

**Bebauungsplan 21.08.00  
- Moisling-Süd/Infrastruktur Bahnhofpunkt -**

**TEIL B - Text (Auszug aus dem Planoriginal)**

**Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit  
sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

**Stand: 10.11.2022**

**I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Innerhalb der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Park+Ride“ sind solche baulichen Anlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Abstellen von motorisierten und nicht-motorisierten Fahrzeugen sowie der Abfertigung und Versorgung von Reisenden dienen.

Hierzu zählen insbesondere:

- Öffentliche Pkw-Parkplätze,
- Stellflächen für Fahrräder, Lastenfahrräder (auch Fahrradboxen) und Motorräder,
- Öffentliche Parkplätze für Busse,
- Bushaltestellen
- Flächen für Car-Sharing,
- Lademöglichkeiten für E-Mobilität,
- Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien,
- Zu- und Abfahrten,
- Flächen für den Fuß- und Radverkehr,
- Anlagen zur Abfertigung und Versorgung von Reisenden,
- WC Anlagen.

**2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20)**

2.1 Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Park+Ride“ ist das auf den Parkplatz- und Wegeflächen sowie auf untergeordneten Nebenanlagen anfallende Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück zu versickern. Für die Bemessung der Entwässerungsanlagen ist gemäß den Empfehlungen des Arbeitsblattes DWA-A 138 (Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) das fünfjährige Regenereignis heranzuziehen.

2.2 Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Park+Ride“ sind Parkplätze und Parkplatzanlagen mit Ausnahme der Fahrspur mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert  $< 0,7$  (z.B. Pflaster mit mindestens 15 % Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen oder vergleichbare Befestigungen) sowie entsprechend wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

Ausgenommen von dieser Regelung sind maximal 35 Parkplätze.

- 2.3 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Landschaftseingrünung“ sind gegenüber den zum Anpflanzen festgesetzten Gehölzstreifen (A) vorgelagerte Schutzbereiche (Maßnahmenfläche M 1) in einer Breite von 5,0 m von gärtnerischer oder sonstiger Nutzung sowie von baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen freizuhalten.

Diese Schutzbereiche sind als naturnahe, feldrainartige Wildkrautstreifen zu entwickeln, 1 x jährlich, frühestens ab dem 01. Juli des Jahres, zu mähen (inkl. Abfuhr des Mähgutes) auf Dauer zu erhalten.

- 2.4 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sukzession" (Maßnahmenfläche M 2) ist als Sukzessionsfläche mit lockerem Baumbestand zu entwickeln und zu pflegen. Eine Mahd inkl. Abtransport des Mähgutes im Abstand von 3-5 Jahren ist zulässig. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist unzulässig. Eine Bodenbearbeitung ist nur nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde der Hansestadt Lübeck zulässig. Zur Erhaltung des lockeren Baumbestandes ist ein Ausdünnen der Pioniergehölze im Rahmen der Pflege notwendig.

### **3 Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)**

- 3.1 Die zeichnerisch festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ (VG) sind mit standortgerechten, heimischen Baum- und Straucharten gemäß Pflanzliste 1 zu bepflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.
- 3.2 Der zur Anpflanzung festgesetzte Gehölzstreifen (A) ist als freiwachsende Hecken in einer Breite von 3,5 m mit standortgerechten, heimischen Baum- und Straucharten gemäß Pflanzliste 1 anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen. Die Anpflanzung ist zum Schutz vor Verbiss während einer 3-jährigen Entwicklungspflege einzuzäunen.
- 3.3 Oberirdische Parkplatzanlagen mit mehr als 4 Parkplätzen sind durch Baumpflanzungen zu gliedern und zu beschatten. Hierzu ist je angefangene 4 Stellplätze ein mittel- bis großkroniger, standortgerechter Laubbaum gemäß Pflanzliste 2 mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, in einer mindestens 12 m<sup>2</sup> großen, offenen Baumscheibe, gemessen zwischen den Rückenstützen und mit mindestens 18 m<sup>3</sup> Wurzelraum in einem gleichmäßigen Baumraster auf der jeweiligen Parkplatzanlage zu pflanzen.

