



BEGRÜNDUNG

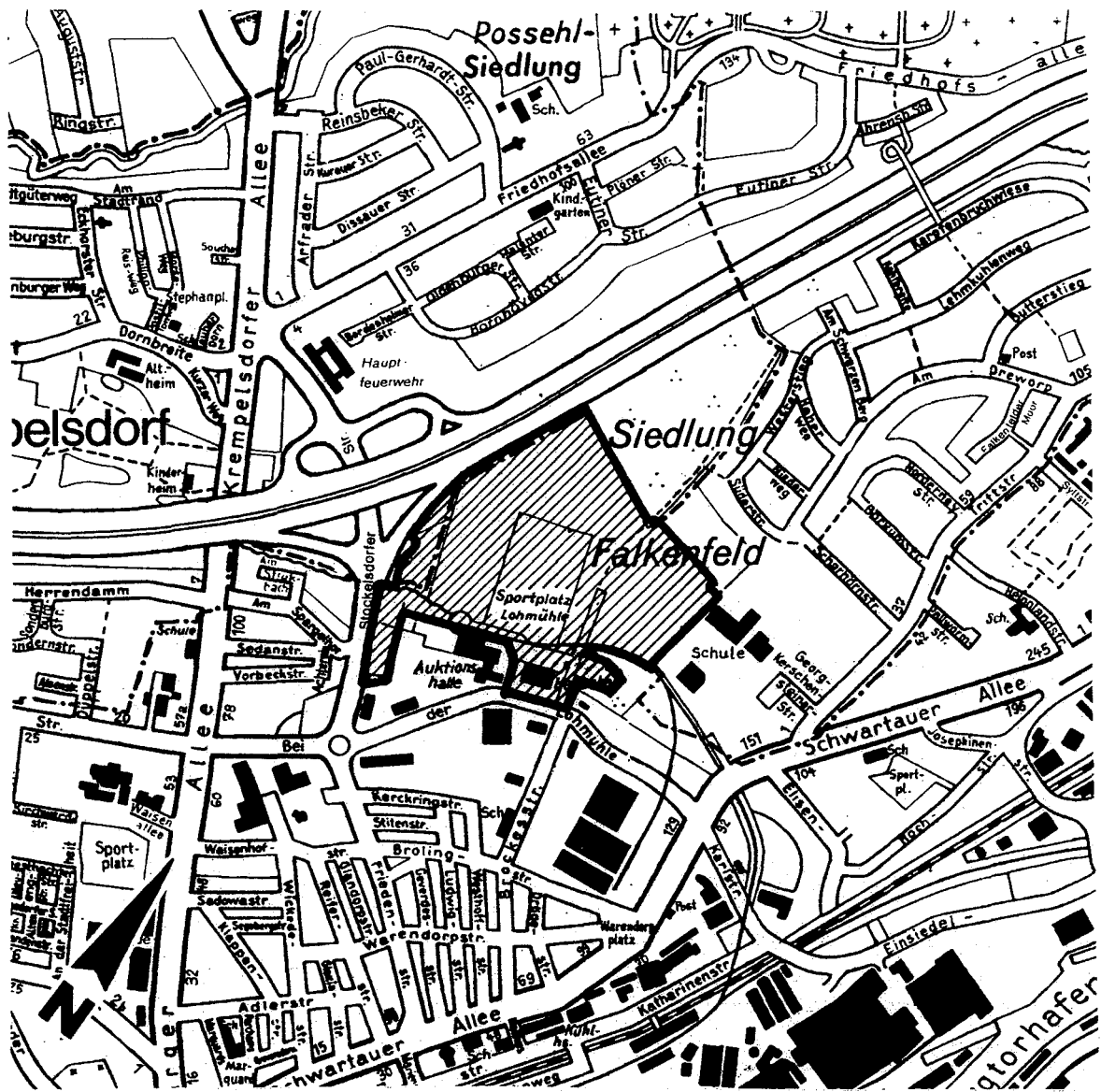
(§ 9 (8) BAUGB)

ZUM BEBAUUNGSPLAN 04.38.00 - LOHMÜHLE/SPORTANLAGEN/P + R-PLATZ -
TEILBEREICH I

VOM 09.10.1995

Übersichtsplan

Lageplan (ca. 1 : 15.000)





