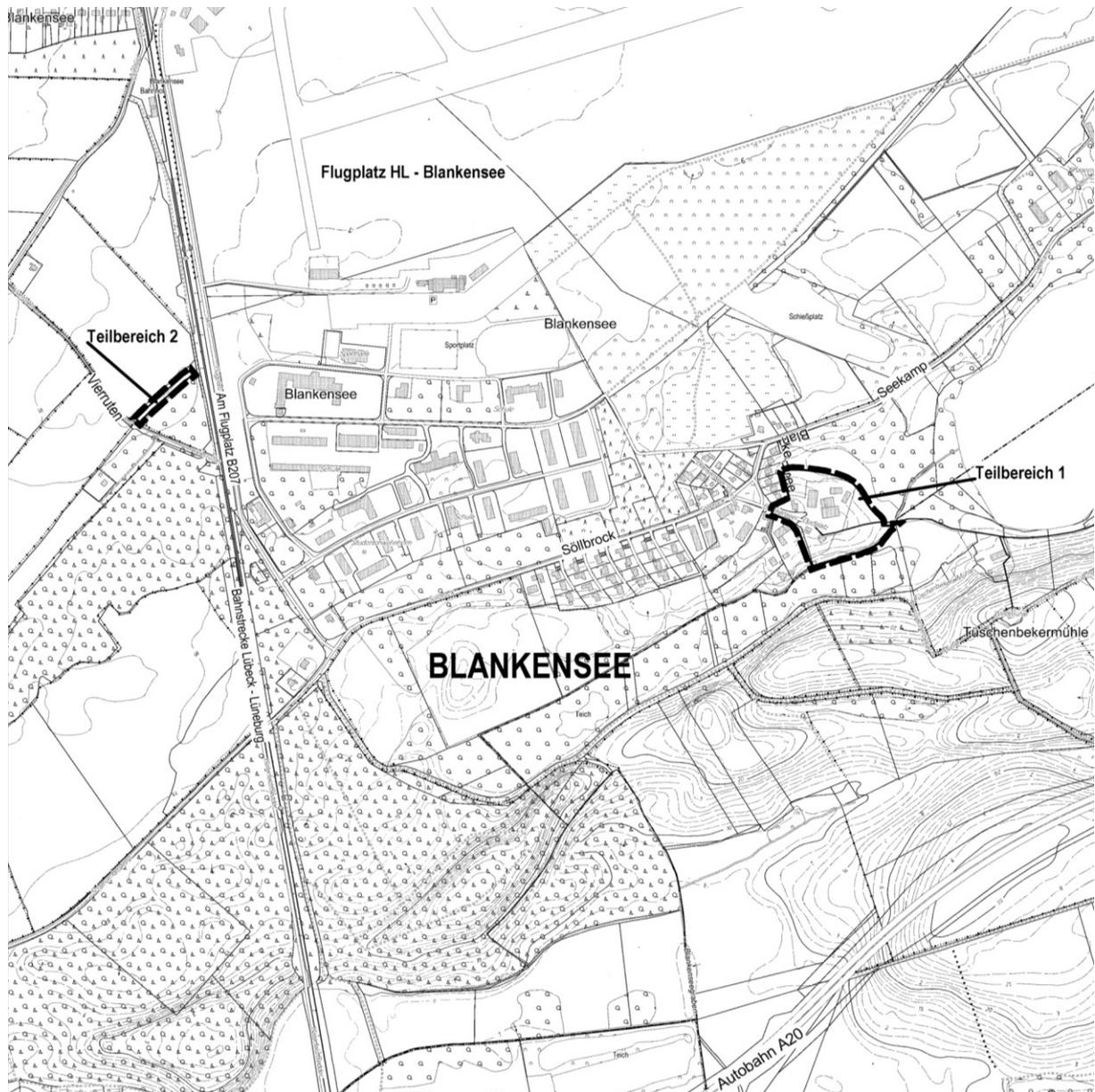


Teil C
BEGRÜNDUNG
(§ 9 (8) BauGB)

Bebauungsplan 10.04.00 – Blankensee / Alter Dorfkern
mit Umweltbericht

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss (gem. § 10 BauGB) vom 27.02.2014



Inhalt

TEIL I: BEGRÜNDUNG	5
1. Städtebauliche Vergleichswerte	5
1.1 Flächenwerte	5
1.2 Wohneinheiten	5
1.2.1 Neuplanung	5
1.2.2 Einwohnerzahl	7
2. Plangebiet	8
3. Städtebauliche Ausgangssituation	8
3.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung	8
3.2 Bisherige Festsetzungen	9
4. Planungsgrundsätze	10
4.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung	10
4.2 Entwicklung aus anderen Planungen	10
4.2.1 Regionale Planung	10
4.2.2 Kommunale Planung	11
5. Inhalt der Planung im Teilbereich 1	14
5.1 Bebauung auf Grundlage der Baunutzungsverordnung (BauNVO)	14
5.1.1 Art der baulichen Nutzung	14
5.1.2 Maß der baulichen Nutzung	14
5.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	14
5.1.4 Sonstige Festsetzungen auf Grundlage des BauGB's	15
5.2 Baugestalterische Festsetzungen	16
5.3 Erschließung	17
5.4 Parkplätze und Stellplätze	18
5.5 Grünordnung	19
5.5.1 Grünplanung	19
5.5.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	19
5.5.3 Artenschutzprüfung und Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiet und Vogelschutzgebiet)	23
5.6 Soziale Infrastruktur	24
5.7 Ver- und Entsorgung	24
5.7.1 Stromversorgung	24
5.7.2 Wasserver- und -entsorgung	24
5.7.3 Löschwasserversorgung	25
5.7.4 Wertstoffentsorgung	25
5.7.5 Gasversorgung	25
6. Immissionen und Emissionen	25
6.1 Emission	25
6.2 Immissionen	26
6.2.1 Schallimmissionen	26
6.2.2 Luftverunreinigungen	27
7. Hinweise zum Bodenschutz	28
8. Kosten, Finanzierung und Unterhaltung	29
9. Verfahrensübersicht	29
10. Rechtsgrundlagen und Fachgutachten	30
10.1 Rechtsgrundlagen	30
10.2 Fachgutachten	32
10.3 Sonstige Monografie und Gutachten	32
TEIL II: UMWELTBERICHT	siehe Inhaltsverzeichnis Teil II

Verfahrensablauf (Baugesetzbuch (BauGB) vom 11. Juni 2013)

- **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)**
- **Frühzeitige Beteiligung der TöB und Behörden (§ 4 (1) BauGB)**
- **Beteiligung TöB, Behörden und Gemeinden (§§ 4 (2) und 2 (2) BauGB)**
- **Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)**
- **Erneute öffentliche Auslegung (§ 4a (3) BauGB) und parallel**
- **Wiederholung der Behördenbeteiligung (§ 4a (3) BauGB)**
- **Beschluss der Stadtvertretung (§ 10 (1) BauGB)**

