



► Nr. VO/2022/10894
öffentlich

Lübeck, 25.02.2022

Bericht -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
5.610 - Stadtplanung und Bauordnung

Bearbeitung: Sönke Patt (E-Mail: soenke.patt@luebeck.de Telefon: 122-6132)

Bebauungsplanverfahren 32.59.00 - Howingsbrook/Rödsaal - Sachstandsbericht

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
28.02.2022	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
21.03.2022	Bauausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:

Vorliegen der fachrechtlichen Stellungnahme der UNV zur Entlassung des Plangebiets „Howingsbrook“ aus den Landschaftsschutzgebiet „Brodter Winkel“ (Anlage)

Bericht:

Verfahrensablauf

Am 19.03.2018 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 32.59.00 - Howingsbrook/Rödsaal sowie die Einleitung des Verfahrens zur zugehörigen 100. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist die Entwicklung eines Gebiets für den Einfamilienhausbau und für den geförderten Wohnungsbau. Neben weiteren Maßgaben umfasste der Beschluss die Aufforderung an den Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz, eine Entlassung des Plangebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet durchzuführen.

Zu Aufstellungsbeschlussvorlagen der Verwaltung erfolgt im Voraus regelmäßig die Beteiligung der von der Planung betroffenen Bereiche. Diesem Aufstellungsbeschluss gingen Anträge der CDU und der SPD voraus. Der Antrag der CDU wurde beschlossen. Die vorgeschaltete Prüfung durch die fachlich betroffenen Bereiche und Behörden der Hansestadt Lübeck entfiel daher.

Die Fachbereiche 3 und 5 lehnten die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens u. a. aufgrund der Lage des Plangebiets innerhalb des Landschaftsschutzgebietes ab. Hierzu erfolgte ein umfangreicher Schriftwechsel zwischen dem Fachbereich 5 und dem Rechtsanwalt des Entwicklers. Auch wurden die bau- und umweltpolitischen Sprecher der Fraktionen über die Gründe für die Ablehnung in einer gesonderten Veranstaltung unter Beisein des Bürgermeisters und der Fachbereichsleitungen 3 und 5 am 20.09.2019 entsprechend informiert.

Am 01.03.2021 hat der Bauausschuss einen von CDU und SPD eingebrachten Dringlichkeitsantrag beschlossen (VO/2021/09742) mit u. a. folgenden Maßgaben:

- Das Bebauungsplanverfahren für den Bebauungsplan 32.59.00 – Howingsbrook/Rödsaal ist mit hoher Priorität voranzutreiben,
- zur Qualitätssicherung des städtebaulichen Konzeptes erfolgt umgehend eine Mehrfachbeauftragung,
- das Verfahren zur Entlassung aus dem Landschaftsschutz und das Zielabweichungsverfahren sind zügig voranzutreiben.

Mehrfachbeauftragung (Gutachterverfahren)

Der Bereich Stadtplanung und Bauordnung hat gemäß Auftrag der Politik vom 01.03.2021 umgehend an der Auslobung der Mehrfachbeauftragung (Gutachterverfahren) mitgewirkt.

Bezüglich der zu beachtenden fachlichen Vorgaben hinsichtlich des städtebaulichen Entwurfs hat der Bereich Stadtplanung und Bauordnung die betroffenen Bereiche und Behörden beteiligt. Eine Mitwirkung am Gutachterverfahren erachtet der Fachbereich 3 vor Klärung der Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet für nicht sinnvoll.

Die Mehrfachbeauftragung zur Qualitätssicherung des städtebaulichen Konzepts erfolgte am 11.10.2021. Die Arbeiten der vier teilnehmenden Büros wurden am 11.02.2022 abgegeben. Vom 21.02. bis zum 04.03.2022 fand die Vorprüfung statt. Am 17.03.2022 tagt die Jury. Der Fachbereich 5 wird hieran teilnehmen und das Bebauungsplanverfahren fachlich soweit möglich weiter begleiten.

Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet

Der Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz beurteilt eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet derzeit als rechtlich nicht umsetzbar: Hierzu wurde eine fachliche Prüfung in Aussicht gestellt und das Prüfergebnis am 21.02.2022 dem Fachbereich 5 in einem Rechtsvermerk übersandt. In dem Vermerk ist hergeleitet, dass der Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz aus fachrechtlichen Gründen und nach dem derzeitigen Sach- und Kenntnisstand nicht in Aussicht stellen kann (vgl. Anlage).

