

Begründung

zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für eine Fläche zwischen dem Bürgerpark und dem P1 (Ludwig-Jahn-Straße/Eutiner Ring)

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bad Schwartau ist seit dem 24.12.2003 gültig.

Die veränderte Planung im Bereich des P1 für das Einkaufs- und Kinocenter (B-Plan Nr. 18 neu/7. Änderung) und die damit verbundene Verlagerung von Stellplätzen macht eine parallele Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die ursprünglich vorgesehene Planung, den überwiegenden Anteil der erforderlichen öffentlichen Parkplätze im Gebäude auf der dritten Ebene (Kinoebene) unterzubringen, ließ sich aus Gründen der Rentabilität nicht durchführen. Hieraus ergab sich die Notwendigkeit, einen Teil der südlich angrenzenden Fläche der Festwiese für den Parkplatzbedarf vorzusehen.

Da im gültigen Flächennutzungsplan dieser Bereich noch als Grünfläche/Parkanlage (Bürgerpark) dargestellt ist, erfordert die Umwandlung als Parkplatz einer Flächen-nutzungsplanänderung.

Der Parkplatz soll so gestaltet und ausgebaut werden, dass er nach wie vor als Fläche für die mehrmals im Jahr stattfindenden Festveranstaltungen (z. B. Schützenfest, Zirkusveranstaltungen) genutzt werden kann.

Umweltbericht

Durch die geplante Darstellung dieser F-Plan-Änderung werden ca. 7.000 m² Freifläche, die bisher als Festwiese genutzt wurden und nur im Bedarfsfall als öffentliche Parkplätze, als Dauerparkplatzfläche in Anspruch genommen. Die bisherige Oberfläche aus Schotterrasen wird zu Gunsten einer Versiegelung vermutlich in Verbundpflaster verändert. Daraus ergeben sich einige Veränderungen für die einschlägigen Schutzgüter, die nachfolgend beschrieben werden.

An einschlägigen Fachplänen, die die Ziele des Umweltschutzes festlegen und für diese F-Plan-Änderung von Bedeutung sind, ist der Landschaftsplan der Stadt Bad Schwartau zu nennen.

Dieser stellt in dem Bereich z. T. Parkanlage bzw. naturnahe öffentliche Grünfläche dar. Dieses Planungsziel wird nach Umsetzung dieser F-Plan-Änderung nicht mehr erreicht werden können, da die Fläche überwiegend versiegelt wird und als öffentlicher Parkplatz genutzt wird. Eine Berücksichtigung konnte nicht erfolgen, weil die

Förderung der Wirtschaftskraft des Einkaufszentrums der Stadt im Vordergrund stand.

Bei Nichtdurchführung dieser Planänderung wäre es bei der zeitweisen Nutzung der Fläche für Veranstaltungen und als Parkfläche (Bedarfsparkplatz) geblieben. Auf der Schotterrasenfläche wäre die Artenvielfalt gering geblieben, bedingt durch die häufigen Störungen.

Zur Verringerung der nachhaltigen Auswirkungen für die Umwelt wird das Gelände gemäß dem B-Plan Nr. 18/7. Änderung großzügig mit einem bepflanzten Grüngürtel umgeben.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden wegen der Dringlichkeit der Maßnahme (Schaffung von Parkraum als Ersatz für die fortfallenden Parkplätze auf dem P1, wo das neue Einkaufs- und Kinocenter entstehen soll, nicht untersucht.

Schutzgut Mensch, Gesundheit und Erholung

Durch das Befahren der Fläche mit Kraftfahrzeugen werden Emissionen (Luftschadstoffe, Lärm) erzeugt, die in den angrenzenden Wohngebieten zu Störungen führen könnten. Ein in Auftrag gegebenes Schallgutachten kommt aber zu dem Schluss, dass die erforderlichen Richtwerte zum Schutz der Bewohner weitgehend eingehalten werden und eine nachhaltige gesundheitliche Beeinträchtigung durch Verkehrslärm somit nicht gegeben ist.

Durch die Erweiterung der Parkplätze in Richtung des Bürgerparks wird die Erholungsqualität dieser „grünen Lunge“ der Stadt nachhaltig beeinträchtigt. Die bisherige Fläche der Festwiese wurde lediglich zu besonderen Veranstaltungen (Schützenfest, Osterfeuer, Zirkusveranstaltungen) mehrere Male im Jahr für ein paar Tage genutzt. Künftig wird sie aber als Dauerparkplatz das ganze Jahr über zur Verfügung stehen und dient somit nicht mehr der Funktion als Zwischenglied von Zentrumsnutzungen und Bürgerpark.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die biologische Vielfalt der Schotterrasenfläche der Festwiese ist sehr begrenzt. Wenn diese Fläche nach der Umwandlung dauerhaft beparkt wird, wird sich diese Situation nur unwesentlich ändern. Durch den Fahrzeugverkehr können aber die angrenzenden bisher weitgehend unbelasteten Flächen gestört werden. Ruhebedürftige Tiere werden diesen Bereich daher künftig eher meiden.

Schutzgut Boden und Wasser

Der Versiegelungsgrad wird sich gegenüber dem vorhandenen Zustand geringfügig erhöhen, insbesondere wenn die Fläche ganz oder teilweise gepflastert wird und das ungehinderte Versickern von Oberflächenwasser nicht mehr gewährleistet ist. Das kann im angrenzenden Vorfluter zu Rückstauproblemen führen. An der Klaus-Groth-Straße soll zu diesem Zweck deshalb eine Fläche geschaffen werden, die zeitweise der Rückhaltung größerer Wassermengen dient und bei größeren und langanhaltenden Starkregenfällen überflutet werden kann. Eine Überlastung der Vorflut findet a-

ber nicht statt, da die gerechnete Kapazität schon jetzt und auch nach dem geplanten Ausbau noch nicht vollständig ausgeschöpft ist.

Schutzgut Klima und Luft

Der Bürgerpark mit seinen Ausläufern, dem Mühlenberg und dem Moorwischpark, dient als Frischluftschneise für den dicht bebauten Innenstadtbereich. Durch Parkverkehre auf dem P2 und P3 (Festwiese) wird die ungehinderte Zufuhr von Frischluft gestört und die Luft mit Luftschadstoffen angereichert. Dies führt zu einer Reduzierung der Luftqualität im Zentrumsbereich und zu einer Veränderung des Kleinklimas insgesamt, auch in den angrenzenden Grünbereichen.

Schutzgut Landschafts-/Ortsbild

Die Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes wird durch parkende Fahrzeuge in dem Bereich nachhaltig sein. Bisher war die Fläche für die meisten Tage des Jahres weitgehend ungenutzt, mit Ausnahme der besonderen Festveranstaltungen. Ein Ausgleich ist für dieses Schutzgut nicht herstellbar, da eine Eingrünung der Fläche z. B. mit Bäumen und Sträuchern ausscheidet um die Aufstellfläche für große Fest- und Zirkuszeltel nicht einzuengen.

Zusammenfassende Bewertung:

Durch die Plandarstellung werden bei Realisierung, was einen rechtsgültigen Bebauungsplan (B-Plan Nr. 18 neu/7. Änderung) voraussetzt, nachhaltige Veränderungen eintreten, die nicht durch flankierende Maßnahmen beseitigt oder ausgeglichen werden können. Dies betrifft insbesondere die Schutzgüter Erholung, Boden und Wasser, Klima und Landschaftsbild. Durch entsprechende Festsetzung (Randeingrünung des Bereichs) werden zumindest die negativen Einflüsse minimiert. Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass aber durch diese Planung keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Eine Vorbelastung durch den Ausbau und die Nutzung als Festwiese ist bei der Bilanzierung in Rechnung zu stellen.

Eine Überwachung (Monitoring) der Auswirkungen auf die Umwelt nach Durchführung dieser Planänderung ist nicht erforderlich, weil keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.

Bad Schwartau,

Stadt Bad Schwartau

(Schuberth)
Bürgermeister