

BEGRÜNDUNG

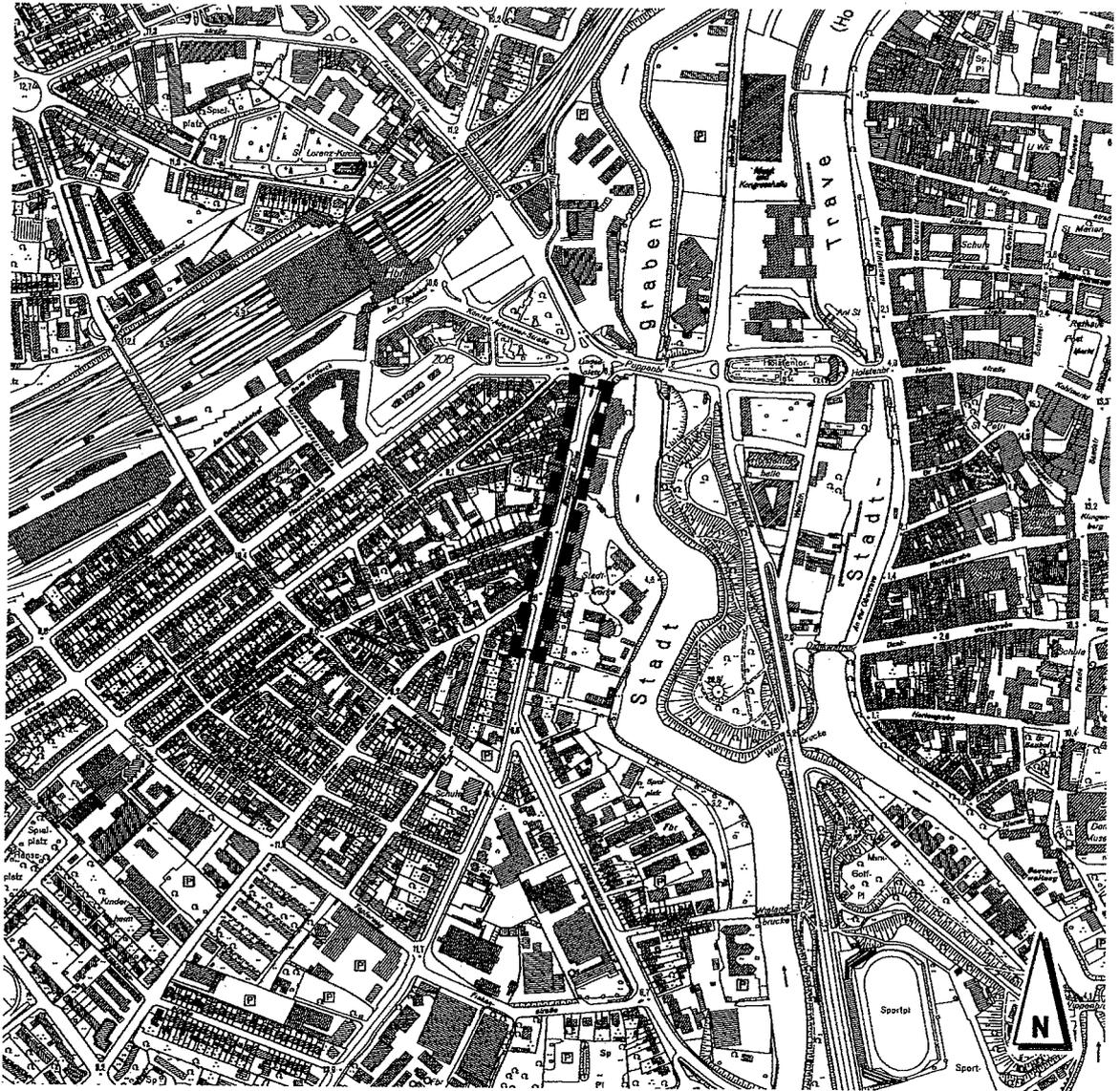
(§ 9 (8) BauGB)

zum Bebauungsplan
03.09.00 - Moislinger Allee -

Fassung vom 30.05.2005

Übersichtsplan

Lageplan (ca. M. 1:10000)