BEGRÜNDUNG

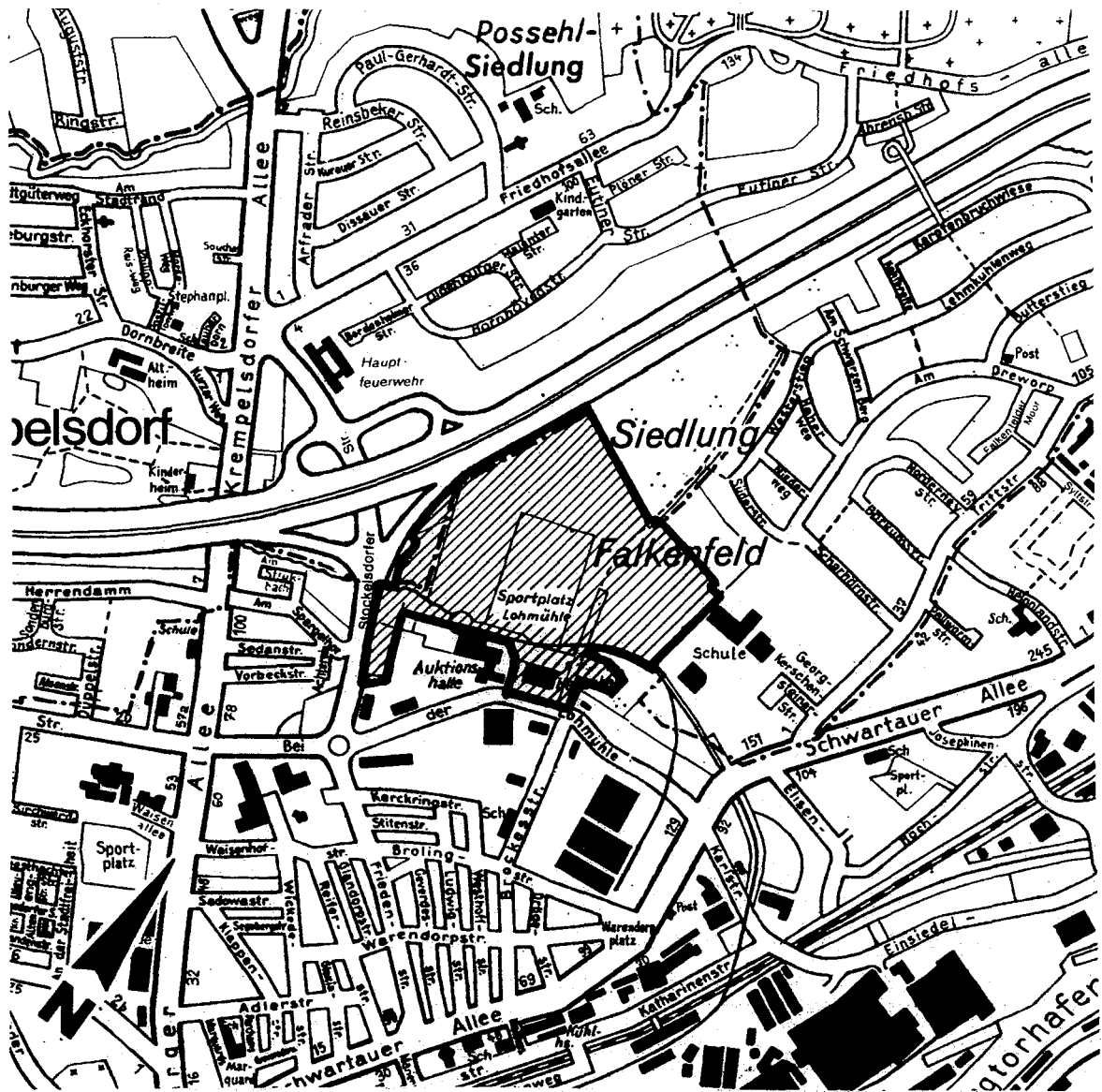
(§ 9 (8) BAUGB)

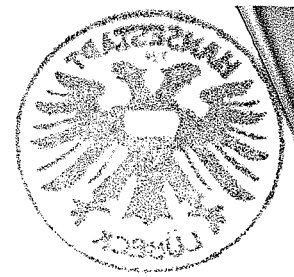
ZUM BEBAUUNGSPLAN 04.38.00 - LOHMÜHLE/SPORTANLAGEN/P + R-PLATZ -
TEILBEREICH I

VOM 09.10.1995

Übersichtsplan

Lageplan (ca. 1 : 15.000)





1. Städtebauliche Vergleichswerte

1.1 Flächenwerte

Bebauungsplangebiet	ca.	23,3 ha	davon
Gemeinbedarfsflächen	ca.	1,8 ha	
Verkehrsflächen	ca.	7,6 ha	
Öffentliche Grünflächen (Parkanlagen)	ca.	0,4 ha	
Öffentliche Grünflächen (Sportanlagen)	ca.	8,0 ha	
Versorgungsanlagen	ca.	0,4 ha	
Waldflächen	ca.	5,0 ha	

2. Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in Lübeck, Gemarkung Lübeck - St. Lorenz, Flure 5 und 6 sowie Gemarkung Krempelsdorf, Flur 1. Er umfaßt folgende Grundstücke:

Flur 1: 19/15, 19/17 tlw., 19/20, 19/19 tlw., 20/11 tlw., 20/5 tlw., 20/8, 20/12, 19/38 tlw..

Flur 5: 32/35, 32/36 tlw., 32/13, 187/29, 32/18, 32/16, 32/33, 21/2, 32/34, 38/23 tlw., 37/8 tlw., 79/26 tlw., 81/5 tlw., 81/4 tlw., 79/28 tlw., 79/35, 38/31, 38/30, 85/8, 38/12, 32/24, 38/29, 85/6, 79/40, 79/21, 79/19, 79/25, 79/46, 32/23.

Flur 6: 90/4 tlw., 90/3 tlw., 90/5 tlw., 97/27 tlw., 97/29, 99/2, 100/3, 100/5, 100/7, 97/28, 67/19, 102/22, 102/23, 61/82, 61/83, 90/2, 500/113.

3. Städtebauliche Ausgangssituation

3.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung

Nördlich des Flutgrabens (Struckbach) erstreckte sich ein größeres Niederungsgebiet (Struckbach-Parzellen). Ab ca. 1915 wurden die Flächen zunehmend als Mülldeponie genutzt. 1928 wurde erstmals im Bereich des jetzigen VfB-Stadions ein Sportplatz in Betrieb genommen. Die Mülldeponie wurde im Jahre 1963 geschlossen. Ende der 60er Jahre und in den 70er Jahren wurden die städtischen Sportplatzflächen auf der Lohmühle erstellt. Die vorhandenen Stellplätze für das Berufsschulzentrum wurden 1990 angelegt.

3.2 Bisherige Festsetzungen

Für die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Flächen wurden bisher Festsetzungen im Bebauungsplan 05.44.00 getroffen. Die jetzigen Festsetzungen treten an die Stelle der bisherigen.

