

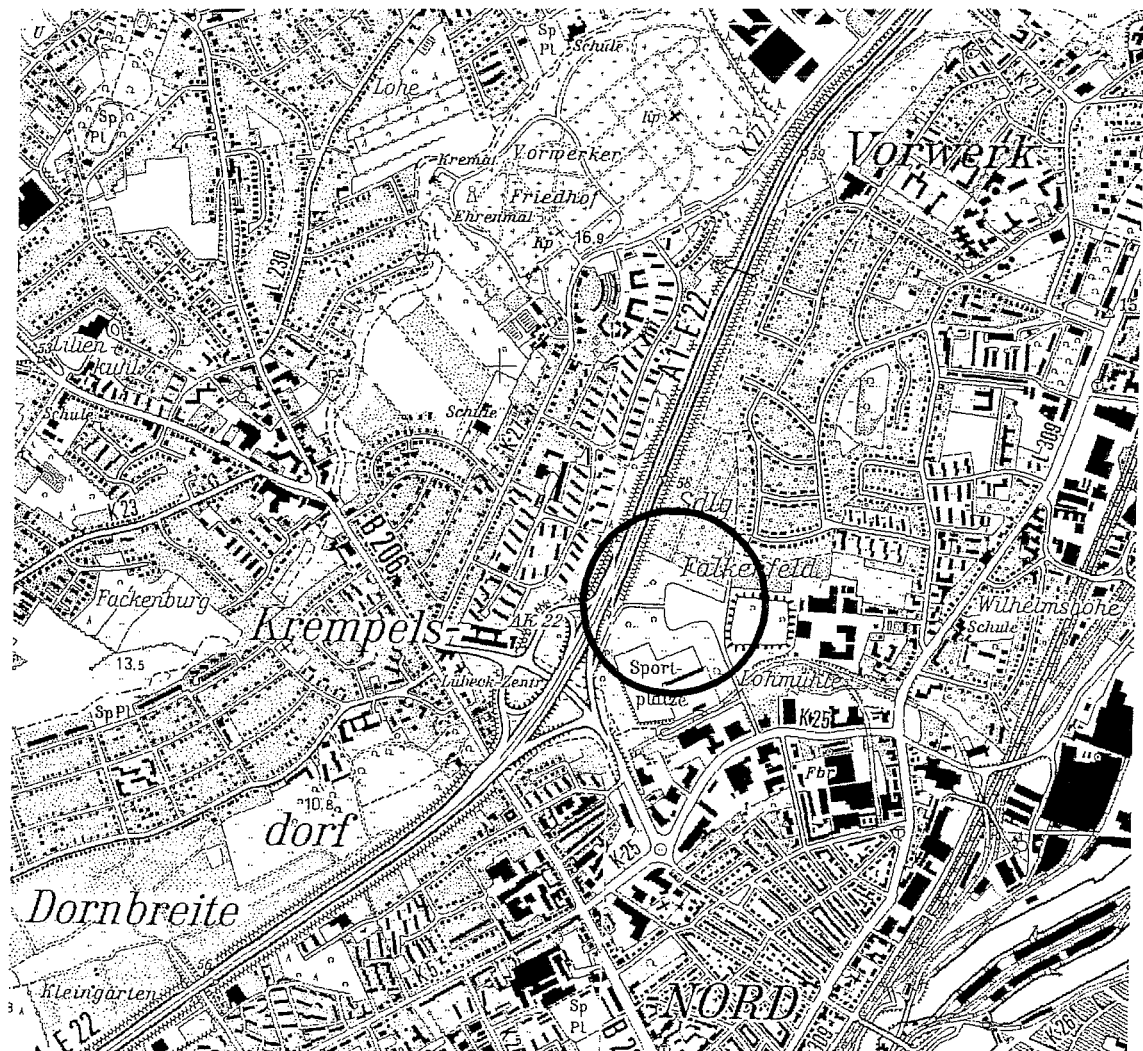
# BEGRÜNDUNG

(§ 9 (8) BauGB)

zum Bebauungsplan Nr. 04.38.01

„Lohmühle – Sportanlagen, Park + Ride“ (1. Änderung)

