



## Vorlage

Bereiche:  
5.610 - Stadtplanung

Bearbeitung: Ingrid Ley (E-Mail: [ingrid.ley@luebeck.de](mailto:ingrid.ley@luebeck.de) Telefon: 122-6138)

### **103. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich Travemünder Landstraße/ Feuerwache - Abschließender Beschluss - Bebauungsplan 30.01.00 Travemünder Landstraße/ Feuerwache - Satzungsbeschluss -**

#### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
14.01.2013	Bauausschuss	Öffentlich	Vorberatung
15.01.2013	Umwelt und Kleingartenausschuss	Öffentlich	Vorberatung
29.01.2013	Hauptausschuss	Öffentlich	Vorberatung
31.01.2013	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	Entscheidung

#### **Beschlussvorschlag:**

Die während der öffentlichen Auslegung der Entwürfe nach § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB zur 103. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan 30.01.00 Travemünder Landstraße/ Feuerwache abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck mit folgendem Ergebnis geprüft:

teilweise berücksichtigt wird die Stellungnahme von:

Naturschutzbund (NABU) Schleswig-Holstein sowie Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein, AG-29, vorgebracht mit Schreiben vom 26.03.2012 und 04.04.2012.

Die als Anlage beigefügte Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen einschließlich der Abwägungsempfehlungen wird gebilligt.

Der Bereich Stadtplanung wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Die 103. Änderung des Flächennutzungsplanes Travemünder Landstraße/ Feuerwache wird beschlossen.

Aufgrund des § 10 BauGB wird der Bebauungsplan 30.01.00 Travemünder Landstraße/ Feuerwache in der vorliegenden Fassung als Satzung beschlossen.

Die Begründung in der vorliegenden Fassung wird gebilligt.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die 103. Änderung des Flächennutzungsplanes Travemünder Landstraße/ Feuerwache dem Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Bürgerschaft ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

**Verfahren:**

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen:  
Ergebnis:

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich der städtischen Dienststellen, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Überwiegend zustimmend. Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange einschließlich der städtischen Dienststellen vorgebrachten Anregungen sind im Rahmen des Verfahrens geprüft und in die Abwägung eingestellt worden.

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 f GO ist erfolgt:  
Begründung:

<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>

Ja  
Nein

Eine über die Mitwirkung im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB hinausgehende besondere Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gemäß § 47 f GO ist nicht erfolgt, da die Belange von Kindern und Jugendlichen durch die Bauleitplanung nicht im besonderen Maße berührt werden.

Die Maßnahme ist:

<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>

neu  
freiwillig  
vorgeschrieben durch: BauGB

Finanzielle Auswirkungen:

<input type="checkbox"/>
--------------------------

Im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne sind für erforderliche Gutachten, Berichte usw. Kosten in der Höhe von rund 15.000 Euro entstanden. Die Kosten sind bereits beglichen worden.

**Begründung:**

Siehe Anlagen

**Anlagen:**

1. Stellungnahme, Abwägungsempfehlung, Beschlussvorschlag (2012-11-13\_Abwägung\_30-01-00.pdf)
2. Ausschnitt Flächennutzungsplan (2012-10-23\_103-FNP\_BE.pdf)
3. 103. Änderung Flächennutzungsplan (2012-10-23\_103-FNP\_AE.pdf)
4. Bebauungsplan 30.01.00 Travemünder Landstraße/ Feuerwache Übersicht Planzeichnung (2012-10-23\_Übersichtsplan\_Planzeichnung.pdf)
5. Text zum Bebauungsplan 30.01.00 Travemünder Landstraße/ Feuerwache (2012-10-23\_Textliche Festsetzungen\_30-01-00.pdf)
6. Begründung 103- FNP-Änderung/ Bebauungsplan 30.01.00 Travemünder Landstraße/ Feuerwache (2012-12-13\_Begründung\_30-01-00.pdf)
7. Planzeichnung Bebauungsplan 30.01.00 Travemünder Landstraße/ Feuerwache (20-10-23\_Planzeichnung\_Satzungsbeschluss\_30-01-00.pdf)
8. A3 Ausschnitt Planzeichnung Bebauungsplan 30.01.00 Travemünder Landstraße/ Feuerwache (20-10-23\_Planzeichnung\_Ausschnitt\_A3\_Satzungsbeschluss\_30-01-00.pdf)

Senator/in Franz-Peter  
Boden

**103. Flächennutzungsplanänderung / Bebauungsplan 30.01.00 Travemünder Landstraße/ Feuerwache  
Stellungnahme, Abwägungsempfehlung und Beschlussvorschlag**

<b>Nr. 1</b>	<b>Naturschutzbund (NABU) Schleswig-Holstein, mit Schreiben vom 26.03.2012 sowie Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein, AG-29, mit Schreiben vom 04.04.2012</b>		
	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsempfehlung</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
1.1	<p>Rechtfertigung der finanziellen Auswirkungen Es stellt sich die Frage, ob die Planung angesichts der desolaten Haushaltslage der Hansestadt Lübeck gerechtfertigt sein kann. Der Bürgerschaftsbeschluss zum Feuerwehrbedarfsplan liegt bereits 10 Jahre zurück. Ebenso wird in Frage gestellt, ob in Anbetracht der städtischen Schuldenlast eine 1 bis 2 Minuten schnellere Ankunft der Feuerwehr im Stadtteil Travemünde, mit der einhergehenden Landschaftszerstörung und –Versiegelung sowie der zusätzlichen Zersiedelung eine solch kostenintensive Planung, gerechtfertigt ist. Es wird vermutet, dass weitere Kosten durch die Umwidmung der Feuerwache Kücknitz verursacht werden.</p>	<p>Die Gemeinde hat die bedarfsgerechte Hilfe durch die Feuerwehr beispielsweise im Falle eines Brandes sicherzustellen. Dabei ist für alle Gebäude bzw. Grundstücke innerhalb des Gemeindegebietes eine zügige und wirksame Hilfe durch die Feuerwehr zu gewährleisten. Für die jetzige Feuerwache 3 an der Elbingstraße in Kücknitz besteht erheblicher Sanierungsbedarf, da der Ausbaustandard weder in Hinsicht auf die technischen Erfordernisse noch hinsichtlich der Anforderungen als Arbeitsplatz ausreichend ist. Da der Umbau der Feuerwache erhebliche Kosten verursachen würde und die Lage nicht optimal ist, wurde entschieden auf der Fläche Stachelbeerkamp eine neue Feuerwache zu errichten. Durch den Neubau würde die im Feuerwehrbedarfsplan vereinbarte risikoangepasste Abdeckung durch die Feuerwehr in Travemünde sichergestellt. Bei dem 2001 festgeschriebenen Schutzziel handelt es sich um bundesweit anerkannte Qualitätskriterien die besagen, dass 10 Einsatzkräfte in 10 Minuten am Einsatzort eintreffen sollen. 2006 wurde ein Gutachten hierzu erstellt, in dem empfohlen wurde, eine fünfte Feuerwache der Berufsfeuerwehr in Travemünde vorzusehen. Die Berufsfeuerwehr Lübeck hat daraufhin die Angaben im Gutachten überprüft und kommt zu der Auffassung, dass die Abdeckung des Einsatzgebietes Travemünde prinzipiell deutlich besser ist als vom Gutachter angenommen, dass jedoch die nicht in 10 Minuten zu erreichenden Gebietsteile nicht zu vernachlässigen sind. Da es keine reduzierte Risikoabdeckung für die dicht besiedelten</p>	<p>nicht zu berücksichtigen</p>

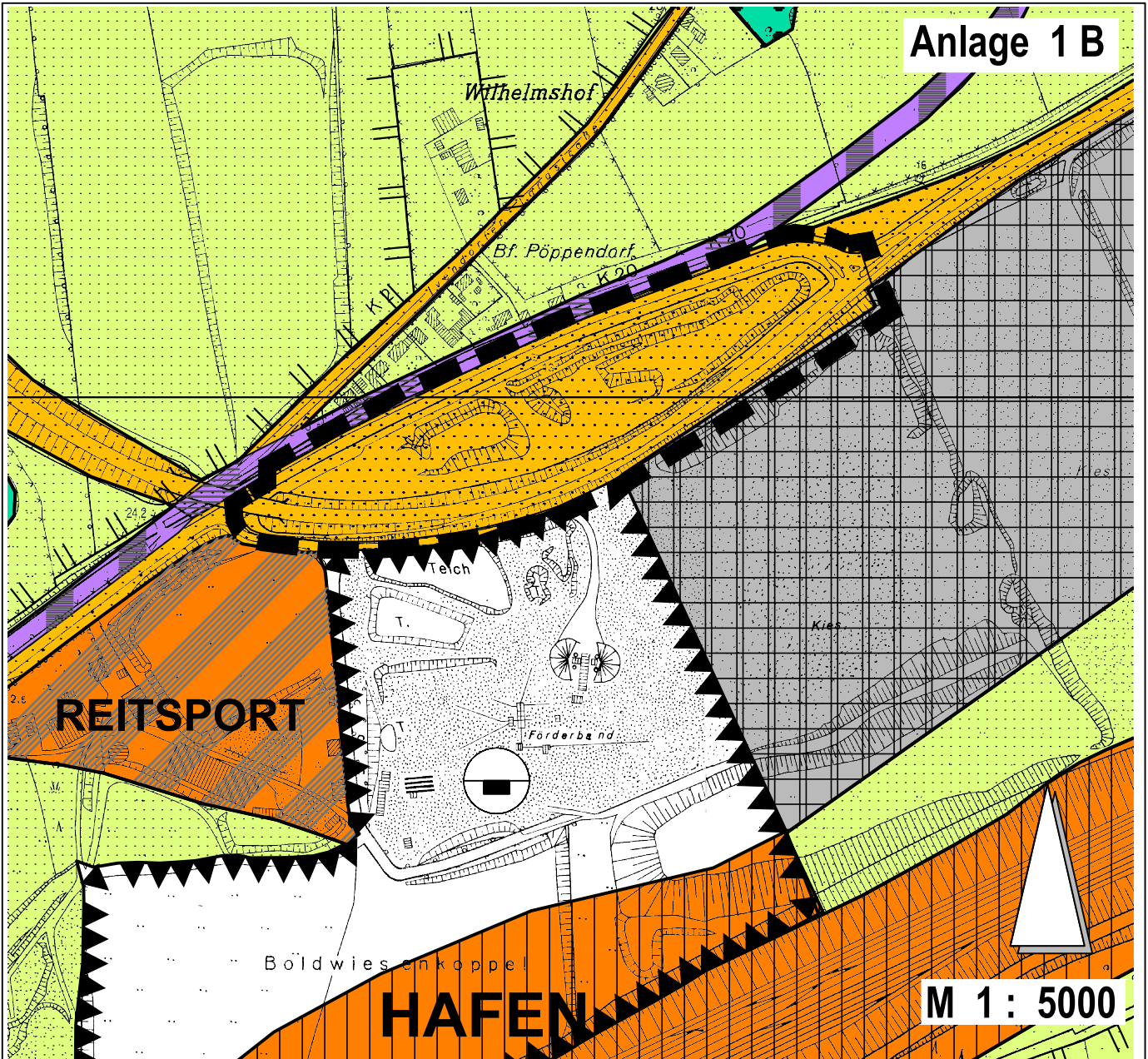
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung	Beschlussvorschlag
		<p>Teile des Stadtgebietes der HL geben soll, waren weitere Maßnahmen erforderlich. Zur Optimierung der Risikoabdeckung gab es zwei Alternativen, die Verbesserung der Anbindung der bestehenden Wache an die B 75 durch Neubau eines Erschließungsweges, was ebenfalls einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft bedeuten würde oder die Verlegung der Feuerwache auf ein Grundstück mit einer besseren Anbindung. Das Grundstück Stachelbeerkamp ist diesbezüglich hervorragend geeignet, da es an zwei Hauptverkehrsachsen angebinden ist.</p> <p>Die Verbesserung der Risikoabdeckung um ein bis zwei Minuten mag oberflächlich betrachtet gering erscheinen, hat aber für die Brandbekämpfung vor Ort und die damit einhergehende Minimierung des Schadensausmaßes (auch der Umweltschäden) eine erhebliche Bedeutung. Diese Bedeutung kann den Qualitätskriterien der AGBF-Schutzzielen entnommen werden.</p>	
1.2	<p>Eignung des Planungsgeländes</p> <p>Das Planungsgelände erweist sich als stark moduliertes, mit dichtem Gehölz bestandenes Biotop für Singvögel und in den Randbereichen für Reptilien von nicht unerheblicher Bedeutung. Allerdings scheint seine Insellage zwischen mehreren Verkehrsträgern und dem östlich angrenzenden Gewerbegebiet ein deutlich limitierender Negativfaktor zu sein. Der NABU sieht die Bebauung kritisch aber als möglich an. Es sollten möglichst viele Randbereiche erhalten bleiben und Abholzungen sowie Einebnungen nur im unabdingbar erforderlichen Maß erfolgen.</p>	<p>Die Fläche Stachelbeerkamp ist naturschutzfachlich als hochwertig eingestuft, dies ist in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben und wurde bei der Entscheidung für den Standort berücksichtigt. Trotz der naturschutzfachlich hochwertigen Einstufung der Fläche wurde entschieden, dass hier der beste Standort für die Ansiedlung der Feuerwache ist. Für die Fläche spricht die Verfügbarkeit, die Lage zwischen zwei Verkehrsachsen, die Alarmausfahrten in zwei Richtungen zulässt, die Nähe zum Skandinavienkai, da hier die häufigsten Einsätze zur Gefahrgutüberwachung erfolgen und die Lage im Stadtgebiet. Da der Eingriff in diesen Bereich als erheblich jedoch als ausgleichbar eingestuft wird, wurde im Rahmen der Abwägung der Stachelbeerkamp als Standort für die neue Feuerwache ausgewählt. Zur Schonung der Randbereiche wurden diese im Bebauungsplanentwurf als Grünfläche, Waldfläche bzw. Verkehrsgrün festgesetzt. Einebnungen und Abholzungen werden nur im er-</p>	zu berücksichtigen

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung	Beschlussvorschlag
		<p>forderlichen Maß durchgeführt, allerdings wurde im grünordnerischen Fachbeitrag berücksichtigt, dass aus Gründen der Standsicherheit des Gebäudes, um kostenintensive Erdarbeiten wie das Setzen von Spundwänden zu verhindern und die erforderlichen Verkehrs- und Arbeitsflächen für den Betrieb der Feuerwache herstellen zu können, davon ausgegangen, dass die Flächen für Gemeinbedarf größtenteils versiegelt sind. Die Versiegelung und die damit verbundene Rodung und Einebnung der Fläche wurden in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt und entsprechende Ausgleichsflächen bereitgestellt.</p>	
1.3	<p>Randbereich Travemünder Landstraße Der vorhandene erhöhte Randbereich an der Travemünder Landstraße sollte als naturbelassener Lärmschutzwall gegenüber der Bebauung an der Ivendorfer Landstraße genutzt und nicht eingeebnet und als privater Grünstreifen ausgebildet werden.</p>	<p>Auf der Nordseite der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuer- und Rettungswache soll der bestehende Wall zur Abschirmung der vorhandenen Wohnnutzung an der Ivendorfer Landstraße möglichst erhalten bleiben. Nur wenn dies nicht machbar ist, soll hier zumindest ein dicht bepflanzter Grünstreifen neugeschaffen werden. Eine Einebnung ist prinzipiell nicht vorgesehen. Ob der Wall und sein Bewuchs jedoch erhalten bleiben können, wird die spätere Ausführungsplanung ergeben. Das vorliegende Bodengutachten deutet allerdings daraufhin, dass der Erhalt des Walles auf Grund der heterogenen Beschaffenheit der Bodenverhältnisse nicht oder nur unter sehr schwierigen und kostenintensiven Bedingungen möglich sein wird. Daher geht der Bebauungsplan analog zum grünordnerischen Fachbeitrag in Bezug auf die Beurteilung der Eingriffe davon aus, dass der Wall und sein Bewuchs erneuert werden müssen. Auch wenn der Wall erhalten bleiben kann, sollte die Bepflanzung zur besseren Abschirmung intensiviert werden. Die Festsetzung lässt jedoch zu, dass vorhandene Gehölze angerechnet werden können.</p>	<p>nicht zu berücksichtigen</p>
1.4	<p>Schaffung von Flächen für Hautflügler Der NABU regt an, dort wo es die topographischen Gege-</p>	<p>In den Randbereichen, die als Waldflächen festgesetzt sind,</p>	<p>nicht zu berücksichtigen</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung	Beschlussvorschlag
	benheiten als möglich und sinnvoll erscheinen lassen, sandige sonnige Flächen und Wände für Hautflügler (Sand- und Erdbienen) frei zu lassen bzw. zu schaffen.	finden keine Veränderungen statt, wenn hier entsprechende Flächen vorhanden sind, werden sie erhalten. Für das Schaffen von neuen Flächen für Hautflügler ist die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuer- und Rettungswache auf Grund der regelmäßigen Nutzung nicht geeignet. Es handelt sich bei dem Betrieb einer Feuer- und Rettungswache um eine intensive Nutzung, die einen erheblichen Anteil von versiegelten und teilversiegelten Flächen aufweist.	gen
1.5	Anbringen von Nisthilfen Es wird angeregt, an die späteren Gebäude Nisthilfen für Höhlen- und Nischenbrüter anzubringen.	Der Anregung wird gefolgt, es wird zusätzlich zu den bereits festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen eine Festsetzung bezüglich des Vorsehens von Nistkästen getroffen.	zu berücksichtigen
1.6	Ausgleichsfläche Die vorgesehene Ausgleichsfläche mit Aufforstungen, Gehölzsäumen und Sukzessionsflächen im Lübeck Niendorf-Moorgarten erscheint grundsätzlich akzeptierbar, leider waren keine Planunterlagen hierzu beigefügt.	Zur besseren Beurteilung wird der Begründung ein Plan mit der Lage der Ausgleichsflächen beigefügt. Der Fachbeitrag, der im Umweltbericht erwähnt wird, hätte angefordert werden können. Dort sind die Ausgleichsflächen mit einem Lageplan enthalten. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung konnten anschließend an die Behördenbeteiligung alle umweltbezogenen Unterlagen eingesehen werden.	zu berücksichtigen

5.610.2 Ly 23.10.2012

Anlage 1 B



## AUSSCHNITT AUS DEM GELTENDEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER HANSESTADT LÜBECK

FÜR DEN TEILBEREICH: TRAVEMÜNDER LANDSTRASSE / FEUERWACHE

### Zeichenerklärung:



Gewerbliche Bauflächen  
§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO



Sonderbaufläche  
§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauGB



Sonderbaufläche mit  
hohem Grünanteil  
§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauGB



Verkehrsfläche  
§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB



Bahnanlagen  
§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB



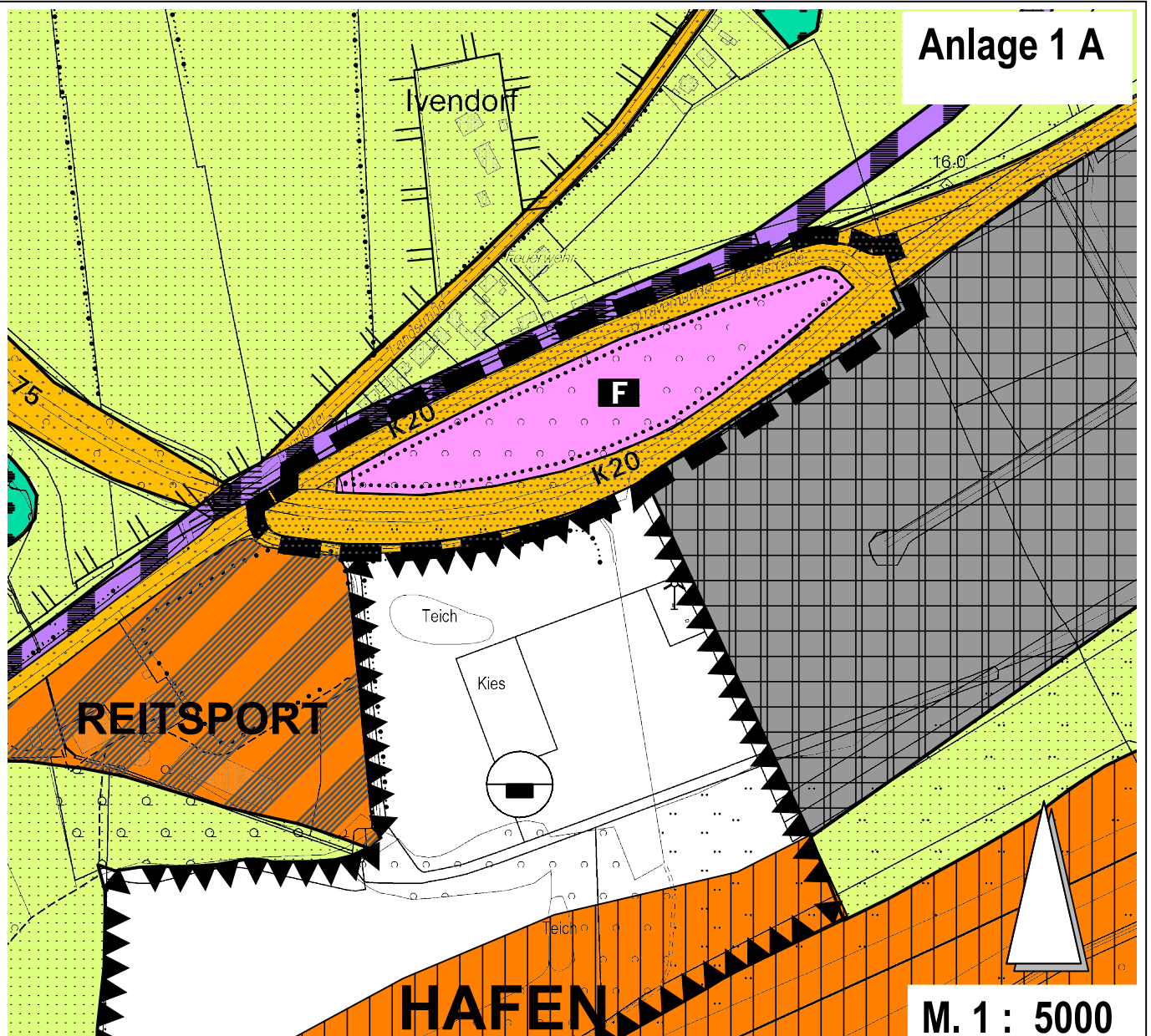
Flächen für die Landwirtschaft  
§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
der 103. Flächennutzungsplanänderung

Hansestadt Lübeck  
Der Bürgermeister  
Fachbereich 5 - Planen und Bauen  
Bereich 5.610 - Stadtplanung

# Anlage 1 A



M. 1 : 5000

## 103. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER HANSESTADT LÜBECK

FÜR DEN TEILBEREICH: TRAVEMÜNDER LANDSTRASSE / FEUERWACHE

### Zeichenerklärung:



Flächen für Gemeinbedarf - Feuerwehr  
§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO



Gewerbliche Bauflächen  
§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO



Sonderbaufläche  
§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauGB



Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil  
§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauGB



Verkehrsfläche  
§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB



Bahnanlagen  
§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB



Flächen für die Landwirtschaft  
§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

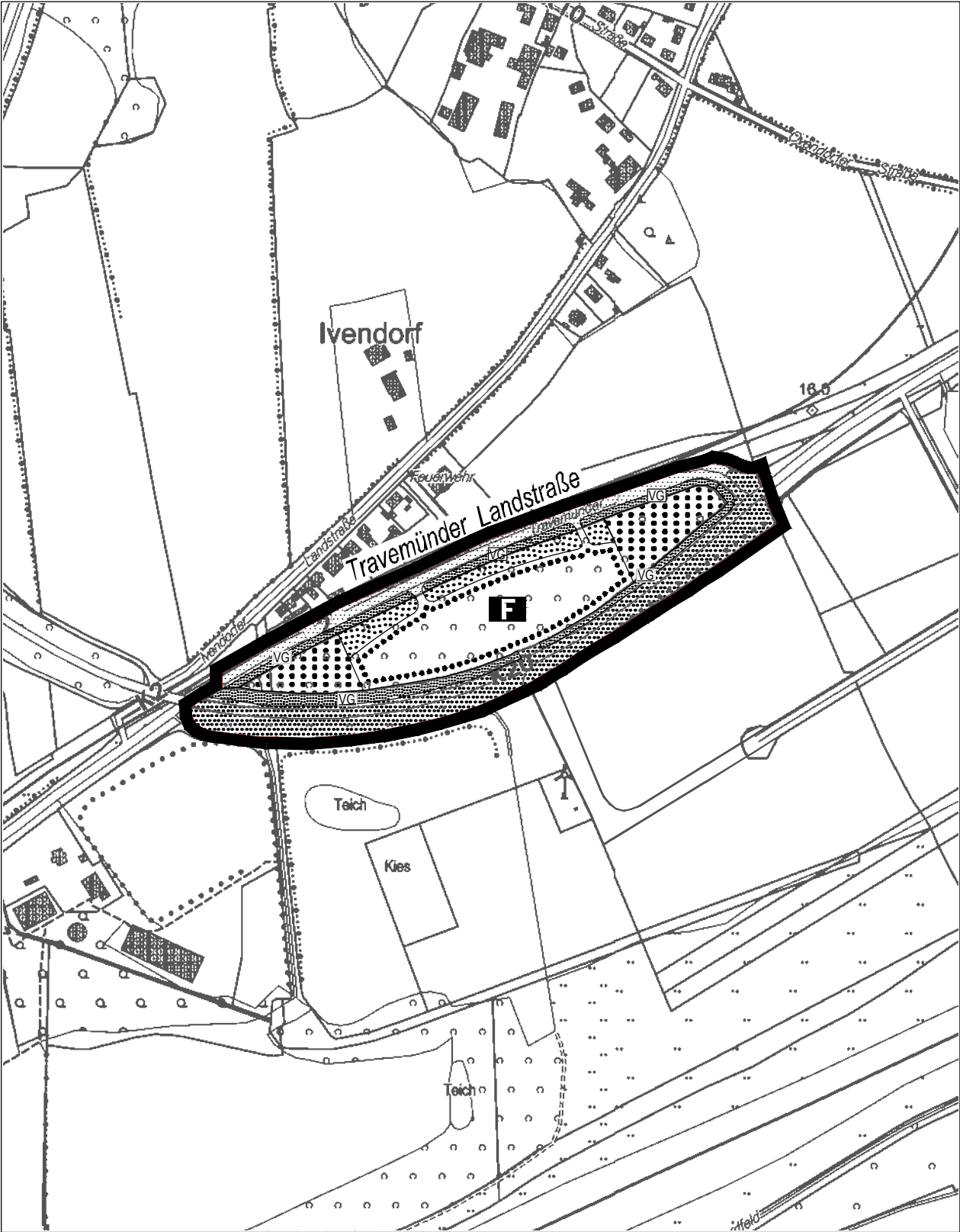


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 103. Flächennutzungsplanänderung

Hansestadt Lübeck  
Der Bürgermeister  
Fachbereich 5 - Planen und Bauen  
Bereich 5.610 - Stadtplanung

# Übersicht Planzeichnung

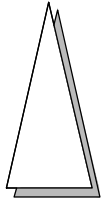
## 30.01.00 - Travemünder Landstraße / Feuerwache



G:\150-CAD-Arbeitsbereich\B-PLANUNG\30-01-00\CAD\Bpl-30-01-00 Satzungsbeschluss.dwg-Begründung-übers

### ZEICHENERKLÄRUNG

- |  |                           |  |                            |
|--|---------------------------|--|----------------------------|
|  | Feuerwehr / Rettungswache |  | Straßenverkehrsflächen     |
|  | Private Grünfläche        |  | Grenze des Bebauungsplanes |
|  | Verkehrsgrün              |  |                            |
|  | Flächen Wald              |  |                            |



M. 1 : 5000

# SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK TEIL B

## Text zum Bebauungsplan 30.01.00 Travemünder Landstraße / Feuerwache

Fassung vom 23.10.2012

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1 Art der baulichen Nutzung

##### 1.1 Flächen für den Gemeinbedarf

Auf den Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr/ Rettungswache ist die Unterbringung von Feuer- sowie Rettungswachen einschließlich zugehöriger Nebenanlagen zulässig. Untergeordnet sind auch andere Anlagen für Sicherheit und Ordnung zulässig.

##### 1.2 Nebenanlagen

Auf den Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr/ Rettungswache sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig. Ebenfalls ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ein Übungsturm mit einer Grundfläche von max. 25 m<sup>2</sup> und einer Höhe von 46 m über NN (ca. 18 m über Gelände) zulässig.

#### 2 Maß der baulichen Nutzung

##### 2.1 Zulässige Grundfläche

Die in der Planzeichnung festgesetzte maximal zulässige Grundfläche von 3.200 m<sup>2</sup> bezieht sich auf alle Gebäude bzw. Gebäudeteile die innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf errichtet werden.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche der Nebenanlagen, der Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten, die Fläche für einen Übungshof sowie eine Sportanlage bis zu einer GRZ von max. 0,8 überschritten werden.

##### 2.2 Höhe baulicher Anlagen

Es ist eine Firsthöhe von maximal 9,0 m zulässig. Der Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe ist der im Bebauungsplan eingetragene Höhenpunkt in der Mitte des Plangebietes. Eine Überschreitung der festgesetzten Höhe von bis max. 2,0 m für untergeordnete Bauteile und technische Aufbauten ist zulässig. In begründeten Einzelfällen kann die Überschreitung für technische Aufbauten bis max. 3,5 m zugelassen werden.

#### 3 Schallschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

##### Emissionskontingente

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr/ Rettungswache sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691 weder tags (6.00 h bis 22.00 h) von 60 dB(A)/m<sup>2</sup> noch nachts (22.00 h bis 6.00 h) von 50 dB (A)/m<sup>2</sup> überschreiten. Die Geräuschimmissionen, die unmittelbar mit Notfalleinsätzen in Zusammenhang stehen, sind hiervon nicht betroffen.

Das Vorhaben ist zulässig, wenn (Nachweis):

- der für den Betrieb der Feuer- und Rettungswache zulässige Schalleistungspegel aus der vorgesehenen Grundstücksfläche und dem festgesetzten Emissionskontingent berechnet wird,
- der für den Betrieb der Feuer- und Rettungswache zulässige Immissionsanteil an maßgeblichen Immissionspunkten nach TA-Lärm aus dem zulässigen Schalleistungspegel berechnet wird, (die Ausbreitungsberechnung erfolgt nach TA-Lärm) und
- die durch den Betrieb der Feuer- und Rettungswache zu erwartende Geräuschimmission entsprechend TA-Lärm prognostiziert wird. Die prognostizierte Geräuschimmission darf den zulässigen Immissionsanteil nicht überschreiten.

#### **4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**

- 4.1 In der Gemarkung Lübeck Niendorf-Moorgarten, Flur 5, Flurstück 12/4 und 10 tlw. ist auf etwa 4,2 ha Fläche eine naturnahe Aufforstung vorzunehmen. Im Rahmen der Aufforstung sind südexponierte Gebüschsäume in einer Größenordnung von ca. 5.800 m<sup>2</sup> sowie ca. 2.000 m<sup>2</sup> Sukzessionsflächen vorzusehen.
- 4.2 An den zu errichtenden Gebäuden sind min. 2 Nistkästen als Nisthilfe für Höhlen- und Nischenbrüter fachgerecht an geeigneten Stellen anzubringen.

#### **5 Flächen mit Festsetzungen und Bindungen für Bepflanzungen**

##### **5.1 Pflanzgebote**

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind auf 25% der Flächen Bäume min. Heister 2 x verpflanzt 150-200 cm sowie 75% Sträucher min. Sträucher, verpflanzt, 60-100 cm, gemäß Gehölzliste in einem Abstand von 1,5 m x 1,5 m zu pflanzen. Bereits vorhandene Gehölze können angerechnet werden.

Entlang der Travemünder Landstraße ist die Baumreihe fortzusetzen. Entsprechend der in der Planzeichnung gekennzeichneten Neuanpflanzung von Bäumen ist jeweils ein Bergahorn als Hochstamm 3 x verpflanzt mit einem Stammdurchmesser von min. 18-20 cm zu pflanzen.

Die Stellplatzanlage für die Fahrzeuge der Mitarbeiter ist einzugrünen. Je 5 Stellplätze ist ein Laubbaum gemäß Gehölzliste als Hochstamm 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von 18-20 cm vorzusehen.

Erhaltung von Bepflanzungen

Entlang der Travemünder Landstraße sind die entsprechend gekennzeichneten Bäume zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

## **II. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB, §92 Landesbauordnung für Schl.-Holst. (LBO) vom 10.01.2000 (GVBl. Schl.-Holst., S.203) Werbeanlagen**

### **1 Werbeanlagen**

- 1.1 Werbeanlagen sind innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- 1.2 Werbeanlagen, die in keinem Bezug zu der auf dem Grundstück befindlichen Nutzung stehen, sind ausgeschlossen.
- 1.3 Anlagen der Außenwerbung  
Anlagen der Außenwerbung (Eigenwerbung) sind auf der Fläche für Gemeinbedarf nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten Flächen zulässig. Davon ausgenommen sind Einzelfirmen- und Hinweisschilder bis zu einer Größe von 3 m<sup>2</sup> und 3 m Höhe.

## **III. Hinweise**

### **1 Kampfmittel**

Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind Kampfmittel nicht auszuschließen, daher ist die Fläche vor Beginn von Bauarbeiten auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Amt für Katastrophenschutz, Düsternbrooker Weg 104, 24105 Kiel durchgeführt.

### **2 Bodendenkmalpflege**

In dem betroffenen Gebiet ist in der archäologischen Landesaufnahme eine steinzeitliche Fundstelle registriert, Gemarkung Pöppendorf, Fundstelle 35. Es kann daher bei Bodeneingriffen mit weiteren archäologischen Kulturdenkmalen gerechnet werden, die entsprechend dokumentiert und geborgen werden müssen. Die Beteiligung der Abt. Archäologie des Bereichs Archäologie und Denkmalpflege ist daher entsprechend einzuplanen. Bodeneingriffe sind rechtzeitig vorher, mindestens aber vier Wochen vorher, anzuzeigen.

### **3 Baumrodungsarbeiten**

Bäume dürfen nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 01. März des darauffolgenden Jahres gefällt werden.

## 4 Pflanzlisten

### 4.1 Artenauswahl Gehölzgürtel nördlich des Betriebsgeländes

<b>Artenauswahl Grünfläche/ Anpflanzgebot:</b>	
<b>Bäume: 25 %</b>	
Eiche	Quercus robur
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Hainbuche	Carpinus betulus
<b>Sträucher: 75 %</b>	
Haselnuss	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Kornelkirsche	Cornus mas
Schlehe	Prunus spinosa
Wildapfel	Malus sylvestris
Hundsrose	Rosa canina

### 4.2 Artenauswahl Straßenbäume

<b>Artenauswahl Straßenbäume:</b>	
Bergahorn	Acer pseudoplatanus

### 4.3 Pflanzung von Einzelbäumen an der Stellplatzanlage

<b>Artenauswahl Bäume:</b>	
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Schwedische Mehlbeere	Sorbus intermedia
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Wildkirsche	Prunus avium

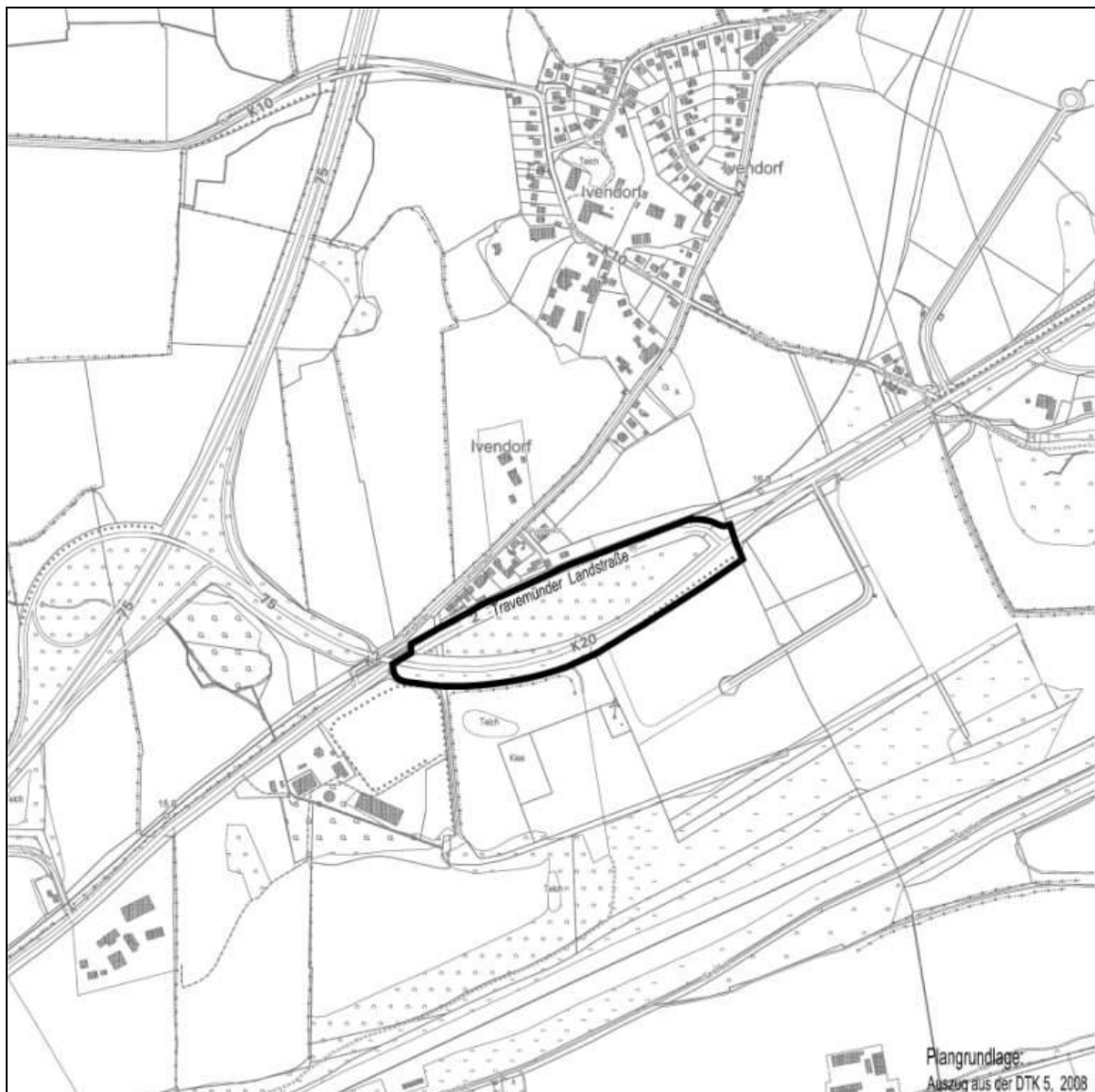
**Begründung**  
(§ 9 (8) BauGB)