4. Planungsgrundsätze

4.1 Anlaß, Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan wird insbesondere aufgestellt, um den Bau einer P + R-Anlage zu realisieren und die Sportplatzflächen an der Lohmühle neu zu ordnen. Der Bau der P + R-Anlage ist eine der Voraussetzung zur Realisierung der "Autofreien Altstadt". Die Neuordnung der Sportplatzflächen ist erforderlich, um



1. Städtebauliche Vergleichswerte

1.1 Flächenwerte

Bebauungsplangebiet	ca.	23,3 ha	davon
Gemeinbedarfsflächen	ca.	1,8 ha	
Verkehrsflächen	ca.	7,6 ha	
Öffentliche Grünflächen (Parkanlagen)	ca.	0,4 ha	
Öffentliche Grünflächen (Sportanlagen)	ca.	8,0 ha	
Versorgungsanlagen	ca.	0,4 ha	
Waldflächen	ca.	5,0 ha	

2. Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in Lübeck, Gemarkung Lübeck - St. Lorenz, Flure 5 und 6 sowie Gemarkung Krempelsdorf, Flur 1. Er umfaßt folgende Grundstücke:

Flur 1: 19/15, 19/17 tlw., 19/20, 19/19 tlw., 20/11 tlw., 20/5 tlw., 20/8, 20/12, 19/38 tlw..

Flur 5: 32/35, 32/36 tlw., 32/13, 187/29, 32/18, 32/16, 32/33, 21/2, 32/34, 38/23 tlw., 37/8 tlw., 79/26 tlw., 81/5 tlw., 81/4 tlw., 79/28 tlw., 79/35, 38/31, 38/30, 85/8, 38/12, 32/24, 38/29, 85/6, 79/40, 79/21, 79/19, 79/25, 79/46, 32/23.

Flur 6: 90/4 tlw., 90/3 tlw., 90/5 tlw., 97/27 tlw., 97/29, 99/2, 100/3, 100/5, 100/7, 97/28, 67/19, 102/22, 102/23, 61/82, 61/83, 90/2, 500/113.

3. Städtebauliche Ausgangssituation

3.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung

Nördlich des Flutgrabens (Struckbach) erstreckte sich ein größeres Niederungsgebiet (Struckbach-Parzellen). Ab ca. 1915 wurden die Flächen zunehmend als Mülldeponie genutzt. 1928 wurde erstmals im Bereich des jetzigen VfB-Stadions ein Sportplatz in Betrieb genommen. Die Mülldeponie wurde im Jahre 1963 geschlossen. Ende der 60er Jahre und in den 70er Jahren wurden die städtischen Sportplatzflächen auf der Lohmühle erstellt. Die vorhandenen Stellplätze für das Berufsschulzentrum wurden 1990 angelegt.

3.2 Bisherige Festsetzungen

Für die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Flächen wurden bisher Festsetzungen im Bebauungsplan 05.44.00 getroffen. Die jetzigen Festsetzungen treten an die Stelle der bisherigen.

4. Planungsgrundsätze

4.1 Anlaß, Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan wird insbesondere aufgestellt, um den Bau einer P + R-Anlage zu realisieren und die Sportplatzflächen an der Lohmühle neu zu ordnen. Der Bau der P + R-Anlage ist eine der Voraussetzung zur Realisierung der "Autofreien Altstadt". Die Neuordnung der Sportplatzflächen ist erforderlich, um

den gestiegenen qualitativen Anforderungen (schlechter Zustand der Plätze, fehlende Kampfbahn und fehlendes Umkleidegebäude) gerecht zu werden.

4.2 Entwicklung aus anderen Planungen

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (Neuaufstellung) der Hansestadt Lübeck, der am 31.08./07.09.1989 von der Bürgerschaft beschlossen, am 17.08.1990 durch den Innenminister des Landes Schleswig-Holstein genehmigt wurde und am 08.10.1990 in Kraft trat sowie seiner 17. Änderung vom entwickelt worden.

5. Inhalt der Planung

Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

5.1 Hansehalle

Die Festsetzungen im Bereich der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" sichern den Bestand der ausgebauten Sporthalle "Hansehalle".

5.2 P + R-Anlage

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen die Anlage eines P + R-Platzes. Im Endausbau sollen ca. 1.000 PKW-Stellplätze bereitgestellt werden. Der P + R-Platz soll über eine neu einzurichtende Stadt-Linie als Endhaltestelle angefahren werden. Entsprechend sind auf der P + R-Platzfläche Wende- und Abstellmöglichkeiten für Stadtwerkebusse vorgesehen.

Die Anfahrt der P + R-Anlage erfolgt im wesentlichen über eine neue Anbindungsstraße von der Stockelsdorfer Straße, die parallel zur Autobahn verläuft. Da der Kreuzungspunkt Stockelsdorfer Straße/Bei der Lohmühle nur noch bedingt aufnahmefähig ist, ist eine direkte Ausfahrt zur Stockelsdorfer Straße südlich des Sportplatzgeländes vorgesehen.

Die P + R-Anlage kann an Wochenenden und in den Abendstunden auch für Großveranstaltungen in der Hanse-Halle oder im VfB-Stadion genutzt werden.

5.3 Erschließung

Das Plangebiet wird durch die Straße "An der Hansehalle" erschlossen. Zur Entlastung der Straße "An der Hansehalle" ist eine gesonderte P + R-Zufahrt von der Zufahrtsstraße der Stockelsdorfer Straße zur BAB 1 in Richtung Bad Schwartau sowie eine Ausfahrtsstraße südlich des Sportplatzgeländes mit Anschluß an die Stockelsdorfer Straße vorgesehen. Der vorhandene Geh- und Radweg an der Stockelsdorfer Straße soll kreuzungsfrei unter diese Ausfahrtsstraße geführt werden. Die Zufahrtsstraße zur P + R-Anlage wird durch den geplanten Umbau des Kreuzungsbereichs Ausfahrt BAB/Stockelsdorfer Straße auch für Verkehrsteilnehmer, die aus südlicher Richtung kommen, direkt anfahrbar sein (Geradeausfahrt wird ermöglicht).

