



► **Nr. VO/2021/09960**
öffentlich

Lübeck, 30.03.2021

Bericht **-öffentlich-**

Verantwortliche Bereiche:
5.660 - Stadtgrün und Verkehr

Bearbeitung: Dierk Wallendzik (E-Mail: dierk.wallendzik@luebeck.de Telefon: 122 - 6620)

Bericht zum Begleitbeschluss des Auslegungsbeschlusses für den Bebauungsplan 03.05.00 - St. Lorenz-Brücke / ehemaliger Güter- bahnhof

Beratungsfolge:

| Datum | Gremium | Status | Zuständigkeit |
|--------------|----------------|-----------------|----------------------|
| 03.05.2021 | Senat | Nichtöffentlich | zur Senatsberatung |
| 17.05.2021 | Bauausschuss | Öffentlich | zur Kenntnisnahme |

Anlass:

Begleitbeschluss des Auslegungsbeschlusses für den Bebauungsplan 03.05.00 - St. Lorenz-Brücke / ehemaliger Güterbahnhof von AM Pluschkell in der Sitzung des Bauausschusses am 07.12.2020, TOP 3.1 (VO/2020/09414):

„Begleitbeschluss zum Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan 03.50.00 - St. Lorenz-Brücke / ehemaliger Güterbahnhof.

Der Bauausschuss nimmt zur Kenntnis, dass der von der Bauverwaltung vorgelegte Auslegungsbeschluss für den B-Plan 03.50.00 - St. Lorenz-Brücke / ehemaliger Güterbahnhof erheblich vom Aufstellungsbeschluss abweicht, da im Bereich nordöstlich der St.-Lorenz-Brücke die dortige Industriebrache (ehemalige Betriebsanlagen der Deutschen Bahn) nicht mehr in öffentliches Grün umgewandelt werden soll. Stattdessen wird dort jetzt ein Gewerbegebiet mit Kfz-Abstellanlagen geplant.

Der Bauausschuss nimmt zur Kenntnis, dass die im Süden des B-Plan-Gebiets gelegenen Flächen entgegen der ursprünglichen Planung nicht als Grünflächen genutzt werden können, sondern weiterhin auf unbestimmte Zeit für Zwecke des Eisenbahnverkehrs genutzt werden sollen.

Der Bauausschuss beschließt die Auslegung des B-Plans St.-Lorenz-Brücke mit der Maßgabe, dass die Bauverwaltung dem Bauausschuss rechtzeitig vor der Beschlussfassung über

die Satzung ein Konzept entgegen bringt mit dem Ziel, in unmittelbarer Nachbarschaft zum B-Plan-Gebiet einen Ersatz für die entfallenden Grünanlagen zu schaffen. Dieses hat den Zweck, den Anteil von öffentlichem Grün im Stadtteil St. Lorenz Süd (Lübecks Stadtteil mit der geringsten Quote an öffentlichem Grün) zu erhöhen, z. B. durch die Pflanzung von Straßenbäumen in der Schützenstraße und im Töpferweg oder durch andere geeignete Maßnahmen, die das Mikroklima und die Aufenthaltsqualität im Stadtteil verbessern. Die Maßnahmen sind konkret zu benennen; sie sind Bestandteil des von der Lübecker Bürgerschaft beschlossenen Maßnahmenpakets 2020 (Maßnahme F 08).“

Bericht:

Im Aufstellungsbeschluss für den B-Plan 03.50.00 - St. Lorenz-Brücke / ehemaliger Güterbahnhof (unverändert beschlossen im Bauausschuss am 18.07.2016) wurden in der Begründung zwei Konzepte erläutert. Das Konzept 2 ist weiterverfolgt worden (kein Abriss der Verladehallen). Die Pläne dazu sind in der Begründung auf Seite 9 und 14. Auf diesen Plänen ist die Fläche nordöstlich der Brücke nicht in die Planung einbezogen worden. Deswegen weicht der vorgelegte Auslegungsbeschluss in diesem Bereich nicht vom dem Aufstellungsbeschluss ab.

Es entstehen hier neu insgesamt 25.840m² öffentliche Grünfläche inkl. Wege im Park. Bisher sind in St. Lorenz Süd ca. 110.000m² öffentliche Grünanlagen vorhanden. Die neue Grünanlage wird durch Senken und Höhen modelliert, die ein unterschiedliches bodennahes Mikroklima mit sich bringt, um hier eine interessante Grünanlage mitten in der Stadt für die Bewohner:innen zu schaffen. Durch das Pflanzen von mindestens 34 Bäumen in der Anlage soll die Bedeutung für diese neue Grünanlage auf dem Gelände unterstrichen werden. Am südwestlichen Ende des Parks werden Blühsträucher gepflanzt, um die Grünanlage insektenfreundlich zu gestalten. Es ist davon auszugehen, dass diese Maßnahmen die Aufenthaltsqualität und das Mikroklima im Stadtteil erhöhen und positiv beeinflussen werden.