Fassung vom 13.02.2006



## Inhaltsverzeichnis

<b>1 Städtebauliche Vergleichswerte.....</b>	<b>1</b>
1.1 Geltungsbereich.....	1
1.2 Stellplätze.....	1
<b>2 Plangebiet.....</b>	<b>1</b>
<b>3 Städtebauliche Ausgangssituation .....</b>	<b>1</b>
3.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung.....	1
3.2 Bisherige Festsetzungen im B-Plan 04.38.00 .....	2
<b>4 Planungsgrundsätze .....</b>	<b>2</b>
4.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung.....	2
4.2 Entwicklung aus anderen Planungen.....	3
<b>5 Inhalt der Planung.....</b>	<b>3</b>
5.1 Sporthalle .....	3
5.2 Private Stellplätze und Garagen .....	4
5.3 Öffentliche Grünflächen .....	4
5.4 Erschließung.....	4
5.5 Abführung Regenwasser .....	5
5.6 Grünordnerische Maßnahmen.....	6
5.7 Ausgleichsmaßnahmen .....	6
5.8 Baugestalterische Festsetzungen .....	6
5.9 Berücksichtigung der Altlast.....	7
<b>6 Kosten und Finanzierung.....</b>	<b>7</b>

Anlage:

- grünordnerischer Fachbeitrag

## **1 Städtebauliche Vergleichswerte**

### **1.1 Geltungsbereich**

- |                                       |                           |
|---------------------------------------|---------------------------|
| - Fläche                              | ca. 12.050 m <sup>2</sup> |
| davon                                 |                           |
| - öffentliche Grünflächen             | ca. 2.800 m <sup>2</sup>  |
| - private Stellplatzanlage            | ca. 2.750 m <sup>2</sup>  |
| - Flächen für Spiel- und Sportanlagen | ca. 6.500 m <sup>2</sup>  |

### **1.2 Stellplätze**

- |          |          |
|----------|----------|
| - Anzahl | 69 Stück |
|----------|----------|

## **2 Plangebiet**

Der ca. 12.050 m<sup>2</sup> große Plangeltungsbereich befindet sich am nordöstlichen Rand der Lohmühle-Sportanlagen. Er umfasst Teilflächen der Flurstücke 32/38, 32/39 und 32/40 der Gemarkung Lübeck – St. Lorenz, Flur 5.

An den Plangeltungsbereich grenzen an:

- im Norden der Park + Ride – Parkplatz,
- im Osten die Straße „An der Hansehalle“,
- im Süden das Gelände des VfB-Stadions,
- im Westen ein Grand-Sportplatz der Hansestadt Lübeck.

## **3 Städtebauliche Ausgangssituation**

### **3.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung**

Das Plangebiet ist Teil einer größeren Sportflächen-Anlage und Teil des Park + Ride - Parkplatzes. Die Sportflächen beinhalten das VfB-Stadion sowie städtische Sportplätze. Große Teile der Sportflächen befinden sich auf einer Mülldeponie mit Müllmächtigkeiten bis 10 m.

Mit dem Bau der Gebäude, der Sportflächen, der Straßen und der Parkplätze wurden bereits umfangreiche Sicherungsmaßnahmen einschließlich der Einrichtung von Entgasungsanlagen vorgenommen.

Im Plangebiet selbst gibt es folgende Nutzungen:

- im Süden ein ca. 4 m breiter, befestigter Erschließungsweg zur Tribüne des VfB-Stadions;

- im Norden öffentliche Parkplätze der Park + Ride - Fläche,
- mittig Rasen-/Wiesenflächen, die z.T. für sportliche Zwecke genutzt werden. Diese sind im Norden und Osten von Gehölzbeständen eingegrenzt.

Direkt im Südwesten angrenzend befindet sich eine asphaltierte Aufstellfläche für Fernsehübertragungswagen, deren Funktion nicht beeinträchtigt werden darf.

### **3.2 Bisherige Festsetzungen im B-Plan 04.38.00**

Im nördlichen Plangebiet ist eine öffentliche Verkehrsfläche (Park + Ride – Anlage), die auch von Nutzern und Besuchern des VfB-Stadions und der städtischen Sportanlagen benutzt wird, ausgewiesen.

Für das mittige Plangebiet ist öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Sportplatz‘ festgesetzt. Am Nord-, Ost- und Südrand sind Pflanzgebote vorhanden. Der südliche Bereich ist Teil der festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“.