Die Bäume sind hierbei vornehmlich innerhalb der Parkplatzeihen zu pflanzen. Sollte dies aufgrund der Überstellung mit Photovoltaik-Modulen und damit wegen der Besonnung oder aus anderen technischen Gründen eine Überstellung mit Bäumen nicht möglich sein, so ist abweichend der rechnerisch erforderliche Anteil der Bäume in den angrenzenden Bereichen zu pflanzen. Diese Regelung greift gleichfalls bei erforderlichen Standortabweichungen durch technische Leitungen.

## II Hinweise

### A Artenschutz

#### Vermeidungsmaßnahme 1 Brutvögel

Das Baufeld ist außerhalb der Brutzeit von Gehölzvögeln und den Vögeln der Staudenfluren zu beräumen. Die Brutzeit reicht von Anfang März bis Ende September.

#### Vermeidungsmaßnahme 2 Fledermäuse

Größere Bäume mit Stammdurchmesser > 20 cm sind im Zeitraum 1. Dezember bis Ende Februar zu fällen. Außerhalb dieser Zeit ist das Fällen nur dann möglich, wenn durch Negativnachweis (Kontrolle durch Fachpersonal) nachgewiesen wird, dass keine Tiere in Spalten oder Höhlen vorkommen.

#### Vermeidungsmaßnahme 3 Fledermäuse

Zur Minderung von Verlusten an Insekten bei Beleuchtung von Straßen/Parkplätzen/Wegen im Geltungsbereich selbst ist eine insektenfreundliche Beleuchtung mit LED (kein weißes Licht) und keine Beleuchtung von Grünstrukturen sicher zu stellen. Grünstrukturen (Gehölzböschung oder umliegende Gehölzlinien) dürfen nicht beleuchtet werden. Bei nächtlichen Bauarbeiten sind Richtstrahler zu verwenden.

#### Vermeidungsmaßnahme 4 Kammmolch

Um das Baufeld ist ab Mitte Februar vor Baubeginn ein Amphibienschutzzaun aufzustellen. Der Zaun kann - wenn vorhanden - in die Bahntrasse einbezogen werden. Dieser ist, sofern technisch möglich, mind. 10 cm in den Boden eingegraben, um ein Untergraben / Unterwandern zu vermeiden. Zu verwenden sind glattwandige Zäune mit mind. 40 cm Höhe, die durch die umweltfachliche Bauüberwachung aufgestellt werden. Zugleich sind Ausstiegshilfen an der Innenseite (auf der Seite des Baufeldes) einzubauen, so dass die Amphibien das Baufeld selbstständig verlassen können. Die Funktion der Schutzeinrichtung ist dauerhaft zu gewährleisten, ist während der gesamten Bauzeit zu erhalten und erst nach dem Abschluss der Arbeiten abzubauen. Im Laufe der Bauzeit sind regelmäßige Kontrollen durchzuführen. Sofern Schäden festgestellt werden, sind diese zu beseitigen. Je nach Erfordernis sind durch die umweltfachliche Bauüberwachung zusätzliche Bereiche festzulegen, die zu schützen sind.

#### Artenschutzausgleich 1

Für die Eingriffe in Gehölzstrukturen ist ein Ausgleich von 5 Meisenkästen (Höhlenkästen) und 5 Nischenbrüterkästen innerhalb des Plangebietes zu erbringen.

#### Artenschutzausgleich 2:

Zur Wiederherstellung des Lebensraumes gemäß den Anforderungen des Kammmolches sind innerhalb des Plangebietes auf beiden Böschungsseiten des Oberbüssauer Weges Totholzhaufen als Versteckmöglichkeit an jeweils 5 Stellen herzustellen.

## **B Archäologie/Denkmalpflege**

Bei dem Plangebiet handelt sich um teilweise ungestörte Landschaftsteile, in denen archäologische Kulturdenkmale, vor allem aus der Vor- und Frühgeschichte bekannt sind.