Für den Ausbau der Straße "An der Hansehalle", bis auf die überörtlichen Anteile, die dem P + R-Verkehr zuzuordnen sind sowie die nördlich der Hansehalle verlaufende Straße als Zuwegung zu den Parkplätzen, zur

den gestiegenen qualitativen Anforderungen (schlechter Zustand der Plätze, fehlende Kampfbahn und fehlendes Umkleidegebäude) gerecht zu werden.

4.2 Entwicklung aus anderen Planungen

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (Neuaufstellung) der Hansestadt Lübeck, der am 31.08./07.09.1989 von der Bürgerschaft beschlossen, am 17.08.1990 durch den Innenminister des Landes Schleswig-Holstein genehmigt wurde und am 08.10.1990 in Kraft trat sowie seiner 17. Änderung vom entwickelt worden.

5. Inhalt der Planung

Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

5.1 Hansehalle

Die Festsetzungen im Bereich der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" sichern den Bestand der ausgebauten Sporthalle "Hansehalle".

5.2 P + R-Anlage

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen die Anlage eines P + R-Platzes. Im Endausbau sollen ca. 1.000 PKW-Stellplätze bereitgestellt werden. Der P + R-Platz soll über eine neu einzurichtende Stadt-Linie als Endhaltestelle angefahren werden. Entsprechend sind auf der P + R-Platzfläche Wende- und Abstellmöglichkeiten für Stadtwerkebusse vorgesehen.

Die Anfahrt der P + R-Anlage erfolgt im wesentlichen über eine neue Anbindungsstraße von der Stockelsdorfer Straße, die parallel zur Autobahn verläuft. Da der Kreuzungspunkt Stockelsdorfer Straße/Bei der Lohmühle nur noch bedingt aufnahmefähig ist, ist eine direkte Ausfahrt zur Stockelsdorfer Straße südlich des Sportplatzgeländes vorgesehen.

Die P + R-Anlage kann an Wochenenden und in den Abendstunden auch für Großveranstaltungen in der Hanse-Halle oder im VfB-Stadion genutzt werden.

5.3 Erschließung

Das Plangebiet wird durch die Straße "An der Hansehalle" erschlossen. Zur Entlastung der Straße "An der Hansehalle" ist eine gesonderte P + R-Zufahrt von der Zufahrtsstraße der Stockelsdorfer Straße zur BAB 1 in Richtung Bad Schwartau sowie eine Ausfahrtsstraße südlich des Sportplatzgeländes mit Anschluß an die Stockelsdorfer Straße vorgesehen. Der vorhandene Geh- und Radweg an der Stockelsdorfer Straße soll kreuzungsfrei unter diese Ausfahrtsstraße geführt werden. Die Zufahrtsstraße zur P + R-Anlage wird durch den geplanten Umbau des Kreuzungsbereichs Ausfahrt BAB/Stockelsdorfer Straße auch für Verkehrsteilnehmer, die aus südlicher Richtung kommen, direkt anfahrbar sein (Geradeausfahrt wird ermöglicht).

Für den Ausbau der Straße "An der Hansehalle", bis auf die überörtlichen Anteile, die dem P + R-Verkehr zuzuordnen sind sowie die nördlich der Hansehalle verlaufende Straße als Zuwegung zu den Parkplätzen, zur

Hansehalle und dem westlich anschließenden Gewerbegebiet, werden Straßenausbaubeiträge erhoben.

Bei der neu anzulegenden Teilstrecke zwischen der Straße "An der Hansehalle" und der Stockelsdorfer Straße handelt es sich um eine erschließungsbeitragsfähige Maßnahme.

5.4 Stellplätze

Die ausgewiesene Stellplatzfläche für den Gemeinbedarf (Schulgrundstück) hat eine Kapazität von ca. 240 Stellplätzen. Davon sind 156 Stellplätze bereits für das Berufsschulzentrum Georg-Kerschensteiner-Straße ausgebaut worden. Teile der bisherigen Zufahrtsstraße dieser Stellplatzanlage werden als Zufahrtsstraße zur östlichen P + R-Fläche umgewidmet. Die restliche Kapazität der Stellplatzanlage ist für den Nachweise der Stellplätze für die Erweiterung der Hansehalle erforderlich.

5.5 Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

Zur Entlastung des Struckbaches der neben dem Wasser aus den Teileinzugsgebieten um die Straße "Bei der Lohmühle" u. a. zusätzliche Wassermengen aus dem Umbau der Kreuzung Schwartauer Allee/Karlstraße/Bei der Lohmühle aufnehmen muß, ist der Bau eines Regenwasserrückhaltebeckens erforderlich (Nutzvolumen ca. 900 m³).

Das Oberflächenwasser auf den P + R-Flächen und den Sportflächen soll versickern.

5.6 Grün- und Sportflächen, Ausgleichsmaßnahmen

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sichern den Erhalt des VfB-Stadions und ermöglichen begrenzte Erweiterungsflächen für die Tribünen nach Norden. Im Rahmen einer Neuordnung der städtischen Sportflächen sollen eine Kampfbahn (Typ C) mit Spielfeld, 3 Großspielfelder, eine Hammerwurfanlage und Umkleidemöglichkeiten innerhalb der Tribünenanlagen geschaffen werden.