1. Städtebauliche Vergleichswerte

1.1 Flächenwerte

Bebauungsplangebiet	ca.	0,9	ha
Verkehrsflächen	ca.	0,9	ha

1.2 Öffentliche Parkplätze	ca.	60	
----------------------------	-----	----	--

2. Plangebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Stadtteil St. Lorenz Süd, Gemarkung St. Lorenz. Er umfasst folgende Flurstücke der Flur 9:

469/11 tlw., 189/5, 471/29 tlw., 471/30, 471/31, 471/32 tlw., 181/9, 200/4 tlw., 203/1 tlw., 1152/206 tlw., 1221/207 tlw., 1222/208 tlw., 1223/209 tlw., 1224/210 tlw., 189/6 tlw.

3. Städtebauliche Ausgangssituation

3.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung

Die Moislinger Allee besteht bereits seit sehr langer Zeit als Landstraße nach Oldesloe. Bereits im 19ten Jahrhundert war eine beidseitige Baumallee vorhanden. Ab Mitte des 19ten Jahrhunderts wurden die Flächen beidseits der Moislinger Allee bebaut.

3.2 Bisherige Festsetzungen

Für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flächen wurden bisher keine Festsetzungen im Rahmen eines Bebauungsplanes getroffen.

3.3 Entwicklungen aus anderen Planungen

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lübeck, der am 07.09.1989 von der Bürgerschaft beschlossen, am 17.08.1990 durch den Innenminister des Landes genehmigt und am 08.10.1990 in Kraft trat (sowie seiner Änderungen) entwickelt.

4. Planungsgrundsätze

4.1 Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan wird im wesentlichen aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den vierspurigen Ausbau der Moislinger Allee zu schaffen. Unmittelbarer Anlass für den Ausbau der Moislinger Allee sind die bereits heute vorhandenen Verkehrsengpässe in der Moislinger Allee, die durch die geplante Schließung

der Finkenstraße verstärkt werden. Diese Schließung wird planungsrechtlich im B-Plan 03.04.02 – Finkenstraße geregelt.

5. Inhalt der Planung

5.1 Erschließung

Der Bebauungsplan ermöglicht durch die Einbeziehung von Vorgartenflächen eine Erweiterung der Moislinger Allee von in der Regel 2 auf 4 Spuren. Gegenüber dem Bestand von 19.600 Kfz /24 h ist zukünftig mit einer Belastung von ca. 22.000 Kfz /24 h zu rechnen. Neben einer Fahrbahnbreite von 13,0 m sind ein 2,0 m breiter Park-/Baumstreifen, ein 1,60 m breiter Radweg und ein 2,0 m breiter Gehweg vorgesehen. Der gleiche Ausbaustandard ist in dem Straßenbereich südlich dieses Bebauungsplanes bis zur Kreuzung mit der Lachswehrallee vorgesehen. Dieser Ausbau ist planungsrechtlich bereits in dem B-Plan 03.08.00 – Lachswehrallee geregelt.

5.2 Parkplätze und Stellplätze

In der Moislinger Allee werden im Rahmen der Herstellung von Park- /Baumstreifen ca. 50 öffentliche Parkplätze hergestellt.

Im Rahmen der Verbreiterung der Moislinger Allee zwischen der Lachswehrallee und dem Lindenplatz gehen Vorgartenflächen verloren, in denen teilweise private Stellplätze vorhanden sind. Wegen der beengten Verhältnisse können nicht alle Stellplätze erhalten bleiben. Als Ersatz für wegfallende Stellplätze steht teilweise die städtische Fläche an der Ecke Moislinger Allee /Meierstraße zur Verfügung, die bisher als rein öffentliche Parkplatzfläche genutzt war.