Zur 103. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lübeck für den Teilbereich  
Travemünder Landstraße/ Feuerwache

und zum

Bebauungsplan 30.01.00 Travemünder Landstraße/ Feuerwache

Fassung vom 23.10.2012



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

## Inhaltsverzeichnis:

1	Einleitung	3
1.1	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	3
1.2	Geltungsbereich	3
1.3	Anlass und Erfordernis der Planaufstellung	3
1.4	Planungsrecht	3
2	Ausgangssituation	3
2.1	Bisherige Entwicklung und Nutzung	3
2.2	Natur und Umwelt	3
2.3	Eigentumsverhältnisse	5
2.4	Bisheriges Planungsrecht	5
3	Übergeordnete Planungen	5
3.1	Ziele und Grundsätze der Landesplanung	5
3.2	Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck	5
3.3	Bürgerschaftsvorlagen	6
4	Ziele und Zwecke der Planung	6
5	Inhalt der Planung	6
5.1	Flächenbilanz	6
5.2	Künftige Entwicklung und Nutzung	6
5.3	Erschließung, Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	7
5.4	Grün, Natur und Landschaft	8
5.5	Gestaltung	8
6	Umweltbericht	9
6.1	Einleitung/Methodik/Grundlagen	9
6.2	Vorhabensbeschreibung	10
6.3	Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplanes	10
6.4	In einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes	10
6.5	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	11
6.6	Maßnahmen des B-Plans, mit denen umweltbezogene Auswirkungen vermieden oder minimiert werden können	18
6.7	Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich	19
6.8	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	21
6.9	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	21
6.10	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	22
6.11	Allgemein verständliche Zusammenfassung	22
7	Wesentliche Auswirkungen der Planung	23
7.1	Auswirkungen auf die Umwelt	23
8	Kosten	26
9	Verfahren und Fachgutachten	26
9.1	Verfahrensübersicht	26
9.2	Fachgutachten	28
9.3	Zusammenfassende Erklärung	28

## 1 Einleitung

### 1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst die Fläche zwischen der Travemünder Landstraße und der B 75 südlich des ehemaligen Bahnhofes Pöppendorf sowie die angrenzenden Verkehrsflächen.

### 1.2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans und der FNP-Änderung liegt im Stadtteil Kücknitz, Gemarkung Pöppendorf, Flur 1 und umfasst die Flurstücke 6/15, 6/35 tlw., 52 tlw., 37/10 und 47/5.

### 1.3 Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

Zur Sicherung der Gefahrenabwehr in der Hansestadt Lübeck hat die Bürgerschaft am 31.05.2001 die Umsetzung des Feuerwehrbedarfsplans beschlossen. Das Einsatzziel mit 10 Personen in 10 Minuten am Einsatzort einzutreffen, ist im nördlichen Travemünde und auf dem Priwall momentan nicht zu erreichen. Zur Verbesserung dieser Situation hat die Bürgerschaft entschieden, dass die Feuerwache 3 in einem Neubau im Bereich zwischen Kücknitz und dem Skandinavienkai untergebracht werden soll. Es wurden vier für eine Standortoptimierung in Frage kommende Grundstücke bezüglich ihrer Eignung hinsichtlich Verkehrsanbindung, Grundstückszuschnitt und Topographie untersucht. Die Entscheidung fiel auf das Grundstück „Stachelbeerkamp“ zwischen der Travemünder Landstraße und dem Zubringer zur B 75. Das Grundstück ist aufgrund seines Zuschnitts und der direkten Anbindung an zwei Hauptverkehrsstraßen sehr gut für den neuen Standort der Feuerwache geeignet.

Der Flächennutzungsplan der Hansestadt Lübeck wird in seiner 103. Änderung für den Teilbereich Travemünder Landstraße /Feuerwache angepasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung einer Feuerwache zu schaffen. Ziel ist eine signifikante Verbesserung der Erreichbarkeit des nordöstlichen Stadtgebietes bei Notfällen durch die Feuerwehr. Parallel zur FNP-Änderung wird der Bebauungsplan 30.01.00 Travemünder Landstraße/ Feuerwache aufgestellt.

### 1.4 Planungsrecht

Die Bauleitpläne werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl I S 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) aufgestellt.

## 2 Ausgangssituation

### 2.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung

Die als Stachelbeerkamp bezeichnete Fläche ist momentan eine ausgedehnte Brachfläche zwischen der Travemünder Landstraße und der B75, Abfahrt zum Skandinavienkai und zu großen Teilen mit spontan aufgewachsener Vegetation überwuchert. Die Fläche ist geprägt durch die umgebenden Verkehrsflächen, das Gelände ist im Bereich der Verkehrsflächen erhöht, im Inneren ist eine Senke ausgebildet.

### 2.2 Natur und Umwelt

#### 2.2.1 Bewuchs

Das Plangebiet besteht zum größten Teil aus Pionierwald in dem kleinflächig noch nicht zugewachsene Flächen enthalten sind. Der Pionierwald ist größtenteils mit Ahorn, Weiden, Pappeln und Birken bewachsen, im zentralen Bereich kommen auch Eichen vor.

### 2.2.2 Topografie

Die Topografie der als Stachelbeerkamp bezeichneten Fläche östlich der Brücke über die Travemünder Landstraße ist von Dämmen, Vertiefungen und Auffüllungen durchzogen, die aufgrund von Bodenabbau entstanden sind. Die Höhenunterschiede des mit Büschen und Bäumen stark bewachsenen Geländes betragen über 8,0 m.

### 2.2.3 Baugrund

Für die Bebauung sind zunächst der Baumbestand zu roden, die Fläche frei zuräumen und die Baumwurzeln auszugraben. Der organische Oberboden ist abzutragen und eine plane Ebene herzustellen. Mit dem anstehenden Sand kann das Gelände aufgefüllt werden. Das weiche Absetzmaterial aus den ehemaligen Absetzbecken ist durch Rüttelstopfsäulen zu verbessern oder das Gebäude ist in dem Bereich auf Pfählen zu gründen. Wegen des inhomogenen Untergrundaufbaus sind im Gründungsbereich im Rahmen der Hochbaumaßnahmen weitergehende Untersuchungen durchzuführen.

### 2.2.4 Altlasten

Zur Klärung eines möglichen Altlastenverdacht wurde eine historisch-deskriptive Erfassung durch das Ingenieurbüro Hanseatisches Umweltkontor durchgeführt. Im Untersuchungsbericht vom 25.11.2010 wird folgendes Ergebnis beschrieben.

Die Auswertung der vorhandenen Unterlagen und Karten hat keine besonderen Verdachtsbereiche, die auf eine altlastenrelevante Nutzung schließen könnten, ergeben. Auch der Unteren Bodenschutzbehörde der Hansestadt Lübeck sind keine Informationen über eine mögliche altlastenrelevante Nutzung bekannt. Das Grundstück wird auch nicht im Altlastenhinweiskataster geführt. Da bekannt ist, dass bis in die 1980er Jahre hinein ehemalige Kiesgruben häufig mit Haus- oder Sperrmüll verfüllt wurden, besteht für die kleine Fläche, die während der 1930er und/ oder 1940er Jahre als Kiesgrube ausgebeutet wurde, ein potentieller Altlastenverdacht für Verfüllungen mit Müll. Für die westliche Fläche besteht aus gutachterlicher Sicht diese Gefahr nicht, da das Luftbild von 1970 die Nutzung der Fläche zum Kiesabbau zeigt und das Luftbild von 1984 ebenfalls die Fläche als Baufläche ohne Bewuchs zeigt. Es ist relativ unwahrscheinlich, dass in der Zwischenzeit eine Nutzung als Deponie stattgefunden hat, zumal der Unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen über eine altlastenrelevante Nutzung vorliegen. Vollkommen auszuschließen ist eine derartige Nutzung jedoch nicht.

Eine Ablagerung von Bankettschälgut durch die Autobahnmeisterei Scharbeutz hat auf der Untersuchungsfläche nicht statt gefunden. Dieser Verdachtspunkt hat sich nicht bestätigt.

Aufgrund des möglichen Aufbringens von Abfällen zur Verfüllung der kleinen Kiesgrube in den 30er bis 40er Jahren sollten in diesem Bereich zwei Kleinbohrungen abgeteuft werden, um diesen Verdacht der potentiellen altlastenrelevanten Nutzung auszuräumen. Die Kleinbohrungen sollten bis in den gewachsenen Boden abgeteuft werden. Aus den Kleinbohrungen sollten bei sensorischen Auffälligkeiten ausgewählte Bodenproben zu Mischproben vereint und auf den Untersuchungsumfang gem. LAGA der TR Boden analysiert werden. Es wird empfohlen zur Beweissicherung auch auf der westlichen Fläche drei Kleinbohrungen abzuteufen und hier gleichermaßen zu verfahren, um den Verdacht einer altlastenrelevanten Verfüllung auszuräumen.

Entsprechend den Lagevorgaben über die Verdachtsflächen ist das Ingenieurbüro Baukontor Dümcke GmbH beauftragt worden, die ergänzenden Untergrundaufschlüsse auszuführen und eine Beurteilung abzugeben. Danach sind in den oberen Sandlagen nur geringe Beimengungen von organischem Boden, Wurzelresten und Schluffeinlagen vorhanden. Hausmüll oder Fremdstoffe sind nicht festgestellt worden.

### 2.2.5 Kampfmittel

Im Plangebiet des Bebauungsplanes können Kampfmittel nicht ausgeschlossen werden, daher ist die Fläche vor Beginn von Bauarbeiten auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

### 2.2.6 Emissionen

Da sich nördlich des Plangebietes eine kleine Siedlung mit einigen Wohngebäuden befindet, wurde im Rahmen der Bebauungsplanung eine Lärmimmissionsprognose durch ein Ingenieurbüro für Schallschutz erstellt.

### 2.3 Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich noch im Besitz der Bundesrepublik Deutschland, Straßenverwaltung, es wurde bereits ein Kaufvertrag mit der Hansestadt Lübeck, Bereich Liegenschaften geschlossen, die Fläche geht in den Besitz der Hansestadt Lübeck über, sobald der nachfolgende Bebauungsplan Rechtskraft erlangt hat.

### 2.4 Bisheriges Planungsrecht

#### 2.4.1 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet der 103. FNP-Änderung für den Teilbereich Travemünder Landstraße/ Feuerwache in Lübeck - Travemünde ist im gültigen Flächennutzungsplan der Hansestadt Lübeck als Verkehrsfläche dargestellt. Da die geplante Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr/ Rettungswache nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entspricht, wird der Flächennutzungsplan in seiner 103. Änderung angepasst.

#### 2.4.2 Bebauungsplan

Ausweisungen im Rahmen eines Bebauungsplans bestehen für das Gebiet bisher nicht.

#### 2.4.3 Umweltbericht

Da sowohl die FNP-Änderung als auch der Bebauungsplan Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten, ist der Begründung ein Umweltbericht beigelegt.

## 3 Übergeordnete Planungen

### 3.1 Ziele und Grundsätze der Landesplanung

Nach der Karte des Regionalplanes von 2004 für den Planungsraum II liegt der Planbereich zwar außerhalb des Siedlungsachsenraumes und außerhalb des baulichen Siedlungszusammenhangs des Oberzentrums Lübeck. Der Bereich ist jedoch nicht als regionaler Grünzug dargestellt. Insoweit kann bestätigt werden, dass Ziele der Raumordnung dem Planvorhaben nicht entgegenstehen.

### 3.2 Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck

Aus landschaftsplanerischer Sicht bestehen gegen das Vorhaben der Verlegung der Feuerwache vom jetzigen Standort an der Elbingstraße zur o. g. Fläche keine grundsätzlichen Bedenken.

Der geplante Neubau der Feuerwache stellt allerdings grundsätzlich einen weiteren Beitrag zur Zersiedelung des noch unbebauten Teils der Stadtfläche dar.

Die angesprochene Fläche „Stachelbeerkamp“ liegt aus landschaftsplanerischer Sicht weitestgehend räumlich isoliert, d.h., sie ist vollständig durch vielbefahrene Straßen sowie durch die Eisenbahnlinie Lübeck-Travemünde umschlossen. Sowohl der Landschaftsplan der HL (GLP) als auch das landschaftsplanerische Entwicklungskonzept „Erholung in Lübeck“ weisen keine Entwicklungs- und / oder Schutzgebietsdarstellungen für das Planungsgebiet auf.

Lediglich ein Abschnitt der südlich angrenzenden Böschung ist festgesetzte Ausgleichsfläche. Die Ausgleichsfläche wird in den Bebauungsplan übernommen.

### 3.3 Bürgerschaftsvorlagen

Mit dem Beschluss der Vorlage zum "Ergebnis des Gutachtens über die Abdeckung der Wachbezirke 3 und 4 der Hansestadt Lübeck mit Leistungen der Feuerwehr (Freiwillige Feuerwehr)" TOP 13.3, Drs. Nr. 471 hat die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck am 29.01.2009 den Umzug der Feuerwache 3 (Kücknitz) auf ein geeignetes Grundstück im Bereich des Gewerbegebietes Skandinavienkai entschieden.

Zur Optimierung der Risikoabdeckung des nördlichen und nordöstlichen Gebietes der Hansestadt Lübeck wurde der künftige Standort der Feuerwache 3 so gewählt, dass von dort aus innerhalb von 7 Minuten (reine Fahrzeit) sowohl der Stadtteil Kücknitz bis an das Herrentunnelportal als auch der Stadtteil Travemünde incl. Fähranleger auf dem Priwall erreicht werden können.

## 4 Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Feuer- und Rettungswache auf dem Stachelbeerkamp zu schaffen. In der geplanten Feuer- und Rettungswache soll ein Löschzug, bestehend aus 3 Einsatzfahrzeugen und 3 Sonderfahrzeugen gemäß Brandschutzbedarfsplan der Hansestadt Lübeck sowie 3 Rettungswagen untergebracht werden. Für eventuell zukünftig erforderliche Anpassungen soll ein Anbau weiterer Fahrzeugabstellplätze möglich sein.

Auf der Feuerwache sollen künftig Einsatzkräfte im Brandschutz und im Rettungsdienst tätig sein. Oberste Priorität bei dem Betrieb der Feuerwache ist der zeitoptimierte Ablauf im Einsatzfall zur Sicherung einer bedarfsgerechten Versorgung der Bevölkerung. Um dies gewährleisten zu können, sind kurze Wege innerhalb der Wache sowie eine optimale verkehrliche Anbindung erforderlich.

Die Feuerwache hat einen Bedarf von ca. 2.500 m<sup>2</sup> und die Rettungswache von ca. 420 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

Zusätzlich zum Gebäude der Feuerwache sind noch Außenflächen als Alarm- und Übungshof vorzusehen, die für eine Achslast von 12 t ausgelegt sind. Ebenso ist eine Sportfläche für den Dienstsport einzuplanen.

## 5 Inhalt der Planung

### 5.1 Flächenbilanz

Plangebiet	ca. 5,24 ha
Gemeinbedarfsfläche	
Zweckbestimmung Feuerwehr/ Rettungswache	ca. 1,50 ha
Verkehrsfläche	ca. 2,70 ha
Grünfläche	ca. 0,33 ha
Wald	ca. 0,72 ha

### 5.2 Künftige Entwicklung und Nutzung

Die Darstellungen der 103. FNP-Änderung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr/ Rettungswache die Realisierung eines Neubaus für die Feuerwache 3 (Kücknitz).

#### 5.2.1 Art der baulichen Nutzung

##### Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr / Rettungswache

Die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr / Rettungswache dient der Unterbringung der Feuerwehr und des Rettungsdienstes. Um auch Nutzungen, die nicht unmit-

telbar der Feuerwehr und dem Rettungsdienst zugeordnet werden können, aber in deren baulichem Zusammenhang sinnvoll sind, unterbringen zu können, sind untergeordnet auch andere Nutzungen mit der Zweckbestimmung Sicherheit und Ordnung zulässig.

#### Grünfläche

Nördlich der Baufläche ist ein mindestens 10 Meter breiter Grünstreifen festgesetzt, der die Anwohner der nördlich angrenzenden Wohngebäude an der Iwendorfer Landstraße abschirmen soll.

#### Verkehrsfläche

Die dargestellten bzw. festgesetzten Verkehrsflächen bestehen bereits und dienen der äußeren Erschließung der Feuerwehr, in den Bereichen der Ein- und Ausfahrten sind bauliche Anpassungen notwendig.

#### Wald

Die verbleibenden Flächenanteile der als Wald eingestuften Bestandsfläche sind als Waldfläche festgesetzt.

#### Nebenanlagen

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auf der Fläche für Gemeinbedarf allgemein zulässig, damit entsprechend benötigte Anlagen in Bezug auf die Ver- und Entsorgung errichtet werden können. Zusätzlich ist noch ein Übungsturm zulässig, um die Aus- und Fortbildung der Rettungskräfte vor Ort durchführen zu können.

#### 5.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Um insbesondere die Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Orts- bzw. Landschaftsbild abschätzen zu können, wurde das Maß der baulichen Nutzung durch die zulässige Größe der Grundfläche GR sowie die maximale Firsthöhe der Gebäude bestimmt. Die maximale Grundfläche, die innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf zulässig ist, beträgt 3.200 m<sup>2</sup>, für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten darf die GR bis zu einer GRZ von maximal 0,8 überschritten werden. Es dürfen somit durch die Gebäude maximal 3.200 m<sup>2</sup> bebaut werden. Für Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten, den Übungshof sowie die Sportflächen kann max. 1,2 ha Grundstücksfläche versiegelt werden. Die Überschreitung der Grundfläche für Nebenanlagen usw. ist notwendig, da die geplante Feuerwache durch die Erforderlichkeit von Übungsflächen und Flächen, auf denen sportliche Aktivitäten stattfinden können, einen erhöhten Bedarf an Nebenflächen hat.

#### 5.2.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

##### Überbaubare Grundstücksfläche

Um sicherzustellen, dass der erforderliche Abstand zu den Waldflächen von Bebauung freigehalten wird, wurden überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt.