Die nicht für Sport- und Parkplatzzwecke genutzten Flächen auf der Deponiefläche sollen extensiv hergerichtet werden. Zur Autobahn und zur Stockelsdorfer Straße soll der vorhandene Gehölzstreifen erhalten oder ergänzt werden. Diese als Waldflächen festgesetzte Bereiche bieten u. a. Möglichkeiten, Sport- und Freizeitaktivitäten im Sinne eines Naturerlebnisses zu verbinden. U. a. ist beabsichtigt, den vorhandenen Wanderweg, der nördlich des Bebauungsplangebietes entlang der Autobahn verläuft, durch das festgesetzte Waldgebiet bis an die vorhandene Unterführung der Stockelsdorfer Straße zu verlängern.

Gemäß den gesetzlichen Anforderungen zur Berücksichtigung von Natur und Landschaft im Bebauungsplanverfahren ist die vorhandene Grünsituation ermittelt, die Sicherung der vorhandenen Bepflanzung geprüft und die Durchgrünung der geplanten Nutzungen parallel zum Bebauungsplan durch ein Büro für Landschaftsplanung im Rahmen eines Grünordnungsplanes entwickelt worden. Die wesentlichen Inhalte des Grünordnungsplanes sind im B-Plan und in den textlichen Festsetzungen zum B-Plan eingeflossen. Der im Grünordnungsplan ermittelte Ausgleichsumfang ist als erforderlich und angemessen anzusehen. Der im Bebauungsplanbereich vorgesehene Ausgleich ist durch entsprechende Festsetzungen gesichert. Für den nicht im Geltungsbereich abzudeckenden Ausgleichsumfang (ca. 2 ha) für Eingriffe in

Hansehalle und dem westlich anschließenden Gewerbegebiet, werden Straßenausbaubeiträge erhoben.

Bei der neu anzulegenden Teilstrecke zwischen der Straße "An der Hansehalle" und der Stockelsdorfer Straße handelt es sich um eine erschließungsbeitragsfähige Maßnahme.

5.4 Stellplätze

Die ausgewiesene Stellplatzfläche für den Gemeinbedarf (Schulgrundstück) hat eine Kapazität von ca. 240 Stellplätzen. Davon sind 156 Stellplätze bereits für das Berufsschulzentrum Georg-Kerschensteiner-Straße ausgebaut worden. Teile der bisherigen Zufahrtsstraße dieser Stellplatzanlage werden als Zufahrtsstraße zur östlichen P + R-Fläche umgewidmet. Die restliche Kapazität der Stellplatzanlage ist für den Nachweise der Stellplätze für die Erweiterung der Hansehalle erforderlich.

5.5 Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

Zur Entlastung des Struckbaches der neben dem Wasser aus den Teileinzugsgebieten um die Straße "Bei der Lohmühle" u. a. zusätzliche Wassermengen aus dem Umbau der Kreuzung Schwartauer Allee/Karlstraße/Bei der Lohmühle aufnehmen muß, ist der Bau eines Regenwasserrückhaltebeckens erforderlich (Nutzvolumen ca. 900 m³).

Das Oberflächenwasser auf den P + R-Flächen und den Sportflächen soll versickern.

5.6 Grün- und Sportflächen, Ausgleichsmaßnahmen

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sichern den Erhalt des VfB-Stadions und ermöglichen begrenzte Erweiterungsflächen für die Tribünen nach Norden. Im Rahmen einer Neuordnung der städtischen Sportflächen sollen eine Kampfbahn (Typ C) mit Spielfeld, 3 Großspielfelder, eine Hammerwurfanlage und Umkleidemöglichkeiten innerhalb der Tribünenanlagen geschaffen werden.

Die nicht für Sport- und Parkplatzzwecke genutzten Flächen auf der Deponiefläche sollen extensiv hergerichtet werden. Zur Autobahn und zur Stockelsdorfer Straße soll der vorhandene Gehölzstreifen erhalten oder ergänzt werden. Diese als Waldflächen festgesetzte Bereiche bieten u. a. Möglichkeiten, Sport- und Freizeitaktivitäten im Sinne eines Naturerlebnisses zu verbinden. U. a. ist beabsichtigt, den vorhandenen Wanderweg, der nördlich des Bebauungsplangebietes entlang der Autobahn verläuft, durch das festgesetzte Waldgebiet bis an die vorhandene Unterführung der Stockelsdorfer Straße zu verlängern.

Gemäß den gesetzlichen Anforderungen zur Berücksichtigung von Natur und Landschaft im Bebauungsplanverfahren ist die vorhandene Grünsituation ermittelt, die Sicherung der vorhandenen Bepflanzung geprüft und die Durchgrünung der geplanten Nutzungen parallel zum Bebauungsplan durch ein Büro für Landschaftsplanung im Rahmen eines Grünordnungsplanes entwickelt worden. Die wesentlichen Inhalte des Grünordnungsplanes sind im B-Plan und in den textlichen Festsetzungen zum B-Plan eingeflossen. Der im Grünordnungsplan ermittelte Ausgleichsumfang ist als erforderlich und angemessen anzusehen. Der im Bebauungsplanbereich vorgesehene Ausgleich ist durch entsprechende Festsetzungen gesichert. Für den nicht im Geltungsbereich abzudeckenden Ausgleichsumfang (ca. 2 ha) für Eingriffe in

Biotopflächen nach § 15 a LNatSchG stehen geeignete und verfügbare städtische Flächen im angrenzenden Landgrabenbereich an der Dornbreite zur Verfügung und können hierfür in Anspruch genommen werden. Da es sich bei den Eingriffsflächen um gesetzlich geschützte Biotope nach § 15 a Landesnaturschutzgesetz handelt, erfolgt die Sicherung der Ausgleichsflächen über den zu stellenden Ausnahmeantrag. Eine grundsätzliche Zustimmung seitens der Unteren Naturschutzbehörde und Abstimmung über Lage und Umfang der Ausgleichsfläche/-maßnahmen liegt vor. Eine Kurzfassung des Grünordnungsplans ist Anlage der Begründung.

