landschaftsplanes abgegeben. Folgende Äußerungen betreffen z.T. die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes:</i> <i>Keine. Es erfolgen Anregungen zur Erschließungsplanung.</i></p>	
25	<p>Handwerkskammer Lübeck vom 05.05.2015 und vom 18.02.2013</p> <p><i>Hinweis Stadtverwaltung Wedel:</i> <i>Die Stellungnahmen wurde gemeinsam für den Bebauungsplan Nr. 88 und die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegeben. Die beiden Stellungnahmen sind im Wort-</i></p>	

1. Änderung Flächennutzungsplan, Stadt Wedel

Abwägung der Stellungnahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt April / Mai 2015) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt Januar / Februar 2014)

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p><i>laut identisch. Folgende Äußerungen betreffen z.T die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes:</i></p> <p>Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.</p> <p>Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Beeinträchtigungen von Handwerksbetrieben durch die Festsetzungen des B-Planes oder Darstellungen der FNP-Änderung sind nicht ersichtlich.</p>
27	<p>Schleswig-Holstein Netz AG vom 24.01.2014</p> <p><i>Hinweis Stadtverwaltung Wedel:</i></p> <p><i>Die Stellungnahme wurde gemeinsam für den Bebauungsplan Nr. 88 und die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegeben. Folgende Äußerungen betreffen z.T die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes:</i></p> <p><i>Keine. Es erfolgt der Hinweis auf eine Gasleitung außerhalb des Geltungsbereiches der FNP-Änderung im Tinsdaler Weg.</i></p>	
28a	<p>Stromnetz Hamburg vom 23.04.2015</p> <p><i>Hinweis Stadtverwaltung Wedel:</i></p> <p><i>Die Stellungnahme wurde gemeinsam für den Bebauungsplan Nr. 88, die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 1. Teilstrechreibung des Landschaftsplanes abgegeben. Folgende Äußerungen betreffen z.T die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes</i></p> <p>Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 27.03.2015 und verweisen in diesem Zusammenhang auf unsere Stellungnahmen vom 23.11.2012 und 14.02.2014. Diese Stellungnahme hat, in Bezug auf die Stromnetz Hamburg GmbH mit den 110-kV-Hochspannungskabel, weiterhin Gültigkeit.</p> <p><i>Hinweis Stadtverwaltung Wedel: Die inhaltlichen Aussagen zu der 110-kV-Hochspannungskabel stehen in folgender Passage der Stellungnahme vom 23.11.2012, die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 88 abgegeben wurde:</i></p> <p>Auszug aus der Stellungnahme der Vattenfall Europe Business Services GmbH, Properties Hamburg vom 23.11.2012</p> <p>(...)</p>	<p>Die Stellungnahmen vom 23.11.2012 und 14.02.2014 wurden durch die Vattenfall Europe Business Services GmbH, Properties Hamburg im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum B-Plan Nr. 88 abgegeben. Bezüglich der Aussagen der Stellungnahmen zu den 110 kV-Leitungen siehe unten (Auszug der Stellungnahme vom 23.11.2012).</p>

1. Änderung Flächennutzungsplan, Stadt Wedel

Abwägung der Stellungnahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt April / Mai 2015) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt Januar / Februar 2014)

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>Zu Punkt 3.12 (Ver- und Entsorgung): Für das Umspannwerk der Vattenfall Stromnetz Hamburg GmbH im nördlichen Bereich des Vattenfallgrundstückes, mit den dazugehörenden 110-kV-Freileitungen und diversen Erdkabeln, zu denen auch mehrere 110-kV-Hochspannungskabel gehören, sind die entsprechenden "Vattenfall-Richtlinien für Bauvorhaben im Bereich von 110-kV-Hochspannungsfreileitungen" zu beachten. Alle Arbeiten sowohl im Bereich dieser Freileitungen, als auch der Erdkabel sind im Vorwegen mit Vattenfall abzustimmen.</p> <p>In dem vorhandenen Weg, der östlich von dem Vattenfall-Grundstück fast parallel zur Grundstücksgrenze verläuft (siehe Leitungspläne in der Anlage), liegen Vattenfall-Stromkabel. In Abstimmung mit dem Ingenieurbüro Burmeier können im nördlichen Bereich noch einige Kabel hinzukommen, die für den Bau der Erschließungsstraße umgelegt werden müssen. Diese Kabeltrasse darf weder überbaut, noch mit Bäumen oder großen Sträuchern bepflanzt werden. Sie muss jederzeit für Arbeiten an diesen Kabeln für Baufahrzeuge zugänglich sein. Wir bitten darum, diese Kabeltrasse in den Bebauungsplan einzuleichen und durch eine Dienstbarkeit in den Grundbüchern zu sichern.</p> <p>(...)</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden in der 1. Änderung des Flächennutzungsplans bereits berücksichtigt, indem die 110-kV-Hochspannungskabel in der Planzeichnung als oberirdische Hauptversorgungsleitung gekennzeichnet sind (s. nordwestlicher Eckbereich des Geltungsbereichs). Nähere Hinweise wurden in die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 88 aufgenommen.</p>
Fort. 28b	<p>Vattenfall Europe Business Services GmbH vom 14.04.2015</p> <p><i>Hinweis Stadtverwaltung Wedel:</i></p> <p><i>Die Stellungnahme wurde gemeinsam für den Bebauungsplan Nr. 88, die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 1. Teilstoffschreibung des Landschaftsplanes abgegeben.</i></p> <p>wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 27. März 2015 und verweisen in diesem Zusammenhang auf unsere Stellungnahmen vom 23. November 2012 und 14. Februar 2014, die weiterhin Gültigkeit in Bezug auf die Fernwärme haben.</p> <p>Für unsere Fernwärme Transportleitung auf dem Gelände haben wir einen Gestattungsvertrag (siehe Anlage). Unsere Leitung ist bei der weiteren Planung als vorhandene Leitung zu berücksichtigen.</p> <p>(...)</p>	<p>Die Stellungnahmen vom 23.11.2012 und 14.02.2014 wurden durch die Vattenfall Europe Business Services GmbH, Properties Hamburg abgegeben. Beziiglich der Aussagen der Stellungnahmen in Bezug auf die Fernwärme siehe unten (Auszug der Stellungnahme vom 23.11.2012).</p> <p>Kenntnisnahme. Die Hinweise betreffen Planverfahren, die dem Aufstellungsverfahren der 1. FNP-Änderung nachgelagert sind. In dem parallel in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 88 wurde die Fernwärmeleitung berücksichtigt.</p> <p>Zu den weiteren in der Stellungnahme vom 14.04.2015 gegebenen Hinweisen zu der Fernwärmeleitung siehe Abwägungstabelle im Rahmen Aufstellungsverfahrens zum B-Plan Nr. 88.</p>

1. Änderung Flächennutzungsplan, Stadt Wedel

Abwägung der Stellungnahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt April / Mai 2015) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt Januar / Februar 2014)

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>Auszug aus der Stellungnahme der Vattenfall Europe Business Services GmbH, Properties Hamburg vom 23.11.2012</p> <p>(...)</p> <p><i>Hinweis Stadtverwaltung Wedel: Die inhaltlichen Aussagen zur Fernwärme stehen in folgender Passage der Stellungnahme vom 23.11.2012, die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 88 abgegeben wurde:</i></p> <p>(...)</p> <p>In Abstimmung mit der Stadt Wedel wurde die vorhandene oberirdische Fernwärmeleitung (siehe Punkt 3.12), welche vom Heizkraftwerk Wedel nach Hamburg-Altona führt, auf dem Gelände des zukünftigen BusinessParks in einer neuen Trassenführung unterirdisch verlegt. Diese Leitung wird in der Bebauungsplanzeichnung dargestellt, vertraglich und durch die Eintragung einer Dienstbarkeit im Grundbuch gesichert. Diese Leitung darf auf keinen Fall überbaut, bzw. mit Bäumen bepflanzt werden. Hier sind die vertraglichen Vereinbarungen und die gesetzlichen Vorschriften zu beachten.</p> <p>(...)</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Hinweise betreffen Planverfahren, die dem Aufstellungsverfahren der 1. FNP-Änderung nachgelagert sind. In dem parallel in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 88 wurde die Fernwärmeleitung berücksichtigt.</p>
29	<p>Vattenfall Wärme Hamburg GmbH vom 07.05.2015</p> <p><i>Die Stellungnahme vom 07.05.2015 und die unten stehenden Stellungnahmen vom 14.02.2014 wurden gemeinsam für den Bebauungsplan Nr. 88, die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 1. Teilschriftreibung des Landschaftsplanes abgegeben.</i></p> <p>ergänzend zu den weiterhin gültigen Stellungnahmen der Vattenfall Europe Business Services GmbH sowie der Vattenfall Europe New Energy GmbH aus dem Jahre 2014 sowie der Stellungnahme der Vattenfall Europe Business Services GmbH vom 23. November 2012 nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Nr. 7 Maßnahmen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) – hier: Nr. 7.1 Schutz vor Gewerbelärm</p> <p>Diese textliche Festsetzung ist aus unserer Sicht nicht hinreichend klar.</p> <p>Es wird weiterhin nicht berücksichtigt, dass zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über</p>	<p>Die Stellungnahme der Vattenfall Europe Business Services GmbH, Properties Hamburg vom 14.02.2014 verweist wiederum auf die Stellungnahme der Vattenfall Europe Business Services GmbH, Properties Hamburg vom 23.11.2012. Die Stellungnahme vom 23.11.2012 wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 88 abgegeben und in dessen Aufstellungsverfahrens, auf das hiermit verwiesen wird, geprüft.</p> <p>Zu der Stellungnahme der Vattenfall Europe New Energy GmbH, Properties Hamburg und der gleichlautenden Stellungnahme der Vattenfall Europe Wärme AG, Berlin vom 14.02.2014 s.u. (Stellungnahme Fortsetzung Nr. 29).</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich auf Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 88, auf dessen Aufstellungsverfahren hiermit verwiesen wird.</p>