Hansestadt Lübeck
Breite Straße 62
23539 Lübeck

Verfasser: planung:blanck.
Friedrichstraße 10a
23701 Eutin

TEIL I: BEGRÜNDUNG**1. Städtebauliche Vergleichswerte**

1.1 Flächenwerte

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Gebiet	Größe in m ²	Gesamtgröße
<u>Teilbereich 1</u>		
Allgemeines Wohngebiet		13.307 m²
Extensivgrünland	3.630 m ²	
Kleintierhaltung	1.500 m ²	
Knick	548 m ²	
Hausgärten	481 m ²	
Rasen	153 m ²	
Grünfläche		6.312 m²
Straßenverkehrsfläche	736 m ²	
Verkehrsberuhigter Bereich	1.228 m ²	
Verkehrsgrün	77 m ²	
Verkehrsfläche		2.041 m²
Gesamt 1		21.660 m²
<u>Teilbereich 2</u>		
Grünfläche	Gesamt 2	1.000 m²
Gesamt		22.660 m² (2,3 ha)

1.2 Wohneinheiten

1.2.1 Neuplanung

Ein Teil der Fläche ist bereits bebaut, es ergibt sich folgender Bestand:

Gebiet	Anzahl der Häuser	Wohnungen im Bestand	Gesamtwohnungen im Bestand
WA 1.1	-	-	-
WA 1.2	1	1 Wohnung	1
WA 1.3	-	-	-
WA 1.4	1	1 Wohnung	1
WA 2	1	2 Wohnungen	2
Gesamt	3		4

Derzeit sind vier Einfamilienhäuser sowie der Ausbau des Hofes Kallis als Wohngebäude in Planung. Es liegen bereits positive Bauvorbescheide vor. Daraus ergibt sich folgender planungsrechtlicher Bestand (ohne baulichen Bestand):

Gebiet	Anzahl der Häuser	Maximal mögliche Wohnungen je Gebäude	Gesamtwohnungen
WA 1.1	2	2 Wohnungen	4
WA 1.2	-	-	-
WA 1.3	-	-	-
WA 1.4	2	2 Wohnungen	4
WA 2	1*	6 Wohnungen	6
Gesamt	4		14

* Bestandsgebäude (nicht anrechenbar), durch Umnutzung 6 neue Wohnungen möglich (anrechenbar)

Die Planung ermöglicht den Neubau von folgenden Wohnungen als Maximum:

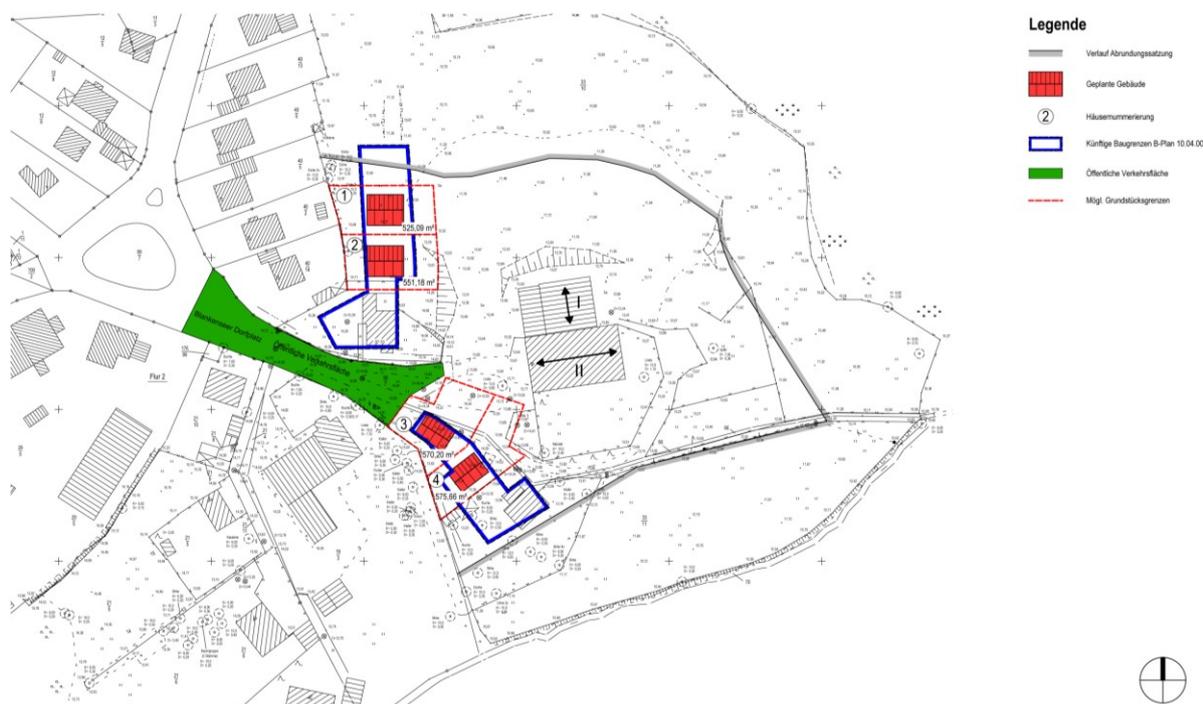
Gebiet	Anzahl der Häuser	Zulässige Bauweise	Maximal zulässige Wohnungen	Gesamtwohnungen
WA 1.1	-	-	-	-
WA 1.2	1*	Einzelhaus	2 Wohnungen je Einzelhaus	1**
WA 1.3	3	Einzelhaus	2 Wohnungen je Einzelhaus	6
WA 1.4	9+1*	Einzelhäuser	2 Wohnungen je Einzelhaus,	19**
WA 2	-	-	-	-
Gesamt	12 (14*)			26

*Abriss des Bestandsgebäudes und Neubau bzw. Ausbau einer 2. Wohneinheit, **eine Wohnung bereits Bestand

Derzeit befinden sich im Plangebiet drei Gebäude mit insgesamt vier Wohnungen. Aufgrund der Abrundungssatzung (siehe Pkt. 3.2) könnten bereits ohne rechtskräftigen Bebauungsplan weitere Gebäude errichtet werden. Die Zulässigkeit wäre in diesem Fall nach § 34 BauGB zu beurteilen. Voraussetzung ist, dass sich das geplante Vorhaben gem. § 34 Abs. 1 BauGB „nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.“ Die im westlichen Bereich des Plangebiets befindlichen Grundstücke haben eine für ein Dorfgebiet charakteristische Grundstücksgröße von ca. $\geq 500 \text{ m}^2$ und die Wohngebäude eine Grundfläche von etwa 150 m^2 . Eine neue Bebauung im Plangebiet müsste sich ohne Bebauungsplan an diesen Maßen und überbaubaren Grundstücksflächen orientieren. Weiterhin ist es notwendig, dass sich die Gebäude in die nähere Umgebung einfügen. Die genannten Bedingungen konnten bereits in Form von positiv beschiedenen Bauvoranfragen für folgende Bereiche nachgewiesen werden:

- innerhalb des Teilbereichs WA 1.1 für zwei Gebäude,
- innerhalb des Teilbereichs WA 1.4 für zwei Gebäude im westlichen Bereich und
- für den Ausbau des Hof Kallis auf insgesamt acht Wohneinheiten.