##### Bauweise

Es wird keine Bauweise festgesetzt, da der Abstand zu den Grundstücksgrenzen durch die Baugrenzen ausreichend geregelt ist.

#### 5.3 Erschließung, Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

##### 5.3.1 Anbindung an öffentliche Straßenverkehrsflächen

Die Erschließung der geplanten Feuerwache erfolgt über die nördlich gelegene Travemünder Landstraße. Der Alarmweg der ausrückenden Fahrzeuge verläuft in Richtung Travemünde, Siems oder Skandinavienkai über den Zubringer zur B 75 und in Richtung Kücknitz und Iwendorf über die nördlich gelegene Travemünder Landstraße. Es sind in beide Richtungen Licht-

signalanlagen vorzusehen, so dass die Feuerwehr im Alarmfall beide Ausfahrten ungehindert nutzen kann.

#### 5.3.2 Stellplätze, Fahrradstellplätze

Die erforderlichen PKW-Stellplätze für die Mitarbeiter sollen ebenso wie die erforderlichen Fahrradstellplätze auf dem Grundstück untergebracht werden. Es sind ca. 30 Stellplätze für die Fahrzeuge der Mitarbeiter sowie 5 Besucher-Stellplätze vorzusehen.

#### 5.3.3 Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

Die Versorgung mit Gas, Wasser und Elektrizität ist vorgesehen. Eine Versorgung über ein Blockheizkraftwerk bzw. eine Heizzentrale wird geprüft.

#### 5.3.4 Schmutzwasserentsorgung

Die Entsorgung des auf dem Grundstück anfallenden Schmutzwassers erfolgt über die Erschließungsanlagen im Gewerbegebiet Skandinavienkai. Die Erschließungsanlagen sind noch nicht der Hansestadt Lübeck übertragen worden, sondern liegen noch im Verantwortungsbereich der KWL, die ihr Einverständnis zur Einleitung geben muss.

#### 5.3.5 Regenwasserentsorgung

Die Regenwasserentwässerung ist in einem Regenrückhalte- und Löschwasserbecken zu sammeln und auf dem Grundstück zu versickern. Zur Reduzierung des Regenwasserabflusses sollten die Dächer möglichst begrünt werden. Es ist zu prüfen, ob eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.

#### 5.3.6 Löschwasserversorgung

Für die geplante Feuer- und Rettungswache ist von einem Löschwasserbedarf von min. 48 m<sup>3</sup>/h für zwei Stunden als Grundsatz auszugehen. Da ein Regenrückhaltebecken vorzusehen ist, könnte dieses gleichzeitig als Löschwasserteich genutzt werden.

### 5.4 Grün, Natur und Landschaft

Aufgrund der natürlichen Entwicklung und des intensiven Bewuchses wird die Fläche naturschutzfachlich als hochwertig eingestuft. Da Struktur und Vegetation des Geländes das Vorkommen geschützter Arten erwarten lassen, erfolgte eine umfangreiche Erfassung und Bewertung der naturschutzfachlichen und grünordnerischen Belange durch einen Fachplaner, die im nachfolgenden Umweltbericht dargelegt ist.

Da es sich nach Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde und der Forstbehörde Süd bei dem Bewuchs um einen Wald i. S. des Landeswaldgesetzes handelt, bedarf die Realisierung der Feuerwache einer Waldumwandlung und es sind geeignete Ausgleichsflächen bereitzustellen. Der Ausgleichsfaktor ist auf 1:2 festgelegt worden.

#### 5.4.1 Grünflächen

Zwischen der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr und der Travemünder Landstraße ist ein mindestens 10 m breiter Grünstreifen vorgesehen, der eine Pufferzone zur Siedlung an der Ivendorfer Landstraße bildet und die Beeinträchtigungen in das Landschaftsbild mindert.

#### 5.4.2 Pflanz- und Erhaltungsbindungen

Die Baumreihe an der Travemünder Landstraße wird erhalten und die Lücken neu bepflanzt.

### 5.5 Gestaltung

Der Bebauungsplan trifft zur Gestaltung keine detaillierten Aussagen, da bereits ein Wettbewerb zur Umsetzung der Hochbaumaßnahmen durchgeführt wurde und die Realisierung der

Feuer- und Rettungswache entsprechend vom Gebäudemanagement der Hansestadt Lübeck durchgeführt wird.

## 6 Umweltbericht

### 6.1 Einleitung/Methodik/Grundlagen

Im Lübecker Stadtteil Kücknitz soll an der Travemünder Landstraße eine neue Feuer- und Rettungswache gebaut werden. Zur Optimierung der Risikoabdeckung des nördlichen und nordöstlichen Gebietes der Hansestadt Lübeck wurde der zukünftige Standort der Feuerwache 3 so gewählt, dass von dort aus innerhalb von sieben Minuten (reine Fahrzeit) sowohl der Stadtteil Kücknitz bis an das Herrentunnelportal als auch der Stadtteil Travemünde incl. Fähranleger auf dem Priwall erreicht werden können.

Als Standort für die neue Feuerwache wurden vier Standorte untersucht (Standortbetrachtung ist Bestandteil des grünordnerischen Fachbeitrages). Die Wahl fiel auf das Grundstück „Stachelbeerkamp“, da es aufgrund seines Zuschnittes und der direkten Anbindung an zwei Hauptverkehrsstraßen, Travemünder Landstraße und die K 20 als Zubringer zur B 75, sehr gut für den neuen Standort der Feuerwache geeignet ist.

Zur Umsetzung des Bauvorhabens wird der vorliegende B-Plan 30.01.00 neu aufgestellt. Parallel wird auch der F-Plan geändert.

Gemäß § 2 (4) BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden. Dabei ist gemäß § 2 (4) Satz 4 BauGB das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Erfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die Beschreibung der erforderlichen landschaftsplanerischen und grünordnerischen Maßnahmen sowie die Darstellung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen in enger Anlehnung an die durch die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB vorgegebenen Arbeitsschritte.

Als Untersuchungsrahmen für den Umweltbericht liegen folgende Daten vor:

- Darstellungen des Landschaftsplanes sowie des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lübeck,
- Feuerwache 3: Prüfung der Anforderungen an den neuen Standort in Alternativen (in Abstimmung mit den Bereichen Haushalt und Steuerung, Liegenschaften, Naturschutz, Stadtplanung und Verkehr), Bereich 3.370 Feuerwehr, 2009,
- Machbarkeitsstudie: Projektentwicklung/ Ermittlung der Basisdaten, kplan AG, Siegen 11/2010,
- Historisch-deskriptive Altlastenerfassung B-Plan 30.01.00 Travemünder Landstraße/ Feuerwache, Hanseatisches Umweltkontor GmbH, Lübeck 11/2010,
- Neubau Feuer- und Rettungswache 3 in Kücknitz, Baugrunderkundung und Beurteilung, Baukontor Dümcke GmbH, Lübeck 10/2010,
- Faunistische Potenzialabschätzung und artenschutzrechtliche Betrachtung für den B-Plan 30.01.00, Dipl.-Biologe Karsten Lutz, Hamburg 10/2010,
- Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan 30.01.00 Travemünder Landstraße/ Feuerwache, Hanseatisches Umweltkontor GmbH, Lübeck 11/2011,

- Stellungnahme zu einer potenziellen Lichtimmission im Zusammenhang mit dem B-Plan 30.01.00 Travemünder Landstraße/ Feuerwache, Hanseatisches Umweltkontor GmbH, Lübeck 11/2011.

## 6.2 Vorhabensbeschreibung

Innerhalb der dargestellten Gemeinbedarfsflächen ist die Unterbringung der Feuer- und Rettungswache sowie der zugehörigen Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und Übungs- und Sportflächen vorgesehen. Für die Gebäude wird eine max. zu bebauende Grundfläche GR von 3.200 qm festgesetzt, für die genannten Nebenanlagen etc. darf die Grundfläche überschritten werden. Die Nebenanlagen dürfen eine Fläche von max. 80 % der Gemeinbedarfsflächen (ca. 1,2 ha) beanspruchen.

Die max. Firsthöhe wird auf 9 m beschränkt. Der Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe ist der im B-Plan eingetragene Höhenpunkt in der Mitte des Plangebietes bei 27,59 ü/NHN.

Die Erschließung der geplanten Feuerwache erfolgt über die nördlich gelegene Travemünder Landstraße. Der Alarmweg der ausrückenden Fahrzeuge verläuft in Richtung Travemünde, Siems oder Skandinavienkai über den Zubringer zur B 75 und in Richtung Kücknitz und Iwendorf über die nördlich gelegene Travemünder Landstraße. Es sind in beiden Richtungen Lichtsignalanlagen vorzusehen, so dass die Feuerwehr im Alarmfall beide Ausfahrten ungehindert nutzen kann.

Die PKW-Stellplätze (ca. 30 für Mitarbeiter, ca. 5 für Besucher) sollen ebenso wie die erforderlichen Fahrradstellplätze auf dem Grundstück untergebracht werden. Für die Regenwasserentsorgung ist ggf. ein Regenrückhaltebecken vorzusehen, welches gleichzeitig als Feuerlöschteich genutzt werden kann.

Nördlich der Gemeinbedarfsflächen wird parallel zur Travemünder Landstraße eine ca. 10 m breite (private) Grünfläche festgesetzt. Die vorhandene Baumreihe an der Straße bleibt erhalten und wird punktuell ergänzt.

Die Waldflächen östlich und westlich der Gemeinbedarfsflächen bleiben ebenfalls erhalten.

## 6.3 Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplanes

Wesentliches Ziel der Neuaufstellung des B-Planes ist die Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen für eine Feuer- und Rettungswache zur Optimierung der Risikoabdeckung des nördlichen und nordöstlichen Gebietes der Hansestadt Lübeck.

Zusammenfassend und aus landschaftsplanerischer Sicht für die Umweltprüfung relevant sind folgende Inhalte der B-Plan-Neuaufstellung:

- Ausweisung von ca. 1,5 ha Gemeinbedarfsfläche für Gebäude, Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen sowie Sport- und Übungsflächen in einem waldartigen Bestand außerhalb von Kücknitz, allerdings räumlich isoliert zwischen zwei breiten Straßentrassen liegend,
- Erhalt der Straßenbaumreihe an der Travemünder Landstraße (Ausnahme: 2 Bäume für Zufahrten),
- Erhalt bereits festgesetzter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in den Randbereichen der K 20,
- Erhalt der östlich und westlich angrenzenden Waldparzellen,
- Neuanlage eines ca. 10 m breiten Grüngürtels am Nordrand des Betriebsgeländes.

## 6.4 In einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes

Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II 2004

Der LRP trifft für das Plangebiet folgende Aussagen:

- Wasserschongebiet gem. „Gesamtplan Grundwasserschutz in SH“ von 1998,
- Gebiet mit oberflächennahen Rohstoffen,
- Radfernweg- und Fernwanderwegtrasse an der K 20.

#### Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck (GLP)

Die Themenkarten „Entwicklungskonzept Blatt 5 Kücknitz“ und „Schutzgebietskonzept Blatt 5 Kücknitz“ des Landschaftsplanes der Hansestadt Lübeck (beide 2008) stellen keine Entwicklungs- und Schutzgebiete für das Planungsgebiet dar. Ausnahme: die im süd-östlichen Plangebiet gelegenen, an die K 20 angrenzenden Böschungen sind bereits festgesetzte Ausgleichsflächen (s. Bestandsplan).

#### Landeswaldgesetz LWaldG

Nach § 24 LandesWaldGesetz sind die Mindestabstände von 30 m zwischen Bebauung und dem Waldrand einzuhalten.

Weitere Pläne, Schutzgebiete bzw. rechtliche Vorgaben, die aus Sicht des Umweltschutzes wesentlich sind, sind nicht zu nennen. Geschützte Biotope nach § 21 LNatSchG sind von der B-Planaufstellung nicht betroffen.

Natura 2000-Gebiete sind durch den B-Plan nicht berührt.

**Die genannten Ziele des Umweltschutzes sind durch entsprechende Festsetzungen und Darstellungen berücksichtigt worden.**

### 6.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

#### 6.5.1 Schutzgut Mensch (Wohnen und Erholen)

##### Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand von Kücknitz außerhalb der geschlossenen Ortslage. Es ist allseits von stark befahrenen Verkehrsstrassen umgeben, im Süden von der K 20, der Verbindungsstraße zwischen B 75 und Skandinavienkai, sowie im Norden von der Travemünder Landstraße und der angrenzenden Bahntrasse Lübeck-Travemünde. Nördlich der Bahnstrecke liegt eine kleine Wohnsiedlung an der Ivendorfer Landstraße (Bereich ehemaliger Bahnhof Pöppendorf).

Für die Wohnsiedlung und das Plangebiet besteht eine Geräuschvorbelastung durch die Bahn, die umgebenden Verkehrsstrassen und benachbarte Gewerbebetriebe. Südwestlich des Plangebietes befindet sich ein Kies- und Betonwerk (Travebeton/Kieswerk Bültwisch). Eine planerische Vorbelastung ist durch Gewerbeflächen im Gewerbegebiet des B-Plan 31.10.01 „Gewerbegebiete Skandinavienkai“ vorhanden. Für die Gewerbeflächen sind Emissionsbeschränkungen festgesetzt worden. Eine Auswertung der schalltechnischen Untersuchung zur Erweiterung des Skandinavienkais zeigt, dass die Geräuscheinwirkungen durch den Hafenbetrieb des Skandinavienkais aufgrund der großen Entfernung zum Plangebiet untergeordnet sind.

Für die Wohnbebauung gilt im Hinblick auf Emissionsbelastungen eine Schutzbedürftigkeit entsprechend einem allgemeinen Wohngebiet.

Das Plangebiet wird aufgrund seiner Insellage zwischen den Verkehrsstrassen nicht für Erholungszwecke genutzt. Teilweise finden sich kleinere Müllablagerungen.

##### Bewertung der Umweltauswirkungen

###### **Erholung:**

Das Bauvorhaben stellt keine Beeinträchtigung der Erholungsfunktion dar.

**Lärmimmissionen:**

Da durch den Neubau der Feuerwache Lärmimmissionen auf die nördlich des Plangebietes befindliche Siedlung einwirken könnten, wurde parallel zum B-Planverfahren eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Für Lärmimmissionen durch den Betrieb von Feuer- und Rettungswachen sind keine speziellen Richtlinien erlassen worden, daher wird in der Lärmuntersuchung auf die Regelungen der TA-Lärm bezüglich Gewerbegeräusche zurückgegriffen. Bestehende Vorbelastungen von den benachbarten Gewerbebetrieben werden einbezogen.

Zur Sicherung des Schallschutzes wird auf das Instrument der Emissionskontingentierung zurückgegriffen. In Bezug auf § 1 (3) BauNVO werden auf der Fläche für Gemeinbedarf Emissionskontingente festgesetzt. Hierbei wird die Fläche für Gemeinbedarf analog zu einem Sonstigen Sondergebiet betrachtet. Im späteren Baugenehmigungsverfahren ist für das Vorhaben in einer detaillierten Untersuchung nach TA-Lärm die Vereinbarkeit mit den getroffenen Festsetzungen nachzuweisen. In den Nachweis sind die Geräuschimmissionen aus dem Betrieb der Feuer- und Rettungswache aufzunehmen, wie beispielsweise Wartungs- oder Reinigungsarbeiten und Fahrzeugverkehr außerhalb von Notfalleinsätzen.

Die Notfalleinsätze dienen der Abwehr von Gefahr für Leib und Leben und der Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung und damit sind für die Notfalleinsätze die Regelungen der TA-Lärm, Abschnitt 7.1 „Ausnahmeregelungen für Notsituationen“ entsprechend anzuwenden. Danach dürfen in Notsituationen die Immissionswerte nach der TA-Lärm überschritten werden. Um jedoch Störungen im Rahmen von Notfalleinsätzen für die Anwohner zu minimieren, werden im Bebauungsplan Maßnahmen genannt, die die Lärmimmissionen reduzieren (s. Kap. 6).

Für den Betrieb der Feuer- und Rettungswache innerhalb der Gemeinbedarfsfläche werden folgende Emissionskontingente LEK gemäß DIN 45691 festgesetzt:

- tags (06:00 – 22:00 Uhr)  $LWA \leq 60 \text{ dB(A)/m}^2$
- nachts (22:00 – 06:00 Uhr)  $LWA \leq 50 \text{ dB(A)/m}^2$

**Lichtimmissionen:**

Nach jetzigem Planungsstand kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich auf dem Gelände der geplanten Feuerwache künstliche Lichtquellen befinden werden, durch die es ggf. zu Lichtimmissionen in der Nachbarschaft kommen kann. In Kap. 6 sind mögliche Maßnahmen zur Minderung der Störwirkung möglicher Lichtimmissionen empfohlen.

Kompensationsbedarf für die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch:

Bei Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente besteht kein Kompensationsbedarf.

**6.5.2 Schutzgut Boden/Geomorphologie**Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet ist durch ein bewegtes, nicht natürliches Relief geprägt. Wie der Bestandsplan zeigt, gibt es zahlreiche Wälle, Böschungen und Senken. Diese entstanden durch Kiesabbau, der im Plangebiet seine nördliche Grenze hatte. Im nördlichen Untersuchungsgebiet zieht sich parallel zur Travemünder Landstraße ein länglicher Wall, der den Kiesabbau nach Norden begrenzte. Die Höhenunterschiede im Plangebiet von ca. NN 22 m bis ca. NN 30 m betragen über 8 m.

Durch die Aufschüttungen, die komplett mit Gehölzaufwuchs bestockt sind, ergeben sich heterogene Standortverhältnisse mit feuchten (Senken) bis trockenen (Böschungen) Ausprägungen. Durch die Aufschüttungen erfolgte eine Überformung der natürlichen Bodenverhältnisse.

Das Baugrundgutachten stellt fest, dass sich unterhalb einer dünnen, organischen Oberbodenschicht Auffüllungen von bis zu 7,50 m Dicke befinden, die überwiegend aus Sand mit bindigen Einlagen bestehen. Zur Tiefe sind Geschiebelehm und Geschiebemergelschichten vorhanden. Die historisch-deskriptive Erfassung stellt keine altlastenrelevante Nutzung fest.

#### Bewertung der Umweltauswirkungen

Versiegelungen und Überbauungen führen grundsätzlich zur Zerstörung des natürlichen Bodengefüges und zum Funktionsverlust der natürlichen Bodenfunktionen, zu einem erhöhten Oberflächenabfluss und damit zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Betroffen sind hier überwiegend schluffige Sandböden bzw. bereits anthropogen überformte und inhomogene Auffüllungen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt.

Für das Bauvorhaben sind Bodenbewegungen in größerem Umfang vorgesehen. Nach Rodung und Abtrag des organischen Oberbodens wird die bewegte Topographie auf eine Höhe modelliert. Die Senken können mit dem anstehenden Sand aufgefüllt werden. Das weichere Material aus den ehemaligen Absetzbecken ist durch Rüttelstopfsäulen zu verbessern. Alternativ ist das Gebäude auf Pfählen zu gründen.