1. Änderung Flächennutzungsplan, Stadt Wedel

Abwägung der Stellungnahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt April / Mai 2015) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt Januar / Februar 2014)

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>Bebauungsplan Nr. 88 nur auf den bestehenden Genehmigungszustand abgestellt wird. Unsere Erfahrungen als Kraftwerksbetreiber zeigen, dass im Laufe der Betriebsdauer von Heizkraftwerken, Kraftwerken oder Heizwerken Änderungen unvermeidlich sind. Es ist daher eine hinreichende Klarstellung des Nr. 7.1 erforderlich, dass betriebliche und bauliche Änderungen der Anlagen von der textlichen Fassung Nr. 7.1 unberührt bleiben.</p>	
Fort. 29	<p>Vattenfall Europe New Energy GmbH, Hamburg, vom 14.02.2014 Vattenfall Europe Wärme AG, Berlin, vom 14.02.2014 (Grundstückseigentümerin)</p> <p><i>Hinweis der Stadtverwaltung Wedel: Die Stellungnahmen der beiden Firmen sind gleichlautend und werden daher hier zusammengefasst.</i></p> <p>ergänzend zur Stellungnahme der Vattenfall Europe Business Services GmbH nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>1. Abstandsgebot aufgrund von § 50 BImSchG I Art. 12 Seveso-11-Richtlinie Die im Bebauungsplanentwurf unter Nr. 1.4 „Bedingt zulässige Nutzungen (§Abs. 2 BauGB) getroffene textliche Festsetzung:</p> <p><i>„Im angemessenen Abstand „Ammoniak-Lager“, der in der Planzeichnung (Tell A) gekennzeichnet ist, sind gastronomische Betriebe sowie sonstige Vorhaben mit hohem Publikumsverkehr bzw. öffentliche Verwaltungen erst nach Außerbetriebnahme des Ammoniaklagers auf dem westlich benachbarten Flurstück 51127 zulässig.“</i></p> <p>Diese textliche Festsetzung ist aus unserer Sicht nicht hinreichend bestimmt. Aus der zitierten Festsetzung bleibt unklar, welche Arten von baulicher Nutzung außer gastronomischen Betrieben bis zur Außerbetriebnahme des Ammoniaklagers mit der oben zitierten vorgesehenen Festsetzung ausgeschlossen sein sollen. Die Formulierung „sonstige Vorhaben mit hohem Publikumsverkehr“ ist durch das in der Festsetzung genannte Beispiel „öffentliche Verwaltung“ noch nicht ausreichend konkretisiert worden. Beispielsweise bleibt offen, ob auch Hotelbetriebe und oder Einzelhandelsbetrieb unzulässig sein sollen, solange das benachbarte Ammoniaklager in Betrieb ist.</p> <p>Ferner stehen die Festsetzungen Nr. 1.1 und Nr. 1.4 des Bebauungsplanentwurfs in einem Spannungsverhältnis zueinander.</p> <p>Nach Nr. 1.1 der vorgesehenen textlichen Festsetzungen sollen neben „klassischen Gewerbebetrieben“ in dem geplanten Gewerbegebiet auch Einzelhandelsbetriebe mit Lebensmitteln sowie nicht-zentralrelevanten Sortimenten zulässig sein. Zu diesen gehören nach der in der vorgesehenen Festsetzung in Bezug genommenen Sortimentsliste der Stadt Wedel (vgl. S. 14 der Begründung) derzeit beispielsweise Baumärkte, Gartencen-</p>	<p>Hinweis: Die Stellungnahme der Vattenfall Europe Business Services GmbH wurde zum Bebauungsplan Nr. 88 abgegeben. Es wird auf dessen Aufstellungsverfahren verwiesen. Kenntnisnahme. Die Hinweise beziehen sich auf Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplans Nr. 88. In der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Abstandsgebot des § 50 BImSchG berücksichtigt, indem keine Ausweisung von besonders schutzwürdigen Gebieten, wie z.B. Wohngebieten, bauleitplanerisch vorbereitet wird. Eine Konkretisierung zur Steuerung zulässiger Nutzungen im angemessenen Abstand zu dem Ammoniaklager und bezüglich des Gewerbelärms erfolgt im Bebauungsplan Nr. 88, auf dessen paralleles Aufstellungsverfahren verwiesen wird.</p>

1. Änderung Flächennutzungsplan, Stadt Wedel

Abwägung der Stellungnahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt April / Mai 2015) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt Januar / Februar 2014)

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>ter und Möbelhäuser und somit mehrere Arten von „Einzelhandelsbetrieben“ mit typischerweise hohem Publikumsverkehr.</p> <p>2. Nr. 7. Maßnahmen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) - hier: Nr. 7.1 Schutz vor Gewerbelärm</p> <p>Diese textliche Festsetzung ist aus unserer Sicht nicht hinreichend klar.</p> <p>Zum einen ist die Differenzierung zwischen der bestehenden Gasturbinenlagen und dem geplanten und genehmigten Gas- und Dampfturbinen-Heizkraftwerk nicht hinreichend deutlich und dargestellt.</p> <p>Zum anderen zeigen unsere Erfahrungen als Kraftwerksbetreiber zeigen, dass im Laufe der Betriebsdauer von Heizkraftwerken, Kraftwerken oder Heizwerken Änderungen unvermeidlich sind. Es ist daher eine hinreichende Klarstellung der Nr. 7.1 erforderlich, dass betriebliche und bauliche Änderungen der Anlagen von der textlichen Fassung der Nr. 7.1 unberührt bleiben.</p>	
30	<p>Stadtwerke Wedel vom 01.04.2015</p> <p><i>Hinweis Stadtverwaltung Wedel:</i></p> <p><i>Die Stellungnahme wurde im Zeitraum der erneuten öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung ohne direkte Bezugnahme auf die einzelnen Planungsverfahren zum BusinessPark abgegeben. Folgende Äußerungen betreffen z.T die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes:</i></p> <p><i>Keine. Die Aussagen beziehen sich auf die Erschließungsplanung der Ver- und Entsorgung.</i></p>	
33	<p>GAB – Gesellschaft für Abfallwirtschaft und Abfallbehandlung mbH vom 12.02.2014</p> <p><i>Hinweis Stadtverwaltung Wedel:</i></p> <p><i>Die Stellungnahme wurde gemeinsam für den Bebauungsplan Nr. 88, die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 1. Teilstreichung des Landschaftsplanes abgegeben. Folgende Äußerungen betreffen z.T die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes:</i></p> <p><i>Keine. Die Aussagen beziehen sich auf die Straßenplanung innerhalb des Plangebietes.</i></p>	
37	<p>Hamburger Verkehrsverbund GmbH vom 01.04.2015</p> <p><i>Hinweis Stadtverwaltung Wedel:</i></p> <p><i>Die Stellungnahme wurde gemeinsam für den Bebauungsplan Nr. 88, die 1. Änderung</i></p>	

1. Änderung Flächennutzungsplan, Stadt Wedel

Abwägung der Stellungnahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt April / Mai 2015) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt Januar / Februar 2014)

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>des Flächennutzungsplanes abgegeben. Folgende Äußerungen betreffen z.T die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes:</p> <p>Keine. Die Aussagen beziehen sich auf die ÖPNV-Planung.</p>	Kenntnisnahme
41	<p>FHH, Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt vom 05.05.2015</p> <p>Die Stellungnahme wurde gemeinsam für den Bebauungsplan Nr. 88, die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 1. Teilstreicherung des Landschaftsplans abgegeben. Folgende Äußerungen betreffen z.T die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes:</p> <p>gegen die Darstellungen und Ausweisungen der o.g. Planwerke bestehen aus Hamburger Sicht folgende Bedenken gegen die vom 07.04. bis zum 08.05.2015 erneut öffentlich ausliegenden Fassungen:</p> <p>Landschaftsbild</p> <p>Die bereits in der Stellungnahme der BSU vom 07.03.2013 formulierten Bedenken unter dem Punkt Landschaftsbild bestehen auch weiterhin in dem dort formulierten Umfang fort. Dies betrifft insbesondere die im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudehöhen entlang der Elbe, die Breite des Grünstreifens bzw. Rücknahme der Baugrenze entlang der Landesgrenze und die Festsetzung einer durchgängigen Dachbegrünung auf zukünftigen Gebäuden in diesem Bereich. Die Bedenken der Stadt Hamburg wurden in diesen Punkten in der neuen Fassung des Bebauungsplans nicht berücksichtigt.</p> <p>Dies gilt auch vergleichbar für die geplante Fortschreibung des Landschaftsplans von 2009:</p> <p>Die Sicherung der Grünflächen entlang des Elbufers bzw. Elbhanges mit den gesetzlich geschützten Biotopen, die Verbreiterung und Bepflanzung des östlichen Grünstreifens mit dem öffentlichen Rad- und Fußweg entlang der Landesgrenze und die Abstufung der für diesen Bereich festzusetzenden Gebäudehöhen auf der Gewerbefläche GE 6 Nord und Süd auf 12 m werden weiterhin ausdrücklich begrüßt, jedoch gilt für die vorgesehene in Nord-Süd Richtung verlaufende Grünfläche entlang der Landesgrenze das gleiche, wie für die Festsetzungen des Bebauungsplans Wedel Nr. 88:</p> <p>Die hier vorgesehene Grünfläche ist als Antwort auf das östlich an den Grenzweg angrenzende gebietsprägende Landschaftsschutzgebiet der Rissener Feldmark mit dem nahe gelegenen Naturschutzgebiet zu schmal. Die Grünfläche entlang der Landesgrenze auf Wedeler Gebiet sollte eine dem Landschaftsraum angemessene Breite von mindestens 25m aufweisen.</p> <p>Nur so kann eine qualitätvolle Gestaltung und ökologisch wertvolle öffentliche Grünan-</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die in der aktuellen Stellungnahme vom 05.05.2015 und der früheren Stellungnahme vom 07.03.2013 (Datum auf Stellungnahme fehlerhaft, Stellungnahme wurde im Rahmen der Beteiligung Jan/Feb. 2014 abgegeben) vorgetragenen Bedenken und Vorschläge bzw. Forderungen betreffen zu einem Großteil Inhalte, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, hier Bebauungsplan Nr. 88, geregelt werden. Hierzu wird auf die Abwägung im Rahmen der Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 88 verwiesen.</p> <p>Soweit die Beachtung des östlich angrenzenden Landschaftsraumes auf Hamburger Hoheitsgebiet und die Ausbildung des Ortsrandes im Übergang zwischen dem Gewerbegebiet und diesem Landschaftsraum in allgemeinerer Weise angesprochen ist, ist dies auch in den Aufstellungsverfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. Teilstreicherung des Landschaftsplans zu berücksichtigen. Für diese Planungen wird, wie auch für den B-Plan Nr. 88, die Auffassung, dass die vorgesehene Grünfläche am östlichen Plangebietsrand zu schmal ist, nicht geteilt.</p> <p>In der Stadt Wedel ist ein eigenständiges Stadt- und Landschaftsbild am Elbufer ausgebildet, das anders als im benachbarten Rissen stark von städtisch-industriellen Erscheinungsformen geprägt ist. Hierzu gehören traditionell Baukörper im Bereich des Elbhanges und industriell bedingte Hochpunkte wie die Schornsteine des Kraftwerkes. Wie die Stadt Wedel ihr Stadt- und Landschaftsbild an ihrer Wasserfront neu gestalten will, ist umfassend dargelegt worden. Im Stadtteil Schulau wird die Stadtgrenze zu Hamburg traditionell durch eine geschlossen bebaute Industrie- und Gewerbezone geprägt. Diese grenzt unmittelbar an das Hamburger Landschaftsschutzgebiet an. Im Bereich des BusinessParks entsteht dagegen durch den 15-30 Meter breiten Grünzug mit Großbaumbestand ein ausreichend breiter Abstandsbereich.</p>