Mit der Errichtung von vier Gebäuden mit insgesamt acht Wohneinheiten auf diesen Flächen kann bereits die straßenseitige Bebauung am Blankenseer Dorfplatz weitergeführt und die Struktur des Haufendorfs mit Ansätzen eines Rundlings gefestigt werden. Dem Einfügungsgebot wird somit entsprochen (siehe Abb. 1). Da die Bebauung unabhängig vom Bebauungsplan bereits möglich ist, wird diese als städtebaulicher Bestand angesehen. Die Auswirkungen der bereits möglichen Bebauung auf die Belange des Umweltschutzes und auf die Schutzgebiete wurden dennoch untersucht. Zudem finden sie in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Berücksichtigung.

Abb. 1: Bereits mögliche Bebauung

Mit der Umnutzung der nicht mehr benötigten Viehställe und Lagerräume im Hauptgebäude des Hof Kallis können neben den beiden bestehenden Wohnungen sechs weitere Wohneinheiten geschaffen werden. Einer Umnutzung stehen baurechtlich keine Hindernisse entgegen. Am 24.02.2012 wurde eine entsprechende Bauvoranfrage positive beschieden.

Mit dem Bebauungsplan wird die Nutzung der bereits bebauten sowie unbebauten Fläche rechtlich geordnet. Eine städtebauliche Ordnung ist insbesondere für die zusätzlich geplanten zwölf neuen Gebäude sowie den möglichen Rückbau und Neubau auf dem südwestlichen Grundstück innerhalb des Teilbereichs WA 1.2 notwendig.

Bei den Neubauten werden zwei Wohneinheiten je Gebäude zulässig sein, dieses ergibt bei zwölf Neubauten maximal 24 neue Wohnungen. Zudem wird im Bestand durch Ausbau bzw. Neubau die Errichtung von zwei zusätzlichen Wohnungen ermöglicht. Somit wird mit der Aufstellung des Bebauungsplans die Errichtung von maximal 26 Wohneinheiten vorbereitet. Erfahrungsgemäß liegt in ländlich geprägten Bereichen die Wohnungsbelegung bei 1,2 pro Einzelhausbebauung. Bei zwölf Neubauten innerhalb des Teilbereichs WA 1.3 und WA 1.4 des allgemeinen Wohngebiets entstehen voraussichtlich 15 neue Wohnungen.

1.2.2 Einwohnerzahl

Bei einer durchschnittlichen Bewohnerzahl von drei Personen je Wohnung ist bei einer Wohnungsbelegung von 1,2 pro Einzelhaus mit einer Zunahme von 45 Einwohnern in Blankensee zu rechnen. Sofern eine untypische Wohnungsbelegung von zwei Wohnungen je Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte im Teilbereich WA 1.1 eintritt und die Bestandsgebäude auf jeweils insgesamt zwei Wohnungen ausgebaut werden, sind es bei 26 neuen Wohnungen 78 neue Einwohner. Derzeit hat Blankensee ca. 259 Einwohner (Stand 31.12.2011). Durch das Baugebiet könnte somit ein Einwohnerzuwachs von 18,5 % bzw. max. 30 % ermöglicht werden.

Die Einwohnerzahl von Blankensee zeigte in den vergangenen Jahren bereits eine hohe Schwankung. Nach der Wende stieg die Einwohnerzahl von 427 (1990) auf 779 (1995). Ab diesem Zeitraum sank sie wieder kontinuierlich und erreichte 2009 den niedrigsten Stand mit 256 Einwohnern. In den vergangenen Jahren hat sich diese Einwohnerzahl, bis auf geringe

Schwankungen, weitestgehend stabilisiert. Mit der Planung kann eine positive Entwicklung der Einwohnerzahl für Blankensee erreicht werden. Die vorhandenen Strukturen des Ortes haben in den vergangenen Jahren gezeigt, dass sie mit mehr Einwohnern als derzeit zurechtkommt. Negative Auswirkungen sind somit nicht zu erwarten.

2. Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in zwei Bereiche aufgeteilt. Im östlichen Bereich des Ortsteils Blankensee – östlich des Blankenseer Dorfplatzes bzw. südlich der Straße „Seekamp“ – befindet sich der Teilbereich 1. Das Plangebiet ist im Westen durch eine eingeschossige Wohnbebauung begrenzt und im Südwesten durch einen Bauernhof, deren Gebäude ein- bis zweigeschossig sind. Im Norden und Osten ist das Plangebiet von Grünland umgeben und grenzt im Süden an den Blankenseebach. Vor Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet wurden die Grünlandflächen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs intensiv mit Großvieh (Kühen) beweidet.

Der in der Planzeichnung des Bebauungsplanes dargestellte Teilbereich 2 befindet sich westlich des Flughafens Blankensee bzw. der Bundesstraße B 207/Straße „Am Flugplatz“ sowie nordöstlich der Straße „Vierruten“. Die Fläche liegt im Norden und Süden nahezu unmittelbar an Verkehrsflächen, im Osten ca. 17 m von einer Waldfläche entfernt und im Westen stößt sie an eine Ackerfläche. Bisher wird der Teilbereich ackerbaulich genutzt und dient für den Bebauungsplan als Kompensationsfläche.

3. Städtebauliche Ausgangssituation

3.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung

Der Ort Blankensee entwickelte sich als Haufendorf mit Ansätzen eines Rundlings. In diesem Bereich befinden sich heute noch landwirtschaftliche Betriebe, an die sich kompakte Wohngebiete anschließen. Somit ist an der Bebauung im Bereich des Dorfplatzes eine typische Dorfstruktur abzulesen, die es zu sichern gilt.

Der Teilbereich 1 liegt im direkten Anschluss an den Dorfplatz und überplant die Hofstelle eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes. Der Betriebsinhaber hat durch den Bau der Autobahn 20 wesentliche Verluste von Nutzflächen hinnehmen müssen. Vor diesem Hintergrund wurde die landwirtschaftliche Nutzung in den letzten Jahren zunehmend in ein anderes Bundesland verlagert und im Jahr 2012 vollständig in Blankensee eingestellt.

Die Eigentümer des ehemaligen landwirtschaftlichen Hofes halten auch künftig im privaten Rahmen Kleintiere, deren Haltung auf dem südlich gelegenen Grünland weiterhin ermöglicht werden soll.

Mittig im Plangebiet befindet sich das Hauptgebäude des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes sowie im Südwesten und im Westen jeweils ein Wohngebäude (Altenteiler). Ein Großteil der Stall- und Nebengebäude sowie ein Güllebehälter des Betriebes wurde im Jahr 2007 abgerissen und die Fläche entsprechend eingeebnet. In diesem Zusammenhang erfolgten umfangreiche Erdbewegungen, bei denen es keine Hinweise auf archäologische Funde gab.

Die Erschließung der Gebäude erfolgt über den Blankenseer Dorfplatz. Diese Erschließungsstraße verlängert sich nach Osten in Form eines Wanderweges, welcher innerhalb des FFH-Schutzgebiets seinen weiteren Verlauf nimmt.