Ein erfolgreicher Abschluss des Bebauungsplanverfahrens ist u. a. ohne die dafür erforderliche Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet nicht möglich.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens ist das Planerfordernis gemäß § 1 (3) S. 1 BauGB darzulegen. Nach diesem haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Sofern kein Planerfordernis hergeleitet werden kann, wäre eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet nicht erforderlich.

Darauf hingewiesen wird, dass im Zuge des Bauleitplanverfahrens u. a. auch die Entwässerung des Plangebiets geprüft werden muss: Es besteht hier ein Boden, der zur Versickerung von Niederschlagswasser nicht geeignet ist. Treten hier nicht lösbare Konflikte auf, die eine Realisierung des geplanten Vorhabens bereits nach stadtplanerischer Bewertung negierten, wäre eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet ebenfalls nicht erforderlich.

Auch sind die (potenziellen) Betroffenheiten geschützter Biotop- und Artenschutz zu beachten: Es bestehen hier gebietsumgreifende, als Biotop gesetzlich geschützte Knickstrukturen und weitere naturschutzfachliche Belange des Artenschutzes.

Weiteres Vorgehen „Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet“

Kollidieren die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes mit den Planungsabsichten einer Gemeinde, dies liegt hier offensichtlich vor, muss die Untere Naturschutzbehörde die

Ziele der Bauleitplanung näher betrachten und sie mit den betroffenen Natur- und Landschaftsbelangen abwägend gegenüberstellen. Eine Teilentlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet kommt dann in Betracht, wenn den besonderen Schutzzwecken entgegenstehende, überwiegende sachliche Gründe die Zurückstellung der Naturschutzbelange rechtfertigen.

In der Begründung des Bauleitplans sind die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und im Umweltbericht die auf Grundlage der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange der Umweltprüfung darzulegen. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen und in die Begründung mit einzuarbeiten. Im Rahmen der Beteiligung werden die vorgenannten Inhalte den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß den §§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB vermittelt. Auf dieser Grundlage erfolgt die Prüfung und Stellungnahme durch die untere Naturschutzbehörde.

Die Begründung umfasst u. a. eine erforderliche Wohnbedarfsermittlung sowie eine Prüfung alternativer Standorte im Stadtgebiet (Standortalternativenprüfung). Zudem sind die Innenentwicklungspotentiale für Travemünde und für Lübeck zu ermitteln und mit der Bedarfsprognose abzugleichen. Die Erstellung der Begründung sowie die darin abzuhandelnde Wohnbedarfsermittlung, Standortalternativenprüfung und Erörterung der Innenentwicklungspotentiale sollen durch das vom Vorhabenträger beauftragte Planungsbüro vorgenommen werden.

Damit ist seitens des Investors ein erheblicher Ermittlungs- und Nachweisaufwand aufzubringen, der letztlich geeignet sein muss zu belegen, dass die bisherige Bedarfsermittlung der Hansestadt Lübeck übertroffen wird.

Ob eine Teilentlassung der Plangebietsfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet nach Prüfung und Abwägung durch die Untere Naturschutzbehörde in Aussicht gestellt werden kann, ist derzeit noch offen.

Die untere Naturschutzbehörde steht grundsätzlich auf dem Standpunkt, dass sie durch die Entlassung eines erheblichen Flächenanteils aus dem Landschaftsschutzgebiet Travemünder Winkel zur Realisierung der Teutendorfer Siedlung bereits ausreichend Fläche zur Wohnbebauung in Travemünde freigegeben hat. Diese Fläche ist mit der derzeitigen Planung noch nicht ausgeschöpft.