Mit Inkrafttreten des B-Planes 04.38.01 werden die jetzt gültigen Festsetzungen unwirksam.

## **4 Planungsgrundsätze**

### **4.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung**

Die zurzeit nur wenig genutzte Fläche soll einer intensiven sportlichen Nutzung zugeführt werden.

Gewandelte Nutzeransprüche haben dazu geführt, dass Trendsportarten mehr und mehr in Hallen stattfinden. Hierzu gehört auch der (Hallen-)Fußball, den Jugendliche und Erwachsene ausüben und der durch die im Jahre 2006 in Deutschland stattfindende Weltmeisterschaftsspiele zusätzliche Attraktivität erhält.

Die Förderung des Sports für alle Alterstufen und Bevölkerungsschichten ist ein dringendes Anliegen der Hansestadt Lübeck. Aus diesem Grunde soll es einem privaten Investor ermöglicht werden, in freier Trägerschaft eine ca. 84 x 50 m große Halle für 6 Spielfelder, eine kleine Restauration und einen Multimedia-Raum, in dem die in der Halle stattfindenden Spiele verfolgt werden können, zu bauen und zu betreiben. Zusätzlich sind Lagerräume und Versammlungsräume für Sportler und Sportfunktionäre zulässig.

Eine enge Zusammenarbeit zwischen dem Betreiber und dem Schul- und Vereinssport wird angestrebt, um sowohl die sozialen, gesundheitspolitischen und ökonomischen Ziele zu optimieren.

Wie bisher ist eine sportliche Nutzung auf der derzeitigen Sportplatzfläche und eine Stellplatz-Nutzung auf einen Teil der öffentlichen Verkehrsfläche des Park + Ride – Parkplatzes vorgesehen. Durch die Änderung des B-Planes werden die

Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Änderung des Bebauungsplanes wird mit Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß §13 BauGB durchgeführt.

## **4.2 Entwicklung aus anderen Planungen**

Der bestehende Flächennutzungsplan, gültig in der Fassung der 74. Änderung vom 30.08.2005, stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr und Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Sportplatz‘ dar. Der Bebauungsplan folgt somit dem Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan. Eine Änderung ist nicht notwendig.

## **5 Inhalt der Planung**

### **5.1 Sporthalle**

Die bisher öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz soll veräußert und in eine private Fläche für Sport- und Spielanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5, auf der eine Sporthalle errichtet werden soll, überführt werden.

Im Plangebiet wird ein Baufenster festgesetzt, das die ca. 4.300 m<sup>2</sup> große Grundfläche der Sporthalle aufnehmen kann. Es wird eine Höhenbegrenzung des Gebäudes auf 8,50 m vorgenommen, um einerseits die geplanten Hallensportarten regelgerecht ausführen zu können, andererseits das voluminöse Gebäude nicht noch dominanter werden zu lassen.

Es muss eine abweichende Bauweise ausgewiesen werden, da die Halle länger als 50 m ausgeführt werden soll (vgl. § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO).

Neben den 6 Hallenplätzen ist eine Restauration mit ca. 45 Sitzplätzen und ein Multimediabereich zulässig. Anliegen ist, eine hohe Attraktivität der Halle bzw. der sportlichen Nutzung zu erreichen. Das Treffen mit Gleichgesinnten in der Restauration und/oder im Multimediabereich, in dem Spiele aus der Halle und aus anderen Hallen/Stadien angeschaut werden können, bestimmt zunehmend die Ausstattung von Sporthallen.

Die Halle soll auch zur sportlichen Förderung/zum Unterricht genutzt werden, sowohl von privaten Vereinen als auch von Schulen. Entsprechende Vereinbarungen werden zwischen der Hansestadt Lübeck und dem Investor getroffen.

Die Angebote in der Sporthalle sollen in erster Linie durch die aktiven Sportler genutzt werden. Die Spieler nutzen die Fußballfelder, ggf. anschließend oder zwischendurch die Restauration und den Multimediabereich, in dem sie sich die Spiele in den Hallen ansehen können. Bei Turnieren können auch einige Gäste hinzukommen, die vom Multimediabereich die Spiele verfolgen.

Neben den o.g. Nutzungen sind auch Lagerräume und Versammlungsräume für Sportler und Sportfunktionäre zulässig.

Die vorgesehene Abgrenzung der Sondergebietsfläche nach Westen berücksichtigt den Erhalt der vorhandenen Laufbahn und Weitsprunganlagen sowie die Asphaltfläche für die Übertragungswagen.

## **5.2 Private Stellplätze und Garagen**

Auf Grund der sehr beengten Platzverhältnisse im direkten Umfeld der Halle und zur optimierten Verkehrstrennung sollen für Besucher/Nutzer der Halle Stellplätze auf dem Park + Ride - Platz gesichert werden. In Abstimmung mit dem Bereich Bauordnung werden für die geplanten Nutzungen max. 69 Stellplätze benötigt, die im Bereich der ausgewiesenen Stellplatzanlage nachgewiesen werden können. Der Park + Ride – Platz verfügt über ca. 400 Plätze.

Die Stellplatzanlage verbleibt im Eigentum der Hansestadt Lübeck. Zum Nachweis der erforderlichen Stellplätze wird zwischen dem Investor der Halle und der Hansestadt Lübeck ein Vertrag geschlossen, in dem u.a. die Eintragung einer Baulast für die benötigten Stellplätze vereinbart wird. Im Vertrag wird ebenfalls festgelegt, dass die Hansestadt Lübeck das Recht hat, die Baulast an anderer Stelle auf dem P+ R-Parkplatz einzutragen/umzutragen, wenn für die Verlagerung des Volksfestplatzes Teile der jetzt vorgesehenen Stellplatzanlage benötigt werden.

Zur Vermeidung von störenden kleinteiligen (An-)Bauten im direkten Umfeld der Halle sind Garagen und Carports nicht zugelassen. Aus o.g. Gründen sind Stellplätze auf dem Grundstück ebenfalls ausgeschlossen worden. Lediglich 3 Behinderten-Stellplätze sind zugelassen, um den Behinderten möglichst kurze Wege zum Eingang der Halle anbieten zu können. Sie können in Senkrechtaufstellung angeordnet werden.

## **5.3 Öffentliche Grünflächen**

Die Grünfläche im Süden des Plangebietes soll wie bisher auch der Erschließung der anliegenden Grundstücke dienen, hierzu gehört auch das Grundstück für die geplante Halle. Aus diesem Grunde wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der anliegenden Grundstückseigentümer und zu Gunsten der Anlieger des Flurstückes 32/39 ausgewiesen.

Die nördlich und östlich an die Sporthallen-Fläche angrenzenden Grünflächen verbleiben im Eigentum der Hansestadt Lübeck und werden als öffentliche Grünflächen ausgewiesen.

## **5.4 Erschließung**

Das Plangebiet wird durch die Zufahrtsstraße „An der Hansehalle“ zum Park + Ride - Platz erschlossen. Das Hallengrundstück ist über die von der Straße abzweigende Zufahrt zum Tribünengebäude zu erreichen. Um diese Erschlie-

ßung dauerhaft zu sichern, wird ein Geh-/Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger festgesetzt.

Die Anbindung des B-Plan-Gebietes an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) entspricht den Festlegungen des 2. Regionalen Nachverkehrsplanes (RNVP). Die Linie 31 bedient die Endhaltestelle „Parkplatz Lohmühle“.

Der P + R-Parkplatz, die Buswendeanlage und der nördliche Abschnitt der Straße ‚An der Hansehalle‘ sind zurzeit nicht öffentlich gewidmet. Eine Widmung des Straßenabschnittes nördlich der Tribünenzufahrt sowie der Buswendeanlage sind jedoch in Kürze vorgesehen, ebenso die Übergabe der öffentlichen Verkehrsflächen an die zuständigen Bereiche.

Die geplante private Stellplatzanlage ist funktional Teil des heutigen Park + Ride - Parkplatzes und ist über diesen bzw. über die Straße ‚An der Hansehalle‘ erschlossen. Eine Absperrung der Stellplätze mittels Zäunen, Poller etc. ist nicht zulässig, um eine dauerhafte Nutzung für die Öffentlichkeit zu gewährleisten.

Um eine Zufahrt für die Feuerwehr im Osten des B-Planes zu sichern, wurde in den vorhandenen Gehölzflächen eine Lücke von ca. 5 m Breite festgesetzt.