#### Kompensationsbedarf für die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden

Im B-Plan ist innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf (ca. 1,5 ha) eine max. zulässige Grundfläche GR von 3.200 m<sup>2</sup> für die Gebäude festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche der Nebenanlagen, der Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten, die Fläche für den Übungshof sowie eine Sportanlage bis zu einer GRZ von max. 0,8 überschritten werden.

Im grünordnerischen Fachbeitrag erfolgte eine detaillierte Bilanzierung in Anlehnung an die „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ (Anlage zum Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des MUNF vom 3. Juli 1998).

Im Ergebnis errechnet sich ein **Kompensationsbedarf** für die Eingriffe in das Schutzgut Boden **von ca. 7.000 m<sup>2</sup>**. Der Ausgleich für das Schutzgut Boden kann multifunktional mit dem Ausgleich für das Schutzgut Pflanzen und Tiere erfolgen.

**Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut Boden als erheblich zu betrachten.**

### 6.5.3 Schutzgut Wasser

#### Bestandsbeschreibung

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Das Baugrundgutachten stellt fest, dass bis zur Aufschlusstiefe von 8 m (NN 14,70 m) kein Grundwasser angetroffen wurde. In zwei Bohrungen wurde ein Wasserstand von 3,40 bzw. 3,50 m u. GOK erbohrt. Dabei handelt es sich um Stauwasser, das auf Geschiebelehm staut. Ein geschlossener Stauwasserkörper ist im Plangebiet nicht vorhanden.

#### Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Eingriff in das örtliche Gewässersystem wird als nicht erheblich betrachtet.

#### Kompensationsbedarf für die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser

Es besteht kein Kompensationsbedarf.

### 6.5.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

#### Bestandsbeschreibung

Im Plangebiet hat sich aufgrund der ungestörten Entwicklung in den letzten Jahrzehnten flächendeckend ein ca. 25-30 jähriger, vielgestaltiger Pionierwald entwickelt. Die Flächen sind überwiegend waldartig mit Gehölzen bewachsen. Nach einer Stellungnahme der Forstbehörde

Süd des Landes Schleswig-Holstein vom 16.06.2010 handelt es sich bei der gesamten Fläche um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG SH vom 05.12.2004).

Innerhalb des geschlossenen Bestandes finden sich kleinflächig noch nicht zugewachsene, offene Flächen mit ruderalen Stauden- und Grasfluren, die zunehmend stark verbuschen. Zu den Straßenrändern hin öffnen sich teilweise die geschlossenen Gehölzbestände. Diese Standorte sind ebenfalls mit ruderalen Stauden- und Grasfluren bewachsen.

Am Nordrand entlang der Travemünder Landstraße steht eine durchgehende Baumreihe aus überwiegend Bergahornen.

Zur Betrachtung der Belange des Artenschutzes wurde für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien eine **Potenzialanalyse** durchgeführt. Andere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie können auf Grund der fehlenden Lebensräume im Plangebiet ausgeschlossen werden (Gewässerarten, Schmetterlinge, Käfer, Haselmaus).

Im Hinblick auf die Fledermäuse stellt die Potenzialanalyse fest, dass aufgrund des relativ jungen Alters der Bäume (fehlende Nischen, Spalten, Baumhöhlen) keine potenziellen Quartiere vorhanden sind. Im Hinblick auf das Potenzial des Untersuchungsraumes als Jagdgebiet wird eine mittlere Bedeutung festgestellt.

An potenziell vorkommenden Brutvögeln könnte die in SH stark gefährdete wärmeliebende Nachtigall die südexponierten Gebüschräume im Süden des Untersuchungsgebietes besiedeln. Für eine Art der Vorwarnliste, den Sprosser, könnten die Säume an den offenen Senken für ein potenzielles Vorkommen geeignet sein.

Bei den übrigen Vogelarten (alle Arten sind nach § 7 BNatSchG als „europäische Vogelarten“ besonders geschützt) wird der Erhaltungszustand in MLUR (2008) als günstig angegeben.

Für die Artengruppe der Reptilien stellt das Gutachten fest, dass für die Zauneidechse die Fläche zu dicht bewachsen ist. Die kleinteiligen offeneren Flächen sind zu klein und zu schattig für einen dauerhaften Lebensraum.

Die Blindschleiche besiedelt bevorzugt Saumbiotop in und an Mooren und Wäldern mit dichter, bodennaher Vegetation und könnte im Untersuchungsgebiet in den offeneren Bereichen vorkommen. Da diese Art sehr schwer systematisch zu erfassen ist, liegen nicht genug Informationen für eine Gefährdungseinstufung vor (Klinge 2004). Da anzunehmen ist, dass sie durch Entwicklungen in der Intensivlandwirtschaft bedrängt wird, muss vorsorglich eine Gefährdung angenommen werden.

Die Waldeidechse besiedelt Wald- und Wegränder, trockene Brachen sowie lichte Wälder. In Heiden und Mooren befinden sich die Schwerpunktorkommen. Im Untersuchungsgebiet sind es, wie bei der Blindschleiche, die offenen Bereiche innerhalb des Pionierwaldes, in denen sich Waldeidechsen aufhalten können. Die Art ist in Schleswig-Holstein und Deutschland nicht gefährdet.

**Zusammenfassend** kann festgestellt werden, dass sich aufgrund der kleinteilig wechselnden Standortverhältnisse, verursacht durch die bewegte Topografie (Senken, Wälle, ebene Flächen, s. Pkt. 5.2) und die unterschiedliche Belichtung, und trotz der isolierten Lage vielfältige und abwechslungsreiche Lebensräume für Pflanzen und Tiere entwickelt haben. Der Lebensraum ist als hochwertig einzustufen.

#### Bewertung der Umweltauswirkungen

Durch das geplante Bauvorhaben gehen die vorhandenen Biotopstrukturen und Lebensräume im Untersuchungsgebiet in einer Größenordnung von 2,06 ha verloren. Dies entspricht der Gesamtfläche der Bau-, Erschließungs- und Grünflächen. Auch im Bereich der geplanten privaten Grünfläche am Nordrand können keine vorhandenen Vegetationsstrukturen erhalten bleiben, da

das gesamte Gelände eingeebnet und auf eine einheitliche Bauhöhe gebracht wird. Z.T. erfolgt auch Bodenaustausch.

Östlich und westlich der geplanten Feuerwache können kleinere Waldparzellen erhalten bleiben. Zwischen den geplanten Gebäuden und den verbleibenden Waldparzellen wird ein Waldschutzstreifen von 30 m eingehalten.

Für die Zufahrten müssen 2 Straßenbäume entfernt werden (s. B-Plan).

Durch das Roden der Waldflächen verlieren einige Tierarten ihren Lebensraum. Vogelarten mit großen Revieren (Eulen, Greifvögel), die das Untersuchungsgebiet nur teilweise als Nahrungsraum nutzen, können in benachbarte Reviere ausweichen. Andere Vogelarten, die im Untersuchungsgebiet auch brüten, können zumindest kurzfristig nicht ausweichen, da benachbarte Quartiere bereits besetzt sind. Sie können nur langfristig durch die Schaffung der Ausgleichsflächen (s. Kap. 7.4) ausweichen.

Alle in dieser Weise betroffenen Vogelarten (außer der Nachtigall) sind weit verbreitet und un gefährdet. Der Verlust einzelner Brutreviere gefährdet nicht den Erhaltungszustand dieser Arten. Der Verlust der Reviere wird nicht zu einem ungünstigen Erhaltungszustand und damit zur Gefährdung der Arten im Raume Lübecks oder des Kreises Ostholstein führen. Es ist deshalb nicht erforderlich, die Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von CEF - Maßnahmen dem Vorhaben vorzuziehen. Die Populationen können die geringe Bestandserniedrigung problemlos ertragen.

Im Hinblick auf die Nachtigall ist ein Ausweichen nur mit speziellen Ausgleichsmaßnahmen möglich. Es müssen südexponierte und wärmebegünstigte Gehölzränder geschaffen werden, so dass auch für die **Nachtigall** langfristig die Funktionen der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben. Damit könnten im Sinne des § 44 (5) BNatSchG die ökologischen Funktionen der Lebensstätten weiterhin erfüllt werden.

Die im Plangebiet vorkommenden Vögel gehören sämtlich zu den im Hinblick auf diskontinuierlichen Lärm störungsunempfindlichen Arten. Baumaßnahmen in der Umgrenzung des B-Plangebietes werden kaum weiter reichen als seine Grenzen. Es kommt also nicht zu nennenswerten Störungen über den Bereich, in dem gebaut wird, hinaus.

Für die Fledermäuse kommt es zu keinen Verlusten von Quartiers- und Tagesverstecken, da diese Strukturen im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden sind. Die potenziellen Nahrungsflächen mittlerer Bedeutung werden verkleinert, allerdings entstehen durch neue Waldflächen (s. Kap. 7.4) neue potenzielle Nahrungsflächen mittlerer Bedeutung. Aufgrund ihres großen Aktionsradius (von – artspezifisch unterschiedlich - mehreren Kilometern) können die potenziell vorhandenen Arten ausweichen, selbst wenn die Nahrungsgebiete verkleinert werden.

Die beiden potenziell vorkommenden Reptilienarten Waldeidechse und Blindschleiche verlieren große Teile ihres Lebensraumes. Eine Verminderung der Populationen ist zu erwarten. Eventuell werden Mindestgrößen des Lebensraumes und der Populationen unterschritten, so dass die Populationen hier erlöschen. Erschwerend kommt die durch die Verkehrstrassen isolierte Lage hinzu. Die Neuaufforstung von Wald (s. Kap. 7.4) in Verbindung mit der Neuanlage von wärmebegünstigten Säumen für die Nachtigall schafft für diese Arten neuen Lebensraum.

**Zusammenfassend sind die Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere als erheblich zu betrachten.**

Kompensationsbedarf für die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere

Für den Verlust des Waldes als Lebensraum für die beschriebene Pflanzen- und Tierwelt sind nach Baurechtserlass Ausgleichsflächen im Verhältnis 1:2 zu schaffen. Das bedeutet bei 2,06 ha Waldverlust eine erforderliche Ausgleichsfläche von 4,12 ha, die zur Wiederaufforstung bereitgestellt wird (s. Kap.7.4).

Der Verlust der 2 Straßenbäume wird durch Neupflanzung von 4 Straßenbäumen ausgeglichen. Als Ausgleich für den Verlust des Lebensraumes der Nachtigall sind südexponierte und wärmebegünstigte Gehölzränder zu schaffen.

#### Artenschutzbetrachtung:

Auf der Grundlage der erstellten Potenzialabschätzung wurde eine Artenschutzprüfung vorgenommen mit folgendem zusammenfassendem Ergebnis:

Bei potenziell nur mit Nahrungsflächen vorhandenen Fledermäusen sind Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht betroffen. Ein Verstoß gegen § 44 BNatSchG liegt bzgl. dieser Arten nicht vor.

Die Brutvögel der Gebüsche verlieren ihre Fortpflanzungsstätte. Damit wird ein Verbotstatbestand des § 44 BNatSchG verletzt. Mit Ausgleichsmaßnahmen (Anlegen neuen Waldes und eines wärmebegünstigten Saumes, s. Kap. 7.4) kann für die Arten, die ungefährdet sind und einen günstigen Erhaltungszustand aufweisen, die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben.

Falls für die einzige gefährdete und betroffene Brutvogelart Nachtigall eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG beantragt werden soll, da für sie der Ausgleich erst mit einiger Verspätung wirkt, ist das naturschutzfachlich möglich.

#### 6.5.5 Schutzgut Klima / Luft

##### Bestandsbeschreibung

Generell betrachtet ist das Klima in Waldflächen im Vergleich zu umgebenden Flächen durch eine vergleichsweise hohe Luftfeuchtigkeit und Luftreinheit, durch niedrige Temperaturen sowie eine geringe Windbewegung geprägt. Insofern besitzen Waldflächen eine hohe klimatische Ausgleichsfunktion für Siedlungsgebiete mit erhöhten Temperaturen und geringer Luftfeuchtigkeit.

Diese wichtigen klimatischen Funktionen der Waldflächen sind für das Plangebiet zu relativieren, da es sich um eine relativ kleine Waldfläche handelt, die zudem isoliert zwischen zwei stark befahrenen Straßen liegt.

Der Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck stellt für das Plangebiet eine hohe Luftqualität dar (Index 1,6-1,8).

##### Bewertung der Umweltauswirkungen

Die klimatische hohe Ausgleichsfunktion der Waldflächen geht durch den Verlust eines Großteils des Waldes verloren. Da es sich jedoch um eine relativ kleine Waldfläche in nicht überhitzten Gebieten handelt, die zudem isoliert zwischen zwei stark befahrenen Straßen liegt, sind die Auswirkungen auf das Lokalklima als nicht erheblich zu betrachten. Die Neuschaffung von Waldflächen in doppelter Größe wirkt, für einen größeren Raum betrachtet, ausgleichend.

##### Kompensationsbedarf für die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft

**Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Klima/ Luft sind nicht erforderlich.**

#### 6.5.6 Schutzgut Landschaftsbild/ Kulturgüter

##### Bestandsbeschreibung

Das Landschaftsbild im Plangebiet und den umgebenden Flächen ist geprägt durch die stark befahrenen Verkehrsstrassen der Travemünder Landstraße, des Zubringers zur B 75 (K 20) und der Eisenbahntrasse. Diese Trassen begründen die inselartige Lage des Plangebietes und zerschneiden die umgebende Landschaft. Dabei wird die sehr alte Wegeverbindung zwischen Lübeck und Travemünde bereits seit 1882 von der Bahntrasse Lübeck-Travemünde begleitet. Im

Zuge des Ausbaus der B 75 als Schnellstraße wurde 1984 auch die Abfahrt zum Skandinavienkai gebaut. In dieser Zeit entstand auch die Insellage.

Das Plangebiet selbst ist von den umgebenden Straßen als Wald und damit grüne Kulisse erlebbar. Das Brückenbauwerk über die B 75 ist durch die vorhandenen Waldstrukturen gut eingegrünt und wirkt von Osten kommend sichtverschattend bzgl. des Verkehrsknotenpunktes.

Die Nutzung des Plangebietes als Kiesabbaugebiet (sehr kleinteilig in den 30er und 40er Jahren im Ostteil des Plangebietes, großflächig in den 70er und 80er Jahren) ist augenscheinlich noch an der bewegten Topographie zu erkennen.

Der Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck stellt für das Plangebiet die zweithöchste Landschaftsbildwertstufe (Stufe II von fünf Stufen) dar.

Im Plangebiet sind keine archäologischen Denkmäler oder Baudenkmäler bekannt.

#### Bewertung der Umweltauswirkungen

Durch das Bauvorhaben kommt es zu einer erheblichen Veränderung des Landschaftsbildes. Die vorhandene landschaftliche Situation eines Wäldchens, allerdings umgeben von stark befahrenen Verkehrsstraßen, wird in Zukunft durch ein großmaßstäbliches Funktionsgebäude mit umgebenden flächenintensiven Erschließungsflächen geprägt sein. Von dem jetzt naturnahen Charakter der Fläche wird nur wenig erhalten bleiben. Lediglich die Rest-Waldflächen auf der Ost- und Westseite des geplanten Baukörpers bleiben bestehen und sichern großräumiger betrachtet die landschaftliche Einbindung des Bauvorhabens. Die gleiche Funktion erfüllen die Baumreihe auf der Nordseite des Plangebietes sowie der geplante Grünstreifen parallel zur Travemünder Landstraße. Der Erhalt der kulissenbildenden Gehölzstrukturen wirkt eingriffsmindernd.

#### Kompensationsbedarf für die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild

Der Kompensationsbedarf ist nicht quantifizierbar. Alle eingriffsmindernden Maßnahmen werden im Bereich des Betriebsgeländes ausgeschöpft.

Im Bereich des Betriebsgeländes ist die Pflanzung einer ca. 10 m breiten, naturnahen Vegetationsfläche (Bäume, Sträucher) vorgesehen in einer Größenordnung von ca. 2.500 qm. Sie dient der landschaftlichen Einbindung der Feuerwache nach Norden und in Verbindung mit den vorhandenen Straßenbäumen als Puffer zur Siedlung an der Ivendorfer Straße.

Die Stellplatzanlage im Bereich des Betriebsgeländes wird mit Laubbäumen eingegrünt.

- Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzbelangen

Im Wesentlichen sind im konkreten Fall folgende Wechselwirkungen zu berücksichtigen:

Schutzgut	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Menschen	- Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft bilden die Lebensgrundlage des Menschen
Pflanzen	- Abhängigkeit der Vegetation von den abiotischen Standorteigenschaften (Bodenform, Grundwasserflurabstand) - Bestandteil/Strukturelement des Landschaftsbildes - anthropogene Vorbelastungen von Pflanzen/ Biotopstrukturen (Überbauung, Standortveränderungen)
Tiere	- Abhängigkeit der Tierwelt von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung (Vegetation/ Biotopstruktur, Biotopvernetzung, Boden, Wasserhaushalt) - anthropogene Vorbelastungen von Tieren und Tierlebensräumen (Störung, Verdrängung)
Boden	- Abhängigkeit der Bodeneigenschaften von den geologischen, geomorphologischen, wasserhaushaltlichen und vegetationskundlichen Verhältnissen - Boden als Lebensraum für Tiere und Menschen, als Standort für Biotope u. Pflanzengesellschaften sowie in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik) - Boden in seiner Bedeutung für den Wasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik) - anthropogene Vorbelastungen (Bearbeitung, Stoffeinträge, Verdichtung, Versiegelung)
Grundwasser	- Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von bodenkundlichen, vegetationskundlichen und nutzungsbezogenen Faktoren - anthropogene Vorbelastungen des Grundwassers (Nutzung, Stoffeintrag)
Klima / Luft	- im konkreten Fall aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes keine relevanten Wechselwirkungen zu erwarten
Landschaft / Kulturgüter	- Abhängigkeit des Landschaftsbildes von den Landschaftsfaktoren Relief und Vegetation/ Nutzung - Grundlage für die Erholung des Menschen - anthropogene Vorbelastungen des Landschaftsbildes und Landschaftsraumes (Überformung)

Die für das Vorhaben relevanten Wechselwirkungszusammenhänge und funktionalen Beziehungen innerhalb von Schutzgütern und zwischen Schutzgütern sind im Rahmen der schutzgutbezogenen Auswirkungsprognose berücksichtigt. Voraussichtlich treten keine erheblichen Beeinträchtigungen infolge der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern durch Addition oder Potenzieren der Wirkungen auf.

6.6 Maßnahmen des B-Plans, mit denen umweltbezogene Auswirkungen vermieden oder minimiert werden können

- **Erhalt des ortsbildprägenden Waldbestandes** auf der Ost- und Westseite des Bauvorhabens,
- **Erhalt der Straßenbaumreihe** an der Travemünder Landstraße,
- **Neupflanzung eines naturnahen Grüngürtels** (Bäume, Sträucher) nördlich des Betriebsgeländes,
- **Beachtung der Brutzeiten:** Keine Rodung von Gehölzen und Beginn der Bauarbeiten in der Brutzeit (März bis September - allgemein gültige Regelung § 39 BNatSchG), größere Bäume bis Ende Oktober (Fledermäuse in Tagesverstecken),
- **Verwendung von wasserdurchlässigen Wegebela**gen für untergeordnete Verkehrsflächen (Terrassen, Zuwegungen, Stellplätze u.ä.)