Anlagen:

1 – Vermerk UNV

Senatorin Joanna Hagen

3.390 – Umwelt-, Natur und Verbraucherschutz

Birgit Hartmann

Lübeck, 18.10.2021

Tel. 3900

Birgit.hartmann@luebeck.de

Vermerk zur Entlassung des Plangebiets „Howingsbrook“ aus dem Landschaftsschutzgebiet „Brodter Winkel“

Das Plangebiet „Howingsbrook“ befindet sich im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Brodter Winkel“ und das Plangebiet „Neue Teutendorfer Siedlung“ im angrenzenden LSG „Travemünder Winkel“. Das Plangebiet „Neue Teutendorfer Siedlung“ wurde aus dem Landschaftsschutz entlassen und für eine Wohnbebauung zur Verfügung gestellt.

Auch für das Plangebiet „Howingsbrook“ gibt es einen Aufstellungsbeschluss des Bauausschusses vom 19.03.2018, weil dort ebenfalls eine Wohnbebauung errichtet werden soll. Hierbei gab es jedoch keine vorherige Beteiligung der Verwaltung und der Beschluss enthält keine inhaltliche Begründung.

Gemäß § 61 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 LNatSchG ist in einem LSG, welches vor dem 16. Juni 1993 durch Verordnung unter Schutz gestellt worden ist im Außenbereich eine Errichtung baugenehmigungspflichtiger Anlagen unzulässig. Das Plangebiet „Howingsbrook“ befindet sich im Außenbereich, das Bauvorhaben ist nicht privilegiert und gemäß § 62 Abs. 1 LBO S-H genehmigungspflichtig und die Landschaftsschutzgebietsverordnung „Brodter Winkel“ ist seit dem 19. Februar 1992 in Kraft.

Demzufolge müssen, bevor es zu einem Satzungsbeschluss eines Bebauungsplans kommen kann, zuerst die in Rede stehenden Bauflächen aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen werden. Die Inaussichtstellung einer solchen Entlassung aus dem LSG durch die untere Naturschutzbehörde ist auch bereits im laufenden Planverfahren erforderlich. Denn der Regionalplan stellt die gegenständliche Fläche als Grünzug dar, weshalb vor einer Bebauungsplanung ein landesplanerisches Zielabweichungsverfahren erforderlich ist. Dieses Verfahren der Landesplanung wird aber erst eingeleitet, wenn die untere Naturschutzbehörde die Entlassung der Fläche aus dem LSG in Aussicht stellt.

Zwar besteht aufgrund der durch Art. 28 Abs. 2 S. 1 GG verfassungsrechtlich geschützten kommunalen Selbstverwaltung grundsätzlich die Berechtigung der Gemeinde, allgemein eigenverantwortlich kraft ihres Selbstverwaltungsrechts zu handeln. Dazu gehört unter anderem auch die Planungshoheit, also die Befugnis zur eigenverantwortlichen Ordnung und Gestaltung des Gemeindegebiets in Hinblick auf die bauliche Nutzung.

Dieses Recht steht den Gemeinden gemäß Art. 28 Abs. 2 S. 1 GG jedoch nur insoweit zu, als sie im Rahmen der Gesetze handeln. Die Genehmigung eines Flächennutzungsplans bzw. eines Bebauungsplans darf gemäß §§ 6 Abs. 2, 10 Abs. 2 BauGB untersagt werden, wenn sie dem BauGB, den aufgrund des BauGB erlassenen oder sonstigen Rechtsvorschriften widersprechen. Gemäß § 4 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 der Verordnung über das LSG „Brodter Winkel“ ist es verboten, baugenehmigungspflichtige Anlagen in dem LSG zu errichten. Die Genehmigung verstieße somit gegen diese Verordnung.

Insbesondere darf auch durch Rechtsverordnung auf die Selbstverwaltung der Gemeinden eingewirkt werden. Denn der Begriff „Gesetze“ in Art. 28 Abs. 2 S. 1 GG meint nicht nur Gesetze im förmlichen Sinn, sondern auch Rechtsverordnungen, die auf einer mit Art. 80 Abs. 1 S. 2 GG übereinstimmenden Ermächtigung beruhen (vgl. BVerfG, Beschluss vom 07.10.1980 – 2 BvR 584, 598, 599, 604/76 m.w.N.).