5.6.1 Deponie Lohmühle

Nördlich des Flutgrabens befindet sich die ehemalige Deponie Lohmühle. Die Müllmächtigkeit beträgt bis zu 10 m.

Das Umweltamt hat zur Bestimmung des in der Deponie Lohmühle lagernden Gefährdungspotentials eine Gefährdungsabschätzung und eine Sicherungsuntersuchung durchführen lassen. Die Ergebnisse dieser Untersuchung belegen, daß eine Beeinträchtigung des Grundwassers durch Deponieinhaltsstoffe zwar stattfindet, aber eine akute Gefährdung des Grundwassers zur Zeit im Rahmen der gemessenen Parameter nicht nachweisbar ist. Des weiteren ist festzustellen, daß der Deponiekörper stark mit Schadstoffen belastet ist und daß noch eine erhebliche Deponiegasproduktion stattfindet.

Sicherungsmaßnahmen für die Bau- und Betriebsphase der geplanten Nutzungen:

Das Umweltamt hat Untersuchungen zur Mobilität der Deponiegase im Bereich der gesamten Deponie durchführen lassen. Die Untersuchungen haben ergeben, daß bei Realisierung der B-Plan-Inhalte eine Fassung und geordnete Ableitung der Deponiegase in weiteren Bereichen des B-Plan-Umgriffs unabdingbar ist. Gemäß dem vorliegenden Konzept zur Deponieentgasung ist über die Fläche der P + R-Plätze und des Schulparkplatzes BSZ (inkl. der der Hanse-Halle zugeordneten Parkplätze) verteilt eine Anzahl von vertikalen Gasbrunnen vorgesehen. Für den Bau von Gebäuden (WC, Kiosk, VfB-Tribüne) etc.) sind Gassicherungssysteme analog der Sporthalle BSZ notwendig.

Der bei Erd-/Bauarbeiten entstehende Erdaushub rein mineralischer Zusammensetzung, ist gemäß LAGA - Länderarbeitsgemeinschaft Abfall - "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln" zu klassifizieren. Bei Werten größer LAGA Z 2 ist das Material ordnungsgemäß als Abfall zu entsorgen. Material kleiner LAGA Z2 ist in Abstimmung mit der Wasserbehörde abzulagern. Andere Abfälle, wie Bauschutt, Hausmülle, Gewerbeabfälle und deren Gemische, die infolge von Erdarbeiten anfallen, sind gemäß TA-Siedlungsabfall ordnungsgemäß zu entsorgen.

Sollen ausgehobene Abfälle im Bereich der Deponie abgelagert werden, ist beim Landesamt für Wasserhaushalt und Küsten eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 4 Abs. 2 Abfallgesetz zu erwirken. Deponiesickergewässer in Baugruben und Schächten sind bei Auftreten zu fassen und geordnet zu entsorgen.

Die Methangehalte sind im Deponiekörper durchweg so hoch, daß bei Erd-/Bauarbeiten jeglicher Art Sicherungsmaßnahmen notwendig sind. Da der Müllkörper selbst hoch mit toxischen/krebserregenden Substanzen belastet ist,

Biotopflächen nach § 15 a LNatSchG stehen geeignete und verfügbare städtische Flächen im angrenzenden Landgrabenbereich an der Dornbreite zur Verfügung und können hierfür in Anspruch genommen werden. Da es sich bei den Eingriffsflächen um gesetzlich geschützte Biotope nach § 15 a Landesnaturschutzgesetz handelt, erfolgt die Sicherung der Ausgleichsflächen über den zu stellenden Ausnahmeantrag. Eine grundsätzliche Zustimmung seitens der Unteren Naturschutzbehörde und Abstimmung über Lage und Umfang der Ausgleichsfläche/-maßnahmen liegt vor. Eine Kurzfassung des Grünordnungsplans ist Anlage der Begründung.

5.6.1 Deponie Lohmühle

Nördlich des Flutgrabens befindet sich die ehemalige Deponie Lohmühle. Die Müllmächtigkeit beträgt bis zu 10 m.

Das Umweltamt hat zur Bestimmung des in der Deponie Lohmühle lagernden Gefährdungspotentials eine Gefährdungsabschätzung und eine Sicherungsuntersuchung durchführen lassen. Die Ergebnisse dieser Untersuchung belegen, daß eine Beeinträchtigung des Grundwassers durch Deponieinhaltsstoffe zwar stattfindet, aber eine akute Gefährdung des Grundwassers zur Zeit im Rahmen der gemessenen Parameter nicht nachweisbar ist. Des weiteren ist festzustellen, daß der Deponiekörper stark mit Schadstoffen belastet ist und daß noch eine erhebliche Deponiegasproduktion stattfindet.

Sicherungsmaßnahmen für die Bau- und Betriebsphase der geplanten Nutzungen:

Das Umweltamt hat Untersuchungen zur Mobilität der Deponiegase im Bereich der gesamten Deponie durchführen lassen. Die Untersuchungen haben ergeben, daß bei Realisierung der B-Plan-Inhalte eine Fassung und geordnete Ableitung der Deponiegase in weiteren Bereichen des B-Plan-Umgriffs unabdingbar ist. Gemäß dem vorliegenden Konzept zur Deponieentgasung ist über die Fläche der P + R-Plätze und des Schulparkplatzes BSZ (inkl. der der Hanse-Halle zugeordneten Parkplätze) verteilt eine Anzahl von vertikalen Gasbrunnen vorgesehen. Für den Bau von Gebäuden (WC, Kiosk, VfB-Tribüne) etc.) sind Gassicherungssysteme analog der Sporthalle BSZ notwendig.

Der bei Erd-/Bauarbeiten entstehende Erdaushub rein mineralischer Zusammensetzung, ist gemäß LAGA - Länderarbeitsgemeinschaft Abfall - "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln" zu klassifizieren. Bei Werten größer LAGA Z 2 ist das Material ordnungsgemäß als Abfall zu entsorgen. Material kleiner LAGA Z2 ist in Abstimmung mit der Wasserbehörde abzulagern. Andere Abfälle, wie Bauschutt, Hausmülle, Gewerbeabfälle und deren Gemische, die infolge von Erdarbeiten anfallen, sind gemäß TA-Siedlungsabfall ordnungsgemäß zu entsorgen.

Sollen ausgehobene Abfälle im Bereich der Deponie abgelagert werden, ist beim Landesamt für Wasserhaushalt und Küsten eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 4 Abs. 2 Abfallgesetz zu erwirken. Deponiesickergewässer in Baugruben und Schächten sind bei Auftreten zu fassen und geordnet zu entsorgen.

Die Methangehalte sind im Deponiekörper durchweg so hoch, daß bei Erd-/Bauarbeiten jeglicher Art Sicherungsmaßnahmen notwendig sind. Da der Müllkörper selbst hoch mit toxischen/krebserregenden Substanzen belastet ist,

Müllkörper selbst hoch mit toxischen/krebserregenden Substanzen belastet ist, ist bei Erd-/Bauarbeiten vor deren Beginn mit der Tiefbau-Berufsgenossenschaft ein Arbeitsschutzkonzept abzustimmen.

Beim Bau von Gebäuden ist die Beachtung der LAGA-Empfehlungen (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) zum Bau von Gebäuden auf Altablagerungen unabdingbar. Bei Versorgungs-/Abwasserleitungen ist zu gewährleisten, daß Deponiegase nicht zutreten können. Sie sind gasdicht auszulegen.

5.6.2 Emissionen

Nördlich der geplanten Verkehrsflächen für die P + R-Anlage liegt die Dauerkleingartenanlage Sonnenschein. Die Parkplatzflächen haben einen Mindestabstand von 20 m, in der Regel von ca. 25 m.

Gemäß Berechnungen des Umweltamtes liegen die Immissionswerte am Rande der Kleingartengebietes zwischen 43 und 46 dB(A), vereinzelt bis zu 49 dB(A). Der Orientierungswert für Kleingartenanlagen gemäß DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" von 55 dB(A) wird somit nicht überschritten. Schallschutzmaßnahmen sind deshalb nicht erforderlich.

6. **Kosten und Finanzierung**

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen folgende überschläglich ermittelte Kosten:

1. Sicherung der Deponiefläche (Gasdrainage)	ca. 750.000,-- DM
2. Neuordnung der Sportflächen (Herrichtung einer Kampfbahn (Typ C) mit Spielfeld, 3 Großspielfelder und einer Hammer- wurfanlage)	ca. 3.500.000,-- DM
3. Herrichtung der P + R-Plätze, Ausbau der Straße "An der Hansehalle", der Zufahrts- straße zur Stockelsdorfer Straße und Zufahrts- straße von der Stockelsdorfer Straße zur P + R-Anlage	ca. 6.000.000,-- DM
4. Herrichtung von Waldflächen	ca. 130.000,-- DM
5. Herstellung einer Regen- und Schmutzwasser- leitung in der Straße "An der Hansehalle" sowie eines Regenrückhaltebeckens inkl. Entschädigungszahlungen an die Kleingärtner	ca. <u>650.000,-- DM</u>
Summe	ca. 11.030.000,-- DM

Die Kosten für den Bau der Verkehrs- und Erschließungsanlagen werden von der städtischen Parkhausbetriebsgesellschaft getragen.

Müllkörper selbst hoch mit toxischen/krebserregenden Substanzen belastet ist, ist bei Erd-/Bauarbeiten vor deren Beginn mit der Tiefbau-Berufsgenossenschaft ein Arbeitsschutzkonzept abzustimmen.

Beim Bau von Gebäuden ist die Beachtung der LAGA-Empfehlungen (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) zum Bau von Gebäuden auf Altablagerungen unabdingbar. Bei Versorgungs-/Abwasserleitungen ist zu gewährleisten, daß Deponiegase nicht zutreten können. Sie sind gasdicht auszulegen.

5.6.2 Emissionen

Nördlich der geplanten Verkehrsflächen für die P + R-Anlage liegt die Dauerkleingartenanlage Sonnenschein. Die Parkplatzflächen haben einen Mindestabstand von 20 m, in der Regel von ca. 25 m.

Gemäß Berechnungen des Umweltamtes liegen die Immissionswerte am Rande der Kleingartengebietes zwischen 43 und 46 dB(A), vereinzelt bis zu 49 dB(A). Der Orientierungswert für Kleingartenanlagen gemäß DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" von 55 dB(A) wird somit nicht überschritten. Schallschutzmaßnahmen sind deshalb nicht erforderlich.

