

52. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND

FÜR DAS GEBIET DER VERBRAUCHERMÄRKTE

UND DER EHEMALIGEN KLÄRANLAGE AM „HÖPPNERWEG“

IN TIMMENDORFER STRAND

Gemäß § 10 Abs. 2 und 3 BauGB ist zum Bauleitplan nach Abschluss des Verfahrens eine „Zusammenfassende Erklärung“ zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten.

0. ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung in der 52. Flächennutzungsplanänderung:

Wesentliche Änderung der Planung ist die Darstellung eines sonstigen Sondergebietes – Einkaufszentrum – gemäß § 11 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO für den vorhandenen Familia-Verbrauchermarkt mit einer Verkaufsfläche von 1700m² einschließlich Erweiterungsfläche mit einer Verkaufsfläche von 1200m², den bestehenden Getränke- und Discounter-Verbrauchermarkt mit einer alles verbindenden Fußgängerpassage, sowie die Darstellung einer Parkplatzfläche auf dem ehemaligen ZVO-Klärwerksgelände.

Chemische Untersuchungsbefunde haben auf der Fläche für den Parkplatz deutliche Feststoff-Belastungen durch Mineralöl-Kohlenwasserstoffe, Schwermetalle wie Kupfer, Quecksilber und Zink sowie auch durch polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe von Asphaltresten ergeben.

Vor dem geplanten Bau des Parkplatzes wird das flächige, kontrollierte Abtragen der Auffüllungen und deren geordnete Beseitigung notwendig.

Langfristig wird durch die endgültige, wasserdichte Oberflächenbefestigung eine Abdichtung gegen eindringendes Niederschlagswasser hergestellt. Somit werden weitergehende Grundwasserbewegungen – damit auch Verfrachtungen – zukünftig ausgeschlossen.

Im Rahmen der 52. Flächennutzungsplanänderung wurde eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches, die zugleich den Anforderungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach

dem UVPG entspricht, durchgeführt.

Durch die Planung können bis zu rund 3,8 ha Boden versiegelt bzw. 0,6 ha als sonstige Grün- und Freiflächen genutzt werden.

Auf Basis der durchgeführten Kartierungen kann eine erhebliche oder messbare Beeinträchtigung von streng geschützten Arten nach Anhang A der EG Artenschutzverordnung, Anhang IV der FFH-Richtlinie und Anhang 1 Spalte 3 der BNatSchV ausgeschlossen werden.

Durch die Berücksichtigung der TA-Lärm / DIN ISO 9613-2 werden gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung in der Flächennutzungsplanänderung:

Anregungen zu der Planung wurden im Wesentlichen zum Umfang der Verkaufsflächen sowie zu den Umweltauswirkungen des Parkplatzbaues vorbracht.

Die Protokolle zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen können in der Verfahrensakte eingesehen werden.

3. Darstellung der Ergebnisse der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten:

Hinsichtlich der Sonderbauflächen sind keine Alternativen gegeben, da es sich um die Vergrößerung vorhandener Einrichtungen handelt.

Alternativen zur Erweiterung des Parkplatzes ergeben sich ebenfalls nicht, da weitere vergleichbare Flächen im Umfeld nicht vorhanden sind.

Bei einer Umsetzung der Darstellungen zum Parkplatzbau wird sich der Umweltzustand des Gebietes östlich des „Höppnerweges“ in Bezug auf das Schutzgut „Boden“ und „Wasser“ verbessern, weil Altlasten beseitigt werden aber auch deutlich verschlechtern, weil eine Sukzessionsfläche am Rande eines Erlenbruchwaldes als Parkplatz genutzt wird.

Der Umweltzustand in Bezug auf die Flächen westlich des „Höppnerweges“ wird sich weder verbessern noch verschlechtern.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche östlich des „Höppnerweges“ sich zu einem Wald bzw. zu einem wertvollen Lebensraum für Pflanzen und Tiere entwickeln. Die Altlasten würden vermutlich im Boden verbleiben.