## **5.5 Abführung Regenwasser**

Gemäß Generalentwässerungsplan ist für das Plangebiet ein Abflussbeiwert von 0,15 vorgesehen. Die daraus resultierende Abflussspende von 10,35 l/sec., bezogen auf die private Fläche für Sport- und Spielanlagen, darf nicht überschritten werden, da der nächstgelegene Vorfluter, der Struckbach, keine zusätzlichen Mengen aufnehmen kann. Somit ist es erforderlich, das auf Grund der Versiegelung schneller abfließende Wasser in ausreichend dimensionierte Rückhalte-Behälter zu sammeln und kontrolliert/gedrosselt in die Vorflut einzuleiten.

Die Entwässerung des westlich gelegenen Grandplatzes verläuft über die geplante Baufläche der Halle. Sie ist im Rahmen der Erschließungsarbeiten zu verlegen.

Zur Vermeidung unnötiger Sickerwasserbildung in der Deponie ist es nicht zulässig, das von den versiegelten Flächen abfließende Regenwasser im Bereich der Sporthalle in den Untergrund abzuleiten. Hierzu gehören sowohl die Dachflächen als auch befestigte Terrassen, Zuwegungen und Stellplätze. Das Regenwasser muss gesammelt und kontrolliert/gedrosselt in die Vorflut abgeleitet werden (s.o.).

Da die technischen Lösungen für die Regenwasserrückhaltung im Zusammenhang mit der Gebäude-/Erschließungsplanung und dem Altlastenproblem auf der Ebene des Bauentwurfes erarbeitet werden müssen, werden auf der B-Plan-Ebene keine weiteren Festsetzungen getroffen, um die technischen Möglichkeiten nicht einzuengen.

## **5.6 Grünordnerische Maßnahmen**

Die im Norden und Osten vorhandenen Gehölzanzpflanzungen auf der Fläche für Sport- und Spielanlagen sollen so weit wie möglich erhalten werden, um eine Einbindung des Gebäudes in die Umgebung zu erreichen. An einigen Stellen muss die Pflanzung zurückgenommen werden, um eine freie Trasse um das Gebäude (Feuerwehr, Fluchtwege) und den nördlichen Zugang zur Halle zu gewährleisten.

In Anlehnung an den B-Plan 04.38.00, der im Südteil des Plangebietes eine Anpflanzung vorsieht, sind für die Südfassade Begrünungsmaßnahmen vorgesehen.

Die vorhandenen Baumpflanzungen auf der Stellplatzanlage und parallel zur Straße ‚An der Hansehalle‘ sollen erhalten werden, um den Charakter des Gehölz- und baumbetonnten Stadtbildes zu bewahren. Unter diesem Aspekt wird im Nordosten eine Gehölzanzpflanzung festgesetzt, die den vorhandenen Bestand schließt.

## **5.7 Ausgleichsmaßnahmen**

Auf Grund der nach geltendem Planungsrecht zulässigen, intensiven Nutzung der Sportfläche und dem im Untergrund lagernden Müllkörper, der mit dem Hallenneubau abgedeckt wird, ist für die zusätzliche Versiegelung kein Ausgleich erforderlich. Die entfallenden Gehölzstrukturen werden westlich des Plangebietes auf dem Flurstück 32/38 ausgeglichen (431 m<sup>2</sup> Gehölzfläche, 2 hochstämmige Laubbäume, vgl. grünordnerischer Fachbeitrag). Die Fläche befindet sich im Eigentum der Hansestadt Lübeck.

## **5.8 Baugestalterische Festsetzungen**

Auf Grund der exponierten Lage des Gebäudes im Übergang zu grünbetonten Freiflächen im Norden und Osten des Plangebietes sind Festsetzungen zur Außenwerbung getroffen worden, um die Wirkung der geplanten Halle auf die nahe Umgebung zu begrenzen. Eine Eigenwerbung soll möglich sein, sie muss sich jedoch dem Gebäude und der durch Grün geprägten Situation im Norden und Osten unterordnen.

In Anlehnung an die Gestaltung des Tribünengebäudes und unter Berücksichtigung der Investorenplanung sind für die Fassadenwände (außerhalb der Fenster) Materialien und Farbtöne festgesetzt. Sie unterstreichen den Leichtbaucharakter der geplanten Halle und sind in der Farbauswahl zurückhaltend. Für den Eingangsbereich sind Abweichungen möglich, um das Firmenlogo/die Firmenadresse zu ermöglichen.

Auf Grund der im Westen angrenzenden Sportplatznutzung sind nichtreflektierende Wand-Materialien festgesetzt, um eine Blendung der Sportler auszuschließen.



## 5.9 Berücksichtigung der Altlast

Auf Grund der im Untergrund lagernden Altlast müssen bei der Planung und beim Bau der baulichen Anlagen besondere technische Vorschriften beachtet und eingehalten werden. Aus den vorliegenden Untersuchungen zur Deponie geht hervor, dass der Deponiekörper stark mit Schadstoffen belastet ist und eine Ausgasung stattfindet.

Für den Hallenneubau ist eine besondere Gründung, evtl. eine Pfahlgründung, notwendig.

Bei allen Erdarbeiten ist der anfallende Aushub gemäß LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen/Reststoffe“ zu bewerten und entsprechend zu behandeln und zu entsorgen. Müll ist gemäß TA-Siedlungsabfall zu entsorgen. Bei Arbeiten im Müllkörper sind besondere Vorsichtsmaßnahmen in Abstimmung mit der Tiefbau-Berufsgenossenschaft zu treffen.

Mit der Erstellung der vorhandenen baulichen Anlagen (Gebäude, Straßen, Parkplätze etc.) ist schon in Teilbereichen ein Gaserfassungssystem installiert worden. Bei der Erarbeitung des Bauantrages für Hochbauten, Leitungen etc. muss u.a. geprüft werden, ob und welche besonderen technischen Maßnahmen zur Gaserfassung oder zur Gefahrenabwehr gegen aufsteigendes Gas erforderlich sind. Ausgasungen dürfen nicht in das Gebäude eindringen.

Es ist zusammenfassend erforderlich, dass im Rahmen des Bauantrages Gefährdungsabschätzungen und daraus abzuleitende besondere technische Maßnahmen zur Gefahrenabwehr zu erarbeiten und später umzusetzen sind.

## 6 Kosten und Finanzierung

Sämtliche Kosten zur Realisierung des Vorhabens trägt der Investor. Zur Absicherung wird ein Grundstückskaufvertrag zwischen der Hansestadt Lübeck und dem Investor geschlossen.

Lübeck, den 13.02.2006  
5.610.3 Stadtplanung

Hansestadt Lübeck  
Der Bürgermeister  
Fachbereich Planen und Bauen  
Bereich Stadtplanung  
Im Auftrag



  
Franz-Peter Boden  
Bausenator

Im Auftrag

  
Herbert Schnabel

# Grünordnerischer Fachbeitrag zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 04.38.00 – Kurzfassung 13.02.2006

## 1 Planungsanlass

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04.38.00 „Lohmühle – Sportanlagen, Park + Ride“ wurde parallel ein grünordnerischer Fachbeitrag (GOF) erarbeitet. Der Fachbeitrag dient der Aufarbeitung der grünordnerischen Belange für das Planungsvorhaben, insbesondere der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, und ist ein unselbstständiger Teil der Begründung der Bebauungsplanänderung.

## 2 Ausgangssituation

### • Vegetation und Lebensräume

Naturnahe und ökologisch hochwertige Vegetationsstrukturen befinden sich nicht im Geltungsbereich. Der geplante Standort der Halle wird von offenen Flächen (Rasen, Brachfläche) eingenommen. Nördlich und östlich schließen sich Laubgehölzstreifen und eine Baumreihe an (Ausgleichspflanzungen für die Anlage der Sportflächen und des Park + Ride Parkplatzes 1996). Nördlich befindet sich die Parkplatzfläche mit ihrem Baumbestand, westlich befindet sich ein Sportplatz. Südlich liegen versiegelte und intensiv genutzte Flächen des VfB-Stadions.

### • Boden und Grundwasser

Der Boden im Geltungsbereich ist komplett überprägt durch die Ablagerungen der ehemaligen Deponie Lohmühle (ca. 6 - 7 m stark), auf der eine ca. 0,2 m starke Mutterbodenschicht den Abschluss bildet. Ein natürlicher Bodenaufbau ist im gesamten Geltungsbereich nicht vorhanden. Unterhalb der Deponieablagerungen befindet sich ein Grundwasserleiter, der von einer Ton-/Schluffschicht überdeckt ist, aber vermutlich durch Deponiesickerwasser beeinträchtigt wird.

### • Landschafts- und Ortsbild

Das Landschafts- und Ortsbild ist heterogen und stark von der menschlichen Nutzung geprägt. Der geplante Hallenstandort ist Teil der strukturarmen, offenen Sportplatzflächen nördlich des Stadions, die nach Norden und Westen durch Gehölzbestände eingefasst werden. Südlich schließen sich die Nordtribüne und die Vorflächen des Stadions an. Naturnahe und für die landschaftsbezogene Erholung wichtige Strukturen und Elemente sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

### 3 Bewertung des Eingriffs

Die Vorhabensbeschreibung ist der Begründung des B-Plans zu entnehmen.

#### **Eingriff in Vegetation und Lebensräume:**

Durch die geplante Überbauung geht die Rasen- und Brachfläche verloren. Dieser Verlust ist bereits durch die bisherigen, rechtskräftigen Festsetzungen des B-Plans für diesen Bereich (Grünfläche – Sportplatz) möglich und ein entsprechender Ausgleich bereits festgesetzt. Daher geht diese Beeinträchtigung nicht in die Eingriffsbewertung ein. Erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich dagegen durch den Verlust von insgesamt 339 m<sup>2</sup> Laubgehölzfläche und eines Laubbaums für Zugänge und Zufahrten an der Nord- und Ostseite der Halle. Die betroffenen Gehölzstrukturen stellen Ausgleichspflanzungen im Rahmen des rechtskräftigen B-Plans dar.

#### **Eingriff in Boden und Wasser:**

Aufgrund der Vorbelastungen des Standortes durch die Deponieablagerungen ist der natürliche Bodenaufbau hier vollständig überformt. Insofern wird die geplante Überbauung nicht als erhebliche Beeinträchtigung für den Boden und das Grundwasser bewertet.

#### **Eingriff in Landschafts- und Ortsbild:**

Die Auswirkungen der neu entstehenden Halle auf das bereits von intensiver Sport- und Verkehrsnutzung vorgeprägte Landschafts- und Ortsbild werden durch die verbleibenden Gehölzstrukturen an der Nord- und Ostseite gemindert. Durch ergänzende Gehölzanpflanzungen im Nordostbereich und eine Begrünung an der Südfassade wird eine landschaftliche Einbindung erreicht, so dass keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes entsteht.

#### **Erhebliche Beeinträchtigungen gesamt:**

Verlust:           339 m<sup>2</sup> Laubgehölzfläche  
                      1 hochstämmiger Laubbaum

### 4 Maßnahmen der Grünordnung

Folgende grünordnerische Maßnahmen sind in der B-Plan-Änderung festgesetzt:

#### **Als Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen:**

- Erhalt der verbleibenden Laubgehölzstrukturen und Bäume im Geltungsbereich zur Einbindung der geplanten Halle in das Landschafts- und Ortsbild (Erhaltungsgebote),
- Ergänzende Eingrünungsmaßnahmen an der Nordostecke durch ca. 80 m<sup>2</sup> Laubgehölzanpflanzung und an der Südseite der Halle durch eine Fassadenbegrünung und / oder Anpflanzung von fünf hochstämmigen Laubbäumen (Anpflanzgebote).