Die Landschaftsschutzgebietsverordnung über das LSG „Brodter Winkel“ steht der uneingeschränkten Genehmigung eines Flächennutzungsplans gemäß § 6 Abs. 2 BauGB bzw. Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 2 BauGB entgegen. Dies ist auch mit der kommunalen Selbstverwaltungsgarantie vereinbar, denn die gemeindliche Planungshoheit ist nicht mit einem bestimmten „Bestand“, sondern nur institutionell geschützt. Die Ermächtigung, bestimmte Landschaftsteile vor Plänen über eine Bebauung unter Schutz zu stellen, ist aus schutzwürdigen überörtlichen Interessen von höherem Gewicht gerechtfertigt. Insoweit darf die gemeindliche Planungshoheit eingeschränkt werden (vgl. OVG Schleswig, Beschluss vom 10.11.2009 – 1 LA 41/09 Rn. 9, m.w.N. -juris).

Die gemeindliche Planungshoheit darf jedoch nicht derart beschränkt werden, dass der verfassungsrechtlich geschützte Kernbereich des Selbstverwaltungsrechts der Gemeinden betroffen ist. Davon kann beispielsweise etwa dann gesprochen werden, wenn durch eine flächendeckende „Versteinerung“ des Landschaftsbildes in einem Bereich von 100.000 ha Größe die Planungshoheit der betroffenen Gemeinden für den Außenbereich praktisch beseitigt wird (vgl. Bayerischer Verfassungsgerichtshof, Entscheidung v. 14.06.1985 – Vf. 20-IX –, Rn. 113, -juris). Andererseits ist der Kernbereich der kommunalen Selbstverwaltung nicht von vornherein in solchen Fällen verletzt, in denen (nahezu) das gesamte Gemeindegebiet vom Geltungsbereich einer Landschaftsschutzgebietsverordnung betroffen ist. In diesen Fällen hat der Ver-

ordnungsgeber allerdings den Vorrang des Landschaftsschutzes vor der gemeindlichen Planungshoheit bei der Festlegung des Schutzgebiets besonders zu prüfen (vgl. OVG Schleswig, Beschluss vom 10.11.2009 – 1 LA 41/09 Rn. 10, m.w.N. -juris).

Der verfassungsrechtlich geschützte Kernbereich des Selbstverwaltungsrechts der Gemeinde ist vorliegend nicht betroffen. Es handelt sich bei dem LSG „Brodteener Winkel“ lediglich um eine 600 ha große Fläche. Dass die Planungshoheit der Gemeinde nicht derart beschränkt wird, dass sie praktisch beseitigt ist, zeigt sich schon dadurch, dass bereits eine Fläche („Neue Teutendorfer Siedlung“) in unmittelbarer Nähe zu dem Plangebiet „Howingsbrook“ aus dem Landschaftsschutzgebiet „Travemünder Winkel“ entlassen und für eine Wohnbebauung zur Verfügung gestellt wurde.

Für ein weiteres Vorgehen im laufenden Planverfahren bedarf es somit vorerst der Entlassung des Plangebiets auf dem gebaut werden soll aus dem LSG. Die untere Naturschutzbehörde ist gemäß §§ 15 S. 1, 19 Abs. 6 LNatSchG sowohl für den Erlass als auch für die (teilweise) Aufhebung von Landschaftsschutzgebietsverordnungen zuständig. Dabei handelt die untere Naturschutzbehörde im Rahmen der gesetzlichen Regelungen, den §§ 22 ff. BNatSchG und §§ 12a ff. LNatSchG, nach pflichtgemäßen Ermessen.

Die Ausübung dieses Ermessens führt nach derzeitigem Sach- und Kenntnisstand ohne weitere Darlegungen der Stadtplanung oder näherer Begründung des erkennbaren politischen Planungswillens zu einer Ablehnung der begehrten Entlassung.

Kollidieren die Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes mit den Planungsabsichten einer Gemeinde, muss die untere Naturschutzbehörde die Ziele der Bauleitplanung näher betrachten und sie mit den betroffenen Natur- und Landschaftsbelangen abwägend gegenüberstellen (OVG Schleswig-Holstein, Urteil v. 03.06.2004 – 1 KN 14/02 –, Rn. 34, -juris; BVerwG, Urteil v. 11.12.2003 – 4 CN 10/02 –, Rn. 19, -juris). Vorliegend ist das Interesse der Gemeinde, auf dem Plangebiet „Howingsbrook“ eine Wohnbebauung zu ermöglichen mit den betroffenen Belangen von Natur und Landschaft in dem durch die Verordnung geschützten LSG abzuwägen.