1. Änderung Flächennutzungsplan, Stadt Wedel

Abwägung der Stellungnahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt April / Mai 2015) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt Januar / Februar 2014)

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>lage hergestellt werden.</p> <p>Auch die Festsetzungen für diese Grünflächen werden weiterhin als nicht ausreichend betrachtet.</p> <p>Es muss sichergestellt werden, dass ausreichende Bepflanzungen ausschließlich mit landschaftsgerechten, einheimischen Baum- und Straucharten vorgenommen werden. Dabei handelt es sich um Festsetzungen, die insbesondere Rücksicht auf die Flora und Fauna des angrenzenden Landschaftsschutzgebiets nehmen.</p> <p>Das Hochhaus auf dem Geesthang an der Landesgrenze ist gegenüber der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Wedel 88 in seiner Geschossigkeit nicht (wie angeregt) reduziert worden. Es soll laut Bebauungsplanentwurf weiterhin die Ausweitung VII bis XI Geschosse bei einer Gebäude- bzw. Traufhöhe von 24 m bis 45 m gelten. Diese Gebäudehöhe wird weiterhin strikt abgelehnt. Der angrenzende grün geprägte Geesthang in Hamburg weist elbaufwärts lediglich niedriggeschossige Gebäude auf. Auch wenn in Einzelfällen im Bereich des Wedeler Elbhanges Gebäude ähnlicher Höhe wie die des geplanten Hochhauses bereits realisiert worden sind, würde ein weiteres Gebäude dieser Höhe das vorhandene Landschaftsbild nachhaltig stören. Die Ausweitung umfangreicher öffentlicher Grünflächen an der Schnittstelle BusinessPark und Elbe wird zwar ausdrücklich begrüßt. Um die Bemühungen einer positiven Gestaltung dieses besonderen Landschaftsbildes des hohen Elbufers nicht zu konterkarieren, ist es jedoch notwendig, die Höhe des geplanten Gebäudes deutlich zu reduzieren. Angemessen ist analog zu der westlich angrenzenden Baufläche GE 3 eine Gebäudehöhe von höchstens 20 m.</p> <p>Die Höhenbegrenzung auf 12 m in den östlichen Baufeldern der Bauflächen GE 6 Nord und Süd und GE 7 nimmt Rücksicht auf das angrenzende Landschaftsschutzgebiet. Diese Höhenbegrenzung sollte aber auch analog für den östlichsten Teil der Baufläche GE 7 gelten.</p>	
Fort. 41	Lärmschutz (...)	Die in der Stellungnahme zum Lärmschutz vorgetragenen Bedenken beziehen sich auf Festsetzungen zum Schutz vor Gewerbelärm, die im Bebauungsplan Nr. 88 getroffen wurden. Auf dessen Aufstellungsverfahren wird hiermit verwiesen.
Fort. 41	Einzelhandel (...)	Die in der Stellungnahme zum Einzelhandel erfolgten Aussagen beziehen sich auf Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 88. Auf dessen Aufstellungsverfahren wird hiermit verwiesen.

1. Änderung Flächennutzungsplan, Stadt Wedel

Abwägung der Stellungnahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt April / Mai 2015) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt Januar / Februar 2014)

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
Fort. 41	Verkehr (...)	Die in der Stellungnahme zum Verkehr erfolgten Aussagen beziehen sich auf die zum Bebauungsplan Nr. 88 erstellte Verkehrsuntersuchung, Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan und die spätere Verkehrsregulierung.
Fort. 41	FHH, Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt vom 07.03.2013 (Datum auf Stellungnahme fehlerhaft, Stellungnahme wurde im Rahmen der Beteiligung Jan/Feb. 2014 abgegeben) <i>Hinweis Stadtverwaltung Wedel:</i> <i>Die Stellungnahme wurde gemeinsam für den Bebauungsplan Nr. 88 und die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegeben. Folgende Äußerungen betreffen z.T die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes:</i> <i>Keine: In der Stellungnahmen der FHH wird einleitend nur auf den Bebauungsplan Bezug genommen: „gegen die Ausweisungen des o.g. Bebauungsplans der Gemeinde Wedel bestehen aus Hamburger Sicht folgende Bedenken gegen die vom 27.01.2014 bis 28.02.2014 öffentlich ausgelegte Fassung“</i> <i>Die folgenden Ausführungen der Stellungnahme beziehen sich auf detaillierte Aspekte der Themenbereiche Landschaftsbild, Lärmemissionen, Einzelhandel, Verkehr und Gewässerschutz.</i>	Hierzu wird auf das parallele Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 88 verwiesen. Bezüglich der Berücksichtigung des östlich angrenzenden Landschaftsraumes im Rahmen der Aufstellungsverfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. Teilstreichebung des Landschaftsplans wird auf die obige Abwägung zur Stellungnahme vom 05.05.2015 verwiesen.
48	BUND vom 29.04.2015 <i>Hinweis Stadtverwaltung Wedel:</i> <i>Die Stellungnahme vom 29.04.2015 und die unten stehende Stellungnahme vom 27.02.2014 wurden gemeinsam für den Bebauungsplan Nr. 88, die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 1. Teilstreichebung des Landschaftsplans abgegeben. Folgende Äußerungen betreffen z.T die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes:</i> der BUND bedankt sich für die Übersendung des Flächennutzungsplanes, des Landschaftsplans und des Bebauungsplanes Nr. 88 und nimmt wie folgt Stellung: Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 27.02.2014, insbesondere zur Dachflächenbegrünung und den Vorschlägen zu textlichen Festsetzungen zum Schutz der Bäume. Wir begrüßen aus Naturschutzgründen den Verzicht auf den Ausbau des Hafens.	Zur Stellungnahme vom 27.02.2014 s.u. sowie bzgl. der Dachflächenbegrünung und textlichen Festsetzungen, die den Bebauungsplan Nr. 88 betreffen, dessen Aufstellungsverfahren. Kenntnisnahme.

1. Änderung Flächennutzungsplan, Stadt Wedel

Abwägung der Stellungnahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt April / Mai 2015) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt Januar / Februar 2014)

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
48	<p>Begründung zum Bebauungsplan Nr. 88</p> <p>(...)</p> <p><i>Hinweis Stadtverwaltung Wedel: Es wurden Aussagen zu Nachtkerzenschwärmern, Maßnahmen zum Schutz von festgesetzten Bäumen, zu Unterpflanzungen, zur äußeren Erschließung, zum ruhenden Verkehr und zu Pflanzvorschlägen getroffen. Siehe hierzu Abwägungstabelle i.R. des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 88</i></p> <p>Anhang 05 FFH-Verträglichkeit</p> <p>Entgegen den Aussagen aus der Begründung zum B-Plan stellt sich uns die Frage nach einer FFH-Verträglichkeitsprüfung. Art. 6 Abs. 3 der FFH -Richtlinie bzw. § 34 des Bundesnaturschutzgesetzes schreibt die Prüfung der Verträglichkeit mit den festgelegten Erhaltungszielen des betreffenden Gebietes vor. Insofern ist für den Plan „Business-Park Elbufer Wedel“ zunächst in einer FFH-Vorprüfung zu klären, ob es prinzipiell zu erheblichen Beeinträchtigungen des Natura 2000-Gebietes kommen kann.</p>	<p>Die Anregungen und Bedenken betreffen den Bebauungsplan Nr. 88 sowie die hierzu erstellte Verkehrsuntersuchung und nachgelagerte Planungen. Es wird auf die Abwägung im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 88 verwiesen.</p> <p>Die Aussage der Stellungnahme bezieht sich auf die Begründung des Bebauungsplanes. Davon unabhängig wird auf Ebene der FNP-Änderung darauf hingewiesen, dass bei der weiteren Konkretisierung der Planungen, z.B. im Zuge der Umplanung des derzeitigen Hafenbeckens in eine naturnähere Uferzone oder wasserwirtschaftlichen Planungen zum Niederschlagswasser, diese so gestaltet werden können, dass keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgebiete erfolgen werden.</p>
49	<p>BUND vom 27.02.2014</p> <p>der BUND bedankt sich für die Übersendung des Flächennutzungsplanes, des Landschaftsplans und des Entwurfs zum B-Plan Nr. 88 und nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan</p> <p>Wie wir aus der Presse entnehmen konnten, sind gegenteilige Planungen zur 1. Änderung des Flächennutzungs- und des Landschaftsplans im Umlauf. Daher verzichten wir zurzeit auf eine Beurteilung der übergeordneten Pläne, da sie den vorliegenden Plänen widersprechen. Wir würden es bedauern, wenn die Biotope an der Elbe überplant werden. Außerdem würde sich ein völlig anderes Landschaftsbild an der Elbe ergeben.</p> <p>B-Plan Nr. 88</p> <p>(...)</p> <p><i>Hinweis Stadtverwaltung Wedel: s. hierzu Abwägungstabelle i.R. des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 88.</i></p>	<p>Kenntnisnahme. Zur Klarstellung: Gemäß Beschlusslage der Gremien der Stadt Wedel ist keine alternative Planung vorgesehen.</p> <p><i>s. hierzu Abwägungstabelle Bebauungsplan Nr. 88</i></p>
49	<p>AG 29 vom 19.02.2014</p> <p><i>Hinweis Stadtverwaltung Wedel: Die Stellungnahme wurde gemeinsam für den Bebauungsplan Nr. 88, die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 1. Teilstrechreibung des Landschaftsplans abgegeben. Folgende Äußerungen betreffen z.T die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes:</i></p>	