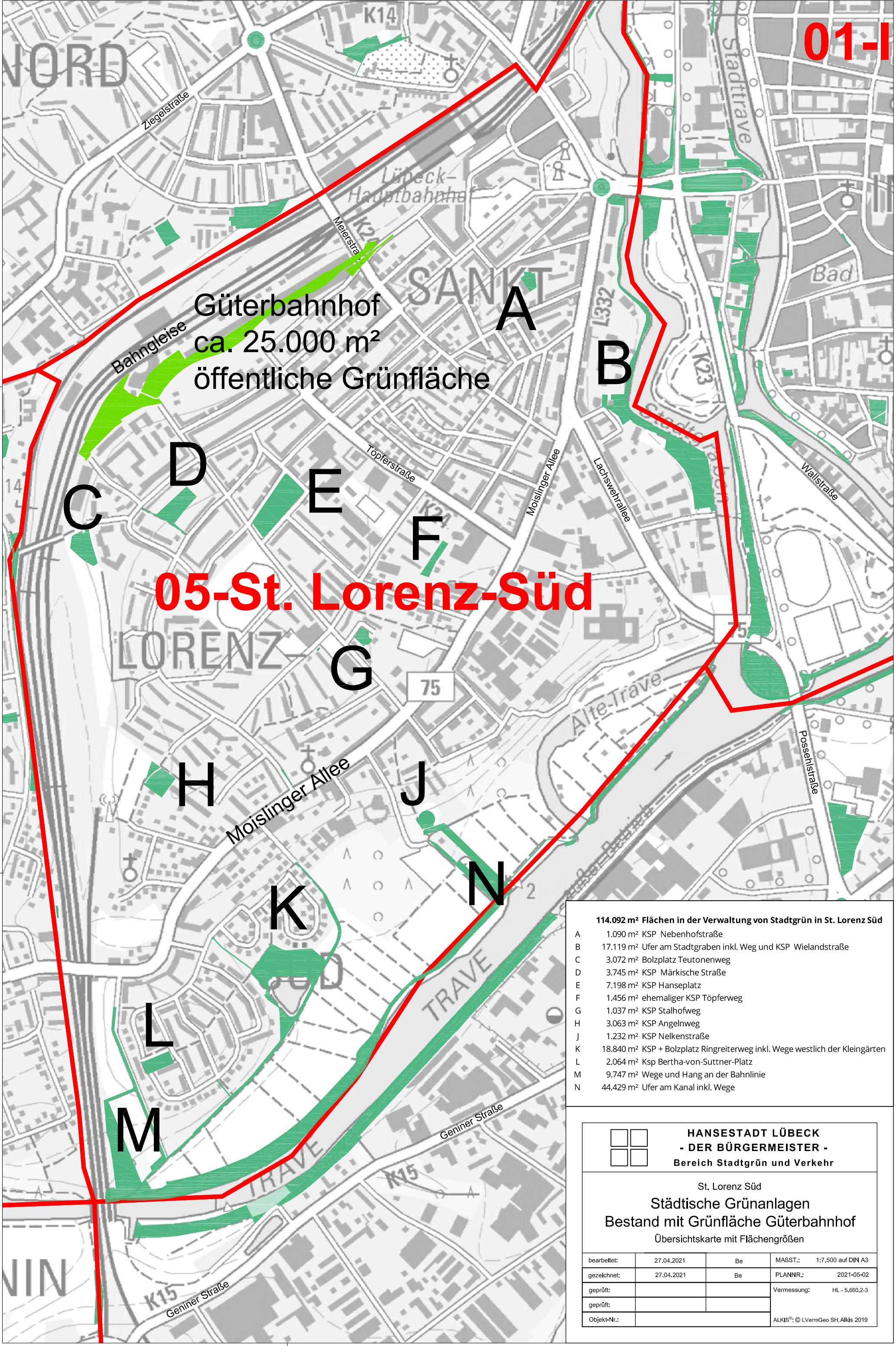
Trotzdem liegt es auch weiter im Interesse der Verwaltung, die Quote des öffentlichen Grüns im Stadtteil St. Lorenz Süd zu erhöhen. Da keine öffentlichen Flächen mehr zur Verfügung stehen, sollten private Flächen angekauft werden, um diese in öffentliches Grün umzuwandeln. Von Vorteil ist es auch, wenn diese Flächen als Verbindungswege genutzt werden können, um ggf. in schmalen Grünstreifen zu Fuß oder per Fahrrad schnell größere Grünanlagen zu erreichen. Wie im vorliegenden Antrag und im Grundlagenbericht zum Freiraumentwicklungsplan (beschlossen in der Bürgerschaft am 23.05.2019, S. 16) festgestellt wurde, ist St. Lorenz Süd Lübecks Stadtteil mit der geringsten Quote an öffentlichem Grün je Einwohner:in. Im Rahmen des Freiraumentwicklungsplans werden Maßnahmen für die unterversorgten Gebiete erarbeitet. Dies hat sich leider aufgrund der Corona-Pandemie erheblich verzögert, ist aber weiterhin in Bearbeitung. Die Ergebnisse werden dann der Politik zum