Für eine Aufhebung oder Änderung einer Landschaftsschutzgebietsverordnung hat die untere Naturschutzbehörde zu prüfen, ob eine (vollständige oder teilweise) Preisgabe der Schutzzwecke des LSGs mit den Zielen des § 26 BNatSchG vereinbar und unter Beachtung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit gerechtfertigt ist.

Eine (teilweise) Aufhebung einer Schutzgebietsfestsetzung kommt dann in Betracht, wenn den besonderen Schutzzwecken entgegenstehende, überwiegende sachliche Gründe die Zurückstellung der Naturschutzbelange rechtfertigen (BVerwG, Urteil v. 11.12.2003 – 4 CN 10/02 –, Rn. 18, m.w.N., -juris). Wird seitens des Verordnungsgebers die Einleitung eines Verfahrens

zur Änderung oder Aufhebung einer Landschaftsschutzgebietsverordnung abgelehnt, ist dies umfassend und nachvollziehbar unter Berücksichtigung der einzelnen Abwägungskriterien anhand der tatsächlichen Standortverhältnisse im konkreten Einzelfall zu begründen.

Vorliegend überwiegen nach umfassender Abwägung die betroffenen Belange von Natur und Landschaft gegenüber den Zielen der Bauleitplanung.

Der Schutzzweck des LSGs „Brodter Winkel“ ergibt sich aus § 3 der Landschaftsschutzgebietsverordnung. Unter anderem ist das LSG unter Schutz gestellt, weil die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des sinnlich wahrnehmbaren, abwechslungsreichen Landschaftsbildes gesichert werden soll. Charakteristisch für diese Landschaft sind das Steilufer, das durch witterungs- und strömungsbedingte Erosionen geprägt wird, mit seinen malerischen Landschaftsausblick auf die Küstenregion und die unbebauten landwirtschaftlich genutzten Binnenlandflächen mit ihren verschiedenen Reliefformen und Landschaftsbestandteilen. Zudem soll der Brodter Winkel als Erholungsgebiet gesichert werden, was sich insbesondere durch die Möglichkeiten des Spazierengehens, Wanderns und gemächliches Radfahrens auszeichnet.

Die Fläche „Howingsbrook“ erfüllt die genannten Kriterien des Schutzzwecks des LSGs. Die Fläche „Howingsbrook“ stellt derzeit eine unbebaute Binnenlandfläche dar, welche als höchste natürliche Erhebung des Stadtgebiets Lübeck einzigartig und landschaftsbildprägend ist. Die Fläche ist sowohl östlich als auch südlich bereits von Wohnbebauungen umgeben, sodass die Erhaltung eines unmittelbar angrenzenden landschaftlichen Erholungsgebietes für die Anwohner gewichtig ist. Gleichzeitig kommt dem Gebiet auch eine überörtliche Bedeutung zu, weil Erholungssuchende die Landschaft aufgrund der Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes aufsuchen. Gerade in solchen Randlagen ist der Siedlungsdruck besonders hoch und es besteht die Gefahr, dass die bebaute Ortslage in die schutzwürdige Landschaft hinein ausgeht wird (vgl. so auch OVG Schleswig-Holstein, Urteil v. 03.06.2004 – 1 KN 14/02, Rn. 33, -juris). Durch eine Wohnbebauung würde die Fläche „Howingsbrook“ als höchste natürliche Erhebung des Stadtgebiets Lübeck in nicht wiedergutzumachender Weise zerstört und das Landschaftsbild des gesamten Landschaftsraumes erheblich beeinträchtigt werden.