3.2 Bisherige Festsetzungen

Seit dem 17.03.1983 gilt für den flächenmäßig größten Bereich des Teilgebietes 1 eine „Satzung über die Grenzen für im Zusammenhang bebauten Ortsteil“ nach § 34 Abs. 4 BauGB (siehe Abb. 2).

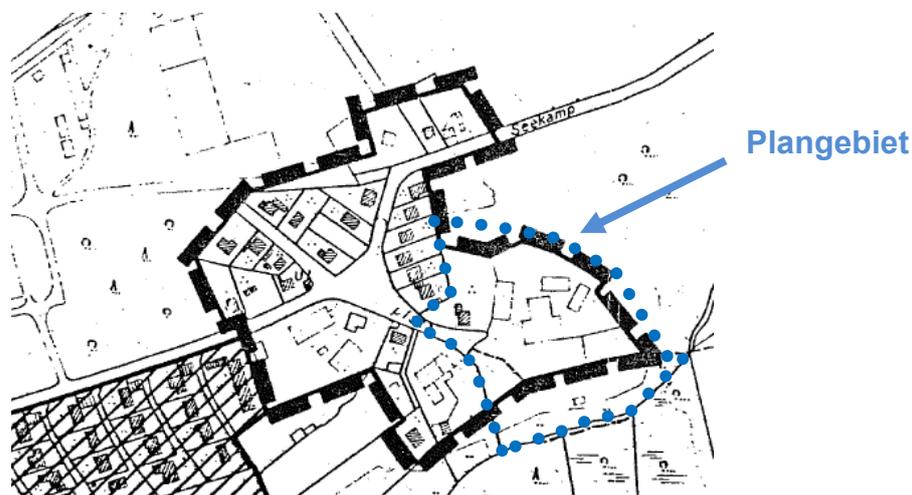
Im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans ist aufgrund der Abrundungssatzung bereits eine Bebauung auf einer Fläche von 14.461 m² möglich, sofern sich die Bebauung nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist (vgl. § 34 Abs. 1 BauGB). Bis in das Jahr 2007 war ein Teil der Fläche bereits über Jahrzehnte mit landwirtschaftlichen Gebäuden und Anlagen überbaut.

Eine Bebauung innerhalb der Grenzen der Abrundungssatzung und somit im Innenbereich wäre gem. § 18 Abs. 2 BNatSchG nicht ausgleichspflichtig. Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans wird für die künftige Versiegelung und sonstigen Auswirkungen auf das Landschaftsbild etc. eine Kompensation ermöglicht und insgesamt eine Verbesserung der rechtlichen Situation sowie des Naturschutzes erzielt. Zudem kann die städtebauliche Entwicklung gezielt gesteuert werden.

Auf einer Fläche von etwa 885 m² wird die Abrundungssatzung durch das geplante Baugebiet überschritten. Die Überschreitung wurde notwendig, damit ein städtebaulich attraktives Neubaugebiet ohne Baulücken im Nordwesten entstehen kann.

Mit Satzungsbeschluss des B-Plans 10.04.00 wird der überplante Bereich gem. § 2 der Abrundungssatzung nicht mehr durch diese erfasst. Im § 2 heißt es: „Soweit in dem nach § 1 festgelegten Gebiet Bauleitpläne nach § 30 BBauG bestehen, werden diese Gebiete von dieser Satzung nicht erfasst.“. Eine Änderung oder Teilaufhebung ist nicht erforderlich. Die nicht innerhalb der Abrundungssatzung befindlichen Teilflächen des Wohngebiets werden mit Satzungsbeschluss dem Innenbereich zugeordnet.

Abb. 2: Abrundungssatzung Blankensee



Der in der Planzeichnung des Bebauungsplanes dargestellte Teilbereich 2 sowie die Flächen des Naturschutzgebiets, der Koppel und des Extensivgrünlands bleiben Außenbereichsflächen im Sinne des § 35 BauGB.

4. Planungsgrundsätze

4.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Ein vorrangiges Ziel der Planung ist die bauliche Weiterführung der historisch gewachsenen Dorfstruktur in Richtung Plangebiet. Wie in Punkt 3.1 erläutert, wird der dort ansässige landwirtschaftliche Betrieb nicht mehr weitergeführt. Hier findet künftig ausschließlich Wohnnutzung mit privater Tierhaltung statt. Der nicht mehr erforderliche Gebäudebestand für die Landwirtschaft wurde bereits zurückgebaut. Mit dem Bebauungsplan soll eine bauliche Entwicklung im Bereich der ehemaligen Hofstelle gelenkt und die geordnete Nachnutzung der aufgegebenen Hofstelle neu organisiert werden. Zugleich wird im Bauleitplanverfahren auf die Belange des Naturschutzes vertiefender eingegangen, da u. a. eine Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut Boden etc. erfolgt.

Das Hauptgebäude des Hofes wird zur Verwirklichung der Ziele als dominante Bebauung in seinem Bestand belassen. Im Rahmen einer Bauvoranfrage wurde bereits der Ausbau von zusätzlichen Wohnungen positiv beschieden.

Das Hofgebäude soll ergänzend mit maximal 14 eingeschossigen, freistehenden Einzelhäusern sowie einem Doppelhaus als Neubauten umfasst werden. Für vier dieser Häuser wurde das Baurecht bereits im Rahmen einer Bauvoranfrage beantragt und positiv geprüft. Allerdings setzt der B-Plan 10.04.00 im WA 1.1 für die zwei beantragten Einzelhäuser ein Doppelhaus fest, sodass die per Bauvorbescheid in Aussicht gestellte Genehmigung für die zwei Einzelhäuser, deren Genehmigung im Bauvorbescheid auf der Grundlage anderer Grundstücksgrößen (größer als 500 m²) erteilt wurde, dem Bebauungsplan hier widerspricht. Die zwei Häuser im Bereich des WA 1.4 fügen sich in den Bebauungsplan ein und deren Bau kann unabhängig von der Rechtswirksamkeit des B-Plans erfolgen.

Die Bestandsgebäude sollen zunächst nicht ersetzt werden.

Der Bedarf an Baugrundstücken für freistehende Einzelhäuser ist in Lübeck unvermindert vorhanden. So sind neu erschlossene Gebiete immer noch in kürzester Zeit vermarktet.

Durch die großzügig geplanten Grundstücke mit durchschnittlich 450 bis 550 m² Größe und der Lage am Stadtrand sollen private Nutzungen ermöglicht werden, die im vorrangig städtisch geprägten Lübeck zunehmend nicht erwünscht bzw. möglich sind. Dazu zählt u. a. die Kleintierhaltung im privaten Rahmen, d. h. im Umfang einer Hobbytierhaltung, oder das Anlegen von Nutzgärten. Eine solche Nutzung unterstreicht den ländlichen Charakter und die dörfliche Lage des Gebiets in Blankensee.

Konflikte zwischen der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung und dem Wohnen, insbesondere durch Schall- und Geruchsmissionen, sind jedoch immer auszuschließen.