5.3 Grün- und Freiflächen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes macht die Aufstellung eines grünordnerischen Begleitplanes erforderlich. Die Ergebnisse dieses Planes sind in der Anlage dargestellt.

5.4 Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind in der Moislinger Allee vorhanden. Im Rahmen der Ausbaumaßnahmen ist eine Verlegung der Versorgungsanlagen erforderlich. Die vorhandene Mischwasserleitung soll auf das Trennsystem umgestellt werden.

5.5 Umweltbericht

Gemäß der Neufassung des Baugesetzbuches vom 24.06.2004 sind für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen. Dieser ist in der Anlage aufgeführt.

6. Kosten und Finanzierung

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen folgende überschläglich ermittelte Kosten (incl. Mehrwertsteuer)

1. Ausbau der Moislinger Allee (incl. Grunderwerb und Entschädigungen)	ca. 2,44 Mio. EUR
2. Umlegung von Stromversorgungsleitungen	ca. 0,17 Mio. EUR
3. Umlegung von Gasleitungen	ca. 0,11 Mio. EUR
4. Umlegung von Wasserleitungen	ca. <u>0,02</u> Mio. EUR
Summe:	ca. 2,74 Mio. EUR

Die Förderwürdigkeit der Straßenausbaumaßnahmen wurde bescheinigt. Ein Förderantrag ist gestellt worden.

Unabhängig von dem Ausbau der Moislinger Allee entstehen Kosten für die Trennung der Mischwasserleitungen.

Weitere Kosten entstehen durch Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen am Gebäude nach 16. BImSchV.

Übersichtsplan M: 1: 5.000

Lübeck, 30.05.2005
5.610.2 - Stadtplanung
OI/Ti/Dz Be-03.09.00 Moisl-Allee.doc
31.05.2005



Im Auftrag

Annette Borns
Senatorin

Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung

Im Auftrag

Herbert Schnabel

Bebauungsplan Nr. 03.09.00 – Moislinger Allee –
der Hansestadt Lübeck

UMWELTBERICHT

Auftraggeber:

Hansestadt Lübeck
Bereich Stadtplanung
Mühlendamm 12
23539 Lübeck

Verfasser:

BRIEN • WESSELS • WERNING GmbH
FREIE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Elisabeth-Haseloff-Str. 1
23564 Lübeck

☎ 0451 / 610 68-0

Fax 0451 / 610 68-33

e-mail info@bwwhl.de

Karlstraße 34

22085 Hamburg

☎ 040 / 22 94 64 - 0

Fax 040 / 22 94 64 - 22

Bearbeiter:

Rita Heinemann, Dipl.-Ing., Landschaftsarchitektin

Gerrit Werhahn, Dipl.-Ing. Landeskultur und Umweltschutz

erstellt:

Lübeck, 27. Januar 2005

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	1
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans	1
1.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	1
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	2
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung.....	2
2.1.1	Schutzgut Mensch.....	2
2.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	3
2.1.3	Schutzgut Luft und Klima.....	3
2.1.4	Schutzgut Landschaft.....	3
2.1.5	Schutzgut Boden.....	4
2.1.6	Schutzgut Wasser.....	4
2.1.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	4
2.1.8	Wechselwirkungen	4
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes.....	5
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	5
2.4	Übersicht über die in Betracht kommenden anderweitigen Lösungsmöglichkeiten.....	5
3	Zusätzliche Angaben	6
3.1	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Unterlagen.....	6
3.2	Maßnahmen zur Überwachung	6
4	Zusammenfassung	6

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Die Ziele des Bebauungsplans bestehen darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den vierspurigen Ausbau der Moislinger Allee zu schaffen. Der Anlass für den Ausbau besteht in den bereits heute vorhandenen Verkehrsengpässen, die voraussichtlich durch die mit dem Bebauungsplan 03.04.02 vorbereitete Schließung der Finkenstraße verstärkt werden.