1. Änderung Flächennutzungsplan, Stadt Wedel

Abwägung der Stellungnahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt April / Mai 2015) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt Januar / Februar 2014)

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu dem vorgenannten Verfahren. Grundsätzlich wird die Nutzung von bereits in Anspruch genommenen innerstädtischen Flächen begrüßt. Die Aufgabe bzw. Rückbau des Hafenbeckens sowie die Weiterführung des elbseitigen Wanderweges und die Etablierung großzügiger Grünstrukturen werden ebenfalls positiv gesehen.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, die Bebauung des Business- und Gewerbeparkes in Teilabschnitten vorzunehmen. So können auf sich ändernde Rahmenbedingungen bzw. Strukturveränderungen im Einzelhandel reagiert werden und ungenutzte aber voll erschlossene Flächen vermieden werden.</p> <p>Wir bitten Sie, die AG-29 im weiteren Verfahren zu beteiligen. Insbesondere wären wir Ihnen für eine Zuleitung des Beschlusses der Stadt Wedel dankbar.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis betrifft die spätere Umsetzung des Bebauungsplanes und die in diesem Rahmen erforderlichen Erschließungsplanungen und -maßnahmen.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Es ist eine Beteiligung am weiteren Aufstellungsverfahren entsprechend der Vorschriften des BauGB erfolgt. Die Mitteilung der Prüfergebnisse zu der Stellungnahme erfolgt am Ende des Aufstellungsverfahrens entsprechend der Vorgaben des BauGB.</p>
50	<p>NABU vom 30.04.2015</p> <p><i>Hinweis Stadtverwaltung Wedel:</i></p> <p><i>Die Stellungnahme vom 30.04.2015 und die unten stehende Stellungnahme vom 26.02.2014 wurden gemeinsam für den Bebauungsplan Nr. 88, die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 1. Teilortsbeschreibung des Landschaftsplanes abgegeben. Folgende Äußerungen betreffen z.T die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes:</i></p> <p>der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die von Ihnen erneut zugesandten Unterlagen. Zu dem o.g. Vorhaben gibt der NABU – nach Rücksprache mit seinem örtlichen Bearbeiter J. Mohrdieck sowie der NABU Gruppe Wedel – folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Der NABU möchte Sie zunächst höflichst nochmals auf seine Stellungnahme vom 26.02.2014 zu diesem Projekt hinweisen. Nach Sichtung Ihres o.g. Entwurfes sind unsere Forderungen nur in geringem Umfang bei Ihrer Bearbeitung eingeflossen. Insofern möchte der NABU hiermit seine bereits übermittelte Stellungnahme in einigen Punkten näher erläutern bzw. weiter ergänzen und darum bitten, diese dann entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>1. Grünzüge im Baugebiet BusinessPark</p> <p>Der NABU kann hier keine Vernetzung der Grünzüge am Kraftwerk bzw. zu den Grünflächen der angrenzenden Hamburger Gebiete erkennen.</p>	<p>Zu der Stellungnahme vom 26.02.2014 s.u.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Eine Vernetzung mit dem Kraftwerksgelände ist in westlicher Verlängerung des Ost-West-verlaufenden Grünzugs / Geh- und Radwegeverbindung im Norden des B-Plangebietes geplant und mit der Darstellung von Grünflä-</p>

1. Änderung Flächennutzungsplan, Stadt Wedel

Abwägung der Stellungnahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt April / Mai 2015) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt Januar / Februar 2014)

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>Die von Ihnen geplanten Seitenstreifen sollten breiter und artenreicher nur mit standortheimischen Laubgehölzen und geplanten Überhältern ausgelegt werden. Es fehlt hier z.B. die Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>). Auch die Begrünung der Betriebsgelände sollte mit artenreichen standortheimischen Laubgehölzen erfolgen.</p> <p>Weiterhin vermisst der NABU den Hinweis auf entsprechende Mulden in diesen Gebieten, um das biologische Kleinklima zu verbessern.</p> <p>Die Querverbindung im Bereich der Zufahrtstraßen sollte auf jeden Fall breiter und artenreicher mit Gehölzen ausgeführt werden.</p>	<p>chen berücksichtigt. Im Süden schließen die Grünflächen am Elbufer und an der östlichen Plangebietsgrenze an das Hamburger Elbufer mit dem dortigen Rad-/Fußwegen an. Im Norden besteht Anschluss an einen auf Wedeler Gebiet liegenden Grünzug entlang der Landesgrenze. Im Osten grenzt der Hamburger Landschaftsraum an.</p> <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Mit den in der Flächennutzungsplanänderung dargestellten Grünflächen wird eine Einbindung der geplanten gewerblichen Bauflächen in die Umgebung sowie eine Vernetzung mit angrenzenden Grünzügen gewährleistet. Die seitlichen Grünzüge mit ca. 15-30 m Breite im Osten und Westen sowie der West-Ost verlaufene Grünzug mit einer Breite von ca. 10 m sind hierfür ausreichend dimensioniert. Siehe hierzu auch Abwägung unten, zur Stellungnahme vom 26.02.2014, Unterpunkt Nr. 1. Die übrigen Hinweise zur Bepflanzung und Anlage von Mulden betreffen den Bebauungsplan Nr. 88 und dessen Umsetzung. Hierzu wird auf die Abwägung im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 88 verwiesen.</p>
Fort. 50	<p>Nr. 2 (...) bis Nr. 5 (...) <i>Hinweis Stadtverwaltung Wedel: Die Aussagen unter den Nr. 2 bis Nr. 5 beziehen sich auf konkrete Maßnahmen zum Schutz bzw. zur Verbesserung von Lebensräumen von Zauneidechsen, Vögeln, Amphibien und Fledermäusen und betreffen mit ihrem Detailierungsgrad nicht die Ebene der vorbereitenden Planungen. In der Abwägungstabelle i.R. des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 88 erfolgt eine vollständige Wiedergabe.</i></p>	<p>Die Belange des Artenschutzes wurden entsprechend der vorbereitenden Planungsebene der 1. Flächennutzungsplanänderung und der 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplans in deren Aufstellungsverfahren berücksichtigt. Artenschutzrechtliche Konflikte, die ein unüberwindliches Zulassungshindernis darstellen würden, bestehen nicht.</p> <p>Die konkreten in der Stellungnahme geäußerten Anregungen und Bedenken betreffen den Bebauungsplan Nr. 88 sowie diesem nachgelagerte Planungen. Es wird auf die Abwägung im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 88 verwiesen.</p>
Fort. 50	<p>Weiterhin möchte der NABU auf die Ausführungen der 1. Stellungnahme vom 26.02.2014 hinweisen.</p> <p>Sollten sich weitere Rückfragen ergeben, so steht Ihnen unser örtlicher Bearbeiter Herr Jörn Mohrdieck (Tel. 04103-87769) gern zur Verfügung.</p> <p>Der NABU behält sich Ergänzungen seiner Stellungnahme vor, bittet um weitere Beteiligung am Verfahren sowie um Mitteilung, wie über seine hier vorgebrachten Anmerkungen und Anregungen und Einwände befunden wurde.</p>	<p>Zu der Stellungnahme vom 26.02.2014 siehe unten.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Eine Änderung des Entwurfes ist nicht vorgesehen, so dass keine weitere Beteiligung erfolgt. Die Mitteilung der Prüfergebnisse zu der Stellungnahme erfolgt am Ende des Aufstellungsverfahrens entsprechend der Vorgaben des BauGB.</p>
Fort. 50	<p>NABU vom 26.02.2014</p> <p>vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu dem vorgenannten Verfahren.</p> <p>der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten Unterlagen. Zu dem o.a. Vorhaben gibt der NABU nach Rücksprache mit seinen örtlichen Bearbeitern, Uwe</p>	<p>Siehe folgende Abwägung zu der Stellungnahme.</p>

1. Änderung Flächennutzungsplan, Stadt Wedel

Abwägung der Stellungnahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt April / Mai 2015) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt Januar / Februar 2014)