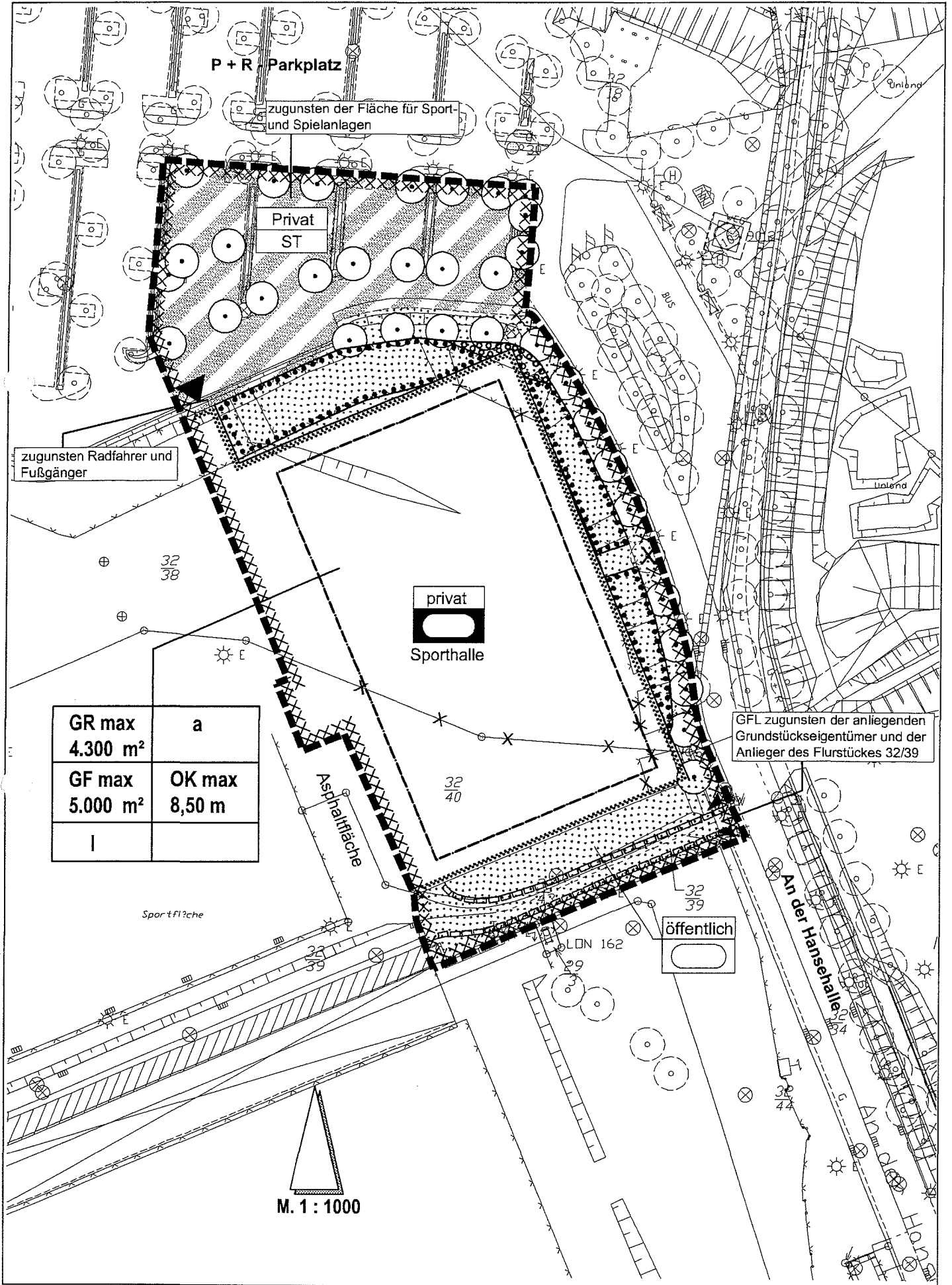
**Als Ausgleichsmaßnahmen:**

- Anpflanzung von ca. 431 m<sup>2</sup> Laubgehölzen und zwei hochstämmigen Laubbäumen im Anschluss an vorhandenen Gehölzbestand westlich des Geltungsbereichs.

**5 Eingriffs- / Ausgleichsbilanz**

Eingriff	Ausgleichsermittlung	Ausgleichsmaßnahmen
<b>Verlust von Lebensräumen:</b>  Laubgehölzbestand, ca. 9 Jahre alt 339 m <sup>2</sup>  1 hochstämmiger Laubbaum (Stammumfang ca. 50 cm)	1 : 1 + Flächenzuschlag (3% / Jahr) 431 m <sup>2</sup>  1 : 2 hochstämmige Laubbäume 2 Stck.	<b>Anpflanzung von:</b>  Gehölzfläche ca. 431 m <sup>2</sup>  Laubbäume, Hochstamm, STU 16 – 18 cm 2 Stck.

# 04.38.01 LOHMÜHLE - SPORTANLAGEN P + R



GR max	a
4.300 m <sup>2</sup>	
GF max	OK max
5.000 m <sup>2</sup>	8,50 m
I	

M. 1 : 1000