Der Bebauungsplan umfasst einen ausschließlich als Verkehrsfläche festgesetzten Bereich auf einem Abschnitt der Moislinger Allee. Der Bebauungsplan bezieht bisherige Vorgartenflächen in die Verkehrsfläche mit ein und ermöglicht damit die Verbreiterung der Moislinger Allee von zwei auf vier Spuren.

Städtebauliche Vergleichswerte:

Bebauungsplangebiet	ca. 0,9 ha
Verkehrsflächen	ca. 0,9 ha
Öffentliche Parkplätze	ca. 60

1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB besonders zu berücksichtigen.

Gemäß § 21 BNatSchG ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden, wenn auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Dementsprechend sind gemäß § 1a Abs. 3 die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, sofern die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Gemäß dem Leitbild des Landschaftsplanes der Hansestadt Lübeck (Entwurf, Stand 1.10.2004) ist allgemein anzustreben, Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen so gering zu halten, dass sie weder zu einer Gesundheitsgefährdung noch zu Schlafstörungen führen. Dieses bedeutet, dass ein Schallpegel von

tagsüber 65 db(A) und nachts 45 db(A) nicht überschritten werden soll. Im Umfeld von Verkehrsverbindungen sollen Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen durch Straßen- und Flächenbegrünung vermindert werden. Durchgehende Alleen und Baumreihen sollen das Stadtbild prägen.

Die einschlägigen gesetzlichen Grundlagen und Fachplanungen werden durch die Planung berücksichtigt, insbesondere durch die Anpflanzung einer Allee, die positive Funktionen für den Naturhaushalt und das Landschafts- bzw. Ortsbild erfüllt. Hinsichtlich der Lärmbelastung liegen im Moment noch keine konkreten Ergebnisse vor. Ein Lärmschutzgutachten ist in Auftrag gegeben worden. Zur Zeit wird davon ausgegangen, dass die Planung nicht zu einer erheblichen Verschlechterung der heutigen Situation führen wird.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

2.1.1 Schutzgut Mensch

Es bestehen derzeit schon deutliche Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm, da die Moislinger Allee zu den stark befahrenen Straßen Lübecks gehört und aktuell eine Verkehrsbelastung von 19.600 KfZ / 24 Std. aufweist. Zukünftig wird mit einer Verkehrsbelastung von ca. 22.000 KfZ / 24 Std., d.h. mit einem leichten Anstieg (um ca. 12%) gerechnet. Durch den vierspurigen Ausbau wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein besserer Abfluss des Verkehrs angestrebt. Mit einer wesentlichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens ist im Plangebiet nicht zu rechnen, die Straße rückt jedoch etwas, d.h. bis zu 1,5 bzw. 2,5 m näher an die vorhandene Bebauung, darunter auch Wohnhäuser, heran. Positive Auswirkungen hat die (Wieder-)Herstellung der früher vorhandenen Allee durch die Anpflanzung von Linden.

Bewertung

Da sich das Verkehrsaufkommen voraussichtlich nicht wesentlich erhöhen, der Verkehrsfluss durch den geplanten Straßenausbau verbessert und die Fahrbahn nur geringfügig an die Wohnbebauung heranrücken wird und gleichzeitig durch die Anpflanzung von Alleebäumen positive Wirkungen entstehen werden, wird zur Zeit davon ausgegangen, dass durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch auftreten werden. Hinsichtlich der Lärmbelastung kann eine endgültige Beurteilung erst nach dem Vorliegen der in Auftrag gegebenen schalltechnischen Untersuchung erfolgen.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Geltungsbereich des B-Planes ist vollkommen anthropogen überformt. Naturnahe Biotoptypen kommen nicht vor. Die Vorgärten sind zu einem großen Teil versiegelt. In den übrigen Bereichen kommen kleinflächige Rasenflächen und teilweise Hecken und Ziersträucher vor.