4.2 Entwicklung aus anderen Planungen

4.2.1 Regionale Planung

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 kennzeichnet Lübeck als „Oberzentrum“. Blankensee liegt nicht im Ortszentrum. Trotzdem wird der Stadtteil dem Verdichtungsraum und der Landesentwicklungsachse Mecklenburg-Vorpommern/Lübeck/Bad Segeberg zugeordnet. Somit wird dem Ort bereits ein Entwicklungsrahmen zuerkannt, der über den Eigenbedarf hinausgeht. Dieses wird von der hohen Nachfrage nach Einzelhäusern im südlichen Teil von Lübeck bestätigt. Um junge Familien auf Lübecker Stadtgebiet zu halten und deren Abwanderung aufgrund des zu geringen Angebotes in die Nachbargemeinden zu verhindern, soll ein entsprechendes Angebot an Baugrundstücken im Lübecker Süden entwickelt werden.

Der Regionalplan 2004 (Teilfortschreibung 2012), Planungsraum II, kennzeichnet Lübeck ebenfalls als Oberzentrum. Allerdings weist dieser Blankensee keine übergeordnete Funktion zu; kennzeichnet aber das Plangebiet als „baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes“ und „Siedlungsachse im Ordnungsraum Lübeck“.

Innerhalb der Achsen soll sich die siedlungsmäßige und wirtschaftliche Entwicklung im Wesentlichen vollziehen. [vgl. Regionalplan 2004, S. 42]

Nach dem Landschaftsrahmenplan für den Kreis Ostholstein und die kreisfreie Hansestadt Lübeck von September 2003, Karte 1, liegt das Plangebiet innerhalb eines geplanten Wasserschutzgebiets. Eine entsprechende Ausweisung erfolgte bisher nicht und wurde auch nicht vorangebracht. Weiterhin verweist der Plan auf ein östlich liegendes Vogelschutzgebiet.

4.2.2 Kommunale Planung

Der bestehende Flächennutzungsplan (FNP), gültig in der Fassung der 94. Änderung vom 29.01.2013, weist den untergeordneten nordwestlichen Bereich des Teilgebietes 1 als Wohnbaufläche aus, den mittleren und südlichen Teil als gemischte Bauflächen und den verbleibenden Bereich sowie den Teilbereich 2 als Flächen für die Landwirtschaft.

Der Bebauungsplan weicht im Teilbereich 1 auf einer Fläche von insgesamt etwa 17.173 m² von den Darstellungen des Flächennutzungsplans ab. Davon betreffen ca. 9.035 m² die im FNP der dargestellten gemischten Bauflächen. Diese Flächen werden jetzt im Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Bei den verbleibenden ca. 8.138 m² werden Flächen für die Landwirtschaft überplant.

Innerhalb des Flächennutzungsplans werden die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung dargestellt. Eine Unterscheidung nach der besonderen Art der baulichen Nutzung findet nicht statt. Dieses bedeutet, dass die dargestellte gemischte Baufläche auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung als Dorfgebiet, Mischgebiet oder Kerngebiet ausgewiesen werden könnte. Im Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplans heißt es dazu: „Aus den im Flächennutzungsplan dargestellten gemischten Bauflächen sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen je nach Standort und Zielvorstellung Dorfgebiete (§ 5 BauNVO), Mischgebiete (§ 6 BauNVO) oder Kerngebiete (§ 7 BauNVO) zu entwickeln.“ [FNP der Hansestadt Lübeck, Erläuterungsbericht, S. 27]

Den Ortsteil Blankensee zeichnet die dörfliche Lage und Struktur aus. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplans war auf den als „gemischte Bauflächen“ dargestellten Flächen vornehmlich landwirtschaftliche Nutzung anzutreffen. Folgerichtig wäre daher die gemischte Baufläche auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung als Dorfgebiet zu interpretieren.

Ein Dorfgebiet zeichnet sich durch die land- und forstwirtschaftliche Nutzung aus. Ohne eine entsprechende Gebäudenutzung ist solch ein Baugebiet jedoch kein Dorfgebiet mehr. Aufgrund der vollständigen Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung, außer im privaten Rahmen, und keiner absehbaren Wiederaufnahme dieser Tätigkeit, ist das Dorfgebiet für den überplanten Bereich wegen Funktionslosigkeit unwirksam. [Vgl. BVerwG, Urteil vom 23.04.2009 – 4 CN 5/07 -] Eine Ausweisung als Dorfgebiet ist im Bebauungsplan aus diesem Grund nicht angebracht.

Dennoch sind Bebauungspläne gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Der Flächennutzungsplan stellt jedoch nur die Grundstücksnutzung im Gemeindegebiet in den Grundzügen dar. Abweichungen von den Darstellungen in gewissen Grenzen sind daher durch den Bebauungsplan möglich. Ein Bebauungsplan darf dabei nicht von den grundsätzlichen Planungszielen der Gemeinde, dargestellt durch den Flächennutzungsplan, abweichen. Abweichungen können sich somit nur aus dem Übergang in eine konkrete Planungsstufe rechtfertigen. Dieses bedeutet, dass der Bebauungsplan die Darstellungen des Flächennutzungsplans konkret ausgestaltet. Eine geringfügige Abweichung ist laut Bundesverwaltungsgericht als im Rahmen der Entwicklung liegend möglich. Die Geringfügigkeit soll nach der Gewichtung im Hinblick auf die Art der Fläche im städtebaulichen Gefüge beurteilt werden. [Vgl. BVerwG, Urteil vom 28.02.1975 – 4 C 74.72 -, BVerwGE 48, 70]

Aufgrund des Ausscheidens eines Dorfgebiets könnte auf der Fläche ein Mischgebiet ausgewiesen werden. Ein Kerngebiet kommt aufgrund der dörflichen Struktur von Blankensee nicht infrage.

Das durch den Flächennutzungsplan grundsätzliche Planungsziel der Hansestadt Lübeck spricht von „Eine[r] Reduzierung der gemischten Bauflächen zugunsten von Wohnbauflächen [...] in den ländlichen Räumen [...]. Infolge des Umstrukturierungsprozesses in der Landwirtschaft nimmt der Anteil der landwirtschaftlichen Betriebsstätten zugunsten der Wohnnutzung ab. Viele Bereiche, die bisher im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet (MD) dargestellt waren, jedoch nunmehr ausschließlich der Wohnnutzung dienen, wurden deshalb (im 1989 neu aufgestellten FNP) bereits als Wohnbauflächen dargestellt, u. a. auch, um einer gegenseitigen Beeinträchtigung nicht erwünschter Nutzungsmischung vorzubeugen.“ [FNP der Hansestadt Lübeck, Erläuterungsbericht, S. 28 f.] Eine Ausweisung als Mischgebiet im Bebauungsplan würde dem Planungsziel der Gemeinde für den ländlichen Ortsteil Blankensee somit widersprechen.