**Minimierung von Geräuschemissionen:**

Da Notfalleinsätze bei den zulässigen Emissionskontingenten nicht betrachtet werden, sollen bei der Anordnung der Gebäude und bei dem Betrieb der Feuer- und Rettungswache zur Minderung der Geräuscheinwirkungen auf die nördlich an das Plangebiet angrenzende Wohnsiedlung während der Notfalleinsätze folgende Maßnahmen berücksichtigt werden:

- Anordnung der geplanten Gebäude derart, dass sie als Abschirmung gegenüber den Geräuschen auf dem Betriebsgelände der Feuer- und Rettungswache in Richtung der nördlich benachbarten Wohnbebauung wirksam werden.
- Vermeidung des nächtlichen Öffnens der Tore der Fahrzeughallen (nur im Alarmfall). Im Alarmfall sind die Motoren vor Öffnung der Tore anzulassen.
- Verzicht des Einsatzes des Martinshorns auf dem Gelände, um die Geräuscheinwirkung im Alarmfall zu begrenzen. Die Errichtung von bedarfsgesteuerten Lichtsignalanlagen ist vorgesehen, damit die Einsatzfahrzeuge bei der Ausfahrt Vorrang vor den anderen Verkehrsteilnehmern haben.

**Minimierung von Lichtimmissionen:**

Zur Minimierung der Beeinträchtigung durch Lichtimmissionen werden folgende Maßnahmen empfohlen:

- Bei der Festlegung der Leuchtenstandorte ist darauf zu achten, dass die Nachbarschaft möglichst wenig von Lichtimmissionen betroffen wird. Die evtl. Beeinträchtigung der Nachbarschaft ist abhängig von Ort, Neigung und Höhe der Leuchte. Oftmals sind mehrere räumlich verteilte Leuchten aus der Sicht des Nachbarnschutzes günstiger als wenige zentrale Leuchten.
- Vermeidung einer direkten Blickverbindung zur Leuchte. Ist dies nicht möglich, sind zum Schutz der Nachbarschaft Blenden vorzusehen.
- Für größere Plätze, die gleichmäßig ausgeleuchtet werden sollen (z. B. Lager- und Sportplätze), sind Scheinwerfer mit asymmetrischer Lichtverteilung zu verwenden, die oberhalb von 85° Ausstrahlungswinkel (zur Vertikalen) kein Licht abgeben, z. B. Strahler mit horizontaler Lichtaustrittsfläche.
- Zeitlich veränderliches Licht (z. B. bei Leuchtreklamen) sollte durch gleichbleibendes Licht ersetzt werden, soweit dies mit dem Zweck der Anlage zu vereinbaren ist.
- Lichtimmissionen aus Gebäuden (z. B. beleuchtete Arbeitsräume, Gewächshäuser etc.) können durch geeignete Abdunklungsmaßnahmen (Rollos, Jalousien o. Ä.) verhindert werden.
- Darüber hinaus kann die festgesetzte Grünfläche im Norden des Plangebietes durch eine dichte Bepflanzung zur Minderung der Lichtimmissionen in die benachbarte Wohnbebauung beitragen.

**6.7 Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich**

Folgende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind geplant:

**6.7.1 Naturnaher Gehölzgürtel nördlich des Betriebsgeländes**

Nördlich des Betriebsgeländes ist parallel zur Travemünder Landstraße eine ca. 10 m breite, private Grünfläche festgesetzt. Sie wird dicht mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt. Die Anpflanzungen werden durch einen Wildschutzzaun gegen Wildverbiss geschützt. (Artenauswahl s. Grünordnerischer Fachbeitrag)

#### 6.7.2 Pflanzung von Einzelbäumen an der Travemünder Landstraße

Als Ersatz für die entfallenden Straßenbäume sind an den im B-Plan festgesetzten Standorten großkronige Einzelbäume (Bergahorn) zu pflanzen.

#### 6.7.3 Pflanzung von Einzelbäumen an der Stellplatzanlage

Die Stellplatzanlage auf dem Betriebsgelände ist mit einem mittelkronigen Laubbaum je 5 Stellplätze zu begrünen.

#### 6.7.4 Waldaufforstung und Anlage von Gebüschsäumen in Niendorf-Moorgarten (Ersatzmaßnahme)

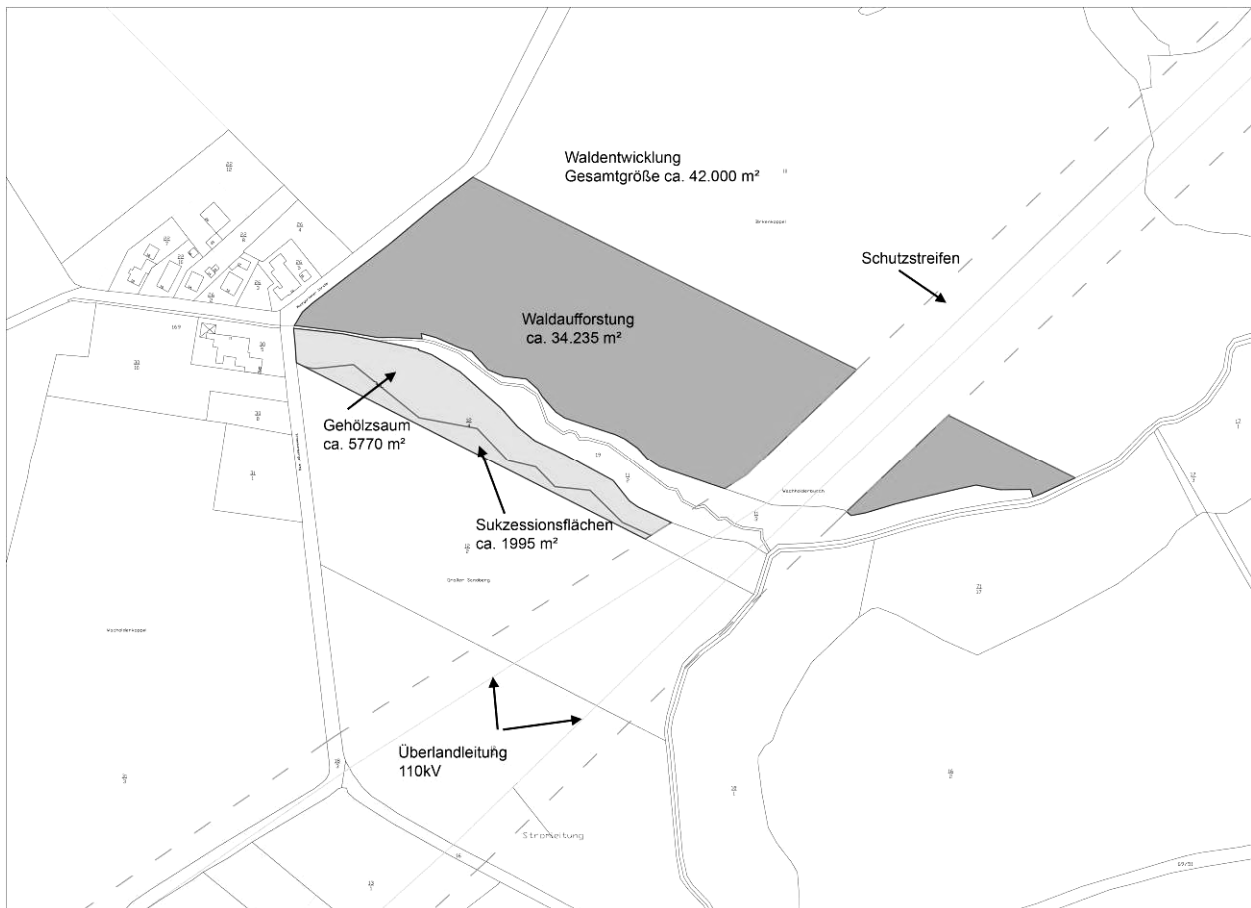
In der Gemarkung Lübeck Niendorf-Moorgarten, Flur 5, Flurstück 12/4 und teilweise Flurstück 10 (Birkenkoppel) wird auf ca. 4,2 ha Fläche langfristig Wald entwickelt. Abb. 1 zeigt die voraussichtlich zur Verfügung stehenden Flächen an der Moorgartener Straße bzw. am Schenkenberger Weg, die derzeit landwirtschaftlich genutzt werden. Zwischen den beiden Flurstücken liegt ein vorhandenes Feldgehölz (Flurstück 11/2 und 11/3).

Ein Schutzstreifen unter den vorhandenen Überlandleitungen (110 KV) wird von Bepflanzung freigehalten (je 22 m an den Seiten und zwischen den Leitungen).

Auf den Flächen nördlich des vorhandenen Gehölzes erfolgt eine ca. 3,4 ha große naturnahe Aufforstung gem. den Vorgaben der Forstverwaltung.

Südlich des vorhandenen Gehölzes sind als erforderliche Ausgleichsmaßnahme für die **Nachtigall** (s. Kap. 5.5) südexponierte Gebüschsäume anzulegen in einer Größenordnung von ca. 5.800 qm sowie ca. 2.000 qm Sukzessionsflächen. Die Nachtigall besiedelt Säume und in SH auch sehr dichte, breite Knicks, in denen sich eine dichte Krautschicht entwickeln kann. Im Waldesinneren ist die Ausbildung einer dichten Krautschicht wegen der Beschattung nicht möglich. Ideal ist ein dichtes Gebüsch mit einer vorgelagerten Hochstaudenflur. Es sollte kein gerader, linearer Saum gepflanzt werden, sondern ein geschwungener Saum mit nach Süden ausgerichteten unregelmäßigen Buchten, so dass sich auch kleinklimatisch ein wärmebegünstigter und damit optimaler Brut- und Nahrungsraum für die Nachtigall entwickeln kann. Durch die besonnten Säume wird gleichzeitig ein Lebensraum für Reptilienarten (Waldeidechse, Blindschleiche) geschaffen.

Das Gebüsch ist gegen Wildverbiss einzuzäunen, Artenzusammensetzung und Pflanzdichte s. Fachbeitrag. Das Gebüsch ist der Sukzession zu überlassen. Es benötigt dauerhaft keine Pflege.



**6.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**  
 Es ist davon auszugehen, dass ohne die Neuaufstellung des B-Plans die waldartige Entwicklung des vorhandenen Gehölzbestandes voranschreiten würde. Die noch vorhandenen kleineren, offeneren „Lichtungsbereiche“ werden zunehmend verbuschen und sich zu einem geschlossenen Gehölzbestand entwickeln. Die lichtbedürftigeren Pionierbaumarten (Birken) werden zunehmend verschwinden und durch typische Waldarten ersetzt werden.

#### 6.9 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Im Vorfeld der Planung und im Zuge der Überlegungen zur Standortoptimierung wurden drei weitere Standorte für die neue Feuerwache 3 untersucht. Maßgebliches Kriterium für die Standortauswahl war die Erreichbarkeit des Stadtteiles Küchnitz bis an das Herrentunnelportal sowie des Stadtteiles Travemünde incl. des Fähranlegers auf dem Priwall innerhalb von 7 Minuten (reine Fahrzeit). Innerhalb dieses definierten Suchraumes wurden folgende Grundstücke hinsichtlich Verkehrsanbindung, Grundstückszuschnitt sowie Topographie betrachtet:

##### Henry-Koch-Straße (am Ende der Sackgasse):

Das Grundstück liegt im Gewerbegebiet Skandinavienkai-Süd. Durch den ungünstigen Grundstückszuschnitt ergibt sich keine ausreichende Frontfläche zur Darstellung der Alarmtore. Zudem kommt es bis zum Erreichen einer Hauptstraße (Travemünder Landstraße) zu nicht tolerierbaren zeitlichen Verzögerungen. Das Grundstück ist somit nicht geeignet.

##### Travemünder Landstraße:

Das Grundstück liegt auf der östlich an das Gewerbegebiet Skandinavienkai-Süd angrenzenden Erweiterungsfläche (gegenüber der Fläche Stachelbeerkamp). Eine direkte Anbindung an die Travemünder Landstraße ist jedoch auf Grund der Topographie nicht möglich. Ein Ausrücken der Fahrzeuge müsste über die Henry-Koch-Straße erfolgen, mit den beschriebenen zeitlichen

Nachteilen. Zudem gibt es Nutzungskonflikte mit einer benachbarten Windkraftanlage. Das Grundstück ist somit nicht geeignet.

#### Borndiek:

Das Grundstück liegt zwischen dem Gewerbegebiet Skandinavienkai-Süd und der Einfahrt zum Hafengelände. Die Anbindung quert eine Privatstraße der LHG. Es handelt sich um ein Hanggrundstück mit ca. 4-6 Höhenmetern Differenz zur Travemünder Landstraße, was ein zügiges Ausrücken der Einsatzfahrzeuge erschwert. Zudem liegt das Grundstück zu nahe an Travemünde zu Ungunsten der Eintreffzeiten in Kücknitz. Das Grundstück ist somit nicht geeignet.

Andere geographisch geeignete Grundstücke sieden aus, da sie bereits als Gewerbeflächen veräußert waren oder eine Vertragsunterzeichnung kurz bevor stand. Das Grundstück „Stachelbeerkamp“ ist aus Sicht der Feuerwehr aufgrund des Zuschnitts und der Anbindung an zwei Hauptverkehrsstraßen optimal geeignet.

#### 6.10 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen sind nicht vorgesehen. Eine Überwachung dient insbesondere der Feststellung von erheblichen, unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen (vgl. Einführungserlass des Innenministeriums S-H zum Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien v. 15. Oktober 2004, S. 23). Diese Auswirkungen sind beim geplanten Bauvorhaben nicht zu erwarten.

#### 6.11 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Lübecker Stadtteil Kücknitz soll an der Travemünder Landstraße auf der Fläche „Stachelbeerkamp“ eine neue Feuer- und Rettungswache gebaut werden. In einer Auswahl von vier Grundstücken zeigte sich diese Fläche aus Sicht der Feuerwehr aufgrund des Zuschnitts und der Anbindung an zwei Hauptverkehrsstraßen als optimal geeignet.

Bei der Prüfung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sind folgende Inhalte der B-Plan-Neuaufstellung relevant:

- Ausweisung von ca. 1,5 ha Gemeinbedarfsfläche für Gebäude, Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze sowie Sport- und Übungsflächen in einem waldartigen Bestand außerhalb von Kücknitz, räumlich isoliert zwischen zwei breiten Straßentrassen liegend,
- Erhalt der Straßenbaumreihe an der Travemünder Landstraße,
- Erhalt bereits festgesetzter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in den Randbereichen der K 20.

Im Plangebiet hat sich aufgrund der ungestörten Entwicklung in den letzten Jahrzehnten flächendeckend ein ca. 25-30 jähriger, vielgestaltiger Pionierwald mit hohem Lebensraumpotenzial (Gehölzbrüter, insbesondere Nachtigall, Reptilien) entwickelt. Nach Einschätzung der Forstbehörde Süd des Landes Schleswig-Holstein handelt es sich um Wald nach Landeswaldgesetz.

Die erstellte faunistische Potenzialabschätzung und der grünordnerische Fachbeitrag kommen zu dem Ergebnis, dass der Eingriff durch das geplante Vorhaben im Hinblick auf die Schutzgüter Pflanzen/ Tiere und das Schutzgut Boden als erheblich zu betrachten ist.

Zur Kompensation der Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild sind neben zahlreichen Minimierungsmaßnahmen (z.B. Erhalt der verbleibenden Waldparzellen, Minimierung der Geräuschemissionen und Lichtimmissionen) folgende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geplant:

- Naturnahe Pflanzung eines Grüngürtels nördlich des Betriebsgeländes (ca. 2.500 qm),

- Pflanzung von Straßenbäumen zur Vervollständigung der Baumreihe an der Travemünder Landstraße,
- Begrünung der Stellplatzanlage mit Laubbäumen,
- ca. 4,2 ha Waldaufforstung in Niendorf-Moorgarten, davon ca. 5.800 qm wärmebegünstigte Gebüschsäume sowie ca. 2.000 qm Sukzessionsflächen als neuer Lebensraum für Nachtigall und Reptilien.

Falls für die einzige gefährdete und betroffene Brutvogelart Nachtigall eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG beantragt werden soll, da für sie der Ausgleich erst mit einiger Verspätung wirkt, ist dies naturschutzfachlich möglich.

Da keine erheblichen, unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, sind keine Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen erforderlich.

## **7 Wesentliche Auswirkungen der Planung**

### **7.1 Auswirkungen auf die Umwelt**

#### **7.1.1 Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote**

Das Gelände der Brache zwischen den Verkehrswegen hat sich weitgehend in einen Pionierwald gewandelt und ist überwiegend mit Gehölzen bewachsen. Durch die geplante Überbauung bzw. Umgestaltung könnten Arten betroffen sein, die nach § 7 (2) BNatSchG besonders oder streng geschützt sind, daher wurde eine faunistische Potentialanalyse mit anschließender Artenschutzbetrachtung durchgeführt. Die Potentialanalyse bezieht sich auf Fledermäuse, Vögel und Reptilien, denn andere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie können hier ausgeschlossen werden.

#### Fledermäuse

Nach der Potentialanalyse bietet das Plangebiet keine Möglichkeiten für Fledermausquartiere und hat als Jagdrevier für Fledermäuse potentiell eine mittlere Bedeutung. Da bezüglich der Fledermäuse potentiell nur mit Nahrungsflächen zu rechnen ist und Fortpflanzung und Ruhestätten nicht betroffen sind, liegt hier kein Verstoß gegen den § 44 BNatSchG vor.

#### Vögel

Die Potentialanalyse ergibt das potentielle Vorkommen von 25 Brutvogelarten.

Arten wie Rabenvögel, Greifvögel und Eulen sowie Tauben verlieren nur einen kleinen Teil ihrer Streifgebiete und können in die Umgebung ausweichen.

Die Baum- und Gebüschbrüter wie beispielsweise Amsel, Fitis, Zilpzalp, Heckenbraunelle usw. verlieren einen großen Teil ihres Nahrungsreviers und ihrer Nestanlagemöglichkeiten. Ein Ausweichen in andere Reviere ist nicht möglich, somit gehen Revierflächen verloren. Da als Ausgleichsmaßnahme die Schaffung von Waldflächen vorgesehen ist, wird mittel- bis langfristig neuer Lebensraum für die betroffenen Arten geschaffen. Der Verlust der Reviere führt jedoch nicht zu einem insgesamt ungünstigen Erhaltungszustand und damit zu einer Gefährdung der betroffenen Arten, daher ist es nicht erforderlich, die Ausgleichsmaßnahmen vorzuziehen.

Für die Nachtigall sollten zusätzlich zur Gehölzpflanzung südexponierte und wärmebegünstigte Gehölzränder geschaffen werden. Bei der Verwirklichung der entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen kommt es nicht zu einem Verbot nach § 44 (1) BNatSchG.