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>Helbing, Jörn Mohrdiek und weiteren Bearbeitern des NABU Wedel, die nachfolgende Stellungnahme ab.</p> <p>Ausgangspunkt ist das Betriebsgelände eines Mineralölwerkes mit Öltanks, alten Betriebsgebäuden mit Ruderalfächern, Teichen und altem Baumbestand.</p> <p>Das Werksgelände eines ehemaligen Mineralölwerkes wurde in den letzten 20 Jahren als Biotop mehrfach wie folgt verändert:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abriss der Gebäude mit Entfernung des Bauschutts und Fällung des Baumbestandes. Ruderalfächen und Teiche blieben erhalten. Weiterhin gab es temporär wasserführende Mulden. • Ruhephase des Geländes/ Biotops mit Entwicklung einer großflächigen Ruderalfäche. Die Teiche waren zu diesem Zeitpunkt weiterhin vorhanden, ebenso die temporär wasserführenden Mulden. • Bodensanierung des Betriebsgeländes mit Entfernung der Teiche und Mulden. Entstehung einer neuen Ruderalfäche mit großen vegetationslosen sandigen Flächen. <p>Die im Zeitraum 2000/2005/ und 2012/2013 durchgeführten biologischen Untersuchungen spiegeln jedoch nur begrenzt die Wertigkeit und den stetigen Wechsel des Biotops „Altes Betriebsgelände“ wieder. Es erfolgte für den gesamten Zeitraum kein Monitoring im klassischen Sinne.</p> <p>Speziell in der langen Ruhephase 2003-2008 entstand ein Habitat, das von verschiedenen Tiergruppen genutzt wurde. Die durchgeführten Potentialanalysen geben somit nicht das tatsächliche Vorkommen einzelner Tiergruppen sowie deren Biotopnutzung wieder.</p> <p>Mit der Bebauung geht der Wert des Biotops „Altes Betriebsgelände“ unwiderruflich verloren. Um den in der Umgebung noch vorhandenen Tiergruppen noch eine Chance zur Wiederansiedlung bzw. zum Verbleib zu geben, empfehlen beziehungsweise fordern wir bei der Flächennutzungs- und Bebauungsplanung unsere nachstehenden Anmerkungen mit zu berücksichtigen.</p> <p>1. Grünzüge im Baugebiet BusinessPark</p> <p>Die geplanten Grünzüge im Baugebiet reichen bei weitem nicht aus. Sie sollten entsprechend dem jeweiligen Biotop mehr strukturiert und verbreitert werden. Dabei sollten nur standortheimische Laubbäume (Qualität: mindestens 12-15-jährig) verwendet werden. Bei der Strukturverbesserung durch Kleingehölze/ Büsche sollten nur einheimische Früchte tragende Arten verwendet werden. Von Vorteil wäre auch das Anlegen von kleinen Mulden, die sich partiell vernässen und somit das biologische Kleinklima ver-</p>	<p>Die Ausführungen zur Entwicklung des Planungsgebietes als Habitat nach Schließung des Mineralölwerkes wurden zur Kenntnis genommen. Die Belange des Artenschutzes wurden berücksichtigt. Hierzu wird darauf hingewiesen, dass vor Beginn der aktiven Bodensanierung die von der Forstbehörde als Wald eingestuften Ruderalfächen auf einer anderen Fläche ausgeglichen wurden und aufgrund der hiermit erfolgten aufwendigen und umfangreichen Ausgleichs- sowie zukünftig erforderlichen Pflegemaßnahmen kein weiterer Ausgleich für den Verlust von Biotopen erforderlich ist. Für nähere Ausführungen hierzu wird auf die Abwägung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 verwiesen.</p> <p>Der Forderung nach einer Verbreiterung der Grünzüge wird nicht gefolgt. Das planerische Ziel für das Gebiet war und ist in erster Linie eine gewerbliche Nutzung. Dies spiegelt sich in den Flächendarstellungen sowohl im Flächennutzungsplan von 1967 (Industriegebiet), als auch im aktuellen Flächennutzungsplan von 2010 (gewerbliche Baufläche) wider. Die im Rahmen des parallelen Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 88 festgestellten gesetzlich geschützten Biotope wurden nachrichtlich auch</p>

1. Änderung Flächennutzungsplan, Stadt Wedel

Abwägung der Stellungnahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt April / Mai 2015) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt Januar / Februar 2014)

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>bessern. Weiterhin sollte eine Vernetzung des Grünzuges mit den Grünflächen des anliegenden Kraftwerksgeländes erfolgen. Dies hat den Vorteil, dass Tiergruppen auch vom Kraftwerksgelände her einwandern können.</p> <p>Nr. 2 (...) bis Nr. 5 (...) <i>Hinweis Stadtverwaltung Wedel: Die Aussagen unter den Nr. 2 bis Nr. 5 beziehen sich auf konkrete Maßnahmen zum Schutz bzw. zur Verbesserung von Lebensräumen von Zauneidechsen, Vögeln, Amphibien und Fledermäusen und betreffen mit ihrem Detailierungsgrad nicht die Ebene der vorbereitenden Planungen. In der Abwägungstabelle i.R. des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 88 erfolgt eine vollständige Wiedergabe.</i></p>	<p>in die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes übernommen und ihr Erhalt durch Darstellung von Grün- und Wasserflächen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft damit auch auf Ebene der übergeordneten Planungen berücksichtigt. Eine Vernetzung mit Grünflächen im Kraftwerksbereich wurde berücksichtigt. Die dargestellten Grünflächen im Planänderungsgebiet grenzen im Nordwesten an dargestellte Grünflächen des Kraftwerksgeländes an. Eine über das getroffene Maß hinausgehende Darstellung von Grünflächen oder Maßnahmenflächen soll in Abwägung mit dem übergeordneten Ziel, auf der vormals industriell genutzten Fläche durch Flächenrecycling gewerbliche Bauflächen zu entwickeln, nicht erfolgen. Die Vorschläge zur konkreten Gestaltung der Grünflächen betreffen den Bebauungsplan Nr. 88 und diesem nachgelagerte Planungen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
54	<p>ADFC vom 05.05.2015 <i>Hinweis Stadtverwaltung Wedel:</i> <i>Die Stellungnahme wurde gemeinsam für den Bebauungsplan Nr. 88, die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes abgegeben. Folgende Äußerungen betreffen z.T. die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes:</i></p> <p>der ADFC Wedel nimmt als Träger öffentlicher Belange zu dem o. a. Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>Die Stadt Wedel hat mit diesem Bebauungsplan die einmalige Chance, Klimaschutzziele durch den Einsatz energieeffizienter Technologien zu erreichen. Die Berücksichtigung des Radverkehrs, gerade im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben in der Größenordnung des BusinessParks Elbufer, ist geeignet, diese Klimaschutzziele zu erreichen sowie für den motorisierten Individualverkehr (MIV) wichtige Zeichen zu setzen. Um eine deutliche Erhöhung des Radverkehrsanteils zu erreichen, ist es unumgänglich, eine geeignete Infrastruktur zu schaffen. In der Anlage sind die nötigen</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Hinweise betreffen Planungen, die dem Flächennutzungsplan und Landschaftsplan nachgelagert sind sowie die übergeordnete Radverkehrsplanung. Sowohl die vorhandenen und geplanten Straßenzüge als auch die zu entwickelnden Grünzüge im Gebiet bieten die Voraussetzung für eine An- und Einbindung in ein übergeordnetes Radwegenetz.</p>

1. Änderung Flächennutzungsplan, Stadt Wedel

Abwägung der Stellungnahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt April / Mai 2015) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt Januar / Februar 2014)

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>Maßnahmen im einzelnen aufgeführt, die insbesondere Pendler auf das Rad bringen und die aus unserer Sicht in den bisherigen Planungen und Überlegungen nicht oder nicht ausreichend berücksichtigt wurden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • überdachte sichere Fahrradabstellplätze am Eingangsbereich der Gebäude • Tempo 30 im Loop und Radverkehr auf der Fahrbahn • Fahrradinfrastruktur schaffen • Radmitnahme im Berufsverkehr (OPNV) • Stadtrad Leihsystem • Fahrradleasing/Fahrradwerkstadt/Fahrradstation • Vernetzung der Radrouten mit Fernradwegen • Barrierefreie Radrouten • Umkleideräume und Duschen • Einen Rad-Beauftragten zur Umsetzung der Maßnahmen benennen. <p>Zehn-Punkteplan des ADFC Wedel für den Radverkehr zum Business Park</p> <p>Die Erfahrung zeigt, dass Berufspendler nur bedingt zu Kompromissen bereit sind, um vom Pkw auf das Fahrrad umzusteigen. Um einen Fahrrad-Pendler zu gewinnen, sind kombinierte Maßnahmen als Paket geeignet:</p> <p><i>(...) Hinweis der Stadtverwaltung: Die Stellungnahme führt die oben aufgelisteten Punkte im folgenden detaillierter aus. Da die Hinweise Planungen, die dem Flächennutzungsplan und Landschaftsplan nachgelagert sind sowie die übergeordnete Radverkehrsplanung betreffen, werden sie im Rahmen der Abwägung zum 1. Änderung und der 1. Teilstreichung nicht wiedergegeben. Im Verfahren zum B-Plan Nr. 88 erfolgt eine vollständig Wiedergabe. Außerdem ist nachfolgend der Hinweis zu den „Vernetzung der Radrouten mit Fernradwegen und Freizeitgebieten“, mit der auch Hinweise auch übergeordnete Wegverbindungen erfolgen, wiedergegeben.</i></p> <p><i>(...)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vernetzung der Radrouten mit Fernradwegen und Freizeitgebieten <p>Die Vernetzung mit den Radrouten und den Freizeitgebieten ist nur bedingt geeignet, da es zwischen Pendlern und Touristen u. a. durch unterschiedliche Geschwindigkeiten zu Problempotential führen kann.</p> <p>Dennoch ist eine Vernetzung mit den Fernradwegen und den Freizeitgebieten wünschenswert, da diese Routen kurzfristig nutzbar gemacht werden können.</p> <p>Fernradwege in der Umgebung des Business Parks sind der Elberadweg, der Nordsee-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der übergeordnete Wander- und Radweg entlang des Elbufers ist in die der Flächennutzungsplanänderung und Landschaftsplanänderung schematisch als eine Hauptverbindung dargestellt.</p>

1. Änderung Flächennutzungsplan, Stadt Wedel

Abwägung der Stellungnahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt April / Mai 2015) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt Januar / Februar 2014)

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>küstenradweg und der Ochsenweg.</p> <p>Radrouten durch Freizeitgebiete sind in Richtung Blankenese bzw. Osten die Tinsdaler Heide. Richtung Norden geht es durch die Brünschen zum Autal in Richtung Pinneberg, Schenefeld und Osdorf weiter durch den Klövensteen sowie in Richtung Holm, Uetersen weiter durch die Holmer Sandberge. Die Verbindungen zum Autal und zur Tinsdaler Heide sind auszubauen.</p> <p>(...)</p>	
55	<p>Ericsson Services GmbH vom 30.01.2014</p> <p><i>Hinweis Stadtverwaltung Wedel:</i></p> <p><i>Die Stellungnahme wurde gemeinsam für den Bebauungsplan Nr. 88, die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 1. Teilstoffschreibung des Landschaftsplans abgegeben. Folgende Äußerungen betreffen z.T. die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes:</i></p> <p><i>Keine. Es erfolgen Hinweise zu einer Richtfunkstrecke. Beeinträchtigungen des Funkverkehrs werden nicht erwartet.</i></p>	Kenntnisnahme.
56	<p>Behindertenarbeitsgemeinschaft (BAG) Wedel vom 18.04.2015</p> <p><i>Hinweis Stadtverwaltung Wedel:</i></p> <p><i>Die Stellungnahme wurde gemeinsam für den Bebauungsplan Nr. 88, die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 1. Teilstoffschreibung des Landschaftsplans abgegeben. Folgende Äußerungen betreffen z.T. die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes:</i></p> <p><i>Keine. Es erfolgt ein Hinweis zur Beachtung der Anforderungen der Barrierefreiheit nach der Landesbauordnung.</i></p>	Kenntnisnahme. Der Hinweis betrifft nachgeordnete Verfahren (Baugenehmigungsverfahren, konkrete Freiraumplanung o.ä.)

Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB:

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben weder Bedenken geäußert noch Hinweise gegeben (auf eine Wiedergabe wurde daher verzichtet):

- 3 Deutsche Telekom Technik GmbH (mit Schreiben vom 06.02.2014)
- 4 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Kompetenzzentrum Baumanagement (mit Schreiben vom 10.02.2014)
- 5 Bundespolizeidirektion Bad Barmstedt (mit Schreiben vom 23.01.2014)
- 21 Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR (GMSH) (mit Schreiben vom 31.01.2014)

1. Änderung Flächennutzungsplan, Stadt Wedel

Abwägung der Stellungnahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt April / Mai 2015) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt Januar / Februar 2014)

- 23 Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein (vom 14.02.2014)
- 26 Hamburger Wasserwerke GmbH (mit Schreiben vom 02.10.2013 bzw. Eingang Stadt Wedel 29.01.2014)
- 31 TenneT TSO GmbH (mit Schreiben vom 06.02.2014)
- 45 Amt Moorrege (mit Schreiben vom 31.01.2014)
- 47 Stadt Pinneberg (mit Schreiben vom 12.02.2014)
- 53 Telefónica Germany GmbH & Co.OHG (mit Schreiben vom 12.02.2014)

Erneute Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB:

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben weder Bedenken geäußert noch Hinweise gegeben (auf eine Wiedergabe wurde daher verzichtet):

- 3 Deutsche Telekom (mit Schreiben vom 22.05.2015)
- 5 Bundespolizeidirektion Bad Bramstedt (mit Schreiben vom 07.04.2015)
- 6 Wasser- und Schifffahrtsamt Hamburg (mit Schreiben vom 06.05.2015)
- 15 Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR), Untere Forstbehörde (mit Schreiben vom 09.04.2015)
- 21 Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR (GMSH) (mit Schreiben vom 13.04.2015)
- 31 TenneT TSO GmbH (mit Schreiben vom 09.04.2015)
- 45 Amt Moorrege (mit Schreiben vom 08.04.2015)
- 47 Stadt Pinneberg (mit Schreiben vom 06.05.2015)
- 53 Telefónica Germany GmbH & Co. OHG (mit Schreiben vom 07.05.2015)

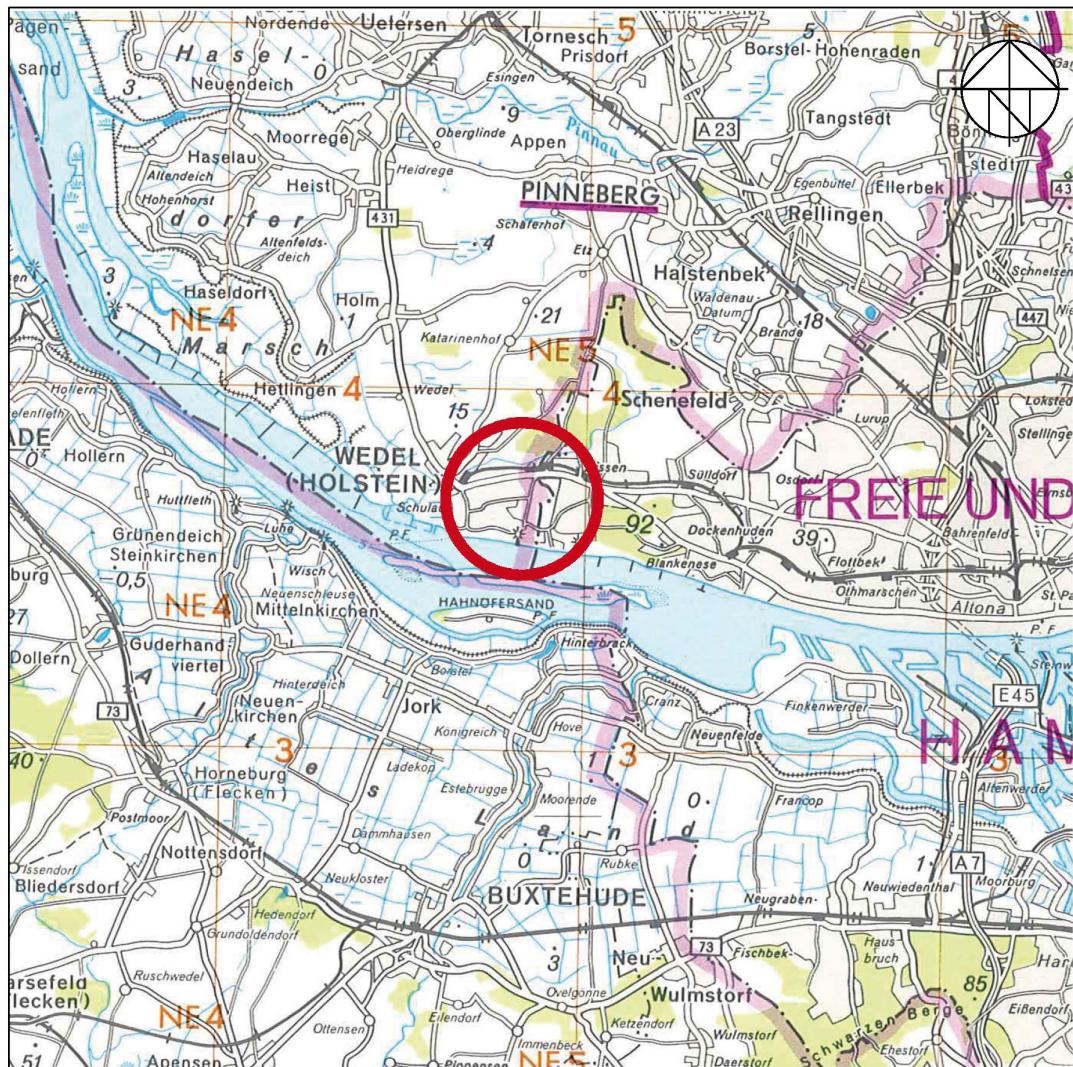
BEGRÜNDUNG

Flächennutzungsplan

1. Änderung

der Stadt Wedel

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



Endgültige Planfassung
September 2015

Stand: 23.07.15 19:20

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

1 Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Der Flächennutzungsplan der Stadt Wedel ist seit dem 26.01.2010 wirksam. Der Rat der Stadt Wedel hat in seiner Sitzung am 21.11.2013 beschlossen, die 1. Änderung des Flächennutzungsplans aufzustellen.

Der Flächennutzungsplanänderung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

in den zum Zeitpunkt des abschließenden Beschlusses geltenden Fassungen.

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

1.2 Hinweise zum Verfahren

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

Die Änderung des Landschaftsplanes wird mit den analogen Planungszielen ebenfalls parallel durchgeführt.

1.3 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros

Mit der Ausarbeitung der Flächennutzungsplan-Änderung inkl. Umweltbericht ist das Büro Architektur + Stadtplanung, Hamburg, beauftragt. Zu dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 88 wurden folgende Fachplanungen und -gutachten erarbeitet, die ggf. auch in Bezug zur Flächennutzungsplan-Änderung stehen:

- Umweltbericht zum Bebauungsplan inklusive Eingriffs-/Ausgleichsbilanz: Büro WES & Partner GbR, zum erneuten Entwurf überarbeitet durch die Stadt Wedel und das Büro Architektur + Stadtplanung, Hamburg,
- Biologische Untersuchungen sowie Biotop- und Artenschutzfachbeitrag (2013) und eine vorangegangene floristische und faunistische Potenzialanalyse (2012): Dipl.- Biol. EurProBiol Friederike Eggers,
- Schalltechnische Untersuchung: Büro Lärmkontor GmbH, Hamburg,
- Verkehrstechnische Stellungnahme: Büro ARGUS Stadt- und Verkehrsplanung Hamburg,
- Gutachten zur Verträglichkeit des Heizkraftwerkes Wedel der Vattenfall Europe Wärme AG mit dem Bebauungsplan Nr. 88 „BusinessPark Elbufer Wedel“ unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. des Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie („Ammoniakgutachten“):

TÜV-Nord Systems GmbH & Co. KG

- Fachplanungen zum Straßenbau und zur Ver- und Entsorgung:
Büro CDM Consult GmbH, Bochum,
- Koordination der Bodensanierungsmaßnahmen und der übergeordneten Steuerung des Gesamtprojektes:
Büro Prof. Burmeier Ingenieurgesellschaft mbH, Hamburg.