Auf der anderen Seite ist auch das Interesse der Gemeinde, auf der Fläche neuen Wohnraum zu schaffen, hinreichend zu berücksichtigen. Der Wohnungsmarkt ist seit einigen Jahren anhaltend angespannt, was sich vor allem durch Wohnungsknappheit und steigende Mieten und Kaufpreise in gewissen Regionen und Städten zeigt, weshalb grundsätzlich ein Interesse an der Schaffung von neuem Wohnraum durchaus notwendig und berechtigt sein kann. Unklar ist jedoch, ob es einer Wohnbebauung in dem Plangebiet „Howingsbrook“ bedarf. Hierzu liegt

keine stadtteilbezogene Bedarfsprognose vor, weshalb ein Bedarf an neuem Wohnraum speziell für den Stadtteil Travemünde nicht empirisch hergeleitet werden kann. Vielmehr ist es so, dass im Stadtteil Travemünde bereits überproportional viel zusätzliche Wohnbaufläche geplant wird bzw. in der Realisierung ist. So wurden bereits am „Baggersand“, „Fischereihafen“, in der „Teutendorfer Siedlung“ und am „Strandweg“ neue Bauflächen für eine Wohnbebauung geschaffen.

Weiterhin wurde von dem Bauausschuss im Aufstellungsbeschluss nicht begründet, wieso eine Wohnbebauung ausgerechnet im Plangebiet „Howingsbrook“ entstehen soll. Zwar schließt die Fläche unmittelbar an bereits bestehende Wohnflächen an und ist von Straßen umgeben. Allerdings soll der nördlich gelegene Verkehrsweg „Rödsaal“ nach dem Landschaftsplan wieder rückgebaut werden bzw. der Verkehrsweg soll aufgehoben werden. Zudem wären durch eine Wohnbebauung im Plangebiet „Howingsbrook“ ca. 1120 m geschützte Knicks mit ca. 5.600 m² Fläche sowie 90.000 m² freie Landschaft mit natürlichen Böden betroffen. Zwar hat der Investor des Bauvorhabens ein Gutachten zur FFH-Verträglichkeitsprüfung erstellen lassen. Dies ist vorliegend jedoch ohne Belang, weil die gegenständliche Fläche weder in einem FFH- noch in einem Vogelschutzgebiet liegt. Das vom Investor erstellte Artenschutzgutachten hingegen müsste aktualisiert werden. Zu der Eingriffsbeurteilung und Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wurden bislang keine Gutachten erstellt.

Auch die Entwässerungssituation auf der Fläche „Howingsbrook“ stellt sich als kompliziert und aufwendig dar. Aus wasserrechtlicher Sicht kann derzeit keine Erschließung des Bebauungsgebiets in Aussicht gestellt werden. Laut des Bodengutachtens vom 25.11.2015 durch das Ingenieurbüro H.-U. Mücke GmbH ist eine Versickerung aufgrund der Bodenbeschaffenheit ausgeschlossen. Eine Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Bebauungsgebiet über die Regenwasserkanalisation in die Trave wurde durch die Entsorgungsbetriebe Lübeck ebenfalls ausgeschlossen, da sowohl die Kanalisation als auch die Regenrückhaltebecken im Einzugsgebiet kritisch belastet sind. Die Regenwasserkanalisation von Howingsbrook bis zur Trave müsste überplant und neugebaut werden. Schließlich müsste für eine Ableitung des Oberflächenwassers in den Teutendorf Brodtener Bach mindestens eine Verrohrung von 600 m durch das LSG „Brodtener Winkel“ nach § 68 WHG mithilfe eines Planfeststellungs- bzw. Plangenehmigungsverfahrens erfolgen.

Beide Varianten der Entwässerung sind nach § 5 Abs. 1 S. 2 Nr. 6 und 7 der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Brodtener Winkel“ genehmigungspflichtig. Gemäß § 5 Abs. 2 hat die untere Landschaftspflegebehörde eine solche Genehmigung zu erteilen, wenn die beabsichtigte Maßnahme nicht die in § 4 genannten Wirkungen zur Folge hat und der Schutzzweck der Verordnung nicht entgegensteht. Insoweit ist jedenfalls fraglich, ob eine Entwässerung die verbotene Handlung aus § 4 Abs. 1 S. 2 Nr. 3 der Verordnung zur Folge hat, nämlich die

Veränderung der wasserwirtschaftlichen Verhältnisse durch Grundwasserabsenkungen oder Entwässerungen. Im Übrigen könnten derart aufwendige und komplizierte Entwässerungsmaßnahmen gegen den Schutzzweck aus § 1 Abs. 1 Nr. 1 der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Brodteener Winkel“ verstoßen, wenn dadurch die Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beeinträchtigt wird.