#### Reptilien

Es ist nicht mit einem Vorkommen von Zauneidechsen zu rechnen. Die beiden potentiell vorkommenden Arten Waldeidechse und Blindschleiche verlieren große Teile ihres Lebensraumes, was eine Verminderung der Population vermuten lässt. Die Neuschaffung von Wald zusammen

mit der Schaffung entsprechender Säume, in Zusammenhang mit dem Ausgleich für die Nachtigal, kann den Verlust ausgleichen. Es kommt somit nicht zu einer Verletzung des Verbotstatbestandes des § 44 BNatSchG.

#### 7.1.2 Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen

Der Bebauungsplan erlaubt eine Ausrichtung der Gebäude, die optimal für den Gewinn von passiver bzw. aktiver Sonnenenergie ist. Im Zuge der Hochbaumaßnahmen ist die Errichtung von Fotovoltaik bzw. Solaranlagen auf den Dächern der Gebäude vorgesehen, der Bebauungsplan lässt eine entsprechende Dachform zu. Im Rahmen des Hochbautentwurfes werden weitere Maßnahmen zur klimafreundlichen Energieversorgung berücksichtigt.

#### 7.1.3 Berücksichtigung des Hochwasserschutzes

Besondere Maßnahmen zum Hochwasserschutz sind nicht erforderlich, da sich die Fläche auf Grund ihrer Höhenlage nicht in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet befindet. Gewässer sind im Bereich des Plangebietes nicht vorhanden.

#### 7.1.4 Sonstige Umweltauswirkungen

##### Lärmimmissionen

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauGB zu berücksichtigen. Schädliche Umweltauswirkungen sollen bei der Planung nach Möglichkeit vermieden werden. Da durch den Neubau der Feuerwache Lärmimmissionen auf die nördlich des Plangebietes befindliche Siedlung einwirken könnten, wurde parallel zum Bebauungsplanverfahren eine schalltechnische Untersuchung durch das Hanseatische Umweltbüro durchgeführt. Für Lärmimmissionen durch den Betrieb von Feuer- und Rettungswachen sind keine speziellen Richtlinien erlassen worden, daher wird in der Lärmuntersuchung auf die Regelungen der TA-Lärm bezüglich Gewerbegeräusche zurückgegriffen. Bestehende Vorbelastungen von den benachbarten Gewerbebetrieben werden einbezogen. Zur Sicherung des Schallschutzes wird auf das Instrument der Emissionskontingentierung zurückgegriffen. In Bezug auf §1 (3) BauNVO werden auf der Fläche für Gemeinbedarf Emissionskontingente festgesetzt. Hierbei wird die Fläche für Gemeinbedarf analog zu einem Sonstigen Sondergebiet betrachtet. Im späteren Baugenehmigungsverfahren ist für das Vorhaben in einer detaillierten Untersuchung nach TA-Lärm die Vereinbarkeit mit den getroffenen Festsetzungen nachzuweisen. In den Nachweis sind die Geräuschimmissionen aus dem Betrieb der Feuer- und Rettungswache aufzunehmen, wie beispielsweise Wartungs- oder Reinigungsarbeiten und Fahrzeugverkehr außerhalb von Notfalleinsätzen. Die Notfalleinsätze dienen der Abwehr von Gefahr für Leib und Leben und der Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung und damit sind für die Notfalleinsätze die Regelungen der TA-Lärm, Abschnitt 7.1 „Ausnahmeregelungen für Notsituationen“ entsprechend anzuwenden. Danach dürfen in Notsituationen die Immissionswerte nach der TA-Lärm überschritten werden. Um jedoch Störungen im Rahmen von Notfalleinsätzen für die Anwohner zu minimieren, werden im Bebauungsplan Maßnahmen genannt, die die Lärmimmissionen reduzieren.

Für den Betrieb der Feuer- und Rettungswache innerhalb der Gemeinbedarfsfläche werden folgende Emissionskontingente  $L_{EK}$  gemäß DIN 45691 festgesetzt:

tags (06:00 – 22:00 Uhr)  $L_{WA} \leq 60 \text{ dB(A)/m}^2$   
nachts (22:00 – 06:00 Uhr)  $L_{WA} \leq 50 \text{ dB(A)/m}^2$ .

Da es sich um die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die konkrete Nutzung einer abgrenzten Fläche als Feuer- und Rettungswache handelt, wird auf eine Gliederung der Gemeinbedarfsfläche verzichtet.

Da Notfalleinsätze bei den zulässigen Emissionskontingenten nicht betrachtet werden, sollen bei der Anordnung der Gebäude und bei dem Betrieb der Feuer- und Rettungswache zur Minderung der Geräuscheinwirkungen während der Notfalleinsätze folgende Maßnahmen berücksichtigt werden:

- Anordnung der geplanten Gebäude derart, dass sie als Abschirmung gegenüber den Geräuschen auf dem Betriebsgelände der Feuer- und Rettungswache in Richtung der nördlich benachbarten Wohnbebauung wirksam werden.
- Nachts dürfen die Tore der Fahrzeughallen nicht geöffnet sein. Nur im Alarmfall sind die Tore zu öffnen. In diesem Fall sind die Motoren vor Öffnung der Tore anzulassen.
- Auf den Einsatz des Martinshorns auf dem Gelände ist zu verzichten, um die Geräuscheinwirkung im Alarmfall zu begrenzen. Die Errichtung von bedarfsgesteuerten Lichtsignalanlagen ist vorgesehen, damit die Einsatzfahrzeuge bei der Ausfahrt Vorrang vor den anderen Verkehrsteilnehmern haben.

#### Lichtimmissionen

Nach jetzigem Planungsstand kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich auf dem Gelände der geplanten Feuerwache künstliche Lichtquellen befinden werden, durch die es ggf. zu Lichtimmissionen in der Nachbarschaft kommen kann. Daher wurde eine Stellungnahme zu möglichen Lichtimmissionen beauftragt. Für die Beurteilung von Lichtimmissionen werden die Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen des Länderausschusses für Immissionsschutz vom 10. Mai 2000 herangezogen. Danach werden folgende Maßnahmen zur Minderung der Störwirkung möglicher Lichtimmissionen empfohlen:

- Bei der Festlegung des Leuchtenstandortes ist darauf zu achten, dass die Nachbarschaft möglichst wenig von Lichtimmissionen betroffen wird. Die evtl. Beeinträchtigung der Nachbarschaft ist abhängig von Ort, Neigung und Höhe der Leuchte. Oftmals sind mehrere räumlich verteilte Leuchten aus der Sicht des Nachbarschutzes günstiger als wenige zentrale Leuchten.
- Direkte Blickverbindung zur Leuchte sollte vermieden werden. Ist dies nicht möglich, sind zum Schutz der Nachbarschaft Blenden vorzusehen (s. Abb. 2.1 a und 2.1 b).
- Für größere Plätze, die gleichmäßig ausgeleuchtet werden sollen (z. B. Lager- und Sportplätze), sind Scheinwerfer mit asymmetrischer Lichtverteilung zu verwenden, die oberhalb von 85° Ausstrahlungswinkel (zur Vertikalen) kein Licht abgeben, z. B. Strahler mit horizontaler Lichtaustrittsfläche (s. Abb. 2.1 c).
- Zeitlich veränderliches Licht (z. B. bei Leuchtreklamen) sollte durch gleichbleibendes Licht ersetzt werden, soweit dies mit dem Zweck der Anlage zu vereinbaren ist.
- Lichtimmissionen aus Gebäuden (z. B. beleuchtete Arbeitsräume, Gewächshäuser etc.) können durch geeignete Abdunktungsmaßnahmen (Rollos, Jalousien o. Ä.) verhindert werden.

Darüber hinaus kann die festgesetzte Grünfläche im Norden des Plangebietes durch eine dichte Bepflanzung zur Minderung der Lichtimmissionen in die benachbarte Wohnbebauung beitragen.

## 8 Kosten

Im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne sind die unten aufgeführten Kosten für erforderliche Gutachten, Berichte usw. entstanden.

• Historisch-deskriptive Altlastenerfassung	2.840 Euro
• Landschaftsplanerisches Fachgutachten Umweltbericht	7.291 Euro
• Schalltechnische Untersuchung	4.016 Euro
• <u>Lichtimmissionen</u>	<u>833 Euro</u>
• <u>Gesamt</u>	<u>14.980 Euro</u>

Die Hochbaukosten einschließlich der Kosten für die Erschließung, die Ausgleichsmaßnahmen und des Grundstückserwerbs werden den politischen Gremien in einer gesonderten Vorlage zur Entscheidung vorgelegt.

## 9 Verfahren und Fachgutachten

### 9.1 Verfahrensübersicht

#### 9.1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellungsbeschlüsse für die 103. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan 30.01.00 Travemünder Landstraße/ Feuerwache wurden am 17.05.2010 vom Bauausschuss der Hansestadt Lübeck gefasst.

#### 9.1.2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 01.11. – 12.11.2010 durch Aushang der Planung im Foyer des Fachbereiches Planen und Bauen Gelegenheit zur Information über die Planung gegeben. (Der Aushang war parallel im Internet veröffentlicht.) Es wurde eine Stellungnahme eines Anwohners eingereicht, der sich gegen die Planung wendet, da er der Auffassung ist, dass unnötigerweise die Lebensqualität der Lübecker Bürger eingeschränkt und wertvolle Naturflächen, die ein besonderes Refugium für Tiere darstellen, zerstört werden. Durch die Wegnahme des Waldstückes werden die Anwohner an der Ivendorfer Landstraße vermehrt Lichtimmissionen aus dem Gewerbegebiet Skandinavienkai ausgesetzt. Außerdem regt der Einwender an, eine Standortalternative im Bereich des Skandinavienkais für die geplante Feuerwache zu wählen. Die Stellungnahme wurde geprüft, der vorgeschlagene Alternativstandort ist nicht möglich, da die Flächen nicht mehr zu Verfügung stehen. Es wurde eine faunistische Potentialanalyse mit Artenschutzprüfung durchgeführt, die zu dem Ergebnis kommt, dass die Planung umsetzbar ist. Um die Anwohner vor Lichtimmissionen zu schützen, wird an der Travemünder Landstraße eine Baumallee mit anschließendem Grünstreifen von mindestens 10 m Breite festgesetzt.

#### 9.1.3 Planungsanzeige

Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein wurde mit Schreiben vom 19.05.2010 aufgefordert, die Ziele der Raumordnung und Landesplanung nach § 16 (1) Landesplanungsgesetz bekannt zu geben. Die Landesplanung hat folgende Stellungnahme abgegeben: Der Planbereich liegt zwar außerhalb des Siedlungsachsenraumes und außerhalb des baulichen Siedlungszusammenhangs des Ortszentrums Lübeck, der Bereich ist jedoch nicht als regionaler Grünzug dargestellt, somit kann bestätigt werden, dass Ziele der Raumordnung dem Planvorhaben nicht entgegenstehen.

#### 9.1.4 Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB erfolgte vom 09.06. – 06.07.2010. Es wurden folgende für die Planung relevante Stellungnahmen abgegeben:

Die Forstbehörde Süd macht darauf aufmerksam, dass sich auf der zu überplanenden Fläche Wald befindet, eine dauernde Waldumwandlung wird in Aussicht gestellt. Im Rahmen der Bauleitplanung wird die Waldumwandlung vorbereitet, in dem eine entsprechende Ausgleichsfläche festgelegt und vertraglich gesichert wird.

Der Kampfmittelräumdienst gibt den Hinweis, dass Kampfmittel auf der Fläche nicht auszuschließen sind. Es wird ein entsprechender Hinweis in die Planung übernommen, dass vor Bodenarbeiten eine Untersuchung auf Kampfmittel durchzuführen ist.

Der NABU Schleswig-Holstein regt an, einen Artenschutzfachbeitrag zu erstellen. Eine artenschutzrechtliche Begutachtung durch einen Fachplaner ist zwischenzeitlich erfolgt.

Der Bereich Naturschutz gibt zu Bedenken, dass der geplante Neubau der Feuerwache an dem gewählten Standort einen weiteren Beitrag zur Zersiedelung der Landschaft darstellt. Es wird angeregt eine artenschutzrechtliche Betrachtung bezüglich Brutvögel, Fledermäusen und Reptilien durchzuführen. Außerdem weist der Bereich Naturschutz daraufhin, dass sich die Fläche aufgrund ihres hochwertigen Zustands der vorhandenen Biototypen nicht für eine Bebauung anbietet.

#### 9.1.5 Förmliche Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB erfolgte vom 04.03. – 04.04.2012. Es wurden folgende für die Planung relevante Stellungnahmen abgegeben:

Der Bereich 4.491 Archäologie und Denkmalpflege macht darauf aufmerksam, dass mit archäologischen Kulturdenkmälern gerechnet werden kann und deshalb vor Eingriffen in den Boden Untersuchungen auf archäologische Funde erforderlich sind.

Der Bereich 3.370 Feuerwehr bittet um die Sicherstellung des erforderlichen Löschwasserbedarfes. Der Löschwasserbedarf kann entweder über die Trinkwasserversorgung oder ein Regenrückhaltebecken, das gleichzeitig als Löschwasserreservoir dient, gedeckt werden.

Der Naturschutzbund (NABU) Schleswig-Holstein und die AG-29 (Arbeitsgemeinschaft anerkannter Naturschutzverbände) stellen die Frage nach der Rechtfertigung der finanziellen Auswirkungen der Planungen. Der NABU/ AG-29 sieht die Bebauung der Fläche Stachelbeerkamp kritisch aber als möglich an und regt an, die Randbereiche in ihrem Bewuchs und ihrer Topografie möglichst zu erhalten. Außerdem wünscht der NABU/ AG-29 die Schaffung von Flächen für Hautflügler und das Anbringen von Nisthilfen.

Der Bereich 3.391 Naturschutz regt an, bei der Nachnutzung des Grundstücks der jetzigen Feuerwache an der Elbingstraße den Grünzug „Tangente Kücknitz“ zu verlängern.

Die Entsorgungsbetriebe Lübeck weisen auf die anfallenden Anschlussbeiträge für die Schmutz- und Regenwasserentsorgung hin, es werden Festsetzungen getroffen, durch die die Höhe der Anschlussbeiträge reduziert werden kann.

Die Stellungnahmen, die im Rahmen der Behördenbeteiligung eingegangen sind, wurden ausgewertet und in der Planung berücksichtigt. Lediglich die Stellungnahme des NABU kann teilweise nicht berücksichtigt werden, aus dem als Anlage 1 beigefügten Auswertungsbericht können die Stellungnahme des Bereiches Stadtplanung und die Abwägungsvorschläge, entnommen werden.

### 9.1.6 Öffentlichkeitsbeteiligung

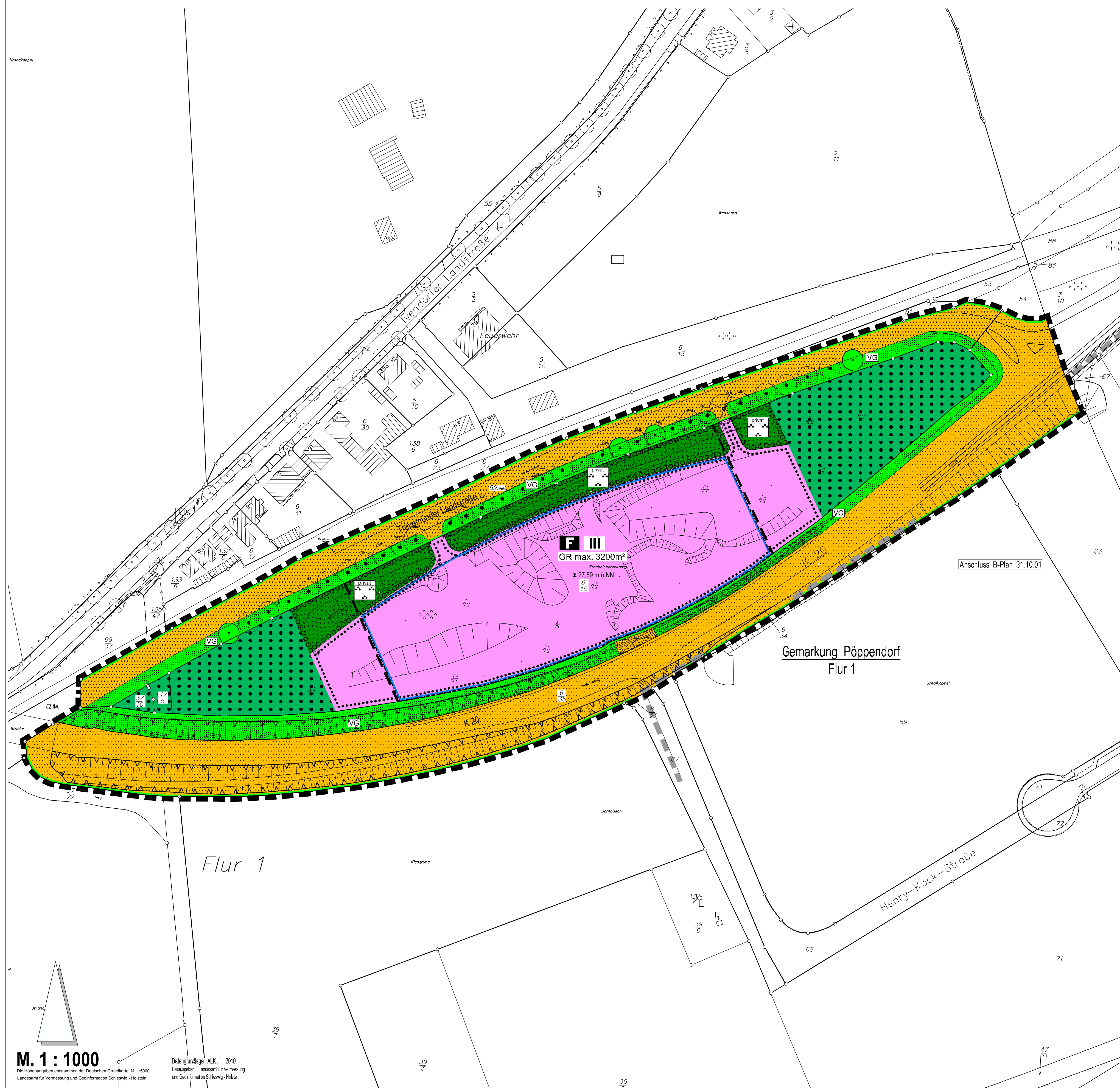
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB fand nach einem Beschluss durch den Bauausschuss der Hansestadt Lübeck vom 20.06. bis 23.07.2012 statt. Im Rahmen der Offenlegung wurden keine Anregungen oder Bedenken zur Planung vorgebracht.