1.4 Plangeltungsbereich und Lage

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

2 Anlass und Ziele

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

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

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

Im Laufe des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 88 haben sich die Zielsetzung und Rahmenbedingungen für den brach gefallenen Betriebshafen des ehemaligen Mineralölwerks geändert, insbesondere hinsichtlich des erforderlichen Sanierungsmaßfanges bzw. der Sanierungskosten des Hafenbeckens. Deshalb ist von der zunächst vorgesehenen Revitalisierung des Hafens zugunsten einer Entwicklung als öffentliche Grün- und –Wasserfläche abgesehen worden, so dass dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 BauGB in diesem Teil nicht mehr entsprochen wird. Daher wird parallel zum Bebauungsplanverfahren Nr. 88 die vorliegende Flächennutzungsplanänderung aufgestellt,

die im Wesentlichen dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 88 entspricht.

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

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

3 Bestand

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

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

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

Im Geltungsbereich liegt auch der Grenzweg, der im Osten des Plangebietes entlang der Grenze zur Stadt Hamburg verläuft. Im Süden bindet er an den auf Hamburger Gebiet verlaufenden Leuchfeuerstieg an und erschließt damit die dortigen Wohnhäuser aus westlicher Richtung. Der Grenzweg selbst mündet in einen Parkplatz, der von Erholungssuchenden als Ausgangspunkt für Spaziergänge entlang der Elbe genutzt wird.

Aufgrund der früheren Nutzung und der umfassenden Sanierungsarbeiten besteht auf einem Großteil der Fläche keine höhere Vegetation. Abgesehen von den Gärten der ehemaligen Werkswohnungen, gibt es Bäume und sonstige Gehölze lediglich entlang des Grenzweges sowie am Elbhäng außerhalb des ehemaligen Hafens.

4 Ziele der Raumordnung

Die Darstellungen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechen den Anforderungen der Raumordnung.

Landesentwicklungsplan 2010

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

Der geltende Flächennutzungsplan stellt für den Planänderungsbereich bereits Siedlungsflächen dar. Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Nutzungsbestimmungen an aktuelle Entwicklungen angepasst.

Der LEP 2010 formuliert zur Gewerbeentwicklung Grundsätze und Ziele der Raumordnung. Bezogen auf die Einzelhandelsentwicklungen auf gewerblichen Bauflächen ist folgendes im LEP 2010 (Kap 2.8 (11) als Empfehlung für die verbindliche Bauleitplanung von Bedeutung: „Zur Sicherung des landesplanerischen Ziels eines gestuften Versorgungssystems an geeigneten Standorten sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, insbesondere mit Ausweisung gewerblicher Bauflächen, Festsetzungen zu treffen, die eine diesen Zielen zuwiderlaufende Entwicklung durch sukzessiv erfolgende Einzelhandelsansiedlungen (Einzelhandelsagglomerationen) ausschließen.“ Dieses Ziel wird durch den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 88 durch Festsetzungen zum weitgehenden Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben innerhalb der Gewerbegebiete berücksichtigt.

Regionalplanung

Planerische Grundlage für die siedlungsstrukturelle Entwicklung des Ordnungsraumes um Hamburg ist das Achsenkonzept. Hierbei verfolgt die Landesplanung das Ziel, die wirtschaftliche und siedlungsstrukturelle Entwicklung im Wesentlichen in den Siedlungsgebieten auf den Entwicklungssachsen und insbesondere in den Achsenschwerpunkten zu vollziehen. Die zentralen Orte einschließlich der Stadtrandkerne sind Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung. Sie sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik und durch eine der zukünftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen gerecht werden¹.

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

Gemäß dem Regionalplan für den Planungsraum I liegt der Bereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes innerhalb der Siedlungssachse. Weitere Darstellungen bezüglich

¹ Ministerpräsidentin des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.):
Regionalplan für den Planungsraum I, Fortschreibung 1998, Kiel 1998, S. 20

der Freiraum- oder Siedlungsstruktur erfolgen nicht.

5 Städtebauliche Begründung

5.1 Darstellungen

Bisherige Darstellung



Abbildung 1: Bisherige Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes vom 26.01.2010

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

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

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

Für die Uferzone der Elbe ist ein Gewässerschutzstreifen von rund 50 m Tiefe darge-

stellt.

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

Zukünftige Darstellung

Die Flächen werden wie bisher überwiegend als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

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

Außerdem werden durch diese Grün- und Wasserflächendarstellung die hier im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens erfassten Biotope integriert sowie die Maßnahmenflächen des Bebauungsplanes abgedeckt. Die Biotope werden in der Planzeichnung symbolhaft nachrichtlich übernommen.

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

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

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

Ansonsten bleiben die überlagernden bisherigen Darstellungen (Hauptwanderweg: überörtlicher Elbrad- und Wanderweg sowie die Hauptversorgungsleitung / Freileitung), nachrichtliche Übernahmen (Gewässerschutzstreifen) und die Kennzeichnung der Altlastenfläche im Vergleich zum Ursprungsplan mit geringfügigen Anpassungen bestehen.

Die im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens ermittelten gesetzlich geschützten Biotope werden in ihrer Lage analog zum Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

5.2 Verkehr

Hinsichtlich der Anforderungen an den Verkehr ergeben sich auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung keine Veränderungen durch die neuen Darstellungen der 1. Änderung im Vergleich zum Ursprungsplan. Der Verlauf des Elbrad- und -wanderweges wurde an die aktuellen Planungen angepasst. Für Details der Erschließung wird auf das parallele Bebauungsplanverfahren verwiesen. Die weitere Konkretisierung des Verlaufs des Wanderweges erfolgt in der späteren Freiraumplanung.

Bundeswasserstraße

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

5.3 Natur und Landschaft

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist der Geltungsbereich hinsichtlich des Arten- und Biotopschutzes durch das Büro Eggers-biologische-Gutachten untersucht worden. Im Bereich des Elbhanges, im Uferbereich und am Grenzweg sind verschiedene Biotope identifiziert worden (vgl. Fachgutachten in der Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 88), die im Rahmen des Bebauungsplanes durch entsprechende Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen geschützt werden. Die Darstellung als Grün- und Wasserfläche sorgt hier für eine optimale Zielvorgabe auf Flächennutzungsplanebene. Die Biotope sind nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen worden.

Unter anderem wurde im Bereich des ehemaligen Hafens ein Süßwasserwatt kartiert; die Wiedernutzung als Hafen würde den Erhalt in Frage stellen.

5.4 Altlasten

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

Die untere Bodenschutzbehörde hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zur Auslegung gemäß § 4 (2) BauGB darauf hingewiesen, dass mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes die Flächendarstellungen in Teilbereichen von dem städtebaulichem Konzept, das der Festlegung der Sanierungsmaßnahmen zugrunde gelegen hatte, abweicht. Dies betrifft im Wesentlichen die Aufgabe der Hafennutzung zugunsten einer Grünfläche sowie eine veränderte Festlegung bei der Anordnung der Grünflächen und gewerblichen Flächen in den übrigen Bereichen des Plangebietes. Für diese Abweichungen ist im Zuge der Sanierungsplanung gutachterlich aufzuarbeiten, ob und in welcher Weise

eine Anpassung erforderlich ist.

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

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

Nach erfolgter Sanierung, die für den Bereich des Hauptgeländes im Wesentlichen bereits erfolgt ist, ist die vorgesehene Nutzung als Gewerbe- bzw. Grünflächen möglich.

Für nähere Informationen wird auf den genannten Sanierungsplan, dessen zukünftige Fortschreibungen und den Bebauungsplan Nr. 88 verwiesen.

5.5 Ver- und Entsorgung

Aussagen zur Ver- und Entsorgung auf Ebene des Flächennutzungsplans gelten unverändert entsprechend dem Ursprungsplan fort. Detaillierte Aussagen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erarbeitet worden. (siehe Begründung zum Bebauungsplan im Parallelverfahren)

5.6 Flächenbilanz

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

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

6 Umweltbericht

6.1 Einleitung

Aufgabe und Gegenstand des Umweltberichtes

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

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

Durch die vorliegende 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt als geändertes Planungsziel eine Darstellung von Grün- und Wasserflächen statt der bisherigen Darstellung einer Sonderbaufläche Hafen. Des Weiteren erfolgen Anpassungen an die konkretisierten Planungen im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 88. Hierdurch erfolgen etwas veränderte Darstellungen für die Anordnung der Grünflächen und gewerblichen Flächen. Zudem wird in geringem Umfang ein Randbereich der westlich angrenzenden Fläche für Versorgungsanlagen überplant.

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

6.1.1 Räumliche Abgrenzung des Änderungsbereiches und Kurzdarstellung der Planungsziele und Planungsinhalte

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

Ziel der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in erster Linie die bisherige Darstellung einer Sonderbaufläche Hafen an die geänderte Zielsetzung für diesen Bereich anzupassen. Eine Revitalisierung des ehemaligen Hafens wird insbesondere aufgrund hoher Kosten für die Wiederherstellung und den Unterhalt sowie aufgrund naturschutzfachlicher Anforderungen (Biotopschutz) nicht weiter verfolgt. Stattdessen soll in diesem Bereich eine Grünfläche entwickelt werden. Die Wasserfläche des ehemaligen Hafenbeckens soll - bei Rückbau der vorhandenen Mole - erhalten werden. Das für den überwiegenden Teil des Plangebietes verfolgte Ziel einer gewerblichen Nutzung mit ergänzenden Grünflächen, besteht bei etwas veränderter Flächenaufteilung auch weiterhin.

Die Darstellungen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigen neben den flächenhaften Zielen wie bisher einen geplanten überörtlichen Weg entlang der El-

be, die nachrichtliche Übernahme eines Gewässerschutzstreifens sowie vorhandener gesetzlich geschützter Biotope, die Darstellung einer Hauptversorgungsleitung / Freileitung im Nordwesten des Plangebietes sowie eine Kennzeichnung als Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind.

6.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

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

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

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

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

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

Der Landschaftsplan der Stadt Wedel wird für denselben Geltungsbereich wie die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit den gleichen Planungszielen geändert.

6.1.3 Schutzgebiete und -objekte

Für das Plangebiet bestanden bisher keine Schutzausweisungen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 wurden innerhalb des Plangeltungsbereich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG / § 21 LNatSchG festgestellt. Sie werden nachrichtlich in die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen.

