

Stadt Wedel

**Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20a
„Schulauer Hafen“,
2. Änderung Teilbereich Strandbaddamm
der Stadt Wedel**

für das Gebiet nördlich sowie östlich des Strandbaddamms, südlich der
Deichstraße sowie westlich der Schulauer Straße

Stand: Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung, 17.11.2023

Hinweis: Im weiteren Verfahren wird der Umweltbericht in die Begründung
integriert

Auftragnehmer und Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Berthold Eckebrecht

M.Sc. Max Tischendorf

1. Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuchs (BauGB) wird bei Bauleitplanverfahren grundsätzlich eine Umweltprüfung durchgeführt. In ihr sind die durch die Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Die auf Grundlage der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht darzulegen. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Umweltbelange im Sinne des BauGB sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 und § 1a BauGB.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden Umweltbelange so weit berücksichtigt, wie dies nach dem Stand der Planung möglich ist. Das konkrete Maß der baulichen Nutzung wird im Rahmen des Verfahrens festgelegt und in der Umweltprüfung berücksichtigt.

In den folgenden Abschnitten werden die Wirkfaktoren des geplanten Vorhabens, soweit es der Planungsstand (Vorentwurf) ermöglicht, der Bestand und die absehbaren Untersuchungsbedarfe beschrieben. Eine abschließende Bewertung und die Bilanzierung des Eingriffes in Natur und Landschaft erfolgen im Umweltbericht zum Entwurf der Planunterlagen.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung aufgefordert, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

2. Beschreibung des Vorhabens

Im Stadtgebiet von Wedel am Schulauer Hafen soll die Neustrukturierung von Gewerbeflächen eines ehemals ansässigen Versandhandels (Schneider Versand GmbH) umgesetzt werden. Es handelt sich um das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 20a „Schulauer Hafen“ und den Teilbereich „Strandbaddamm“. Der Planungsausschuss der Stadt Wedel hat in seiner Sitzung vom 28.09.2023 empfohlen, das Bebauungsverfahren für die 2. Änderung dieses Bebauungsplans einzuleiten. Die bisher gewerblich genutzten Flächen sollen in ein Mischgebiet umgewandelt werden, in dem neben gewerblicher Nutzung auch die Wohnnutzung ermöglicht werden soll. Die zukünftige Bebauung wird auf einem Sockelgeschoss bis ca. 9,5 m Oberkante über NN ausgeführt, in dem Gewerbe und Stellflächen für PKW und Fahrräder vorgesehen sind. Eine Wohnnutzung ist erst oberhalb des Sockelgeschosses vorgesehen.

Mit dieser 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20a sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Vorhabens geschaffen und die zukünftige Bebauung bauleitplanerisch gesteuert werden. Der Umweltbericht wird sich mit den Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt sowie auf das Landschaftsbild befassen.



Abbildung 1: Luftbild mit Lage des Plangebiets (rote Linie)

3. Umweltbelange in übergeordneten Planungen

Als Gutachten und Fachbeiträge für die Umweltprüfung liegen der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP), der Regionalplan (REP) für den bisherigen Planungsraum I, der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Wedel, der Landschaftsrahmenplan (LRP) für den neuen Planungsraum III und der Landschaftsplan der Stadt Wedel vor. Zudem besteht für das Gebiet des Schulauer Hafens der Rahmenplan „Stadthafen Wedel / Schulauer Hafen“, der ein Gesamtkonzept zur städtebaulich-freiraumplanerischen Entwicklung darstellt.

Maßstab für die Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen sind diejenigen Vorschriften des Baugesetzbuches, die die Berücksichtigung der umweltschützenden Belange in der planerischen Abwägung zum Gegenstand haben sowie die in den Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für die Planung von Bedeutung sind.

Landesentwicklungsplan

Es gilt der LEP in seiner Fortschreibung von 2021. Der zugeordnete Umweltbericht tätigt Aussagen im großmaßstäblichen Zusammenhang (1:300.000) und ist in Regional- und Bauleitplanung zu konkretisieren. Das Plangebiet ist im LEP im zentralörtlichen System als Mittelzentrum im Verdichtungsraum gekennzeichnet. Es liegt am westlichen Rand des Stadtgebietes von Wedel und ist als Teil des Entwicklungsraums für Tourismus und Erholung entlang der Elbe dargestellt. Ferner liegt der überwiegende Teil des Plangebietes in einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft, lediglich ein kleinerer Teil im Nordosten des Plangebietes befindet sich außerhalb dieses Vorbehaltsraumes.

Regionalplan

Im REP für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998) liegen für das Plangebiet keine Eintragungen vor. Es grenzt an den als „baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet“ dargestellten Bereich im

Mittelzentrums der Stadt Wedel an. Außerdem ist der Schulauer Hafen im Regionalplan als größerer Sportboothafen dargestellt. Nordwestlich des Plangebietes ist ein regionaler Grünzug sowie ein Naturschutzgebiet abgebildet. Der gültige Regionalplan für den bisherigen Planungsraum I enthält keine Umweltprüfung.

Momentan befinden sich die Regionalpläne in Schleswig-Holstein in der Neuaufstellung. Demnach fällt das Plangebiet künftig in den Planungsraum III. Eine Umweltprüfung wurde durchgeführt. Der Plan befindet sich in der öffentlichen Auslegung, Stellungnahmen konnten bis zum 09.11.2023 eingereicht werden. Im aktuellen Entwurf der Neuaufstellung liegt das Plangebiet in einem Kernbereich für Erholung sowie in einem Vorranggebiet für den Küstenschutz und die Klimafolgenanpassung im Küstenbereich. Die Elbe ist als Vorranggebiet für den Naturschutz dargestellt, ebenso neu ist nach aktuellem Stand der Planung ein Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft in Teilen der Wedeler Marsch sowie die Darstellung einer Grünzäsur im östlichen Bereich der Wedeler Au.

Flächennutzungsplan

Im FNP der Stadt Wedel ist das Plangebiet als gemischte Baufläche mit gewerblichen Bauflächen dargestellt. Die Entwicklungsziele der hier behandelten 2. Änderung des BP 20a entsprechen daher den Darstellungen des FNP. Ferner ist der nördlich angrenzende Landesschutzdeich dargestellt. Im Deichbereich hinter der Deichkrone ist ein gesetzlich geschütztes Biotop abgebildet. Große Flächen im Nordwesten sind als Landschaftsschutzgebiet und Natura2000-Flächen ausgewiesen. Südlich angrenzend ist eine Grünfläche mit Spielplatz abgebildet.

Landschaftsrahmenplan

Der derzeit gültige Landschaftsrahmenplan (LRP) für den neuen Planungsraum III gilt in seiner Neuaufstellung von 2020. In Hauptkarte 1 sind für das Plangebiet keine Angaben verzeichnet. Nordwestlich des Plangebietes ist der Schwerpunktbereich eines Gebiets mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems dargestellt, nördlich des Plangebietes auf östlicher Seite der Wedeler Au eine mögliche Verbundachse. In etwa 400 m Entfernung befinden sich die Ausläufer eines Trinkwassergewinnungsgebiets sowie in ca. 800 m nordwestlich die eines Wasserschutzgebietes (Haseldorfer Marsch). Gemäß Hauptkarte 1 befindet sich in ca. 700 m Entfernung die Grenze eines großflächigen Wiesenvogelbrutgebietes im Nordwesten des Plangebietes, 250 m nordwestlich befindet sich außerdem ein bedeutsames Nahrungsgebiet und Flugkorridor für Gänse und Singschwan sowie des Zwergschwans außerhalb von EU-Vogelschutzgebieten. Ebenso dargestellt ist das EU-Vogelschutzgebiet „Untere Elbe bis Wedel“ (Gebietsnummer 2323-402).

Laut Hauptkarte 2 des LRP befindet sich das Plangebiet zum überwiegenden Teil in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Außerdem befinden sich gemäß der Darstellung mehrere Landschaftsschutzgebiete (LSG) in unmittelbarer Umgebung, das nächste ist das LSG „Pinneberger Elbmarschen“ (LSG 04) in 250 m Entfernung im Nordwesten. Entsprechend Hauptkarte 3 liegt das komplette Plangebiet in einem Hochwasserrisikogebiet für Küstenhochwasser.

Landschaftsplan

Der aktuell gültige Landschaftsplan der Stadt Wedel gilt verbindlich seit 2010. Auf ihm ist das Plangebiet als Mischgebiet und Straßenverkehrsfläche dargestellt. Im Rahmen der 1. Änderung „Teilbereich Hafenkopf“ des B-Plans 20a „Schulauer Hafen“ erfolgte die 7. Teilfortschreibung des

Landschaftsplans, nach der südlich angrenzend ein Sondergebiet mit der baulichen Nutzung Hotel und Hafen ausgewiesen ist.

Rahmenplan „Stadthafen Wedel / Schulauer Hafen“

Für das Gebiet des Schulauer Hafens gilt der Rahmenplan „Stadthafen Wedel/Schulauer Hafen“ in seiner mittlerweile dritten Fortschreibung, welcher das städtebaulich-freiraumplanerische Gesamtkonzept zur Neuordnung des Siedlungsbereiches um den Schulauer Hafen und die angrenzenden Quartiere umfasst. Für den Geltungsbereich des BP 20a sieht dieser Plan drei voneinander getrennte bebaubare Bereiche mit umgebenden privaten Grünflächen vor. Im Rahmenplan ist außerdem der Liehtgraben dargestellt, welcher den Hafenbereich mit den Flächen nördlich des Landesschutzdeiches verbindet.

4. Wirkfaktoren

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die sich aus der geplanten 2. Änderung des BP 20a ergebenden Wirkfaktoren auf die Umweltbelange zu untersuchen. Es können verschiedene umweltrelevante Auswirkungen auftreten, die nach den folgenden Phasen zu unterscheiden sind:

- Baubedingte Umweltauswirkungen während der Bauphase,
- anlagenbedingte Umweltauswirkungen, die über die Bauphase hinausgehen und durch das Vorhandensein von Bauwerken etc. entstehen sowie
- betriebsbedingte Umweltauswirkungen, die durch den Betrieb von Anlagen bestehen.

Im Fall der geplanten Neustrukturierung des Teilbereichs Strandbaddamm treten vorrangig folgende Wirkfaktoren auf:

- Baubedingt: Veränderung von Biotopstrukturen durch Abriss von Bestandsgebäuden und Neubau, temporäre Flächeninanspruchnahmen während der Bauphase, temporär erhöhte Lärm- und Abgasemissionen während der Bauarbeiten, Wirkfaktoren durch Räumung und Herrichtung des Bestandsgeländes
- Anlagebedingt: Flächeninanspruchnahme und Versiegelung, Flächenumwandlung, Zerschneidung/Barrierewirkung, visuelle Änderungen des Landschaftsbildes durch Neustrukturierung der Bebauung
- Betriebsbedingt: Lärm- und Schadstoffemissionen, Pflegemaßnahmen von Grünflächen und Gebäuden

Bei Bedarf sind weitere umweltrelevante Auswirkungen im Laufe der Umweltprüfung zu vervollständigen.

Die einzelnen Umweltbelange werden unter Berücksichtigung der relevanten Faktoren betrachtet. Es erfolgt jeweils eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes sowie eine Prognose der Auswirkungen bei Realisierung des geplanten Vorhabens sowie bei Nichtdurchführung der Planung.

5. Alternativen

Der Umweltbericht muss eine Übersicht über die wichtigsten von der Stadt Wedel geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und die Angabe der wesentlichen Auswahlgründe im Hinblick auf die Umweltauswirkungen des Vorhabens enthalten.

6. Artenschutzrechtliche Prüfung

Eine Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG wird im Rahmen der Umweltprüfung als Teil der Begründung vorgenommen. Ggf. erforderliche Maßnahmen zur Einhaltung der Verbotstatbestände bzw. die Notwendigkeit von Ausnahmegenehmigungen, soweit nach dem Planungsstand absehbar, werden im Umweltbericht dargestellt. Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt auf Grundlage einer Potenzialabschätzung. Als Teil dieser Abschätzung erfolgte am 09. Juni 2023 eine Ortsbegehung mit der Erfassung artenschutzrelevanter Strukturen insbesondere hinsichtlich eines Brutgeschehens des Wanderfalken. Im Zuge dessen wurden keine naturschutzfachlich wertvollen Bereiche festgestellt, ferner kann ein Brutgeschehen des Wanderfalken auf dem Bestandsgebäude ausgeschlossen werden. In Nischen unter den Dächern wurden Nester des Haussperlings gesichtet.

7. Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

In der Umgebung des Plangebietes (150 m südlich sowie ca. 730 m nördlich) befinden sich die südöstlichen Ausläufer des FFH-Gebietes „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ (FFH DE 2323-392). Es umfasst die Unterelbe sowie Teile ihrer Marschen in Schleswig-Holstein westlich von Hamburg. Die durch dieses FFH-Gebiet geschützten Lebensraumtypen des Anhang I der FFH-Richtlinie stehen in Zusammenhang mit dem Elbästuar samt seinen Nebenflüssen. Planbedingte negative Auswirkungen auf die Erhaltungsziele der Lebensraumtypen sind nicht zu erwarten. Gleiches gilt für die geschützten Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie (z.B. Seehund, Flussneunaugen, Rapfen, Schierlings-Wasserfenchel), für die ebenfalls nicht mit negativen Auswirkungen durch die vorliegende Planung zu rechnen ist.

Im erweiterten Umfeld zum Plangebiet befindet sich das EU-Vogelschutzgebiet „Unterelbe bis Wedel“ (Gebietsnummer 2323-402), welches sich nordwestlich des Plangebietes über Teile der Wedeler und Haseldorfer Marsch erstreckt. Die Grenze im Bereich von Grünlandflächen der Wedeler Marsch liegt etwa 1.400 m entfernt. Außerdem gehört das Gebiet des Naturschutzgebietes (NSG) „Neßsand“ (NSG LÜ-049) ebenso zum Vogelschutzgebiet und befindet sich etwa 2 km südöstlich.

Aufgrund der mittleren Distanz des Plangebiets zum Vogelschutzgebiet und der Lage des Vorhabens zwischen Elbe und den östlichen Ausläufern der Wedeler und Haseldorfer Marsch wird im weiteren Verlauf des Verfahrens eine FFH-Vorprüfung durchgeführt, um die Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungszielen des Vogelschutzgebietes gemäß § 34 Abs. 1 BNatSchG zu prüfen. In dieser Vorprüfung werden u.a. folgende Bearbeitungsschritte durchgeführt: Beschreibung der Planung und seiner Wirkfaktoren, Beschreibung des Schutzgebietes und seiner Erhaltungsziele, voraussichtliche Auswirkungen der Planung und eine Gesamteinschätzung der Verträglichkeit.

8. Bestanderfassung Flora/Fauna

Als Grundlage für die Beschreibung der Biototypen im Plangebiet liegt aktuell die Fachkarte „Biototypen“ des Landschaftsplans der Stadt Wedel vor. Im weiteren Verfahren ist eine Biotypenkartierung für das Plangebiet unter Anwendung des Landesschlüssels geplant.

In der Fachkarte „Biototypen“ aus dem Jahr 2006 des Landschaftsplans der Stadt Wedel sind die Biotypen im Stadtgebiet dargestellt. Aufgrund der bestehenden Bebauung handelt es sich ausschließlich um die Siedlungsbiotope „Gewerbegebiete, Gewerbebetriebe (Slg)“ und „Kanal/ Hafen- und Schleusenanlage (SVk)“. Gesetzlich geschützte Biotypen befinden sich gemäß dieser Darstellung hinter dem nördlich verlaufenden Landesschutzdeich (Abbildung 2). Eine detailliertere Beschreibung der Biotypen im Plangebiet erfolgt im weiteren Verfahren, auf deren Grundlage im Umweltbericht die Eingriffsbilanzierung vorgenommen wird.

Zwischen den Jahren 2014 bis 2020 wurde die zweite landesweite Biotypenkartierung in Schleswig-Holstein durchgeführt. Die dabei ermittelten Daten wurden ab 2022 fortlaufend aktualisiert. Für das Plangebiet wurden dabei keine Angaben zu gesetzlich geschützten Biotypen sowie Lebensraumtypen gemacht.

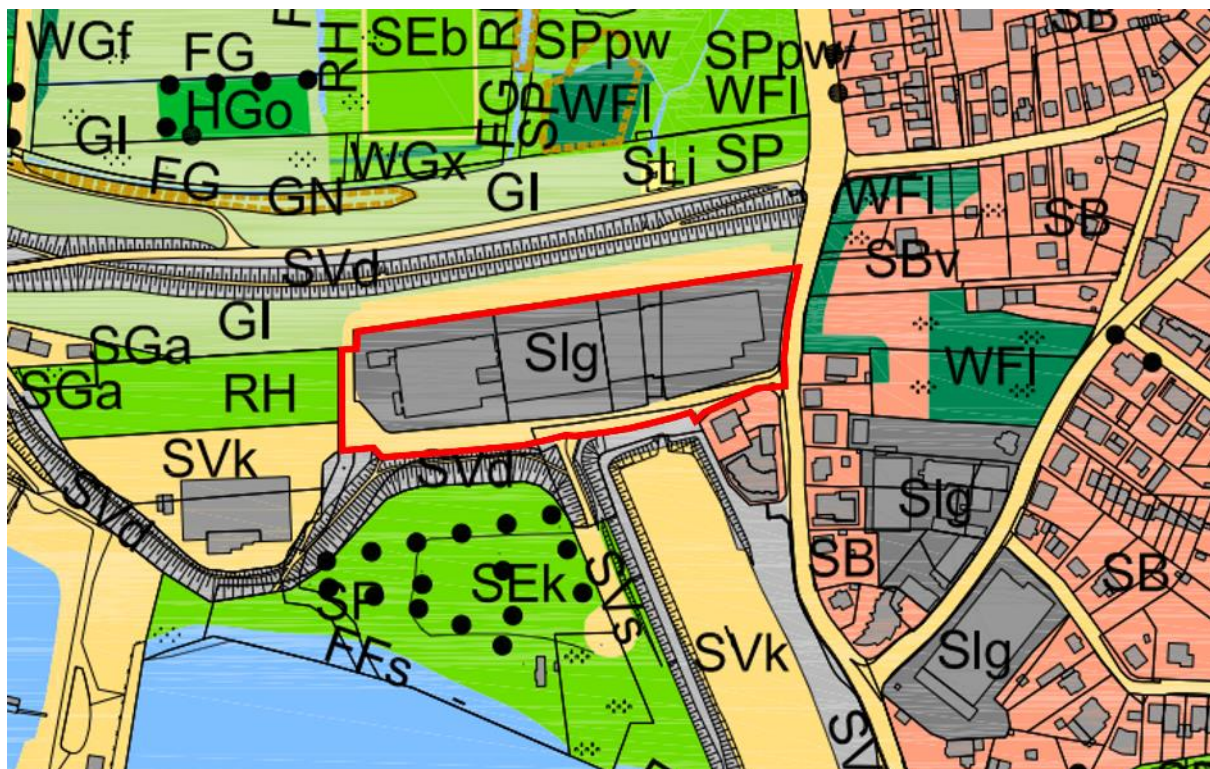


Abbildung 2: Auszug aus der Biotypenkarte des Landschaftsplans der Stadt Wedel mit Lage des Plangebietes (rote Umrandung), ohne Maßstab

Nach aktuellem Stand sind keine faunistischen Kartierungen geplant. Die Betrachtung relevanter Artengruppen im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgt auf Grundlage einer Potenzialabschätzung, welche sich aus Kenntnissen einer Ortsbegehung speist, bei der artenschutzrelevante Strukturen erfasst wurden. Ferner wird die Betroffenheit potenziell betroffener Artengruppen aufgrund von Verbreitungsdaten und wissenschaftlichem Kenntnisstand abgeschätzt. Vorhandene Daten aus dem Arktaster des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) werden im weiteren

Verfahrensverlauf abgefragt. Die Daten des Artkatasters sind dabei nicht als vollständiges Artinventar eines Gebietes zu verstehen. Sie stellen keine systematische, flächendeckende Erhebung dar, sondern enthalten den bisherigen Erfassungsstand eines Areals inklusiven Zufallsfunden und den Daten Dritter. Aufgrund der Bestandsbebauung wird ein Vorkommen geschützter Arten aktuell nicht angenommen.

9. Bestandsaufnahme und voraussichtliche Auswirkungen des Vorhabens auf die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

In der folgenden Tabelle sind die voraussichtlichen Auswirkungen und die erforderlichen Untersuchungen wiedergegeben, wie sie sich nach dem aktuellen Stand der Planung abzeichnen.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung aufgefordert, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Tabelle 1: Mögliche Auswirkungen der Planung und ggf. erforderliche Untersuchungen

Umweltbelang	mögliche Auswirkungen	Bemerkungen, ggf. erforderliche Fachgutachten
Menschen (einschließlich der menschlichen Gesundheit)	<ul style="list-style-type: none"> • Baubedingte- und betriebsbedingte Lärmbelastung • Bau- und betriebsbedingte Belastung durch Schadstoffemissionen und Staubentwicklung • Bereitstellung von Wohnraum • Lärmbelastung durch neue Verkehre in das Baugebiet • Minderung der Umweltwertigkeit und Erhöhung der Grundstücksversiegelung im Vergleich zum Bestand • Verbesserung der Lebensqualität im Vergleich zum Bestand durch die Anlage von Grünflächen und freien Landschaftsfenster • Gefährdung durch mögliche Versiegelung von Überschwemmungsflächen 	<p>Baubedingte Belastungen sind zeitlich begrenzt.</p> <p>Im weiteren Verfahren werden folgende Begutachtungen durchgeführt: Lärmtechnische Untersuchung, Erarbeitung eines Mobilitätskonzepts, Erarbeitung eines Freianlagenkonzepts.</p>
Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Lebensräumen durch Überbauung, Versiegelung, Abrissarbeiten (Entnahme von Gehölzen) • Vorhabenbedingte Tötung von Individuen • Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten • Erhebliche Störungen • Flächen- und Funktionsverluste durch Überbauung • Veränderung der Lebensraumbedingungen durch umfangreichen Funktionswandel • Auswirkungen auf geschützte und gefährdete Arten 	<p>Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Zulässigkeit wird auf Basis einer Potentialanalyse im Rahmen der Umweltprüfung vorgenommen.</p> <p>Eine Biotoptypenkartierung wird im weiteren Verfahren durchgeführt.</p> <p>Aufgrund der räumlichen Nähe zum EU-Vogelschutzgebiet wird eine FFH-Vorprüfung erfolgen.</p> <p>Für die im Plangebiet vorhandenen Bäume gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Wedel. Eine</p>

Umweltbelang	mögliche Auswirkungen	Bemerkungen, ggf. erforderliche Fachgutachten
		Fällgenehmigung wird bei Umfängen > 60 cm erforderlich und es sind Ersatzpflanzungen zu leisten.
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Inanspruchnahme von Fläche 	Flächenrecycling im städtischen Bereich
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Veränderung der Oberflächenbeschaffenheit und ggf. der oberen Bodenschichten Durch die Änderung des B-Plans ist mit einer Erhöhung der Versiegelung des Bodens zu rechnen (geplante Erhöhung GRZ von 0,6 auf 0,65) 	<p>Die Bodenoberfläche ist im Bestand in großem Umfang bebaut bzw. versiegelt. Die natürlichen Bodenfunktionen sind bereits gestört.</p> <p>Das Plangebiet ist laut Stellungnahme vom Kampfmittelräumdienst SH (23.05.2023) eine Kampfmittelverdachtsfläche. Vor Errichtung baulicher Anlagen ist die Fläche auf Kampfmittel zu überprüfen.</p> <p>Im weiteren Verfahren wird ein Baugrundgutachten erarbeitet.</p>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Veränderung oberer Bodenschichten und ihrer Gefüge Beeinflussung der Versickerungsvermögens der anstehenden Böden und damit ggf. auch die Grundwasserschutzfunktion 	<p>Das Plangebiet befindet sich in einem Hochwasserrisikogebiet für Küstenhochwasser.</p> <p>Im weiteren Verfahren wird ein Entwässerungskonzept erarbeitet.</p> <p>Es ist geplant, neue Retentionsflächen auf Dächern und in Form eines Aufbaus auf dem Sockelgeschoss zu schaffen.</p> <p>Vorhandenes Pumpwerk im Plangebiet</p> <p>Wechselwirkung mit dem Umweltbelang Mensch</p>
Luft/Klima	<ul style="list-style-type: none"> Auswirkungen von Schadstoffemissionen Veränderung der Oberflächenbeschaffenheit und des Vegetationsflächenanteils Veränderung des Luftaustausches durch Neustrukturierung von Bebauung 	<p>Durch Baumaßnahmen kann es zu temporären Belastungen kommen.</p> <p>Im weiteren Verfahren wird die Erarbeitung eines Mobilitätskonzepts erfolgen.</p> <p>Wechselwirkung mit Umweltbelang Mensch</p>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch Änderung der Gestalt und Nutzung der Flächen 	<p>Wechselwirkung mit Umweltbelang Mensch</p> <p>Durch Schaffung freier Landschaftsfenster wird sich die Beeinträchtigung im Vergleich zum Bestand verringern.</p>
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Auswirkungen durch Überbauung oder optische Überprägung 	Archäologische Funde sind unverzüglich über der oberen Denkmalschutzbehörde zu melden.

10. Flächen für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

Gemäß § 15 BNatSchG sind unvermeidbare Eingriffe auszugleichen. Die Bilanzierung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie die Konkretisierung der damit verbundenen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan).

Für das Plangebiet gilt aktuell der Bebauungsplan 20a, der durch die Planung verändert werden soll. Die Eingriffsregelung orientiert sich demnach am planungsrechtlichen Bestand. Zusätzlicher Ausgleich ist folglich nur erforderlich, wenn der Eingriff über den bereits Zulässigen hinausgeht. Nach aktuellem Stand der Planung ist eine Erhöhung der GRZ von aktuell 0,6 auf 0,65 vorgesehen. Sollte ein Ausgleich für Eingriffe in Biotop notwendig sein, orientiert sich dieser an dem Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (MELUR 2013). Im Hinblick auf den Baumbestand und ggf. erforderliche Ersatzpflanzungen gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Wedel.

Der im Rahmen der Planung entstehende Ausgleich soll nach Möglichkeit im Bereich des Plangebietes bzw. im Stadtgebiet von Wedel und in den umliegenden Ortschaften umgesetzt werden. Eine konkrete Verortung ist zum gegenwärtigen Planungsstand noch nicht möglich. Genauere Aussagen zu den durchzuführenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgen im weiteren Verfahren zum Entwurf der Planunterlagen.