Im Vorfeld einer Baumaßnahme und nach erfolgter Stellungnahme der oberen und unteren Denkmalschutzbehörde der Hansestadt Lübeck, Bereich Archäologie und Denkmalpflege, Abt. Archäologie, sind noch vor Beginn jedweder Baumaßnahmen Prospektionsarbeiten zur Auffindung archäologischer Kulturdenkmale durchzuführen.

## **C Kampfmittel**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können Kampfmittel nicht ausgeschlossen werden. Vor Beginn von Bauarbeiten sind Untersuchungen durch den Kampfmittelräumdienst durchzuführen; das zuständige Landeskriminalamt (Sachgebiet Katastrophenschutz) ist frühzeitig zu informieren.

## **D Gehölzschutz während der Bauarbeiten**

In der Bauphase sind die Maßnahmen entsprechend DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Ausgabe 2014-07 zu beachten.

## **E Löschwasserversorgung**

Für die Sicherstellung der Durchführung von Löscharbeiten der Feuerwehr ist eine gesicherte Löschwasserversorgung erforderlich. Diese ist vorzugsweise aus einem Hydranten aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit einem Mindestlöschwasserbedarf von 48 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen. Die Hydranten sind so anzuordnen, dass eine Löschwasserentnahme jederzeit leicht möglich ist. Die Hydranten dürfen nicht überbaut oder durch parkende Fahrzeuge in ihrer Nutzbarkeit eingeschränkt werden. Ggf. sind bauliche Maßnahmen zu treffen, die eine Einschränkung der Nutzung verhindern.

Die Hydrantenabstände aus dem Versorgungsnetz, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.

Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie von der öffentlichen Verkehrsfläche bis zum Grundstück bei einer Ergiebigkeit von mind. 50 % des insgesamt Löschwasserbedarfs sichergestellt werden. Die gesamte für den Grundschutz erforderliche Löschwassermenge ist in einem Umkreis von 300 m aus maximal 2 Entnahmestellen sicherzustellen.

Die Lage der Hydranten ist durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 deutlich zu kennzeichnen.

## **F Einsichtnahme in DIN-Normen, Normen und Richtlinien**

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen, Normen und Richtlinien liegen zusammen mit dem Bebauungsplan in den Räumen, in denen in den Bebauungsplan Einsicht genommen werden kann, zur Einsicht bereit.

### III. PFLANZLISTEN

#### Pflanzliste 1 - Gehölzpflanzungen

##### Bäume

Qualität: Hochstamm 3 x v., Stammumfang mind. 18 cm

Spitzahorn (*Acer platanoides*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Esche (*Fraxinus excelsior*)

Stieleiche (*Quercus robur*)

Winter-Linde (*Tilia cordata*)

##### Sträucher

In den Mengen 2:1 innerhalb einer Gehölzart sind zu pflanzen:

Verpflanzter Strauch, ohne Ballen, 100-150 cm

Strauch, 3 x v., mit Ballen, 100-125 cm

Feldahorn (*Acer campestre*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)

Hasel (*Corylus avellana*)

Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Esche (*Fraxinus excelsior*)

Wildapfel (*Malus silvestris*)

Vogelkirsche (*Prunus avium*)

Schlehdorn (*Prunus spinosa*)

Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Hundsrose (*Rosa canina*)

Salweide (*Salix caprea*)

Schw. Holunder (*Sabucus nigra*)

Schneeball (*Viburnum opulus*)

Pfaffenhütchen (*Euonymus europ.*)

Traubenkirsche (*Prunus padus*)

#### Pflanzliste 2 - Baumpflanzungen Parkplatzanlage

##### Bäume

Qualität: Hochstamm 3 x v., Stammumfang mind. 18 cm

Französischer Ahorn (*Acer monspessulanum* L.)

Schnee-Felsenbirne (*Amelanchier arborea*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Baum-Hasel (*Corylus colurna*)

Rot-Esche/Grün-Esche (*Fraxinus pennsylvanica*)

Zerr-Eiche (*Quercus cerris*)

Rot-Eiche (*Quercus rubra*)

Schein-Akazie (*Robinia pseudoacacia*)

Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Winter-Linde (*Tilia cordata* Mill.)