Zudem sind gemischte Flächen: „Flächen auf denen Wohngebäude und das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Handelsbetriebe und zentrale Einrichtungen aus Wirtschaft und Verwaltung zulässig sind.“ [FNP der Hansestadt Lübeck, Erläuterungsbericht, S. 27]

Der Bebauungsplan greift mit der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes das Planungsziel der Stadt als Übergang in eine konkrete Planungsstufe auf. Seit der Feststellung des Flächennutzungsplans (1989) ist genau die zitierte städtebauliche Entwicklung in Blankensee eingetroffen. Umstrukturierungsprozesse in der Landwirtschaft haben dazu geführt, dass der Betrieb im Bereich der nun überplanten gemischten Baufläche aufgegeben wurde. Abgezeichnet hat sich diese Entwicklung bereits im Plangebiet selbst und in dessen Umfeld. So wurde auf der westlichen Fläche des Plangebiets bereits eine Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Diese Darstellung wurde ebenfalls für die nördlich angrenzenden Grundstücke sowie den nördlichen Ortsteil von Blankensee gewählt. Der Bebauungsplan wird somit der tatsächlichen Entwicklung gerecht. Zudem sind wohnbauliche Entwicklungen auf gemischten Bauflächen möglich.

Neben den gemischten Bauflächen werden ca. 8.138 m² der im Flächennutzungsplan als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellten Bereiche im Ortsteil Blankensee durch unterschiedliche Nutzungen in Anspruch genommen. Ein geringer Teil von 2.125 m² im Nordwesten wird künftig dem Wohngebiet zugeordnet. Zudem wird eine Fläche von 359 m² zwischen dem Teilbereich WA 1.4 und NSG durch Hausgärten überplant. Der Knick nimmt zusätzlich 548 m² in Anspruch. Bereits bei der NSG-Gebietsausweisung wurden die Grenzen des NSG so gewählt, dass die mit dem Bebauungsplan Nr. 10.04.00 vorbereitete Bebauung prinzipiell verwirklicht werden kann.

Im Süden wird die Fläche für die Landwirtschaft (5.130 m²) künftig von Extensivgrünland (3.630 m²) und einer Koppel für die Kleintierhaltung (1.500 m²) eingenommen. Die Funktion als Weideland bleibt an dieser Stelle für den privaten Rahmen erhalten. Lediglich Umfang und Zeitraum der Beweidung werden auf dem Extensivgrünland eingeschränkt.

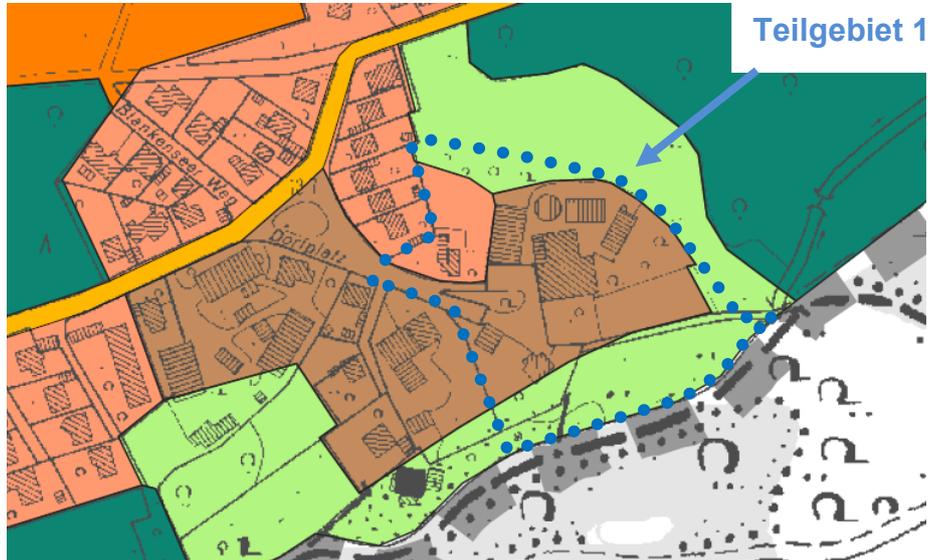
Eine künftige landwirtschaftliche Nutzung der Flächen zwischen den neuen Bauflächen und dem Naturschutzgebiet als auch der direkt an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann ausgeschlossen werden, da eine Bewirtschaftung dieser kleinen und ungünstig geschnittenen Flächen durch einen außerhalb des Plangebiets liegenden Betrieb wirtschaftlich verlustbehaftet wäre. Seit der Aufgabe des Betriebes im Plangebiet findet ausschließlich eine Kleintierhaltung im privaten Rahmen, d. h. im Umfang einer Hobbytierhaltung, auf diesen Flächen statt. Die Abweichungen vom Flächennutzungsplan in diesem Bereich sind das Resultat von bereits im Erläuterungsbericht angesprochenen Umstrukturierungsprozessen in der Landwirtschaft. Auf den Flächen findet weiterhin eine extensive Bewirtschaftung statt.

Innerhalb des Teilbereichs 2 wird eine „Fläche für die Landwirtschaft“ aus der Nutzung genommen und der natürlichen Sukzession überlassen. Eine Änderung des Flächennutzungs-

plans ist aufgrund der geringen Flächengröße von 1.000 m² nicht notwendig. Die umliegenden Flächen stehen weiterhin der Landwirtschaft zur Verfügung.

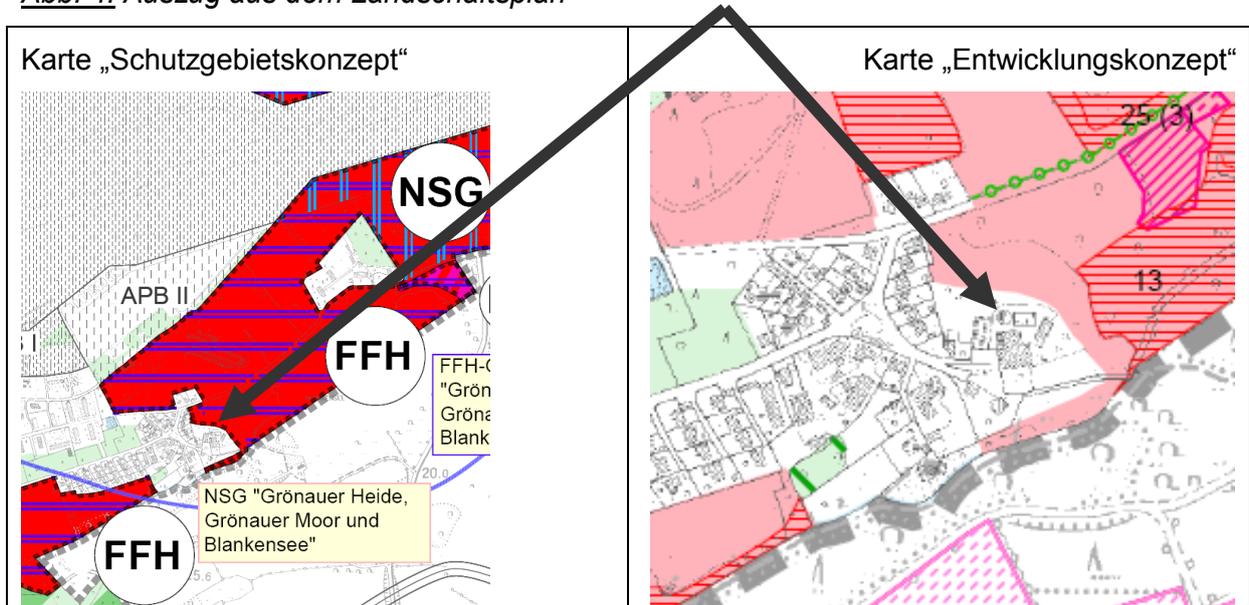
Insgesamt soll eine parallele Änderung des FNP's aus den o. a. Gründen nicht erfolgen.