Bewertung

Aufgrund des geringen Flächenanteils und der fehlenden Naturnähe dieser Bereiche ist davon auszugehen, dass sie keine nennenswerte Lebensraumfunktion für Pflanzen und Tiere erfüllen. Durch die Baumaßnahmen ist damit auch keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen zu erwarten.

2.1.3 Schutzgut Luft und Klima

Die Luftqualität weist aufgrund des heutigen hohen Verkehrsaufkommens schon eine deutliche Vorbelastung auf. Auch die Qualität des Kleinklimas ist aufgrund des hohen Versiegelungsgrades gering einzuschätzen. Die vorhandenen Grünanlagen tragen in geringem Maße dazu bei, Staub zu binden. Insgesamt ist ihr Einfluß auf die Luftqualität als gering einzuschätzen. Die neu anzulegenden Park- und Baumstreifen werden sich infolge der Anpflanzungen der Alleebäume auf das Kleinklima mittelfristig positiv auswirken.

Bewertung

Unter Berücksichtigung der Neuanlage des Park- und Baumstreifens ist davon auszugehen, dass sich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima ergeben.

2.1.4 Schutzgut Landschaft

Der Geltungsbereich ist vollkommen anthropogen überprägt. Die direkt betroffenen Bäume sind noch jung und daher von der Stadtverordnung der Hansestadt Lübeck zum Schutz der Bäume nicht erfasst. Durch die Neuanlage eines Park- und Baumstreifens zu beiden Seiten der Fahrbahn wird die Straße ihren früher vorhandenen alleeartigen Charakter zurückerhalten.

Bewertung

Das Schutzgut Landschaft, hier im Sinne von Ortsbild zu verstehen, wird durch die Umsetzung des Bebauungsplanes nicht erheblich beeinträchtigt, da nur wenige Ziergrünflächen und (jüngere) Bäume Gebäude betroffen sind und keine Veränderungen im Gebäudebereich stattfinden. Durch die Neuanlage des Park- und Baumstreifens wirkt sich die Umsetzung der Planung positiv auf das Ortsbild aus.

2.1.5 Schutzgut Boden

Die Böden im Geltungsbereich sind durch nahezu vollständige Versiegelung beeinträchtigt. Lediglich in einigen Vorgärten finden sich unversiegelte Flächen.

Bewertung

Die geringe Neuversiegelung von Flächen wird durch die Entsiegelung von Flächen übertroffen. Die Bodenbewegungen, die für die Verlegung neuer Abwasserleitungen erforderlich sind, kann nicht als erhebliche Beeinträchtigung bewertet werden, weil davon nur bereits versiegelte Flächen betroffen sind.

2.1.6 Schutzgut Wasser

Wegen der bereits heute vorhandenen großflächigen Versiegelung spielt das Gebiet bei der Neubildung von Grundwasser keine nennenswerte Rolle. Das bisher anfallende Oberflächenwasser wird in einem Mischentwässerungssystem abgeführt. Zukünftig sollen Abwasser und Regenwasser getrennt abgeleitet werden.

Bewertung

Für das Schutzgut Wasser ergeben sich durch die Veränderungen keine erheblichen Beeinträchtigungen. Die Umstellung auf ein Trennsystem ist positiv zu bewerten.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur und sonstige Sachgüter, wie z.B. wertvolle Gebäude oder archäologisch bedeutsame Objekte, sind infolge der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorgesehenen Maßnahmen nicht betroffen, da durch die geplante Straßenverbreiterung lediglich Vorgartenflächen beansprucht werden, die zudem bereits heute zu großen Teilen schon versiegelt sind.

Bewertung

Für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, da entsprechende Güter durch die Planung nicht betroffen sind.