Beschluss vorgelegt. Grundsätzlich ist festzustellen, dass durch die Umgestaltung des ehemaligen Güterbahnhofs mehr Grün in den Stadtteil kommt als bis jetzt vorhanden ist. Eine Überprüfung der angesprochenen Örtlichkeiten der Schützenstraße und des Töpferweges, sowie eine Nachfrage bei einem Sachverständigen hierzu, haben leider ergeben, dass die beiden Standorte zur Pflanzung von Straßenbäumen als ungünstig einzuschätzen sind. Die Richtlinien vom Bereich Stadtgrün und Verkehr zur Pflanzung von Straßenbäumen sind dort nicht einzuhalten und umzusetzen. Bei Pflanzungen müssen tiefgreifende Veränderungen der Straßenzüge vorgenommen werden. Die Straßenquerschnitte und die Stellplatzsituation muss verändert werden, um dort Baumscheiben zu planen. Weiterhin gehört auch die Überprüfung der Kanalisation und weiterer Medien, auch der Hausanschlüsse, dazu. Trotz dieser Maßnahmen wird es dort für die Bäume durch die schmalen Straßenzüge kein vitaler Standort werden. Der Bereich Stadtgrün und Verkehr prüft im Parkbereich die Möblierung der Straße durch Pflanztröge mit geeigneten, standortgerechten Pflanzen. Ebenso prüft der Bereich aber auch weitere Flächen, wie z.B. vorhandene öffentliche Freiflächen, zu entsiegeln und dort ebenfalls auf die Nutzung (Bolzplatz Teutonenweg) abgestimmte Maßnahmen zur Verbesserung des Kleinklimas vorzunehmen. Auch in den bereits vorhandenen Anlagen und Kleinflächen sollen durch Maßnahmen kleine Klimazonen geschaffen und etabliert werden.

Anlagen:

Anlage 1: Grünanlagen

Senatorin Joanna Hagen



05-St. Lorenz-Süd

114.092 m² Flächen in der Verwaltung von Stadtgrün in St. Lorenz Süd

- A 1.090 m² KSP Nebenhofstraße
- B 17.119 m² Ufer am Stadtgraben inkl. Weg und KSP Wielandstraße
- C 3.072 m² Bolzplatz Teutonenweg
- D 3.745 m² KSP Märkische Straße
- E 7.198 m² KSP Hanseplatz
- F 1.456 m² ehemaliger KSP Töpferweg
- G 1.037 m² KSP Stalhofweg
- H 3.063 m² KSP Angelnweg
- J 1.232 m² KSP Nelkenstraße
- K 18.840 m² KSP + Bolzplatz Ringreiterweg inkl. Wege westlich der Kleingärten
- L 2.064 m² Ksp Bertha-von-Suttner-Platz
- M 9.747 m² Wege und Hang an der Bahnlinie
- N 44.429 m² Ufer am Kanal inkl. Wege

HANSESTADT LÜBECK
- DER BÜRGERMEISTER -
Bereich Stadtgrün und Verkehr

St. Lorenz Süd
Städtische Grünanlagen
Bestand mit Grünfläche Güterbahnhof
Übersichtskarte mit Flächengrößen

| | | | |
|-------------|------------|----|-----------------------------------|
| bearbeitet: | 27.04.2021 | Be | MAßST.: 1:7.500 auf DIN A3 |
| gezeichnet: | 27.04.2021 | Be | PLANNR.: 2021-05-02 |
| geprüft: | | | Vermessung: HL - 5.660,2-3 |
| geprüft: | | | |
| Objekt-Nr.: | | | ALKIS®; © LVermGeo SH, Alkis 2019 |