### 9.2 Fachgutachten

- Baugrunderkundung und Beurteilung, Baukontor Dümcke GmbH, 06.10.2010
- Faunistische Potentialabschätzung und artenschutzrechtliche Betrachtung, Dipl.-Biol. Karsten Lutz, 21.10.2010
- Historisch-deskriptive Erfassung, Hanseatisches Umweltkontor GmbH, 15.11.2010
- Grünordnerischer Fachbeitrag, Landschaftsarchitekten Andresen, 24.02.2012
- Ergänzende Baugrunduntersuchung, Baukontor Dümcke, 05.04.2011
- Schalltechnische Untersuchung, Hanseatisches Umweltbüro, 18.11.2011
- Stellungnahme Potenzielle Lichtimmissionen, Hanseatisches Umweltbüro, 18.11.2011

### 9.3 Zusammenfassende Erklärung

Nach Abschluss der einzelnen Verfahrensschritte (Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit, Beschlussfassung) wird dargelegt, inwieweit die Ergebnisse der Umweltprüfung Eingang in die Planung gefunden haben.



Signale gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauaktslinie und die Darstellung des Planmaterials (Planzeichnerverordnung 1993 - PlanzV 93)

Festsetzungen

Flächen für den Gemeinbedarf

III Feuerwehr / Rettungswache

Maß der baulichen Nutzung

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
GR Grundfläche § 16 Bau NVO

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze § 23 (3) Bau NVO

Grünflächen

(Private Grünfläche)

Naturschutz und Landschaftspflege

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen Bäume

Erhaltung Bäume

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Ein-/ Ausfahrtsbereich

Verkehrsgrün

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für Wald

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

künftig entfallende Einzelbäume

27,59 m ü. NN Höhenbezugspunkt

Nachrichtliche Übernahmen Landschaftsplan Lübeck - Entwicklungskonzept vom 04.03.2008

Fläche mit festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Waldschutzstreifen

Planunterlage

Flurstücksgrenzen (vorhanden)

künftig entfallende Flurstücksgrenze

Flurgrenzen

Flurstücknummern

13,5 Höhe über NN

Grenze der Ansicht B-Pläne

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Auftragsbeschlusses des Bauausschusses der Hansestadt Lübeck vom 17.05.2010. Die ursprüngliche Bauanweisung des Auftragsbeschlusses ist durch Abrufen in der Lübecker Stadtzeitung am 01.06.2010 erfolgt.
- Die fachliche Stellungnahme der Öffentlichkeit nach § 3 (1) S. 1 BauGB ist vom 01.11.2010 bis einschließlich 12.11.2010 durchgeführt worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (1) BauGB am 03.06.2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bauausschuss hat am 04.06.2010 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.06.2010 bis zum 23.07.2010 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 12.06.2010 in der Lübecker Stadtzeitung ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am 29.02.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der katasterrechtliche Bestand an Grundstücken sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschließt.
- Die Bürgerchaft hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.02.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Bürgerchaft hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 29.02.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (örtlichen) Beschluss geteilt.
- Ausfertigung: Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Der Beschluss der Bebauungsplanung durch die Bürgerchaft und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienstzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Verteilung von Verteilens- und Formvorschriften und von Anlagen der Auslegung einschließlich der sich ergebenden Fachfragen (§ 215 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Einzelbeteiligungsanträge (§ 215 BauGB) sowie auf die Rückstellungen des § 4 (4) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem am 29.02.2012 in Kraft getreten.

TEIL B - TEXT

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Flächen für den Gemeinbedarf  
Auf den Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr/ Rettungswache ist die Unterbringung von Feuer- sowie Rettungswachen einschließlich zugehöriger Nebenanlagen zulässig. Untergeordnet sind auch andere Anlagen für Sicherheit und Ordnung zulässig.

1.2 Nebenanlagen  
Auf den Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr/ Rettungswache sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig. Ebenfalls ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ein Übungsturm mit einer Grundfläche von max. 25 m² und einer Höhe von 46 m über NN (ca. 16 m über Gelände) zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Zulässige Grundfläche  
Die in der Planzeichnung festgesetzte maximal zulässige Grundfläche von 3.200 m² bezieht sich auf alle Gebäude bzw. Gebäudeteile die innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf errichtet werden. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche der Nebenanlagen, der Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten, die Fläche für einen Übungsturm sowie eine Sportanlage bis zu einer GRZ von max. 0,8 überschritten werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen  
Es ist eine Firsthöhe von maximal 9,0 m zulässig. Der Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe ist der im Bebauungsplan eingetragene Höhenpunkt in der Mitte des Plangebietes. Eine Überschreitung der festgesetzten Höhe von bis max. 2,0 m für untergeordnete Bauteile und technische Aufbauten ist zulässig. In begründeten Einzelfällen kann die Überschreitung für technische Aufbauten bis max. 3,5 m zugelassen werden.

3 Schallschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Emissionskontingente  
Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr/ Rettungswache sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die Emissionskontingente L<sub>eq</sub> nach DIN 45691 weder tags (6.00 h bis 22.00 h) von 60 dB(A)/m² noch nachts (22.00 h bis 6.00 h) von 50 dB (A)/m² überschreiten. Die Geräuschimmissionen, die unmittelbar mit Notfalleinsätzen in Zusammenhang stehen, sind hiervon nicht betroffen.

Das Vorhaben ist zulässig, wenn (Nachweis):

- der für den Betrieb der Feuer- und Rettungswache zulässige Schalleitungspegel aus der vorgesehenen Grundstücksfläche und dem festgesetzten Emissionskontingent berechnet wird,
- der für den Betrieb der Feuer- und Rettungswache zulässige Immissionsanteil an maßgeblichen Immissionspunkten nach TA-Lärm aus dem zulässigen Schalleitungspegel berechnet wird, (die Ausbreitungsberechnung erfolgt nach TA-Lärm) und

- die durch den Betrieb der Feuer- und Rettungswache zu erwartende Geräuschimmission entsprechend TA-Lärm prognostiziert wird. Die prognostizierte Geräuschimmission darf den zulässigen Immissionsanteil nicht überschreiten.

4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

4.1 In der Gemarkung Lübeck Niendorf-Moorgarten, Flur 5, Flurstück 12/4 und 10 bzw. ist auf etwa 4,2 ha Fläche eine naturnahe Aufforstung vorzunehmen. Im Rahmen der Aufforstung sind säubere Sukzessionsarten in einer Größenordnung von ca. 5.800 m² sowie ca. 2.000 m² Sukzessionsflächen vorzusehen.

4.2 An den zu errichtenden Gebäuden sind min. 2 Nistkästen als Nisthilfe für Höhlen- und Nischenbrüter fachgerecht an geeigneten Stellen anzubringen.

5 Flächen mit Festsetzungen und Bindungen für Bepflanzungen

5.1 Pflanzgebote

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
Auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind auf 25% der Flächen Bäume min. Heister 2 x verpflanzt 150-200 cm sowie 75% Sträucher min. Sträucher, verpflanzt, 60-100 cm, gemäß Gehölzliste in einem Abstand von 1,5 m x 1,5 m zu pflanzen. Bereits vorhandene Gehölze können angerechnet werden.

Entlang der Travemünder Landstraße ist die Baumreihe fortzusetzen. Entsprechend der in der Planzeichnung gekennzeichneten Neuanpflanzung von Bäumen ist jeweils ein Bergahorn als Hochstamm 3 x verpflanzt mit einem Stammdurchmesser von min. 18-20 cm zu pflanzen.

Die Stellplatzanlage für die Fahrzeuge der Mitarbeiter ist einzuräumen. Je 5 Stellplätze ist ein Laubbbaum gemäß Gehölzliste als Hochstamm 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von 18-20 cm vorzusehen.

Erhaltung von Bepflanzungen

Entlang der Travemünder Landstraße sind die entsprechend gekennzeichneten Bäume zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

II. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB, §92 Landesbauordnung für Schl.-Holst. (LBO) vom 10.01.2000 (GVBl. Schl.-Holst., S.203) Werbeanlagen

1 Werbeanlagen

1.1 Werbeanlagen sind innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf nur an der Stelle der Leistung zulässig.

1.2 Werbeanlagen, die in keinem Bezug zu der auf dem Grundstück befindlichen Nutzung stehen, sind ausgeschlossen.

1.3 Anlagen der Außenwerbung (Eigenwerbung) sind auf der Fläche für Gemeinbedarf nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten Flächen zulässig. Davon ausgenommen sind Einzelfirmen- und Hinweisschilder bis zu einer Größe von 3 m² und 3 m Höhe.

III. Hinweise

1 Kampfmittel

Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind Kampfmittel nicht auszuschließen, daher ist die Fläche vor Beginn von Bauarbeiten auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Amt für Katastrophenschutz, Düstembrooker Weg 104, 24105 Kiel durchgeführt.

2 Bodendenkmalpflege

In dem betroffenen Gebiet ist in der archäologischen Landesaufnahme eine steinzeitliche Fundstelle registriert, Gemarkung Pöppendorf, Fundstelle 35. Es kann daher bei Bodeneingriffen mit weiteren archäologischen Kulturdenkmälern gerechnet werden, die entsprechend dokumentiert und geborgen werden müssen. Die Beteiligung der Abt. Archäologie des Bereichs Archäologie und Denkmalpflege ist daher entsprechend einzuplanen. Bodeneingriffe sind rechtzeitig vorher, mindestens aber vier Wochen vorher, anzuzeigen.

3 Baumrodungsarbeiten

Bäume dürfen nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 01. März es darauffolgendes Jahres gefällt werden.

4 Pflanzlisten

4.1 Artenauswahl Gehölzgebiet nördlich des Betriebsgeländes

Artenauswahl Grünfläche/Anpflanzgebiet:	
Bäume: 25 %	
Eiche	Quercus robur
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Hainbuche	Carpinus betulus
Sträucher: 75 %	
Hornstrauch	Corylus avellana
Waldahorn	Crataegus monogyna
Pflaumerle	Euronymus europaeus
Kornelkirsche	Cornus mas
Schlehe	Prunus spinosa
Waldspindel	Malus sylvestris
Hundsrose	Rosa canina

4.2 Artenauswahl Straßenbäume

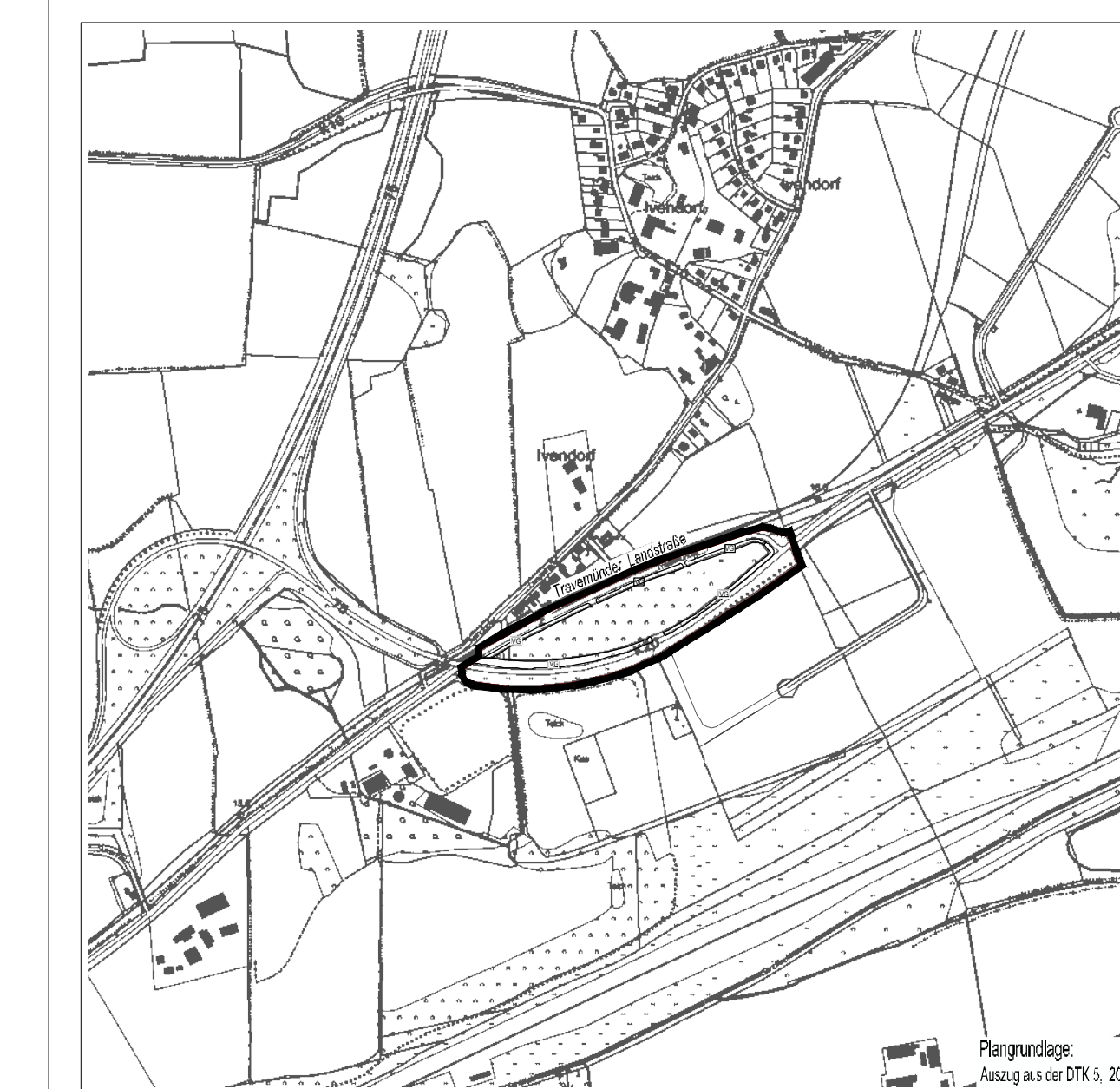
Artenauswahl Straßenbäume:	
Bergahorn	Acer pseudoplatanus

4.3 Pflanzung von Einzelbäumen an der Stellplatzanlage

Artenauswahl Bäume:	
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Schwedische Mehlbeere	Sorbus intermedia
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Waldkirsche	Prunus avium

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 9 (4) BauGB sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Bürgerchaft der Hansestadt Lübeck vom 29.02.2012 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30.01.00 "Travemünder Landstraße / Feuerwache", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK  
BEBAUUNGSPLAN 30.01.00  
TRAVEMÜNDER LANDSTRASSE /  
FEUERWACHE



Stand des Verfahrens: Satzungsbeschluss

Festsetzungen

Flächen für den Gemeinbedarf

Feuerwehr / Rettungswache

Maß der baulichen Nutzung

**III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**GR** Grundfläche § 16 Bau NVO

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze § 23 (3) Bau NVO

Grünflächen

(Private Grünfläche)

Naturschutz und Landschaftspflege

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen Bäume

Erhaltung Bäume

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Ein-/ Ausfahrtsbereich

Verkehrsgrün

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für Wald

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

künftig entfallende Einzelbäume

27,58 m ... NN Höhenbezugspunkt

Nachrichtliche Übernahmen Landschaftsplan Lübeck - Entwicklungskonzept vom 04.03.2008

Fläche mit festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Waldschutzzstreifen

Planunterlage

Flurstücksgrenzen (vorhanden)

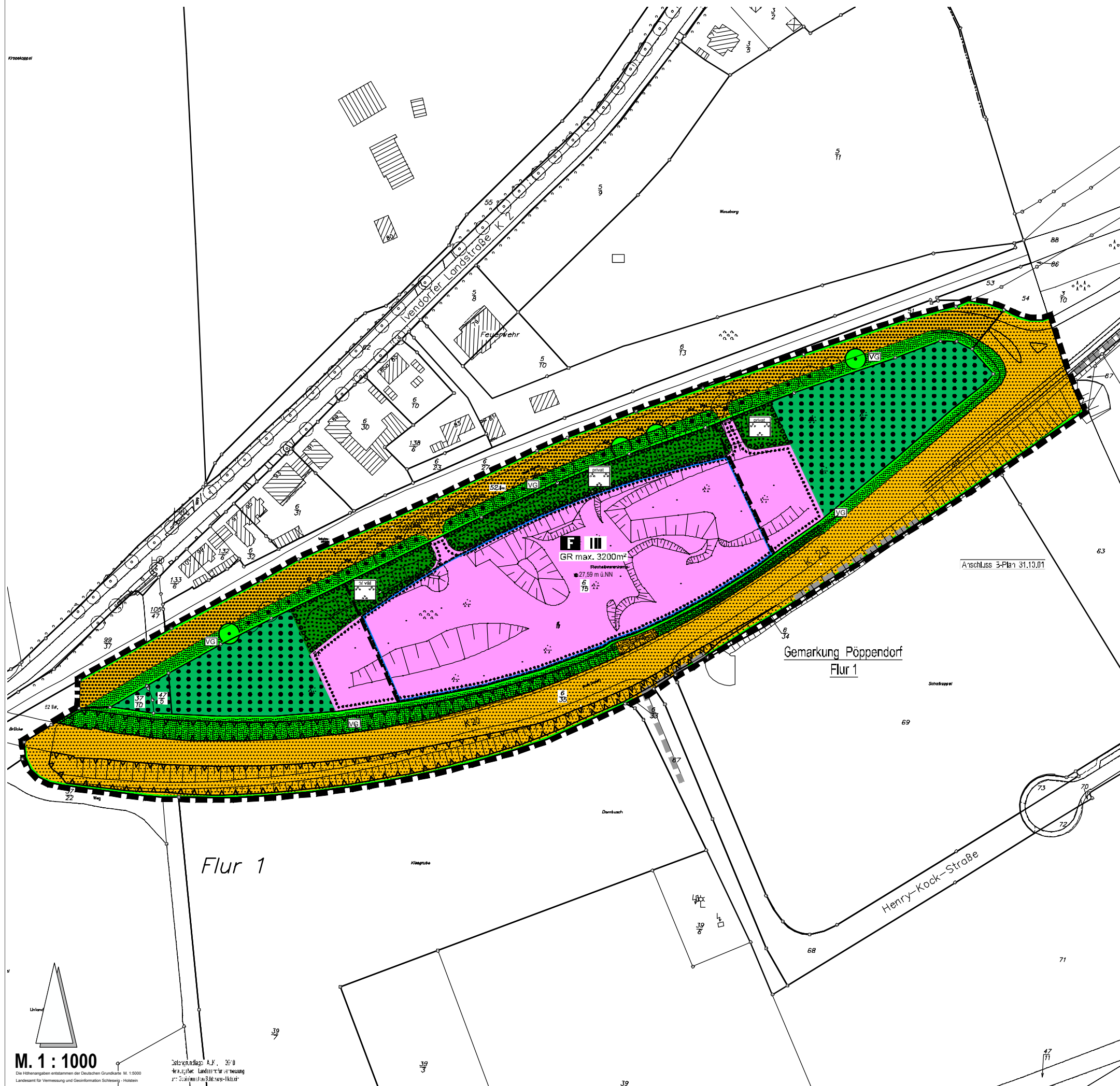
künftig entfallende Flurstücksgrenze

Flurgrenzen

Flurstücksnummern

Höhe über NN

Grenze der Anschl. B-Pläne



M. 1 : 1000  
Die Höhenangaben entstammen der Deutschen Grundkarte M. 1:5000  
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig - Holstein

Zeichnung: A.M., 20.0  
Technische Zeichnung: A.M.  
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig - Holstein