Abb. 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan



Der Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck verweist in den Karten „Schutzgebietskonzept“ und „Entwicklungskonzept“, jeweils Blatt 3, mit Stand vom 04.03.2008, auf die angrenzenden Naturschutz- und FFH-Gebiete i. S. der Richtlinie 92/43/EWG:

Abb. 4: Auszug aus dem Landschaftsplan



Nach § 32 (2) BNatSchG sind die FFH-Gebiete nach § 22 (2) BNatSchG zu geschützten Teilen von Natur und Landschaft zu erklären, damit ein gesetzlich gesicherter Schutzanspruch entsteht. Durch die Hochstufung dieses Gebietes am 19.07.2006 zum Naturschutzgebiet „Grönaauer Heide, Grönaauer Moor und Blankensee“ nach § 23 BNatSchG, besteht bereits dieser Schutzstatus.

Der Wohnbaulandbericht von 2007 der Hansestadt Lübeck weist die Fläche als „potenzielle Einfamilienhausfläche D 7“ aus. Die infrastrukturellen Einrichtungen fehlen in der unmittelbaren Umgebung. Allerdings ist ein ÖPNV-Anschluss vorhanden. Auch kann die Ver- und Entsorgung kurzfristig gesichert werden. Insgesamt wird die Fläche mit „4“ bewertet und gilt als zufriedenstellend bis unzureichend geeignete Baufläche. Wie in Punkt 4.2.1 erläutert, besteht in Blankensee - als Verdichtungsraum und Landesentwicklungsachse – ein Bedarf an Wohnungen. Daher wird das Erfordernis für die Umsetzung dieser verfügbaren Baufläche gesehen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 10.04.00 wird ein Teil der rechtskräftigen Abrundungssatzung (siehe Abb. 2) überplant. Da der Bebauungsplan 10.04.00 Lübeck/Blankensee – Alter Dorfkern – nach Erlangen der Rechtskraft die bauliche Nutzung auf der überplanten Fläche regelt. Für den vorgenannten Teilbereich ersetzt der B-Plan 10.04.00 mit Rechtskraft die Abrundungssatzung.

5. Inhalt der Planung im Teilbereich 1

5.1 Bebauung auf Grundlage der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

5.1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als „Allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 BauNVO festgesetzt, da die Nutzung durch einen landwirtschaftlichen Betrieb an dieser Stelle nicht mehr gegeben und eine Wiederaufnahme nicht geplant ist.

Durch die Planung soll vornehmlich Wohnen ermöglicht und die hohe Nachfrage nach Einzelhäusern in Lübeck gedeckt werden. Aus diesem Grund sind Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht allgemein sondern gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise im Plangebiet zulässig.

Nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit auch nicht ausnahmsweise zulässig sind auf Grundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO Anlagen für die Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen. Diese störungsintensiven Nutzungen sind in der Ortslage von Blankensee nicht vorhanden und sollen auch künftig nicht ermöglicht werden.

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Ziel ist es, die historischen Ortskernstrukturen aufzunehmen. Mit der Festsetzung einer Grundfläche von 980 m², einer Firsthöhe von max. 11 m und der Unterteilung zwischen Ein- und Zweigeschossigkeit wird das vorhandene landwirtschaftliche Gebäude in seinem baulichen Bestand gesichert. Das Gebäude liegt in der Sichtachse zum Dorfplatz.

Die Festsetzung von eingeschossigen Häusern mit einer Firsthöhe von max. 8,50 m und einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 soll einer übermäßigen Verdichtung entgegen wirken.

Um die Höhenentwicklung dem landwirtschaftlichen Hofgebäude deutlich unterzuordnen und eine nicht ortsübliche Höhenentwicklung, die städtebaulich zudem nicht wünschenswert ist, zu vermeiden, erfolgt die Festlegung der Sockelhöhe, indem die Erdgeschossfußbodenhöhe (Oberkante Fertigfußboden (OKFF)) auf 0,30 m über dem Mittel der natürlichen Geländehöhe festgesetzt wird. Im begründeten Fall können ausnahmsweise Überschreitungen auf bis zu 0,5 m zugelassen werden.

5.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Im Plangebiet sind die überbaubaren Flächen so festgesetzt, dass das vorhandene dominierende Gebäude des landwirtschaftlichen Gehöfts gesichert bleibt und in der Um-

gebung eingeschossige Gebäude in einer ringförmigen Struktur entstehen können. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im Teilbereich WA 2 ist eine offene Bauweise zur Sicherung des Bestandsgebäudes zulässig. Rechtlich wäre dadurch eine Gebäudelänge bis 50 m zulässig. In diesem Fall begrenzt das ausgewiesene Baufeld die Länge auf max. 35 m. Auf den verbleibenden Flächen sind, mit einer Ausnahme, nur Einzelhäuser zulässig, um den dörflichen Charakter in diesem Bereich nicht durch zu kleine Grundstücke für Einzelhäuser infrage zu stellen.

Das WA 1.1 lässt nur ein Doppelhaus zu. Dieses wird auf einer Fläche von insgesamt 840 m² liegen, sodass nach derzeitiger Planung pro Doppelhaushälfte Grundstücke mit ca. 390 m² und 450 m² entstehen. Die Festsetzungen dienen ebenfalls dem Ziel, die dörflich aufgelockerte Struktur zu erhalten.

Die hinteren Baugrenzen im Norden und Westen des Teilbereichs WA 1.4 sind so angeordnet, dass mindestens ein Abstand von 8 m zum Knick eingehalten wird. Dieser Abstand vergrößert sich in Richtung Süden auf bis zu 25 m. Dieser Abstand ist hinreichend, um eine optimale Entwicklung der Anpflanzung zu gewährleisten.

Garagen, Carports und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO dürfen die hintere Baugrenze im gesamten Plangebiet nicht überschreiten. Dadurch soll einer übermäßigen Beanspruchung des Gartenlands entgegengewirkt und ein Heranrücken von diesen Anlagen an den Knick verhindert werden. Zudem muss ein Abstand von mindestens 5,0 m zur vorderen Grundstücksgrenze eingehalten werden. Hier sollen begrünte Vorgärten, wie in Blankensee üblich, den Raum zur Straße prägen.

Verfahrensfreie Vorhaben im Sinne des § 63 LBO sind von diesen Festsetzungen nicht betroffen, da diese Anlagen den Raum nicht überformen können.