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

- ca. 100m südlich, das FFH-Gebiet „DE 2323-392 Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen (SH)“
- in ca. 100 m Entfernung das FFH-Gebiet „DE 2424-303 Rapfenschutzgebiet Hamburger Stromelbe (FHH)“,
- in ca. 850 m FFH-Gebiet "DE 2018-331, Unterelbe (Nds.)“
- in ca. 700 m das EU-Vogelschutzgebiet „DE 2323-401, Unterelbe bis Wedel (SH)“

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

Östlich des Plangebietes grenzt ein auf Hamburger Stadtgebiet liegendes Landschaftsschutzgebiet an². Ca. 750 m östlich des Plangebietes liegt zudem das Hamburger Naturschutzgebiet Wittenberger Heide.

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

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

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

6.2.1 Zustand der Schutzgüter

Schutzgut Mensch (Gesundheit, Wohnumfeld, Erholung)	
Bestand / Vorbelastungen	<p>Erholung: Im bisherigen Flächennutzungsplan erfolgen Darstellungen von Grünflächen am Elbufer und quer durch das Plangebiet sowie eines übergeordneten Weges entlang der Elbe, der westlich über das derzeitige Kraftwerksgelände fortgeführt werden soll.</p> <p>Wohnumfeld: Das Plangebiet und die Umgebung ist überwiegend gewerblich und industriell geprägt. Östlich angrenzend befindet sich auf Hamburger Gebiet ein kleines Wohngebiet. Auf Wedeler Gebiet erfolgen im direkten Umfeld keine Wohn- oder Mischgebietsdarstellungen.</p> <p>Gesundheit: Wesentliche Teile des Planänderungsgebietes werden im bisherigen Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Mit dieser Darstellung wurde die vorangegangene langjährige industrielle Nutzung aufgegriffen. Von gewerblichen Bauflächen gehen potenzielle Emissionen aus. Sie sind damit planerisch auf Ebene des Flächennutzungsplanes bereits berücksichtigt. Bereits realisierte Vorbelastungen bestehen zurzeit durch weitere gewerbliche Nutzungen im Umfeld (gewerbliche Bauflächen, Kraftwerk). Zur Sicherung eines verträglichen Nebeneinanders schutzwürdiger Wohnnutzungen und der geplanten gewerblichen Nutzung wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 ein schalltechnisches Gutachten erstellt und die darin entwickelten Festsetzungsvorschläge in den</p>

² Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Altona-Südwest, Ottensen, Othmarschen, Klein Flottbek, Nienstedten, Dockenhuden, Blankenese und Rissen vom 18. Dez. 1962 (HmbGVBI. S. 203), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBI. Nr. 18, S. 350, 359 und 365).

	<p>Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Bei dem westlich des Plangebietes vorhandenen Kohleheizkraftwerk handelt es sich um einen sog. Störfallbetrieb gemäß StörfallV. Relevante Gefahrenquelle ist dabei ein Ammoniaklager. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 wurde hierzu ein Fachgutachten erstellt und diesbezügliche Belange in den Festsetzungen und in der Begründung des Bebauungsplanes berücksichtigt.</p> <p>Vorbelastungen bestehen zudem durch Bodenverunreinigungen (s. a. Schutzgut Boden), durch die die Nutzbarkeit eingeschränkt wird (z.B. kein Wohnen, keine Landwirtschaft).</p>
Auswirkungen der Planung	<p>Potenzielle belastende Auswirkungen durch die gewerblichen Bauflächen auf Wohnnutzungen sowie auf die Erholungsfunktion bleiben nach wie vor bestehen.</p> <p>Durch die veränderte Anordnung der Grünflächen entsteht eine stärkere Vernetzung: Neu hinzu kommt eine Grünfläche am westlichen Plangebietrand. Der östliche Grünzug verläuft nun direkt entlang der Stadtgrenze zu Hamburg und im Norden bis zum Tindsdaler Weg.</p> <p>Demgegenüber fällt die Breite des Ost-West-verlaufenden Grünzuges schmäler aus, bleibt aber als Verbindung erhalten. Positive Wirkungen hinsichtlich der Erholung und potenzieller Emissionen erfolgen durch Aufgabe des Hafenstandortes zu Gunsten einer Grün- und Wasserflächendarstellung, die auch für die längerfristig geplante Fortführung des übergeordneten Wege nach Westen bessere Möglichkeiten gibt.</p> <p>Durch den Fortfall einer voraussichtlich privaten hafen-(gewerblichen) Nutzung wird die öffentliche Erlebbarkeit der Elbe gestärkt.</p>
Erheblichkeit	<p>Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen.</p> <p>In Teilespekten positive Auswirkungen.</p>

Schutzgut Arten und Lebensräume	
Bestand/ Vorbelastungen	<p>Die bisherigen Ausweisungen sehen Grünflächen sowie gewerbliche und Sonderbauflächen vor.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 wurde ein Gutachten mit detaillierten Untersuchungen zum biologischen Bestand sowie zum Biotop- und Artenschutz erstellt und die Ergebnisse in den Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigt. In der Darstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die festgestellten geschützten Biotope in vereinfachter Darstellung nachrichtlich übernommen.</p>
Auswirkungen der Planung	<p>Durch die Darstellung von Grün- und Wasserflächen statt einer Sonderbaufläche Hafen werden u.a. naturschutzfachliche Belange, die sich aus der Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben haben (hier insbesondere Erhalt eines artenreichen Steilufers, Erhalt eines Süßwasserwatts) auf Ebene des Flächennutzungsplanes berücksichtigt. Des Weiteren wird die vorhandene Baumreihe und eine Feldhecke (Knick) am Grenzweg (östlicher Grünzug) nunmehr bereits auf Flächennutzungsebene berücksichtigt.</p>
Erheblichkeit	<p>Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen.</p> <p>In Teilespekten positive Auswirkungen.</p>

Schutzgut Boden und Grundwasser	
Bestand/ Vorbelastun- gen	<p>Das Plangebiet ist durch die frühere industrielle Nutzung in weiten Teilen durch Bodenverunreinigungen vorbelastet. Für fast das gesamte Planänderungsgebiet besteht der verbindliche Sanierungsplan „Mineralölwerk Wedel“ vom 09.10.2009 mit Verbindlichkeitserklärung vom 17.12.2010. Wesentliche Sanierungsmaßnahmen wurden bereits durchgeführt. Hierdurch wurden und werden wesentliche Verbesserungen für die Schutzgüter Boden und Grundwasser erzielt. Im bisherigen Flächennutzungsplan wie auch in der vorliegenden Änderung erfolgt eine Kennzeichnung als Fläche/Standort deren Böden erheblich mit umweltbeeinträchtigenden Stoffen belastet sind. Nähere Angaben zum Bodenschutz können dem Sanierungsplan und dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 88 entnommen werden.</p> <p>In dem bisherigen Flächennutzungsplan erfolgen großflächig Darstellungen gewerblicher Bauflächen sowie einer kleineren Sonderbaufläche. Aktuell stellt sich das Gebiet als einfach begrüntes und aufgehöhtes Sanierungsgebiet dar, welches regelmäßig gemäht wird und auf dem umfassende Bodensanierungsmaßnahmen durchgeführt wurden. Im Hafenbereich werden noch Sanierungsmaßnahmen erfolgen.</p>
Auswirkungen der Planung	Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans stellt Bauflächen in nahezu gleichem Umfang wie der bisherige Flächennutzungsplan dar. Der etwas größeren Darstellung gewerblicher Bauflächen (+ 1,4 ha) stehen eine Reduktion von Sonderbauflächen (-1,1 ha) und Flächen für Versorgungsanlagen (-0,5 ha) gegenüber.
Erheblichkeit	Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen.

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

Schutzbau Klima und Luft	
Bestand/ Vorbelastun- gen	Unter Berücksichtigung der früheren industriellen Nutzung und derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes ergibt sich für das Plangebiet prinzipiell eine stadtökologische Situation sowie potenzielle Luftbelastungen durch gewerbliche/industrielle Nutzungen.
Auswirkungen der Planung	Da die Darstellungen auch weiterhin im Wesentlichen gewerbliche Bauflächen vorsehen, ergeben sich keine wesentlichen Auswirkungen durch die Flächennutzungsplanänderung. Änderungen können sich nur kleinräumig durch die andere Aufteilung der Flächen und den Fortfall der potenziell hafen-(gewerblichen) Nutzung und deren Immissionen ergeben.
Erheblichkeit	Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen. In Teilespekten positive Auswirkungen.

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

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

Wechselwirkungen

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

6.2.2 Belange des Artenschutzes

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

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

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

6.3 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

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

6.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bezogen auf den Standort

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

Bezogen auf den Planinhalt

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

6.5 Zusätzliche Angaben

Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die für Umweltprüfung des Flächennutzungsplan-Änderungs-Verfahren erforderlichen Grundlagen stehen bereits durch vorangehende Planungen, insbesondere Neuaufstellung Flächennutzungsplan Wedel und Sanierungsplan „Mineralölwerk Wedel“, sowie der parallel durchgeführten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 zur Verfügung, für den mehrere auch für die Umweltprüfung relevante Fachgutachten erstellt wurden. Weitere Verfahren oder Untersuchungen sind im Rahmen der 1. Flächennutzungsplanänderung daher nicht erforderlich.

Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

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

6.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

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

In den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung sind die Flächen, die im Bebauungsplan Nr. 88 überplant werden, einbezogen, um den Flächennutzungsplan an die zwischenzeitlich erfolgen Konkretisierungen im Bebauungsplan anzupassen. Die grundlegenden Zielsetzungen für das Plangebiet bleiben dabei unverändert.

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

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

Wedel, den

.....

(Der Bürgermeister)

Flächennutzungsplan, 1. Änderung "Business Park Elbufer Wedel"



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

Gewerbliche Bauflächen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge

Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege:

Überörtliche Wege

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

oberirdisch

Grünflächen

Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gesetzlich geschützte Biotope

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Gewässerschutzstreifen

Sonstige Planzeichen

Flächen/Standorte, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches /Stadtgrenze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung