



► Nr. VO/2022/11039
öffentlich

Lübeck, 05.04.2022

Bericht -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
3.390 - Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz

Bearbeitung: Mandy Möller (E-Mail: mandy.moeller@luebeck.de Telefon: 122-3917)

Änderung der Stadtverordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Travemünder Winkel" in der Hansestadt Lübeck

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
02.05.2022	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
10.05.2022	Ausschuss für Umwelt, Sicherheit und Ordnung	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
17.05.2022	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
19.05.2022	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:

Durch die vorstehend genannte Änderungsverordnung zum Landschaftsschutzgebiet „Travemünder Winkel“ wird ein Teilbereich mit einer Größe von ca. 67,06 ha aus dem bestehenden Landschaftsschutzgebiet entlassen.

Die Entlassung der Fläche dient der Ermöglichung der Wohnbebauung im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes „32.61.00 – Neue Teutendorfer Siedlung/ Am Dreilingsberg“ mit der dazugehörigen 134. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Bericht:

Ausgangssituation:

Das Landschaftsschutzgebiet „Travemünder Winkel“ wurde durch die Stadtverordnung vom 21.06.1996 unter Schutz gestellt. Diese Stadtverordnung soll aufgrund von Bebauungsabsichten (Bebauungsplan „32.61.00 – Neue Teutendorfer Siedlung/ Am Dreilingsberg“) geändert werden.

Es ist beabsichtigt, im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „32.61.00 – Neue Teutendorfer Siedlung/ Am Dreilingsberg“ mit der dazugehörigen 134. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Wohngebiet zu entwickeln, was jedoch Flächen in die Planung aufnimmt, die Bestandteil des Landschaftsschutzgebiet „Travemünder Winkel“ sind.

Daher sollen ca. 67,06 ha aus dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) entlassen werden (Gemarkung Gneversdorf, Flur 1, Flurstücke 54/9 (tlw.); Gemarkung Travemünde, Flur 2, Flurstück 4/10 tlw.; Gemarkung Teutendorf, Flur 3, Flurstücke 23/2, 23/6, 23/8, 27/1, 27/2, 27/4, 27/5, 27/6, 27/14, 27/15, 27/21, 39/5, 39/6 tlw., 44/23, 44/24 tlw., 46/39 tlw., 49/3, 49/6 tlw., 49/7, 57/8, 57/11, 57/16, 158/33 tlw., 161tlw. und Gemarkung Teutendorf, Flur 4, Flurstück 27/9 tlw. und 20/142tlw).

Die Entlassungsfläche ist in der anliegenden Karte mit einer karierten Schraffur,

gekennzeichnet (vgl. Anlage 2).
Die neue Größe des LSG beträgt danach 1.282,94 ha.

Bewertung der Entlassungsflächen:

Der Hauptgrund für die geplante Entlassung aus dem Landschaftsschutz ist der dringende Wohnbauflächenbedarf der Hansestadt Lübeck. Dieser wurde in mehreren Konzepten dargelegt und quantifiziert.

Darauf aufbauend erfolgten Flächenpriorisierungen für die Baulandentwicklung in den nächsten Jahren:

- Konzept zur zukunftsorientierten Stadtentwicklung Lübeck 2030: In dem 2015 von der Hansestadt Lübeck erarbeiteten Stadtentwicklungskonzept „Zukunftsorientierte Stadtentwicklung Lübeck 2030“, das 2016 überarbeitet wurde, wurden Suchräume für die Wohnbauflächenentwicklung identifiziert und bewertet. Im Anhang III des Stadtentwicklungskonzepts ist der südliche Teil der geplanten Entlassungsflächen unter der Bezeichnung W 20 „Neue Teutendorfer Siedlung“ als prioritär umzusetzende Wohnbaufläche aufgeführt.
- Wohnungsmarktbericht 2020:
Gemäß dem letzten Wohnungsmarktbericht 2020 (Stand: November 2020) besteht in Lübeck ein zusätzlicher Bedarf von min. 5.300 Wohneinheiten bis in das Jahr 2040. Die in den nächsten Jahren voraussichtlich anhaltenden Zuzüge lassen eine kontinuierlich ansteigende Bevölkerungsentwicklung erwarten.

Der Wohnungsmarktbericht geht aufgrund der demographischen Struktur der Bevölkerung und der zu erwartenden Singularisierungseffekte von einem Bedarfsschwerpunkt im Bereich des Geschosswohnungsbaus aus. Gleichwohl wird auch für die nächsten Jahre ein Bedarf an Einfamilienhausgrundstücken gesehen, um insbesondere junge Familien am Ort halten bzw. entsprechende Zuzüge generieren zu können. Das im Plangebiet für die Neue Teutendorfer Siedlung vorgesehene breite Spektrum an Wohnformen (ca. 560 Wohneinheiten, davon ca. 250 WE im Geschosswohnungsbau) trägt wesentlich zur Deckung des dringenden Wohnungsbedarfs bis 2040 bei. Dementsprechend wird der Standort im Wohnungsmarktbericht als mittelfristig für eine Bebauung zur Verfügung stehende Wohnbaufläche berücksichtigt.

Die nördlich an das geplante Baugebiet „Neue Teutendorfer Siedlung“ angrenzenden Flächen sind noch nicht Gegenstand des Wohnungsmarktberichtes, da es sich um langfristige Potenzialflächen handelt, welche im Rahmen der Flächennutzungsplanung geprüft werden. Bei den im Wohnungsmarktbericht aufgezeigten Potentialflächen handelt es sich sowohl um Maßnahmenflächen der Innenentwicklung wie auch um Flächen an den äußeren Siedlungsrändern. Da in Travemünde die Flächenpotenziale im Innenbereich nicht ausreichen, den Wohnflächenbedarf zu decken, wird die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich notwendig. Das geplante Wohngebiet ist (trotz der derzeitigen Lage im Landschaftsschutzgebiet) gut für eine Siedlungsflächenerweiterung geeignet, da es über eine gute infrastrukturelle Anbindung verfügt und den bisherigen Siedlungsbereich sinnvoll arrondieren kann. Daher wird die Entwicklung von Wohnbauflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans insbesondere zur Deckung des Wohnbedarfs der Hansestadt Lübeck für dringend erforderlich erachtet. Die nördlich an das geplante Baugebiet angrenzenden Flächen haben langfristig betrachtet ebenfalls das Potential für eine bauliche Entwicklung, da sie gleichfalls infrastrukturell günstig liegen.

Aus Perspektive des Landschaftsschutzes bilden die ehemals intensiv genutzten Ackerflächen zwischen geplanter nördlicher Siedlungskante der Neuen Teutendorfer Siedlung und den Straßenverkehrsflächen der B 75 keine zwingend schutzbedürftigen Landschaftselemente, die einer Aufrechterhaltung der Unterschutzstellung dringend bedürfen (hierzu wird insbesondere auf die Ausführungen des Gutachtens der Landschaftsarchitekten Andresen Stand: 12.05.2021 S. 11-13 in der Anlage 2 verwiesen).

Vor diesem Hintergrund kann die UNB die Entlassung eines Teilbereiches (ca. 67,06 ha) aus dem Landschaftsschutz als vertretbar bewerten.

Sonstige Änderungen/Aktualisierungen

Zu § 2 Abs. 1 Nr. 1: Diese Änderung ist notwendig, da sich durch die Entlassung eine Änderung der Flächengröße ergibt.

Zu § 2 Abs. 1 Nr. 2, 3: Diese Änderungen sind notwendig, da sich durch die Entlassung von Flächen eine Änderung des Grenzverlaufes ergibt. Damit diese auf der Karte klar erkennbar ist, wird die bestehende Karte gegen eine neue Karte mit einem neuen Maßstab 1: 25.000 mit dem aktuellen Grenzverlauf ausgetauscht.

Zu § 2 Abs. 1 Nr. 4: Diese Änderung ist notwendig, da im Rahmen dieses Verfahrens festgestellt wurde, dass die richtige Abgrenzungskartennummer nicht in der damaligen Verordnung veröffentlicht wurde.

Zu § 2 Abs. 1 Nr. 5 Diese Änderungen sind notwendig, da sich durch die Entlassung von Flächen eine Änderung des Grenzverlaufes ergibt. Damit diese auf den Abgrenzungskarten klar erkennbar ist, werden die entfallenden Flächen schwarz durchgekennzeichnet.

Zu § 2 Abs. 2 - 5:

Im Rahmen des Entlassungsverfahrens wurde die Chance genutzt, die in der Verordnung erwähnten gesetzlichen Grundlagen an die aktuelle Gesetzeslage und Währung anzupassen.

Änderungsverfahren:

Die untere Naturschutzbehörde (UNB) führt dieses Änderungsverfahren auf der Grundlage der §§ 22 und 26 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. §§ 15, 19 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) durch.

Aufgrund der Feststellung, dass im Jahr 1996 eine falsche Abgrenzungskartennummer im Verordnungstext genannt wurde, ist eine öffentliche Auslegung gem. § 19 Abs. 2 LNatSchG durchgeführt worden. Diese Auslegung fand zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung im Rahmen des Bebauungsplanes „32.61.00 – Neue Teutendorfer Siedlung/ Am Dreilingsberg“ und in den Räumen der Stadtplanung statt.

Die öffentliche Auslegung für den Zeitraum (28.07.-27.08.2021) wurde am 26.07.2021 öffentlich bekanntgegeben. Jedermann hatte bis zu zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungszeit die Möglichkeit, bei der unteren Naturschutzbehörde eine Stellungnahme schriftlich oder zur Niederschrift abzugeben.

Darüber hinaus hat die UNB vor Erlass der Verordnung die anerkannten Naturschutzvereinigungen gem. § 63 Abs. 2 BNatSchG angehört. Diese Beteiligung erfolgte mit Schreiben vom 19.11.2021. Es wurde eine Frist zur Stellungnahme bis 17.12.2021 eingeräumt.

Im Rahmen der Auslegung gem. § 19 Abs. 2 LNatSchG und der Beteiligung gem. § 63 Abs. 2 BNatSchG wurden keine Einwendungen oder Anregungen vorgebracht. Stellungnahmen sind keine eingegangen.

Ergebnis

Aus den vorstehenden Ausführungen wird deutlich, dass die UNB nach den vorgenommenen Prüfungen die Verordnung (s. Anlage 4) zur Änderung der Stadtverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Travemünder Winkel“ erlassen kann.

Anlagen:

Anlage 1 – Gutachten Planungsbüro Andresen

Anlage 2 – Karte Entlassungsfläche

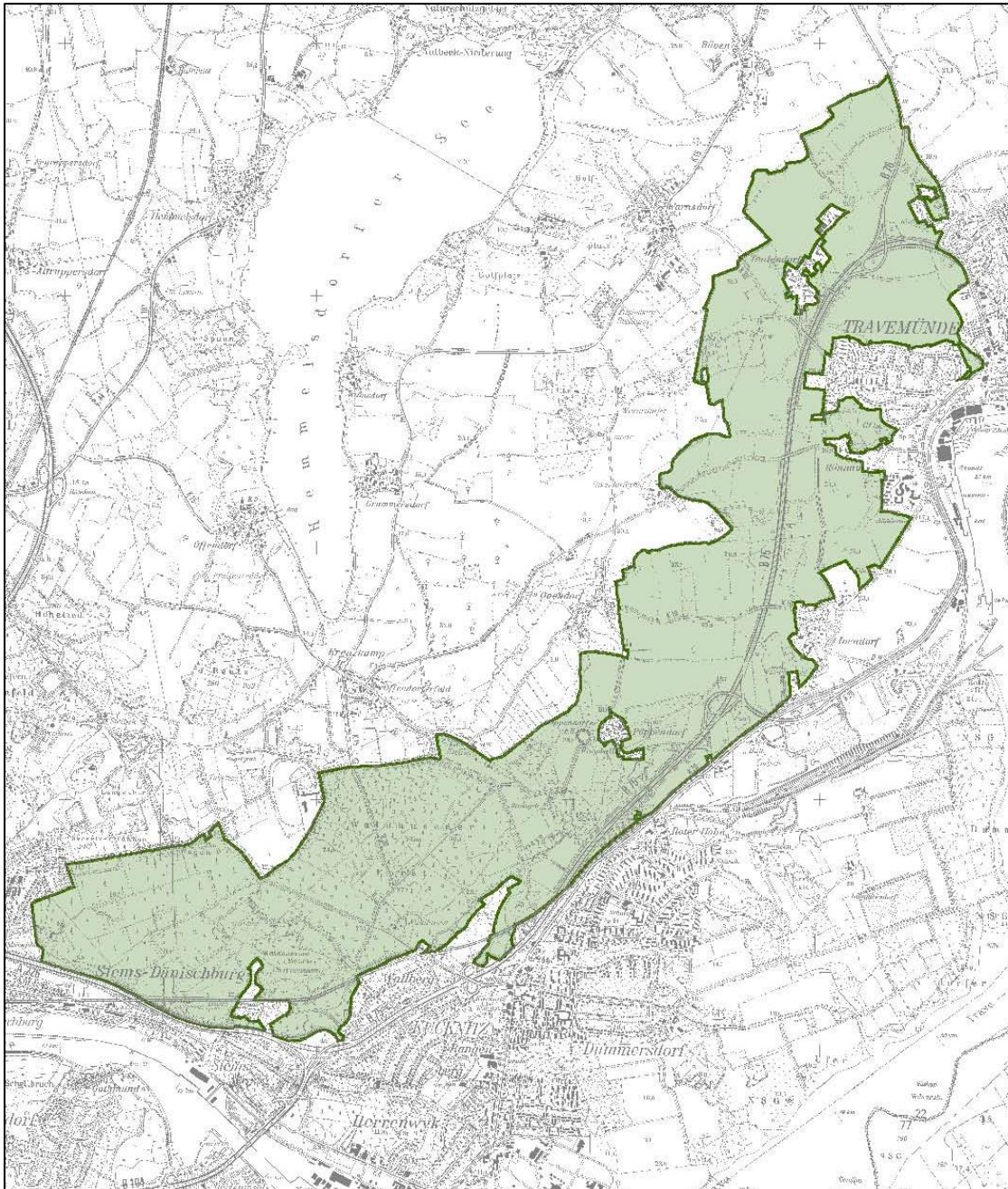
Anlage 3 - Verordnungstext

Anlage 4 - Verordnungskarte

Senator Ludger Hinsen

**Landschaftsschutzgebiet LSG
„Travemünder Winkel“**

**Entlassung einer Teilfläche im Zuge der 134. Änderung des Flächennutzungs-
planes und des B-Planes 32.61.00 – Neue Teutendorfer Siedlung /
Am Dreilingsberg**



Stand: 12.05.2021

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Aufgabenstellung	1
2.	Landschaftsschutzgebiet „Travemünder Winkel“	1
2.1	Schutzgebiet	1
2.2	Schutzzweck des LSG	3
2.3	Zulässige und unzulässige Handlungen im LSG	3
3.	Geplante Entlassung von Teilflächen aus dem LSG	4
3.1	Begründung für die Entlassung von Flächen aus dem LSG	4
3.2	Geplantes Wohnbauvorhaben „Neue Teutendorfer Siedlung“ (B-Plan 32.61.00)	5
3.3	Geplante Änderung des Flächennutzungsplanes	8
3.4	Lage und Größe der zu entlassenden LSG-Fläche	10
3.5	Bestand und Bewertung der zu entlassenden LSG-Fläche	11
3.5.1	Boden/Wasser	11
3.5.2	Klima/Luft	11
3.5.3	Pflanzen/Tiere	11
3.5.4	Landschafts- und Ortsbild, Erholungseignung	12
3.6	Auswirkungen	13
3.6.1	Auswirkungen durch die Baulandentwicklung	13
3.6.2	Auswirkungen auf Schutzzwecke des (verbleibenden) LSG	13
4.	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich B-Plan 32.61.00	14
4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	14
4.2	Maßnahmen zum Ausgleich	15
5.	Literatur und Quellen	16

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: LSG „Travemünder Winkel“ und Lage des geplanten Wohngebietes Neue Teutendorfer Siedlung.....	2
Abbildung 2: B-Plan 32.61.00 Neue Teutendorfer Siedlung (Stand: Mai 2021)	5
Abbildung 3: Städtebaulicher Entwurf zum B-Plan 32.61.00 (Stand: Nov. 2019)	7
Abbildung 4: Geltender Flächennutzungsplan (Ausschnitt mit Geltungsbereich B-Plan 32.61.00)	8
Abbildung 5: Geplante 134. Änderung des Flächennutzungsplans	9
Abbildung 6: Lageplan LSG-Entlassungsflächen	10

Anhang

Anlage 1: Lageplan LSG Travemünder Winkel mit geplanten Entlassungsflächen

1. Anlass und Aufgabenstellung

Mit dem aktuell laufenden Planverfahren zum Bebauungsplan 32.61.00 – Neue Teutendorfer Siedlung / Am Dreilingsberg sowie der zugehörigen 134. Änderung des Flächennutzungsplanes soll Planungsrecht für eine bauliche Erweiterung am nordwestlichen Ortsrand von Travemünde geschaffen werden. Geplant sind ca. 560 Wohneinheiten, die von der Straße „Am Dreilingsberg“ erschlossen werden.

Darüber hinaus soll im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanverfahrens geprüft werden, ob in dem Bereich zwischen dem geplanten Baugebiet und der B 75 langfristig weitere bauliche Entwicklungen ermöglicht werden können.

Da das geplante Wohngebiet Neue Teutendorfer Siedlung sowie die nördlich angrenzenden Flächen in Gänze im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Travemünder Winkel“ liegen, müssen diese aus dem LSG entlassen werden. Zu diesem Zweck ist eine Änderung der Stadtverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Travemünder Winkel“ im Stadtgebiet der Hansestadt Lübeck vom 21.06.1996 erforderlich.

Das dafür erforderliche förmliche Verfahren nach § 19 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) i.V.m. § 22 Abs. 2 Satz 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird parallel zum o.g. Bauleitplanverfahren durchgeführt. Das LSG-Änderungsverfahren muss vor dem abschließenden Beschluss über die FNP-Änderung und vor dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan abgeschlossen sein, damit die 134. Änderung des Flächennutzungsplanes genehmigt werden und der parallel aufgestellte Bebauungsplan 32.61.00 rechtskräftig werden kann.

2. Landschaftsschutzgebiet „Travemünder Winkel“

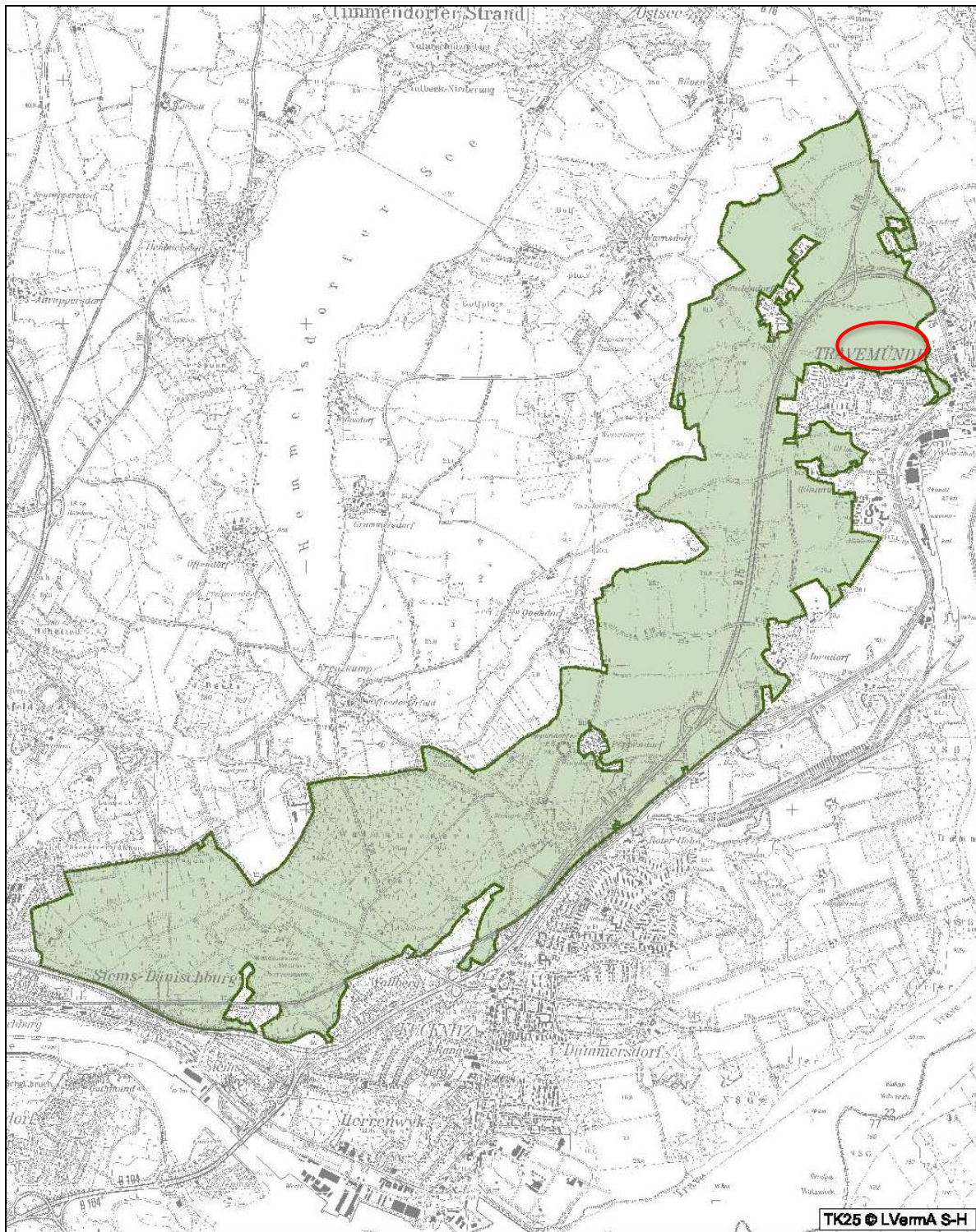
2.1 Schutzgebiet

Das Landschaftsschutzgebiet wurde mit der Stadtverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Travemünder Winkel“ im Stadtgebiet der Hansestadt Lübeck vom 21.06.1996 formal zum Schutzgebiet erklärt. Es liegt im Nordosten der Hansestadt Lübeck und umfasst eine Fläche von ca. 1.350 ha.

Das LSG erstreckt sich über die Waldgebiete Dänischburg-Koppeln und Waldhusener Forst sowie die östlich daran angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen bis zur westlichen Grenze des LSG „Brodteiner Winkel“ (s. Abb. 1).

Im Bereich der geplanten Entlassungsflächen verläuft die derzeitige LSG-Grenze unmittelbar am Ortsrand der bestehenden Teutendorfer Siedlung – hier verläuft auch die Moorbek - bzw. weiter nach Norden entlang der westlichen Bebauungskante der Siedlung „Am Dreilingsberg“ bzw. des gleichnamigen Gewerbegebietes bis zur B 75.

Die sog. Mönchswiese, ein naturnaher Niederungsbereich am Unterlauf der Moorbek, ist Bestandteil des LSG.



Abgrenzung des Landschaftschutzgebietes "Travemünder Winkel"

0.5 0 0.5 1 Kilometer



Hansestadt Lübeck
Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz
Verordnung vom 21.06.1996



Abbildung 1: LSG „Travemünder Winkel“ und Lage des geplanten Wohngebietes Neue Teutendorfer Siedlung

2.2 Schutzzweck des LSG

In der o.g. Stadtverordnung ist in § 3 der Schutzzweck genannt.

„(1) Die Unterschutzstellung dient:

1. der Erhaltung, Wiederherstellung und Entwicklung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Regenerationsfähigkeit der Naturgüter durch Sicherung der vorhandenen naturnahen Landschaftselemente. Die zahlreichen schutzwürdigen Biotope wie Niedermoore, Feuchtbereiche, Feldgehölze, Knicks, Still- und Fließgewässer, aber auch die zusammenhängenden, überwiegend naturnah forstwirtschaftlich genutzten Flächen sind prägende Bestandteile dieser Landschaft und bedürfen eines besonderen Schutzes. Feuchtgebiete wie der Waldhusener Moorsee und eine Reihe von Bruchwäldern, sind von großer Bedeutung als Laich- und Lebensraum für Amphibien und der sonstigen wassergebundenen Fauna. Der Wechsel zwischen offenen, landwirtschaftlich genutzten Flächen mit gehölzbestimmten Biotopen und geschlossenen Waldflächen soll als Lebensgrundlage für an die reich strukturierte Kulturlandschaft angepasste Tierarten dauerhaft gesichert werden. Hierfür sollen Nutzungen intensiviert und das Biotopverbundsystem verbessert werden.

2. der Sicherung der Vielfalt und Eigenart des Bildes der hügeligen, eiszeitlich geprägten Landschaft einschließlich der vor- und frühgeschichtlichen Stätten. Die naturnahen Waldbestände des Waldhusener Forstes, die bewaldeten Flächen um den Waldhusener Moorsee und nordöstlich von Dänischburg sowie die offene, landwirtschaftliche Kulturlandschaft mit ihren zahlreichen naturnahen Landschaftselementen sind bestimmend für das Bild dieses Landschaftsraumes, der insgesamt eine typische Schleswig-Holsteinische Knicklandschaft darstellt. Die hügelige, kleingewässerreiche Moränenlandschaft im Randbereich des Naturraumes "Lübecker Becken" besitzt historisch und geomorphologisch wertvolle Landschaftselemente wie das Gelände des Waldhusener Forsthauses oder das Groß-Steingrab Waldhusen, den Os von Pöppendorf und den Waldhusener Moorsee, die im Verbund mit ihrem landschaftlichen Umfeld erhalten bleiben sollen. Die forst- und landwirtschaftliche Bodennutzung war prägend für den Charakter dieser Landschaft und soll erhalten bleiben. Verbesserungen des Landschaftsbildes werden durch Nutzungsextensivierungen, die Förderung des Grünlandanteils, durch naturnahe Aufforstungen mit heimischen, standortgerechten Baumarten, natürliche Bewaldung und Maßnahmen zur Regeneration der ehemaligen Niedermoore angestrebt.

3. dem Erhalt der Landschaft für eine naturverträgliche Erholung. Das Landschaftsschutzgebiet ist durch seinen Waldreichtum, durch seine strukturreiche, offene Landschaft und seine in großen Teilen moorigen Areale gekennzeichnet. Es besitzt durch seinen Strukturreichtum ein bedeutendes Potential für die naturnahe Freizeitgestaltung und bietet eine hohe Erholungsqualität für die Bevölkerung der nahen Siedlungs- und Fremdenverkehrsregionen. Diese Funktion gilt es zu sichern und weiterzuentwickeln.

(2) Das Landschaftsschutzgebiet ist unter Würdigung des Absatzes 1 zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln.“

2.3 Zulässige und unzulässige Handlungen im LSG

In § 4 der LSG-Verordnung sind verbotene Handlungen, in § 5 Voraussetzungen für Ausnahmen sowie in § 6 zulässige Handlungen definiert. Die geplanten Baulandausweisungen sind mit den Inhalten dieser Paragraphen nicht vereinbar, so dass nur eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz die rechtliche Voraussetzung für die geplante bauliche Entwicklung schaffen kann.

3. Geplante Entlassung von Teilflächen aus dem LSG

3.1 Begründung für die Entlassung von Flächen aus dem LSG

Der Hauptgrund für die geplante Entlassung aus dem Landschaftsschutz ist der dringende Wohnbauflächenbedarf der Hansestadt Lübeck. Dieser wurde in mehreren Konzepten dargestellt und quantifiziert. Darauf aufbauend erfolgten Flächenpriorisierungen für die Baulandentwicklung in den nächsten Jahren:

Konzept zur zukunftsorientierten Stadtentwicklung Lübeck 2030:

In dem 2015 von der Hansestadt Lübeck erarbeiteten Stadtentwicklungskonzept „Zukunftsorientierte Stadtentwicklung Lübeck 2030“, das 2016 überarbeitet wurde, wurden Suchräume für die Wohnbauflächenentwicklung identifiziert und bewertet.

Im Anhang III des Stadtentwicklungskonzepts ist der südliche Teil der geplanten Entlassungsflächen unter der Bezeichnung W 20 „Neue Teutendorfer Siedlung“ als prioritär umzusetzende Wohnbaufläche aufgeführt.

Wohnungsmarktbericht 2020:

Gemäß des aktuellen Wohnungsmarktberichts 2020 (Stand: November 2020) besteht in Lübeck ein zusätzlicher Bedarf von min. 5.300 Wohneinheiten bis in das Jahr 2040. Die in den nächsten Jahren voraussichtlich anhaltenden Zuzüge lassen eine kontinuierlich ansteigende Bevölkerungsentwicklung erwarten. Der Wohnungsmarktbericht geht aufgrund der demographischen Struktur der Bevölkerung und den zu erwartenden Singularisierungseffekten von einem Bedarfsschwerpunkt im Bereich des Geschosswohnungsbaus aus. Gleichwohl wird auch für die nächsten Jahre ein Bedarf an Einfamilienhausgrundstücken gesehen, um insbesondere junge Familien am Ort zu halten bzw. entsprechende Zuzüge zu generieren.

Das im Plangebiet für die Neue Teutendorfer Siedlung vorgesehene breite Spektrum an Wohnformen (ca. 560 Wohneinheiten, davon ca. 250 WE im Geschosswohnungsbau) trägt wesentlich zur Deckung des dringenden Wohnungsbedarfs bis 2040 bei. Dementsprechend wird der Standort im aktuellen Wohnungsmarktbericht als mittelfristig für eine Bebauung zur Verfügung stehende Wohnbaufläche berücksichtigt.

Die nördlich an das geplante Baugebiet „Neue Teutendorfer Siedlung“ angrenzenden Flächen sind noch nicht Gegenstand des Wohnungsmarktberichtes, da es sich um langfristige Potenzialflächen handelt, welche im Rahmen der Flächennutzungsplanung geprüft werden.

Bei den im Wohnungsmarktbericht aufgezeigten Potentialflächen handelt es sich sowohl um Maßnahmenflächen der Innenentwicklung wie auch um Flächen an den äußeren Siedlungsrändern. Da in Travemünde die Flächenpotenziale im Innenbereich nicht ausreichen, den Wohnflächenbedarf zu decken, wird die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich notwendig. Das geplante Wohngebiet ist trotz der Lage im Landschaftsschutzgebiet gut für eine Siedlungsflächenerweiterung geeignet, da es über eine gute infrastrukturelle Anbindung verfügt und den bisherigen Siedlungsbereich sinnvoll arrondieren kann. Daher wird die Entwicklung von Wohnbauflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans insbesondere zur Deckung des Wohnbedarfs der Hansestadt Lübeck für dringend erforderlich erachtet.

Die nördlich an das geplante Baugebiet angrenzenden Flächen haben langfristig betrachtet ebenfalls das Potential für eine bauliche Entwicklung, da sie gleichfalls infrastrukturell günstig liegen.

Aus Perspektive des Landschaftsschutzes bilden die ausgeräumten Ackerflächen zwischen geplanter nördlicher Siedlungskante der Neuen Teutendorfer Siedlung und den Straßenverkehrsflächen der B 75 keine zwingend schutzbedürftigen Landschaftselemente, die einer Aufrechterhaltung der Unterschutzstellung dringend bedürfen.

3.2 Geplantes Wohnbauvorhaben „Neue Teutendorfer Siedlung“ (B-Plan 32.61.00)

Verfahrensstand:

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 32.61.00 – Neue Teutendorfer Siedlung / Am Dreilingsberg – wurde im Mai 2018 durch den Bauausschuss der Hansestadt Lübeck gefasst. Gegenstand der Vorlage waren Zielkennziffern zur Anzahl der Wohneinheiten und zum Wohnungsmix und der Auftrag an die Verwaltung, auf dieser Grundlage ein städtebauliches Gutachterverfahren durchzuführen. Zur Ermittlung des städtebaulichen Entwurfs wurde im Sommer 2018 ein städtebauliches Gutachterverfahren durchgeführt.

Mit diesem Entwurf wurde im Juli 2019 die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Im November und Dezember 2019 erfolgte die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB. In diesem Rahmen fand am 27.11.2019 eine öffentliche Veranstaltung zur Information und zur Erörterung der Ziele des Bebauungsplanentwurfs im Gesellschaftshaus in Travemünde statt.

Nach Prüfung und Auswertung der Stellungnahmen aus den bisherigen Teilnahmeverfahren wurden der Entwurf des Bebauungsplanes und der des Flächennutzungsplanes überarbeitet. Der überarbeitete Bebauungsplanentwurf ist Grundlage für die derzeit stattfindende Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren erfolgt die 134. Änderung des Flächennutzungsplanes (s. Kap. 3.3).

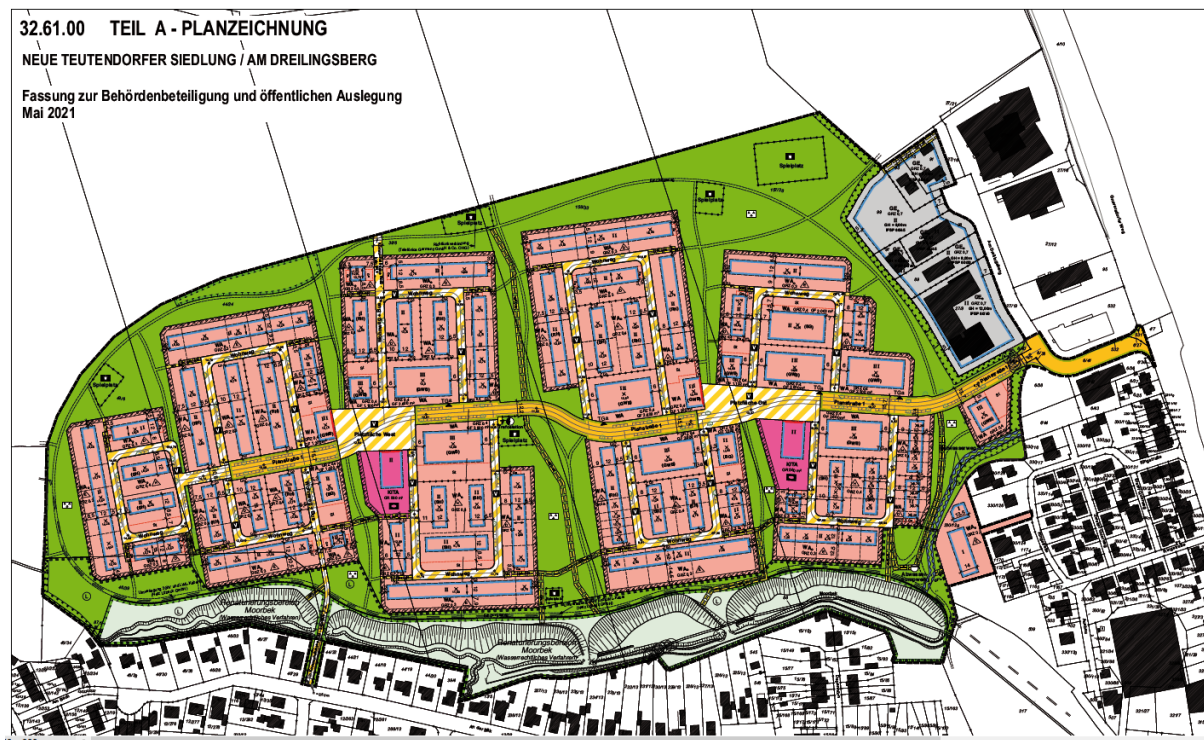


Abbildung 2: B-Plan 32.61.00 Neue Teutendorfer Siedlung (Stand: Mai 2021)

Städtebaulich-freiraumplanerisches Konzept (s. auch Abbildung 3):

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Planungsrecht zur Realisierung von ca. 560 Wohneinheiten in Form von Einzel-, Doppel-, Stadt- und Reihenhäusern sowie Geschosswohnungsbauten.

Der städtebauliche Entwurf sieht eine zentrale Erschließung mit neun angrenzenden Nachbarschaften vor. An zwei Stellen weitet sich der öffentliche Verkehrsraum auf, sodass hier im Zusammenspiel mit den angrenzenden Gebäuden und zwei geplanten Kindertagesstätten städtebaulich gefasste Quartiersplätze gebildet werden.

In den Nachbarschaften, die verkehrsberuhigt gestaltet werden sollen, werden unterschiedliche Wohnformen gemischt. Tendenziell nimmt die Dichte der Bebauung zu den Rändern des Plangebiets, d.h. zur offenen Landschaft und zum Grünzug der Moorbek ab. So finden sich entlang der zentralen Erschließungsstraße überwiegend Geschosswohnungsbauten. Dahinter schließen sich die Bereiche an, die für Einfamilienhäuser entwickelt werden sollen.

Die verschiedenen Nachbarschaften werden durch öffentliche Grünzüge miteinander vernetzt und zugleich voneinander abgegrenzt. Für die Naherholung wird das neue Baugebiet von einer großzügigen öffentlichen Grünanlage umgeben, die eine landschaftsgerechte Gestaltung des neuen Ortsrandes sichern soll. In den Grünzügen und der umgebenden Grünanlage sollen öffentliche Wegeverbindungen angelegt werden, um Spazieren und Radfahren sowie eine von den Straßen unabhängige Vernetzung der Siedlung zu ermöglichen. Außerdem sollen Kinderspielflächen sowie Aufenthalts- und Naherholungsangebote für Jugendliche und Erwachsene geschaffen werden.

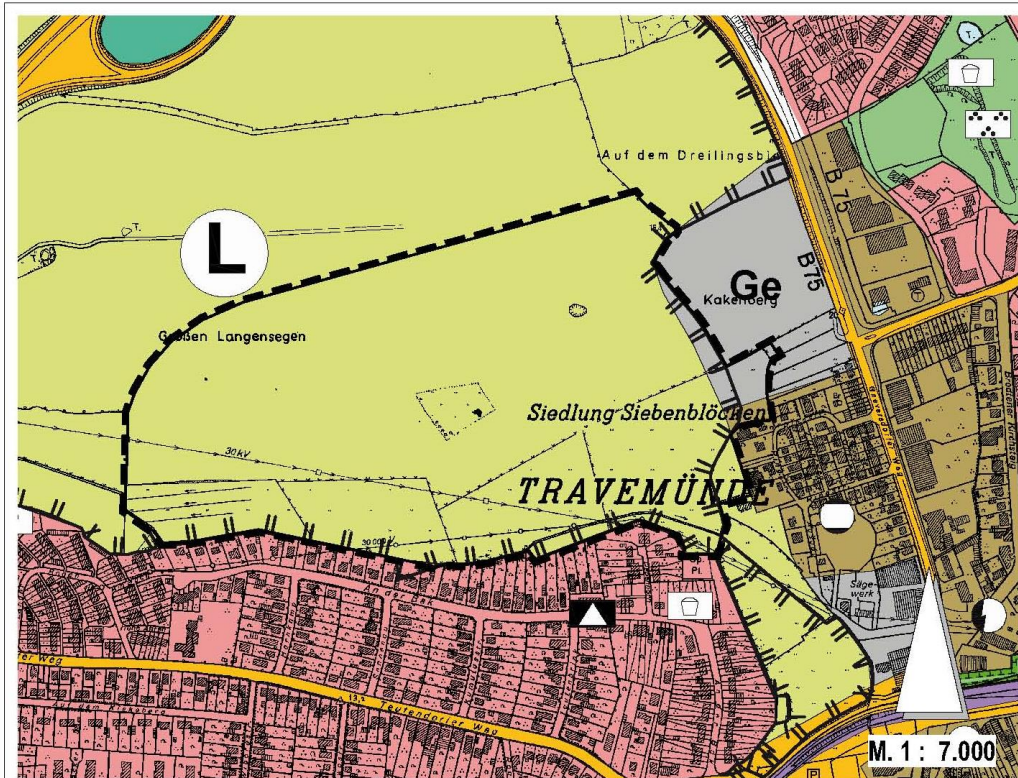
Die zwischen der bestehenden Teutendorfer Siedlung und der Neuen Teutendorfer Siedlung gelegene Moorbek-Niederung soll durch die Renaturierung der Moorbek naturnah gestaltet werden und weitläufige Retentionsmulden für die Ableitung des Oberflächenwassers bereitstellen. Für die geplante Umgestaltung und Entrohrung wird parallel zum Bebauungsplanverfahren ein wasserrechtliches Verfahren durchgeführt.



Abbildung 3: Städtebaulicher Entwurf zum B-Plan 32.61.00 (Stand: Nov. 2019)

3.3 Geplante Änderung des Flächennutzungsplanes

Im geltenden Flächennutzungsplan (FNP) für die Hansestadt Lübeck sind die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes nachrichtlich dargestellt (s. Abbildung 4). Für das Gebiet der geplanten LSG-Entlassung sind überwiegend Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Am östlichen Rand liegen die LSG-Grenzen teilweise in gewerblichen Bauflächen (Gewerbegebiet Am Dreilingsberg). Die Flächen der B 75 sind als Verkehrsflächen bzw. im Bereich der Abfahrten als Wald dargestellt.



AUSSCHNITT AUS DEM GELTENDEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER HANSESTADT LÜBECK FÜR DEN TEILBEREICH „NEUE TEUTENDORFER SIEDLUNG/AM DREILINGSBERG“

Stand: zuletzt geändert durch die 133. Änderung am ---.---.----

ZEICHENERKLÄRUNG:

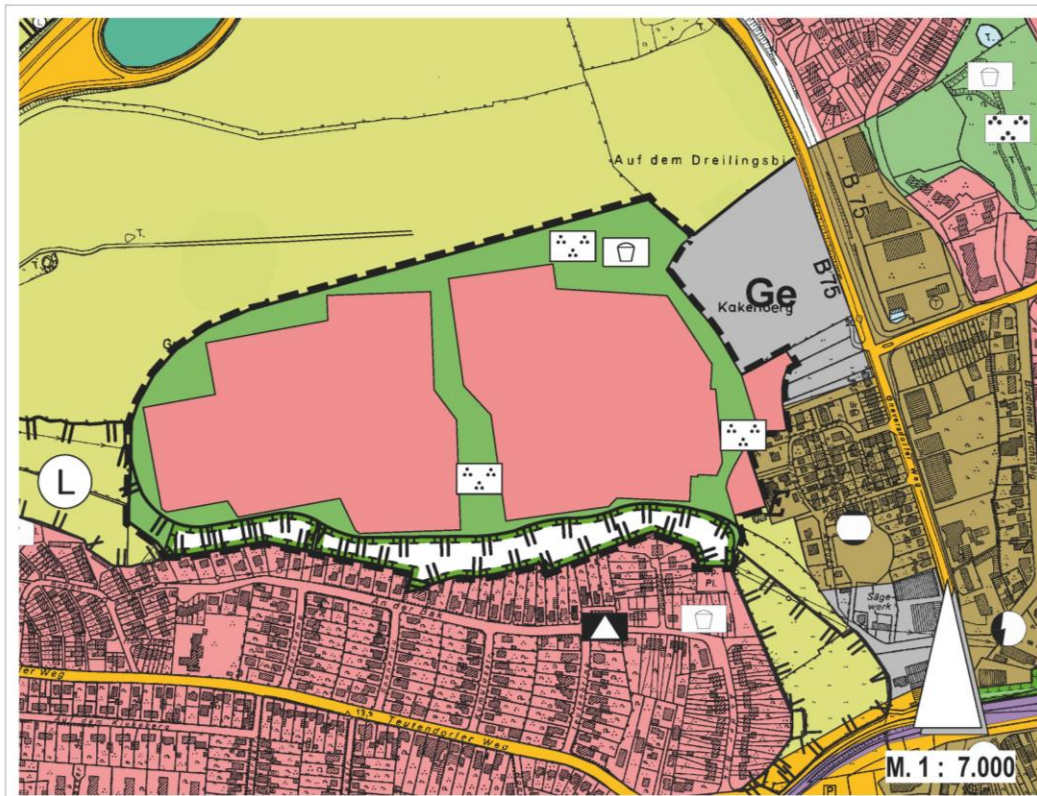
- Wohnbaufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 BauNVO)
- Gewerbliche Baufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 BauNVO)
- Gemischte Baufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 BauNVO)
- Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
- Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
- Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
- L Landschaftsschutzgebiet (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)

- Autobahn und autobahnähnliche Straßen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
 - Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
 - Parkanlage
 - Spielplatz
 - Elektrizität
 - Gas
 - Abfall
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung
- Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich 5 - Planen und Bauen
Bereich 5.610 - Stadtplanung und Bauordnung

Abbildung 4: Geltender Flächennutzungsplan (Ausschnitt mit Geltungsbereich B-Plan 32.61.00)

Geplante Darstellungen des Flächennutzungsplans

Da der Bebauungsplan 32.61.00 nicht aus dem geltenden Flächennutzungsplan entwickelbar ist, verläuft parallel zum Bebauungsplanverfahren das Verfahren zur 134. Änderung des Flächennutzungsplans. Beabsichtigt ist eine Änderung der Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen“, „Grünflächen“ sowie „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“.












**134. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS
DER HANSESTADT LÜBECK**

FÜR DEN TEILBEREICH „NEUE TEUTENDORFER SIEDLUNG/AM DREILINGSBERG“

Fassung zur Behördenbeteiligung und öffentlichen Auslegung / Stand: 07.05.2021

ZEICHENERKLÄRUNG:

-  Wohnbaufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 BauNVO)
-  Gewerbliche Baufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 BauNVO)
-  Gemischte Baufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 BauNVO)
-  Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
-  Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
-  Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
-  Landschaftsschutzgebiet (geänderter Verlauf) (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)

-  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
-  Autobahn und autobahnähnliche Straßen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
-  Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
-  Parkanlage
-  Spielplatz
-  Elektrizität
-  Gas
-  Abfall
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung

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

Abbildung 5: Geplante 134. Änderung des Flächennutzungsplans

Der Bauausschuss der Hansestadt Lübeck hat am 02.07.2018 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Planungshorizont für den neuen Flächennutzungsplan ist das Jahr 2040. Im Rahmen des Verfahrens soll für die nördlich an den Geltungsbereich der 134. F-Plan-Änderung angrenzenden Flächen eine langfristige bauliche Entwicklung geprüft werden.

3.4 Lage und Größe der zu entlassenden LSG-Fläche

Die geplanten Entlassungsflächen erstrecken sich zwischen dem geplanten Wanderweg am südlichen Rand der geplanten Neuen Teutendorfer Siedlung und dem Straßenverlauf der B 75. Sie umfassen eine Fläche von ca. 67 ha (s. Flächen mit Kreuzschraffur in Abbildung 6). Der geplante Grünzug „Moorbek“ zwischen bestehender und neuer Teutendorfer Siedlung sowie der Niederungsbereich der Moorwiese bleiben weiterhin Bestandteil des LSG.

Westlich des geplanten Wohngebietes orientiert sich die neue LSG-Grenze am Verlauf eines vorhandenen Knicks und folgt dann dem Verlauf der B 75 bis zur Einmündung der Straße Howingsbrook. Dort stößt sie auf den alten Verlauf der LSG-Grenze.

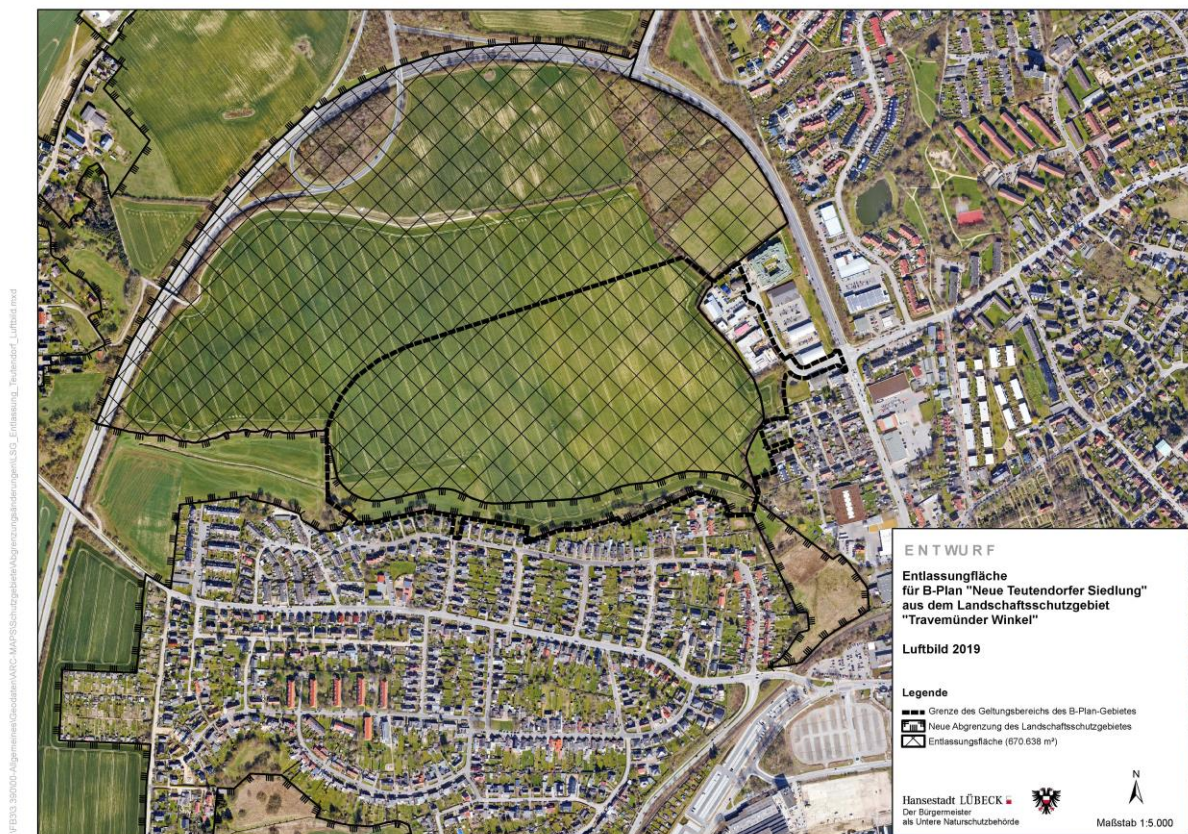


Abbildung 6: Lageplan LSG-Entlassungsflächen

3.5 Bestand und Bewertung der zu entlassenden LSG-Fläche

3.5.1 Boden/Wasser

Boden: Eine im Rahmen der Bebauungsplanung erarbeitete geotechnische Untersuchung (Büro Lehnert Wittorf 10/2017) erbrachte folgende Erkenntnisse zu den anstehenden Bodenverhältnissen: Unter einer oberflächennahen Mutterbodenschicht steht überwiegend Geschiebeboden an. Der obere Horizont besteht teilweise aus verwittertem Geschiebelehm und nachfolgend aus Geschiebemergel. Der Geschiebeboden wird durch Sande in unterschiedlichen Tiefen zwischen-, unter- und überlagert. Im südwestlichen Planbereich des Bebauungsplanes wurden in einer kleinen Teilfläche oberflächlich bzw. unterhalb des Mutterbodens Torf und Torfmudden erkundet (die moorigen Flächen verbleiben im LSG).

Für die nördlich an den Bebauungsplan angrenzenden Flächen werden ähnliche Bodenverhältnisse vermutet.

Altlasten: Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Altlasten bekannt.

Grundwasser: Das Grundwasser steht wie die Wechsellagerung der verschiedenen Böden in unterschiedlichen Formen an. Es treten sowohl Stau- und Schichtenwasser als auch gespannte Grundwasserformen auf. Das Grundwasser fließt in Richtung Südosten.

Oberflächengewässer: Am West- und Südrand des Bebauungsplangebietes verläuft die Moorbek, die als überwiegend naturfern ausgebauter Graben mit einem Regelprofil versehen ist. Durch Eigendynamik und aufgrund guter Strömungs- und Gefälleverhältnisse hat sich ein struktureicherer Abschnitt mit kiesiger Sohle entwickelt. Die Moorbek wird in einem Teilabschnitt unter der Straße An der Bäk verrohrt geführt.

Im weiteren Verlauf nach Südosten quert die Moorbek den Niederungsbereich der Mönchswiese, um vor dem Bahndamm der Bahnstrecke Lübeck-Travemünde wieder verrohrt zu verlaufen und im Bereich des Fischereihafens in die Trave zu münden. Im Bereich der Mönchswiese, einem naturnahen Biotopkomplex aus artenreichem Feucht- und Nassgrünland sowie binsen- und seggenreichen Nasswiesen, wurde ein ca. 150 m langer Teilabschnitt der Moorbek bereits renaturiert. Für den Abschnitt der Moorbek südlich des geplanten Wohngebietes ist ebenfalls eine Renaturierung geplant.

Der zukünftige Grünzug entlang der renaturierten Moorbek sowie die Mönchswiese sollen im Landschaftsschutzgebiet verbleiben.

3.5.2 Klima/Luft

Klima: Die geplanten LSG-Entlassungsflächen haben eine hohe bioklimatische Bedeutung und liegen in der zweithöchsten Wertstufe der Grün- und Freiflächen, die eine klimatische Ausgleichsfunktion mit „hoher Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung“ besitzen (Planungshinweiskarte der Klimaanalyse Lübeck). Die Hauptströmungsrichtungen der Flurwinde kommen von Westen und Nordwesten.

Luft: Die geplanten Entlassungsflächen liegen in einem Gebiet von mittlerer Luftqualität (Luftgüte-Index 1,3-1,5) im Übergang zu einem Gebiet mit hoher Luftqualität (Luftgüte-Index 1,6-1,8).

3.5.3 Pflanzen/Tiere

Pflanzen: Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgte im Herbst 2017 eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung. Demnach kommen im Bereich der geplanten LSG-

Entlassungsflächen überwiegend intensiv genutzte Ackerflächen ohne besonderen Biotopwert und ohne nennenswerte Gliederung durch Knicks oder Baumreihen vor. Eine Ausnahme bildet ein Knick an einem landwirtschaftlichen Weg, der die Fläche im nördlichen oberen Drittel in Ost-West-Richtung quert.

Die Übergänge zu den Ortsrändern der Teutendorfer Siedlung im Westen sowie des Gewerbegebietes Am Dreilingsberg und des Wohnquartiers an der Ringstraße im Osten werden durchgängig durch Knicks bestimmt. Diese werden auch bei der geplanten Wohnbaulandentwicklung in Gänze erhalten.

Die Moorbek am Südrand sowie der naturnahe Niederungsbereich der Mönchswiese bleiben Bestandteil des LSG

Am Nord- und Nordwestrand der geplanten LSG-Entlassungsflächen erstrecken sich parallel zur B 75 teilweise gesetzlich geschützte Biotope bzw. Flächen mit festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Diese bleiben trotz der LSG-Entlassung erhalten und verlieren nicht ihren gesetzlichen Schutzstatus.

Tiere: Die artenschutzfachlichen Untersuchungen zur Wohngebietsentwicklung und zur Umgestaltung der Moorbek haben gezeigt, dass zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte Maßnahmen notwendig sind. Dazu gehören verschiedene Bauzeitenregelungen und ggf. Vergrämungsmaßnahmen.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen werden für Fledermäuse mit Ersatzquartieren nötig. Ein artenschutzrechtlicher Ausgleich für die Bodenbrüter erfolgt am Nordrand des Wohngebietes durch die Anlage von extensiv gepflegten Wiesenbereiche (Offenland).

Kartierungen der Haselmaus in den betroffenen Knickabschnitten (Zuwegungen) mit sog. Nesttubes zeigten keinen Nachweis der streng geschützten Art in den seitlichen Knicks.

Für die Rastvögel auf der Ackerfläche ist ein Verlust an Nahrungsfläche gegeben. Die Bewertung der Bedeutung der Fläche und der Erheblichkeit des Fortfalls einer von mehreren Nahrungsflächen zeigt, dass eine Erheblichkeit i.S. der FFH-Verträglichkeit (§ 34 BNatSchG), des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) oder der Beeinträchtigung von Lebensgemeinschaften (§§ 14/15 BNatSchG) nicht gegeben ist. Die Suche nach einer Kompensationsfläche führte nicht zu einer verfügbaren Fläche. Es ist daher damit zu rechnen, dass v.a. die zahlenmäßig am umfangreichsten vorkommenden Gänse andere Flächen zwischen Hemmeldorfer See und Traveförde verstärkt nutzen werden. Ebenfalls geeignete größere Offenlandflächen sind in größerer Zahl vorhanden.

3.5.4 Landschafts- und Ortsbild, Erholungseignung

Das Landschaftsbild im Bereich der geplanten LSG-Entlassungsflächen wird überwiegend durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. So umfasst das B-Plangebiet einen einzigen großen Ackerschlag ohne weitere Untergliederung durch Knicks oder Baumreihen. Die Übergänge zum Ortsrand der Teutendorfer Siedlung im Süden sowie zum Gewerbegebiet Am Dreilingsberg werden durchgängig durch Knicks oder Baum- und Strauchgruppen auf den Privatgrundstücken bestimmt.

Auch die nördlich an das geplante Wohngebiet angrenzenden Flächen bestehen überwiegend aus Intensiväckern. Ein landwirtschaftlicher Weg, der über eine Brücke über die B 75 mit der Ortslage Teutendorf verbindet, wird auf der Nordseite von einem Knick flankiert. Die

naturbezogene Erholungseignung der landwirtschaftlichen Flächen ist durch die geringe Erreichbarkeit derzeit gering.

Am südlichen Rand des geplanten Wohngebietes verläuft das Gewässer Moorbek, das überwiegend als Bach mit Regelprofil ausgebaut und abschnittsweise im westlichen Teil der Straße An der Bäk verrohrt ist. Die Moorbek geht am südöstlichen Plangebietsrand in einen kürzlich renaturierten Gewässerabschnitt im Bereich Mönchswiese über. Die Mönchswiese bildet mit den angrenzenden Grün- und Spielflächen einen wichtigen Raum für die Naherholung und ist durch ein Wegesystem mit der angrenzenden Wohnbebauung gut vernetzt. Hier verläuft auch ein ausgeschilderter Radweg zwischen Gneversdorf und Pöppendorf.

Die Topographie im Plangebiet ist für örtliche Verhältnisse relativ bewegt. Vom oben beschriebenen landwirtschaftlichen Weg bestehen weite Sichtbezüge zur Trave, zum Skandinavienkai und zur Altstadt von Travemünde.

3.6 Auswirkungen

3.6.1 Auswirkungen durch die Baulandentwicklung

Die zu entlassende Teilfläche ist von der geplanten baulichen Entwicklung des Areals wie folgt betroffen:

- Neuversiegelung von Boden durch Wohnbauflächen und Erschließungsflächen,
- Verlust von überwiegend artenarmen Intensiväckern,
- Verlust von Rastvogelnahrungsräumen,
- Erhöhte Geräuschwirkungen durch neue Wohngebiete mit entsprechendem Verkehrsaufkommen,
- Veränderung des Landschaftsbildes durch großräumige Wohnbaulandentwicklung in Form von neuen Ortsteilen,
- Verbesserungen der naturbezogenen Erholungsmöglichkeiten durch neue wohnungsnahen Grün- und Freiflächen mit neuen vernetzenden Wegesystemen,
- Verbesserung der Biodiversität durch Gestaltung naturnaher Freiflächen (Extensivwiesen, Bäume, naturnahe Gehölzgruppen, Gärten, Obstwiesen).

Der im LSG verbleibende Bereich der Moorbek wird durch die geplante Renaturierung und naturnahe Gestaltung des Gewässers sowie des gesamten Niederungsbereichs sowohl gewässerökologisch als auch naturräumlich deutlich aufgewertet. Die Erholungsfunktion wird durch die Erreichbarkeit und die Erlebbarkeit und Vielfalt von naturnahen Landschaftselementen ebenfalls deutlich gesteigert.

3.6.2 Auswirkungen auf Schutzzwecke des (verbleibenden) LSG

Das LSG Travemünde Winkel verkleinert sich um ca. 67 ha auf ca. 1.283 ha. Die Schutzzwecke des verbleibenden Landschaftsschutzgebietes sind von den oben aufgeführten Auswirkungen durch die geplanten baulichen Entwicklungen wie folgt betroffen:

Schutzzwecke	Einschätzung der Auswirkungen
<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung, Wiederherstellung und Entwicklung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Regenerationsfähigkeit der Naturgüter durch Sicherung der 	<ul style="list-style-type: none"> • Geringe nachteilige Auswirkungen, da die vorkommenden naturnahen Landschaftselemente (Knicks, Gewässer) zu einem sehr großen Teil erhalten bleiben bzw. durch

<p>vorhandenen naturnahen Landschaftselemente (z.B. Niedermoore, Feuchtbereiche, Feldgehölze, Knicks, Still- und Fließgewässer, naturnahe forstwirtschaftlich genutzte Flächen)</p>	<p>Neuanlage von flächigen Gehölzen, naturnahen Wiesen und insbesondere durch die Renaturierungsmaßnahmen an der Moorbek (Feuchtwiesen, Röhrichte, Auenbereiche) ergänzt werden.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Dauerhafte Sicherung des Wechsels zwischen offenen, landwirtschaftlich genutzten Flächen mit gehölzbestimmten Biotopen und geschlossenen Waldflächen als Lebensgrundlage für an die reich strukturierte Kulturlandschaft angepasste Tierarten. Hierfür sollen Nutzungen extensiviert und das Biotopverbundsystem verbessert werden. 	<ul style="list-style-type: none"> • Großflächiger Verlust von offenen landwirtschaftlichen Flächen. • Kompensation durch Neuanlage von großflächigen öffentlichen Grünanlagen (ca. 10 ha) mit einem hohen Anteil an naturnah gestalteten Freiflächen (z.B. Extensivwiesen, Obstwiesen). • Stärkung des Biotopverbundsystems durch Grünzüge und Moorbek-Renaturierung
<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung der Vielfalt und Eigenart des Bildes der hügeligen, eiszeitlich geprägten Landschaft, z.B. durch Erhalt der naturnahen Waldbestände sowie Erhalt der offenen, landwirtschaftlichen Kulturlandschaft mit ihren zahlreichen naturnahen Landschaftselementen (typische Schleswig-Holsteinische Knicklandschaft). 	<ul style="list-style-type: none"> • Kein Verlust von naturnahem Wald, da in den geplanten Entlassungsflächen nicht vorhanden. • Großflächiger Verlust von offenen landwirtschaftlichen Flächen, jedoch kein Verlust von typischer historischer Knicklandschaft, da nicht vorhanden (großer Ackerschlag ohne Knicksystem). • Erhalt aller Knicks an den Rändern • Ergänzung von naturnahen Landschaftselementen (Feuchtwiesen, Röhrichte, Auenbereiche, Obstwiesen, naturnahe Gehölzgruppen, Extensivwiesen)
<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserungen des Landschaftsbildes durch Nutzungsextensivierungen, die Förderung des Grünlandanteils, durch naturnahe Aufforstungen mit heimischen, standortgerechten Baumarten, natürliche Bewaldung und Maßnahmen zur Regeneration der ehemaligen Niedermoore. 	<ul style="list-style-type: none"> • Geplante Anreicherung des Landschaftsbildes mit naturnahen Landschaftselementen, z.B. durch Anlage von Extensivwiesen, flächigen naturnahen Gehölzpflanzungen, Auwaldentwicklung an der Moorbek, Pflanzung von heimischen Baumarten in den öffentlichen Freiflächen und in den Straßenräumen.
<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt und Weiterentwicklung der Landschaft für eine naturverträgliche Erholung sowie für die naturnahe Freizeitgestaltung. 	<ul style="list-style-type: none"> • Keine nachteiligen Auswirkungen, da der Erholungswert der landwirtschaftlichen Flächen derzeit gering ist. • Großes Aufwertungspotenzial durch die geplante Anlage von naturnahen Naherholungsflächen sowie durch die Neuanlage eines gut vernetzten Wegesystems, das an das vorhandene Wegesystem angebunden wird

4. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich B-Plan 32.61.00

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Zur Vermeidung und Verringerung von negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Verwendung von wasserdurchlässigen Wegebelägen (Pflaster mit hohem Fugenanteil, wassergebundene Bauweise u.ä.) für untergeordnete Verkehrsflächen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO, z.B. Wege in Grünflächen, Zuwegungen, private Stellplätze u.ä.

- Festsetzung einer extensiven Dachbegrünung für Flachdächer von Wohngebäuden, Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen.
Mit dieser Festsetzung kann eine Rückhaltung, Versickerung und Verdunstung von Oberflächenwasser sowie eine verzögerte Ableitung erreicht werden, die das insgesamt zu bewirtschaftende Oberflächenwasser rein quantitativ reduziert. Durch die Verdunstungskühlung wird eine positive klimatische Wirkung erreicht.
- Festsetzungen von Speichereinrichtungen für das Oberflächenwasser auf den privaten Grundstücken, z.B. Zisternen, Rigolen o.ä.
- Festsetzung einer überwiegend geringen baulichen Dichte (GRZ 0,3 bis 0,4).
- Einhaltung der obligatorischen Bauzeitenregelungen bei ggf. durchzuführenden Gehölzbehebungen oder Baufeldfreimachungen (Schutz von Brutzeiten für Vögel und Fledermäuse etc.).
- Ggf. Vergrämuungsmaßnahmen während der sich erwartungsgemäß länger hinziehenden Bauphase. Hiermit soll die Ansiedlung von im Offenland brütenden Vogelarten (z.B. Feldlerche) unterbunden werden.
- Erhalt der vorhandenen gliedernden und raumbildenden Vegetationsstrukturen (insbesondere der Knicks) an den Rändern zur An- und Einbindung des neuen Wohnquartiers in die vorhandenen Siedlungsstrukturen.
- Schaffung neuer Grünzüge und Grünverbindungen zur landschaftlichen Einbindung der geplanten Bebauung in die vorhandenen Strukturen; Gestaltung eines neuen landschaftlich geprägten Ortsrands nach Norden.
- Herstellung eines hohen Durchgrünungsgrads des neuen Wohngebietes durch Baumpflanzungen auf Straßen und Plätzen, Dachbegrünungen auf Flachdächern sowie naturnahen Bepflanzungen der öffentlichen Grünflächen zur Erhöhung der Verdunstungskühlung und Verbesserung des Mikroklimas.
- Schaffung eines gut verflochtenen Wegenetzes innerhalb der neuen Wohnquartiere, mit dem ein fußläufiges Queren in alle Richtungen ermöglicht wird (Stärkung der Nachbarschaften), u.a. durch einen umlaufenden Erholungsweg für Fußgänger und Radfahrer.
- Anbindung des geplanten neuen Wegenetzes an das vorhandene Wegesystem zur Verbesserung der Wegeführung im gesamten Stadtteil.
- Schaffung von naturnahen Spielmöglichkeiten für verschiedene Nutzergruppen.

4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

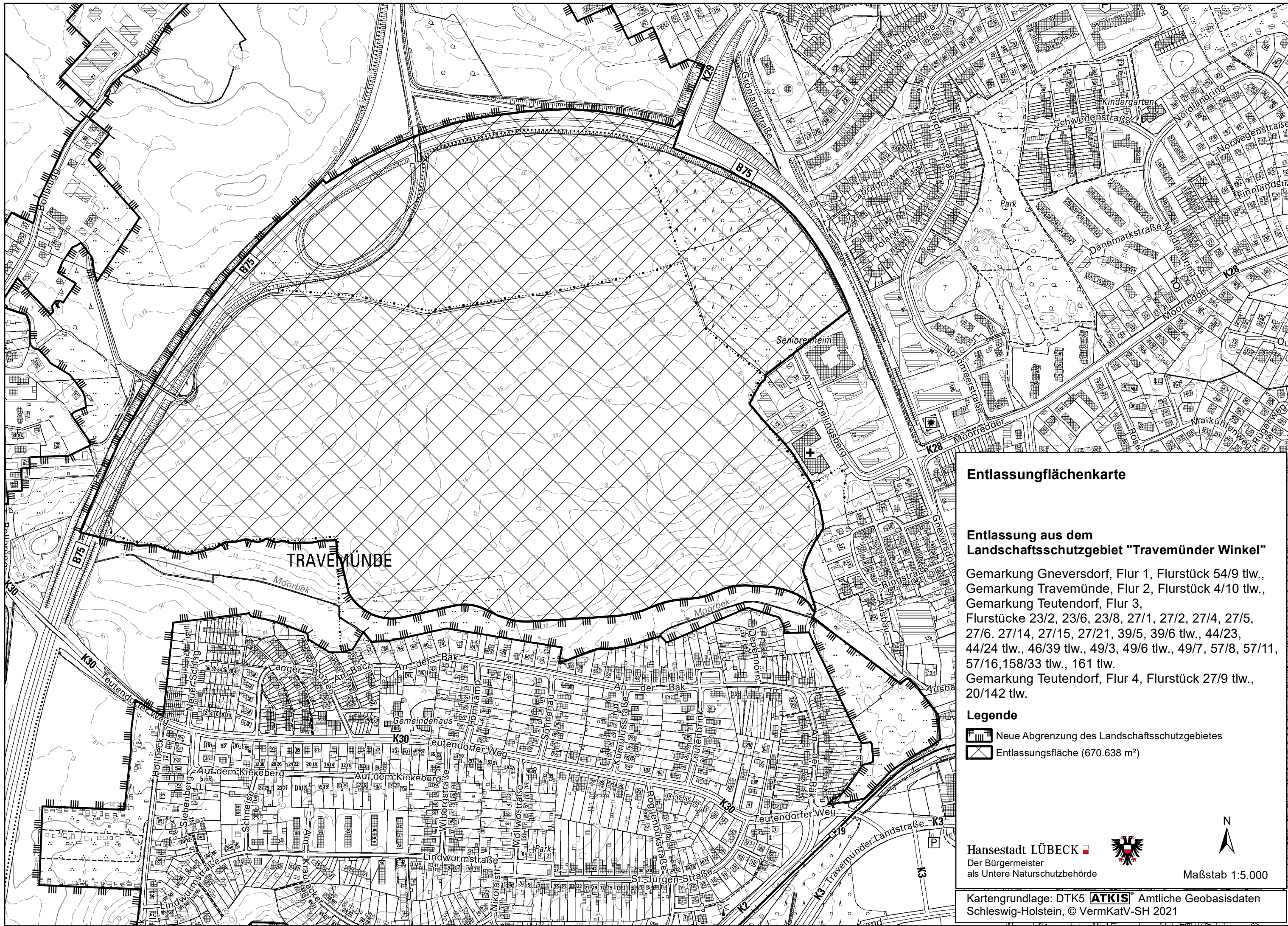
Nach derzeitigem Kenntnisstand sind folgende Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen:

im Geltungsbereich:

- Öffnung und Renaturierung der teilweise verrohrten Moorbek, Gestaltung eines naturnahen Niederungs- und Retentionsbereichs in Anlehnung an den natürlichen Wasserhaushalt.
- Herausnahme von Flächen aus der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung und Überführung in eine extensive Nutzung (Grünzug Moorbek, extensiv genutzte Bereiche der öffentlichen Freiflächen).
- Anlage von Fledermausersatzquartieren.
- Anlage von Extensivwiesen am nördlichen Siedlungsrand für Bodenbrüter.

5. Literatur und Quellen

- Städtebaulicher Entwurf zum B-Plan 32.61.00 Neue Teutendorfer Siedlung, Fassung zur frühzeitigen Beteiligung, Nov. 2019;
- Bebauungsplan 32.61.00 Neue Teutendorfer Siedlung, Planzeichnung und Begründung inkl. Umweltbericht, Stand: Mai 2021;
- Gesamtlandschaftsplan der Hansestadt Lübeck von 2008;
- Thematischer Landschaftsplan „Klimawandel in Lübeck – Vorsorge- und Anpassungsmaßnahmen für die Landnutzungen“ der Hansestadt Lübeck von 2013;
- Landschaftsplanerisches Entwicklungskonzept LEK der Hansestadt Lübeck von 2010;
- Klimaanalyse für das Stadtgebiet der Hansestadt Lübeck, Phase 3: Planungshinweiskarte, GEO-NET Umweltconsulting GmbH, Hannover 05/16;
- Sichtachsenstudie Welterbe „Lübecker Altstadt“, Fachbereich Planen und Bauen, Welterbekoordination, Lübeck 11/2011;
- Geotechnischer Untersuchungsbericht Lübeck-Travemünde, Neue Teutendorfer Siedlung, Dr. Lehnert + Wittorf Beratende Ingenieure Partnerschaftsgesellschaft mbB, Oktober 2017;
- Hansestadt Lübeck, Teutendorfer Siedlung, Prüfung Natura-2000, BBS Greuner-Pönicke, 30.06.2016;
- Bestandsplan Biotop- und Nutzungstypen zum B-Plan 32.61.00, Büro Andresen Landschaftsarchitekten, Lübeck 11.07.2019;





Entlassungsflächenkarte

Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet "Travemünder Winkel"

Gemarkung Gneversdorf, Flur 1, Flurstück 54/9 tlw.,
Gemarkung Travemünde, Flur 2, Flurstück 4/10 tlw.,
Gemarkung Teutendorf, Flur 3,
Flurstücke 23/2, 23/6, 23/8, 27/1, 27/2, 27/4, 27/5,
27/6, 27/14, 27/15, 27/21, 39/5, 39/6 tlw., 44/23,
44/24 tlw., 46/39 tlw., 49/3, 49/6 tlw., 49/7, 57/8, 57/11,
57/16, 158/33 tlw., 161 tlw.
Gemarkung Teutendorf, Flur 4, Flurstück 27/9 tlw.,
20/142 tlw.

Legende

-  Neue Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes
-  Entlassungsfläche (670.638 m²)

Hansestadt LÜBECK 
Der Bürgermeister
als Untere Naturschutzbehörde



Maßstab 1:5.000

Kartengrundlage: DTK5 **ATKIS**® Amtliche Geobasisdaten
Schleswig-Holstein, © VermKatV-SH 2021

Stadtverordnung vom ...
zur Änderung der Stadtverordnung
über das Landschaftsschutzgebiet „Travemünder Winkel“ in der Hansestadt Lübeck
vom 21. Juni 1996

Aufgrund der §§ 22 Abs. 1 und Abs. 2 sowie 26 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I, S. 3908) i.V.m. §§ 15, 19, 59 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. S. 301), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 02. Februar 2022 (GVOBl. S. 91) wird durch den Bürgermeister der Hansestadt Lübeck als untere Naturschutzbehörde verordnet:

§ 1

Änderungen des Geltungsbereichs

Aus dem Landschaftsschutzgebiet „Travemünder Winkel“ wird ein Teilbereich von circa 67,06 ha entlassen.

Dies betrifft die Flächen in der Gemarkung Gneversdorf, Flur 1, Flurstücke 54/9 (tlw.); Gemarkung Travemünde, Flur 2, Flurstück 4/10 tlw.; Gemarkung Teutendorf, Flur 3, Flurstücke 23/2, 23/6, 23/8, 27/1, 27/2, 27/4, 27/5, 27/6, 27/14, 27/15, 27/21, 39/5, 39/6 tlw., 44/23, 44/24 tlw., 46/39 tlw., 49/3, 49/6 tlw., 49/7, 57/8, 57/11, 57/16, 158/33 tlw., 161tlw. und Gemarkung Teutendorf, Flur 4, Flurstück 27/9 tlw. und 20/142tlw.

§ 2

Änderungen und Aktualisierungen

(1) § 2 wird wie folgt geändert:

1. Absatz 1 erhält folgenden Wortlaut:

„Das Landschaftsschutzgebiet liegt im Nordosten des Stadtgebietes der Hansestadt Lübeck und umfasst eine Fläche von 1.282,94 ha.“

2. Absatz 2 erhält folgenden Wortlaut:

„Die Stadtgrenze der Hansestadt Lübeck zwischen Dänischburg und der B 76 stellt die nördliche Gebietsgrenze dar. Weiter verläuft die Grenze entlang der B 76, dem Timmendorfer Weg, der Straße „Howingsbrook“ und dem „Gneversdorfer Weg“ bis zur nördlichen Seite der B 75. Die Ortslage Gneversdorf wird dabei an den äußeren Einfriedungen der bebauten Grundstücke umgangen. Die östlich von Gneversdorf gelegene Parkanlage wird in das Schutzgebiet einbezogen. Die Grenze verläuft weiter entlang der B 75 Richtung Dänischburg bis zum Knick auf der östlichen Grenze der B 75 kurz vor der Brücke Teutendorfer Weg, in östlicher Richtung dem Knick folgend bis zum Wanderweg der Teutendorfer Siedlung und dann weiter der südlichen Grenze des Wanderweges folgend bis an die westlichen Grundstücksgrenzen der Bebauung der Straßen „Ausbau“ und „Ringstraße“ entlang bis zur Eisenbahnstrecke Lübeck-Travemünde. Von dort aus folgt die Grenze den rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Siedlung Teutendorfer Weg und verläuft unter Aussparung der Ortslage Rönnau in südlicher Richtung bis zur Ivendorfer Landstraße. Sie folgt dieser bis zum Ortseingang von Ivendorf, umgeht die Ortschaft bis zur Ovendorfer Straße und trifft im weiteren Verlauf wieder auf die Eisenbahnstrecke. Entlang der Bahnlinie verläuft die Grenze bis zur B-75-Anschlussstelle Lübeck-Siems, wobei bebaute Grundstücke und der östliche

Teil des Waldhusener Friedhofes ausgegrenzt bleiben. Die im westlichen Friedhofsbereich gelegenen Teiche werden in das Schutzgebiet einbezogen. Die Grenze folgt westlich des Waldhusener Weges weiter der Eisenbahnstrecke, quert den Gleiskörper am Bahnübergang Am Moor/Forstweg und verläuft dann parallel eines Fußweges entlang der rückwärtigen Einfriedungen der Grundstücke der Straße "Am langen Berg". Bis zur Stadtgrenze bei Dänischburg stellt die A 226 die weitere Schutzgebietsgrenze dar.

Die Ortslagen Pöppendorf und Teutendorf sowie die Kleingartenanlage und die Siedlung am Waldhusener Moorsee sind vom Geltungsbereich der Verordnung ausgenommen.“

3. Die in Absatz 3 genannte Anlage wird ersetzt durch die beigefügte Übersichtskarte.
(Stand: 16.07.2021, Anlage)
 4. Absatz 4 S.1 erhält folgenden Wortlaut: „Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes ist in den 11 Abgrenzungskarten 1676, 1876, 2076, 2078, 2276, 2278, 2280, 2282, 2478, 2480 und 2482 (Deutsche Grundkarten) im Maßstab 1: 5.000 als schwarze Linie eingetragen.
 5. Die in Absatz 4 aufgeführten allein von der Flächenentlassung betroffenen Abgrenzungskarten 2280, 2480 und 2482 werden dadurch aktualisiert, dass auf diesen Abgrenzungskarten im Maßstab 1: 5.000 die entfallende Landschaftsschutzgebietsgrenze mit einer schwarz durchkreuzten Markierung und die neue Landschaftsschutzgebietsgrenze als durchgezogene schwarze Linie dargestellt wird.
- (2) § 4 wird wie folgt geändert: Die in § 4 Abs. 1 Nr. 4 genannte Vorschrift „§ 33 Abs. 1 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz“ wird ersetzt durch die Vorschrift „§ 46 Abs. 1 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz“.
- (3) § 6 wird wie folgt geändert:
1. Die in § 6 Nr. 2 genannte Vorschrift „§ 7 Abs. 3 des Landesnaturschutzgesetzes“ wird ersetzt durch die Vorschrift „§ 5 Bundesnaturschutzgesetz“.
 2. Die in § 6 Nr. 5 genannte Vorschrift „§ 12 des Landesnaturschutzgesetzes“ wird ersetzt durch die Vorschrift „§ 18 a Straßen- und Wegegesetz“.
 3. Die in § 6 Nr. 6 genannte Vorschrift „§ 38 Landeswassergesetz“ wird ersetzt durch die Vorschrift „§ 25 Landeswassergesetz“.
 4. Die in § 6 Nr. 8 genannte Vorschrift „§ 8 Abs. 2 und 3 des Landesnaturschutzgesetzes“ wird ersetzt durch die Vorschrift „§ 15 Bundesnaturschutzgesetz i.V.m. § 9 Landesnaturschutzgesetz“.
- (4) § 7 wird wie folgt geändert:
- Die in § 7 Abs. 1 genannte Vorschrift „§ 21b des Landesnaturschutzgesetzes“ wird ersetzt durch die Vorschrift „§ 27 Landesnaturschutzgesetz“.
- (5) § 9 wird wie folgt geändert:
1. Die in der Regelung in § 9 Abs. 1 genannte Vorschrift „§ 57 Abs. 1 Nr. 1 des Landesnaturschutzgesetzes“ wird ersetzt durch die Vorschrift „§ 57 Abs. 2 Nr. 2 Landesnaturschutzgesetz“.

2. Die in § 9 Abs. 1 Nr. 3 genannte Vorschrift „§ 33 Abs.1 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz“ wird ersetzt durch die Vorschrift „§ 46 Abs.1 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz“
3. Der in § 9 Abs. 2 erhält folgenden Wortlaut: „Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 57 Abs. 5 Landesnaturschutzgesetz mit einer Geldbuße bis zu 50.000 Euro geahndet werden.“
4. § 9 Abs. 3 wird gestrichen.

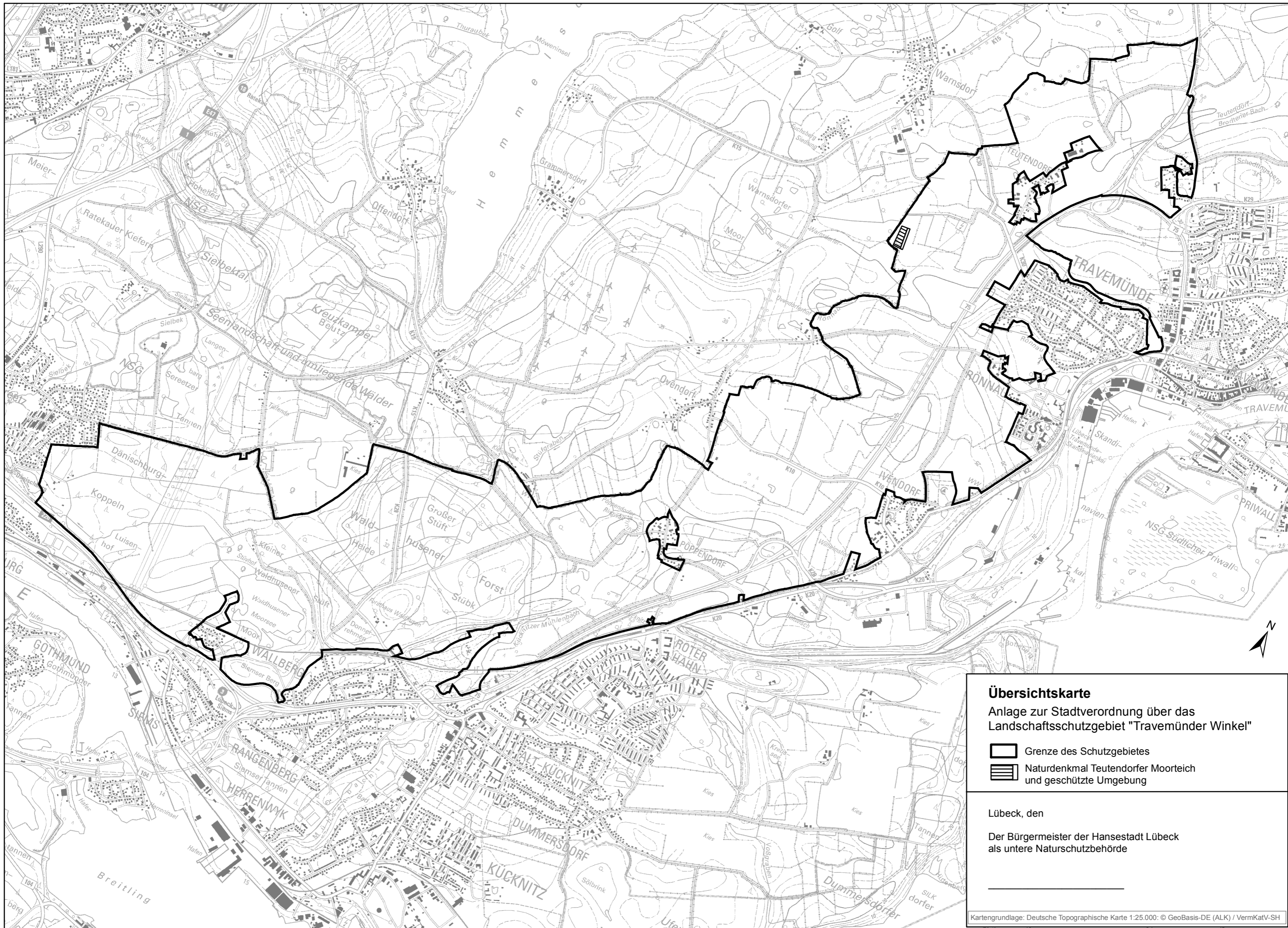
§ 3 **Inkrafttreten der Stadtverordnung**

Diese Stadtverordnung tritt am Tage nach ihrer Verkündung in Kraft.



Anlage (Übersichtskarte Stand 16.07.2021)

Lübeck, den

Jan Lindenau
Der Bürgermeister der Hansestadt Lübeck
als untere Naturschutzbehörde



Übersichtskarte
 Anlage zur Stadtverordnung über das
 Landschaftsschutzgebiet "Travemünder Winkel"

-  Grenze des Schutzgebietes
-  Naturdenkmal Teutendorfer Mooreich und geschützte Umgebung

Lübeck, den
 Der Bürgermeister der Hansestadt Lübeck
 als untere Naturschutzbehörde

Kartengrundlage: Deutsche Topographische Karte 1:25.000: © GeoBasis-DE (ALK) / VermKatV-SH