Durch die komplexe Aufgabe, die eine Erschließung hinsichtlich der Entwässerung mit sich bringt wird jedenfalls deutlich, dass mit einer Wohnbebauung nicht nur die Fläche „Howingsbrook“ selbst beeinträchtigt würde, sondern aufgrund von Abwasserleitungen und Verrohrungen auch weitere Bereiche innerhalb des LSGs, wenn auch zum Teil unterhalb der Oberfläche.

Die untere Naturschutzbehörde hat zudem bereits die „Neue Teutendorfer Siedlung“, welche sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet „Howingsbrook“ befindet aus dem LSG „Travemünder Winkel“ entlassen und für ein Wohnbaugebiet zur Verfügung gestellt. Der bereits vorhandene Aufstellungsbeschluss für das Gebiet umfasst jedoch nicht einmal die Hälfte der LSG-Entlassungsfläche, was bedeutet, dass dort noch über die Hälfte der Fläche für eine Wohnbebauung zur Verfügung steht.

In Anbetracht dessen wäre eine weitere Entlassung aus dem LSG unter Beachtung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit nicht gerechtfertigt.

Denn der allgemeine Grundsatz der Verhältnismäßigkeit gebietet es, dass das Mittel zur Erreichung des legitimen Zwecks der Wohnraumbeschaffung geeignet, erforderlich und angemessen ist. Zwar ist eine Bebauung auf der Fläche „Howingsbrook“ grundsätzlich förderlich und damit geeignet, das Ziel der Wohnraumbeschaffung zu erreichen. Die Bebauung dieser Fläche und die dafür notwendige Entlassung aus dem LSG ist jedoch nicht erforderlich, denn es stellt nicht das relativ mildeste Mittel dar. Eine Bebauung auf der noch unbebauten LSG-Entlassungsfläche „Neue Teutendorfer Siedlung“ stellt ein milderer Mittel zur Erreichung des Zwecks dar, welches zudem gleich geeignet ist. Es kann nahezu am selben Standort gebaut und neuer Wohnraum geschaffen werden, während ein weiterer massiver Eingriff in Natur und Landschaft vermieden werden kann. Eine weitere Wohnbebauung dort, wo ohnehin ein neues Wohngebiet entsteht, welches erschlossen werden muss, wäre auch nicht zuletzt wegen der Entwässerungsmaßnahmen die vorzugswürdige, die Natur weniger beeinträchtigende Variante.

Bevor eine mit schweren Eingriffen in die Natur und Landschaft verbundene neue Fläche aus einem weiteren LSG entlassen werden kann, muss also erst die bereits zur Verfügung stehende Fläche genutzt werden.

Jedenfalls müsste der Bauausschuss plausibel und nachvollziehbar darlegen, weshalb das Wohngebiet nicht auf der noch freien LSG-Entlassungsfläche für die „Neue Teutendorfer Siedlung“ entstehen kann und aus welchen konkreten Gründen das Plangebiet „Howingsbrook“ vorrangig herangezogen werden muss. Das Argument des (bislang nicht nachgewiesenen) erhöhten Wohnbedarfs im Stadtteil Travemünde allein kann hierfür nicht ausreichen, da einem solchen Bedarf auch mit einer weiteren Bebauung in der „Neue Teutendorfer Siedlung“ als milderer Mittel abgeholfen werden kann.

Den Belangen der Gemeinde, in dem Plangebiet „Howingsbrook“ ein Wohnbaugebiet zu errichten ist im Verhältnis zu den dadurch negativ betroffenen Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes ein objektiv deutlich geringeres Gewicht beizumessen. Zudem würde eine Bebauung und eine damit einhergehende Entlassung aus dem LSG gegen den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit sprechen, denn – wie oben dargelegt – ist ein gleichgeeignetes, milderer Mittel zur Zweckerreichung vorhanden.

Es überwiegen nach derzeitigem Sachstand mithin keine sachlichen Gründe, die eine teilweise Preisgabe der Schutzzwecke aus der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Brodter Winkel“ und die Zurückstellung von Natur- und Landschaftsschutz rechtfertigen.

Die untere Naturschutzbehörde stellt in Anbetracht dessen ausdrücklich keine Zustimmung zur Entlassung aus dem LSG in Aussicht.

gez. Hartmann

Birgit Hartmann