6. **Kosten und Finanzierung**

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen folgende überschläglich ermittelte Kosten:

1. Sicherung der Deponiefläche (Gasdrainage)	ca. 750.000,-- DM
2. Neuordnung der Sportflächen (Herrichtung einer Kampfbahn (Typ C) mit Spielfeld, 3 Großspielfelder und einer Hammer- wurfanlage)	ca. 3.500.000,-- DM
3. Herrichtung der P + R-Plätze, Ausbau der Straße "An der Hansehalle", der Zufahrts- straße zur Stockelsdorfer Straße und Zufahrts- straße von der Stockelsdorfer Straße zur P + R-Anlage	ca. 6.000.000,-- DM
4. Herrichtung von Waldflächen	ca. 130.000,-- DM
5. Herstellung einer Regen- und Schmutzwasser- leitung in der Straße "An der Hansehalle" sowie eines Regenrückhaltebeckens inkl. Entschädigungszahlungen an die Kleingärtner	ca. 650.000,-- DM
Summe	ca. 11.030.000,-- DM

Die Kosten für den Bau der Verkehrs- und Erschließungsanlagen werden von der städtischen Parkhausbetriebsgesellschaft getragen.

Außerdem entstehen Kosten von ca. 250.000,-- DM zur Finanzierung der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes.

7. Übersichtsplan

M. 1 : 5.000

Lübeck, 09.10.1995
61 - Stadtplanungsamt
Ol/Ru/Th

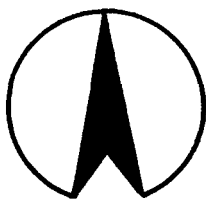
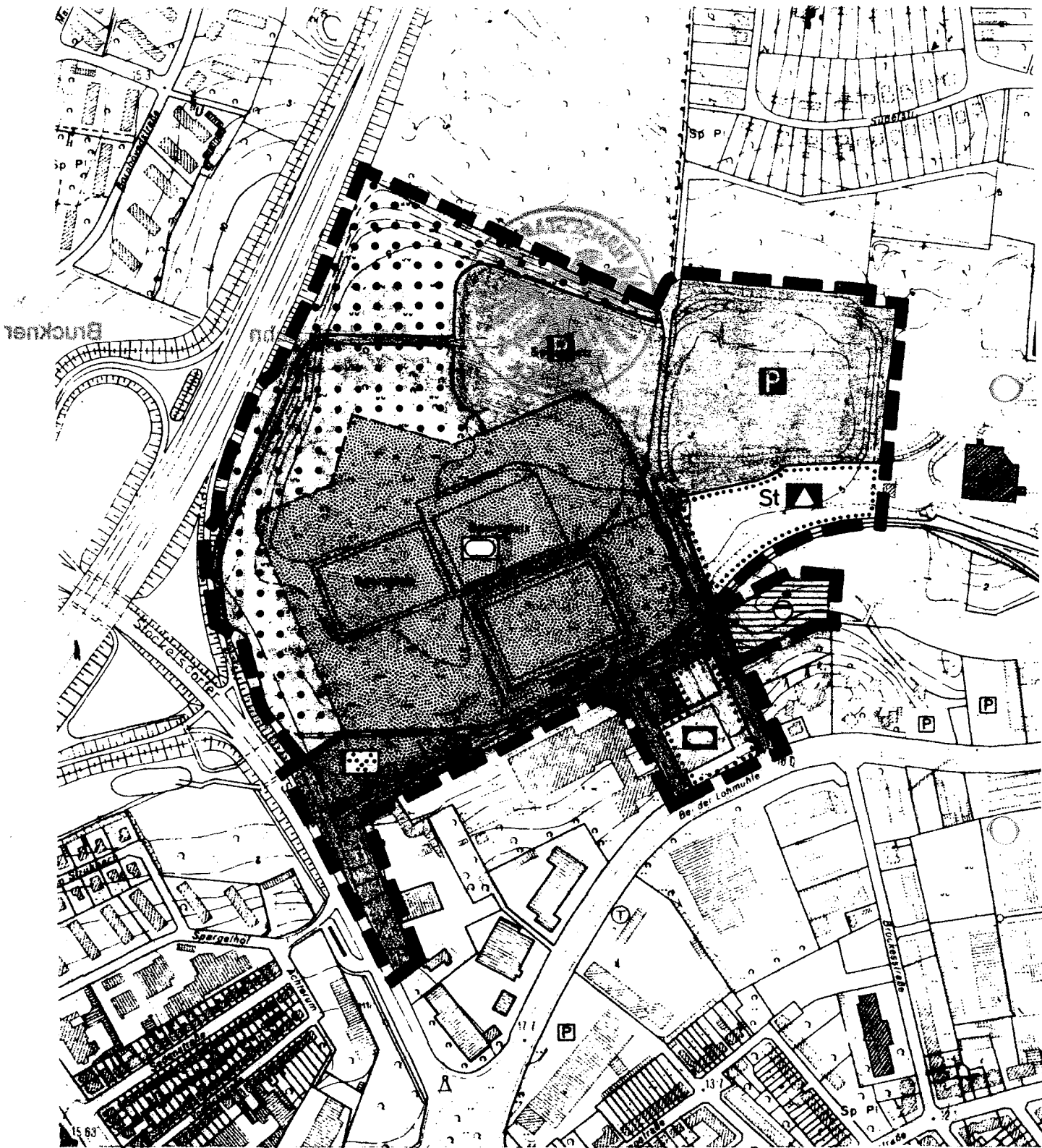
Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt
In Vertretung Im Auftrag



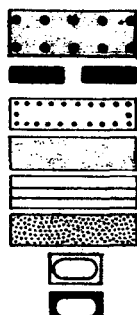
Zahn
Dr. - Ing. Zahn

Bruckner
Bruckner

ÜBERSICHTSPLAN DES BEBAUUNGSPLANES 04.38.00 LOHMÜHLE - SPORTANLAGEN - P + R



M. 1:5000



Zeichenerklärung

Waldflächen

Grenze des Geltungsbereiches

Flächen für den Gemeinbedarf

Straßenverkehrsflächen

Versorgungsanlagen

Grünflächen

Sportplatz

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen

P Öffentliche Parkplätze

⊖ Abwasser

⊙ Parkanlage

▲ Schule