2.1.8 Wechselwirkungen

Die vorhandenen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern, wie z.B. Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen oder Einfluss der Vegetation auf Kalt- und Frischluftentstehung, werden durch die vorgesehenen Maßnahmen nicht verändert. Somit kann davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Wechselwirkungen auftreten werden.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die der Planung zugrunde liegenden Prognosen zur Verkehrsbelastung gehen von einer Zunahme um ca. 12 % aus. Die damit einhergehenden Mehrbelastungen für das Schutzgut Luft werden durch die klimaverbessernde Wirkung der geplanten Alleebäume ausgeglichen. Das Schutzgut Landschaft, hier im Sinne von Ortsbild zu verstehen, wird durch die Anpflanzung von Alleebäumen eine Aufwertung erfahren.

Für die anderen Schutzgüter sind keine wesentlichen Veränderungen gegenüber dem heutigen Zustand absehbar. Hinsichtlich der Lärmbelastung kann eine endgültige Beurteilung nach Vorliegen der schalltechnischen Untersuchung erfolgen.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist damit zu rechnen, dass die durch Verkehrsstau verursachten Schadstoff- und Lärmbelastungen der Schutzgüter Luft und Mensch im gleichen Umfang bestehen bleiben bzw. sich mit ansteigenden Verkehrsmengen noch verstärken werden.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die einzige nennenswerte negative Auswirkung der Planung auf Natur und Landschaft besteht in der geringfügigen Neuversiegelung von Flächen. Diese Beeinträchtigung wird durch die in noch etwas größerem Umfang stattfindende Entsiegelung voll ausgeglichen, so dass keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

Positive Auswirkungen verursacht die vorgesehene Anpflanzung von Alleebäumen. Diese bestehen in einer Aufwertung des Ortsbildes sowie in einem Beitrag zur Verbesserung des Kleinklimas und der Luftqualität.

2.4 Übersicht über die in Betracht kommenden anderweitigen Lösungsmöglichkeiten

Die Ziele des Bebauungsplanes lassen sich mit anderen Lösungsmöglichkeiten nicht erreichen. Die bestehenden Verkehrsengpässe auf der Moislinger Allee können sinnvollerweise nur durch Verbreiterung des Straßenquerschnitts beseitigt werden.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Unterlagen

Bei der Zusammenstellung von Unterlagen traten keine Schwierigkeiten auf.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

Ab dem Zeitpunkt der Baumpflanzung besteht für die Alleebäume eine zweijährige Gewährleistungspflicht, die von der ausführenden Firma zu tragen ist. Anschließend gehen die Bäume in das Eigentum und in die Obhut der Hansestadt Lübeck über und werden damit gemäß den gesetzlichen Bestimmungen jährlich hinsichtlich ihres Zustandes überwacht.

Gesonderte Überwachungsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

4 Zusammenfassung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst einen Abschnitt der Moislinger Allee von ca. 350 m Länge. Der gesamte Geltungsbereich wird im Bebauungsplan 03.09.00 „Moislinger Allee“ als Fläche für den Straßenverkehr festgesetzt. Davon sind auch einige Vorgärten betroffen, die bereits zum größten Teil versiegelt sind.

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für die Verbreiterung der Fahrbahn von zwei auf vier Spuren. Der Plan sieht außerdem vor, zu beiden Seiten der Fahrbahn Baum- und Parkstreifen, Rad- und Gehwege anzulegen.

Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB sind nach heutigem Kenntnisstand nicht zu erwarten, da der Versiegelung zusätzlicher Flächen eine in gleicher Größenordnung vorgenommene Entsiegelung von Flächen gegenüber steht und positive Wirkungen durch die Anpflanzung von Alleebäumen entstehen werden. Im Vergleich zur heutigen Situation ggf. entstehende geringfügige Erhöhungen verkehrsbedingter Beeinträchtigungen werden voraussichtlich hierdurch ausgeglichen. Dieses gilt für das Schutzgut Luft und auch für das Ortsbild, da dieses durch die Anlage der Allee im Plangebiet und im weiteren Verlauf der Straße aufgewertet wird. Hinsichtlich der Lärmbelastung kann eine endgültige Beurteilung erst nach Vorliegen der schalltechnischen Untersuchung erfolgen.