In baulichen Nebenanlagen, wie Ställen und Schuppen, ist die private Unterbringung und Haltung von Kleintieren gem. § 14 Abs.1 BauNVO zulässig. Die großen Grundstücke begünstigen diese Nutzung. Das Gebiet kann dadurch zusätzlich eine dem ländlichen Raum angepasste Lebendigkeit und Wohnatmosphäre erfahren.

5.1.4 Sonstige Festsetzungen auf Grundlage des BauGB's

Der mittlere Teilbereich des B-Planes ist bereits mit einer Abrundungssatzung rechtswirksam überplant. Dieser Teilbereich wird mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 10.04.00 ersetzt und ab diesem Zeitpunkt nicht mehr von der Abrundungssatzung erfasst. Ein förmliches Aufhebungsverfahren ist nicht erforderlich.

Um zu verhindern, dass Mehrfamilienhäuser anstelle von Einzelhäusern entstehen, werden als sonstige Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch Mindestgrundstücksgrößen sowie eine Begrenzung der Wohnungsanzahl (WE) je Einzelhaus (EH) festgesetzt. Hiermit soll der ländlichen Umgebung und der Struktur am Dorfplatz entsprochen werden.

Der Eigentümer des ehemaligen landwirtschaftlichen Gehöfts hält weiterhin im privaten Rahmen Kleintiere (Ziegen, Schafe, Gänse etc.) im Plangebiet. Diese Hobbytierhaltung soll ihm weiterhin und ganzjährig auf einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleintierhaltung“ ermöglicht bleiben. Zulässig ist hier ebenfalls ein Stallgebäude mit einer max. Grundfläche von 30 m². Da es sich bei der Fläche nicht um ein Baugebiet handelt, ist die Errichtung weiterer Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig.

Im November 2008 hat die Bürgerschaft den Grundsatz beschlossen, dass Bebauungspläne, die die Entwicklung zusammenhängender Neubaugebiete zum Inhalt haben, energetisch zu optimieren sind, u. a. um den CO₂-Ausstoß zu minimieren und einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Im Rahmen der Projektplanung soll daher auf eine energetische und nachhaltige Bauweise geachtet werden. Maßnahmen sind u. a. die Reduzierung von Verschattungen etc.

Da die heterogene Dorfstruktur fortgeführt werden soll, wird auf die Orientierung der Dachfirste in Ost-West-Richtung – zwecks Förderung von Solar- und Photovoltaikanlagen zur Südseite – aus städtebaulichen Gründen verzichtet. Da jedoch die Effizienz der Solaranlagen und deren Anbringungsbereiche (z. B. nicht nur Dächer sondern auch Fassaden) sich stetig erweitern, sind bei der Errichtung von allen Hauptgebäuden geeignete Leerrohre für den Einsatz erneuerbarer Energien für Geothermie und solare Strahlungsenergie einzubauen, um eine entsprechende Nachrüstung zu ermöglichen. Dies gilt auch für die Bauherren, die z. B. aus Kostengründen zu Beginn diese Energie noch nicht nutzen, denen jedoch zu einem späteren Zeitpunkt damit die Möglichkeit gegeben wird, diese Nutzungen zu ergänzen (Solarthermie) oder auszutauschen (Geothermie). Die Vorhaltung von Leerrohren hat nur einen geringen und zumutbaren Mehraufwand für die Bauherren und ist daher vertretbar. Zudem ermöglichen sie eine jederzeitige Nachrüstung mit umweltfreundlichen Techniken. Gemäß dem Gutachten „Energieeffiziente Bauleitplanung“ vom Solarbüro Dr.-Ing. Peter Goretzki, Stuttgart, 2008, im Auftrag der Stadtverwaltung der Landeshauptstadt Erfurt, sind diese gewählten Festsetzungen zulässig und empfohlen. [Am 04.03.2010, um 9 Uhr unter:

http://www.erfurt.de/imperia/md/content/stadtplanung/ip_gk/en_bp/gutachten_energieeffiziente_bauleitplanung.pdf]

Wird die Errichtung einer Erdwärmesondenanlage geplant, ist gem. § 7 Landeswassergesetz S-H eine Anzeige an die untere Wasserbehörde der Hansestadt Lübeck zu tätigen. Um zu verhindern, dass sich benachbarte Erdwärmeanlagen gegenseitig beeinflussen, wird ein Mindestabstand zur Grundstücksgrenze von 5,0 m empfohlen.

Festgesetzt wird zudem die Versickerung des Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken sowie auf den öffentlichen Verkehrsflächen über Regenrigolen oder gleichwertige Versickerungsanlagen. Die Möglichkeit der Versickerung wurde im Rahmen der vorgenommenen Baugrunduntersuchungen nachgewiesen. Die Störung des natürlichen Wasserhaushalts auf dieser Fläche kann mit dieser Maßnahme reduziert werden.

Daneben sind Befestigungen von Stellplätzen und ihren Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässiger Ausführung zulässig. Diese Festsetzung dient dem Ausgleich der Auswirkungen der Planung auf das Grundwasser, dem Bestandteil des Schutzgutes Wasser.

5.2 Baugestalterische Festsetzungen

Mithilfe von baugestalterischen Festsetzungen soll gewährleistet werden, dass sich die Neubauten ebenfalls in ihrer baulichen Gestalt in die umgebende Siedlungsstruktur einfügen. Zur Erreichung des Ziels werden gestalterische Festsetzungen nach § 84 Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) getroffen.

Festgelegt wird ein bestimmtes Spektrum an Farben und Materialien für Dächer und Fassaden, um eine Varianz an einheitlicher Gestaltung des Neubaugebiets im vorgegebenen Spektrum zu erreichen. Das Hofgebäude bildet eine Ausnahme. Es soll nach möglichen Umbauten und Sanierungsmaßnahmen in seiner derzeitigen Gestalt erhalten bleiben. Aus diesem Grund orientieren sich die Festsetzungen für die Fassadengestaltung an dem Bestandsgebäude und weichen von denen der Neubauten ab.

Auf den Dächern sind Solaranlagen und technische Anlagen, die der Nutzung der Sonnenenergie dienen, zulässig. Weiterhin sind nur Dächer mit einer Dachneigung von mehr als 35° für die Hauptbaukörper zu verwenden, da diese in Blankensee vorherrschend sind.

Um die Reflexion von Strahlungsenergie zu vermindern und Regenwasserrückhaltung zu ermöglichen, sind die Dächer der Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen mit Schutzdach (Carports) extensiv zu begrünen. Um dieses zu ermöglichen, wird die Dachneigung auf maximal 15° Neigung begrenzt.

Um Kollisionen von Vögeln an Glasfronten aufgrund von Spiegelungen etc. zu verhindern, ist eine Unterteilung der Glasfronten bei einer Größe von über 1,50 m festgeschrieben.

Anbauten aus Glas dürfen zudem nicht vollständig transparent sein. Schädigungen und Tötungen von Vögeln können mit diesen Maßnahmen vermieden werden.

Eine für die dörfliche Lage untypische komplette Abschirmung der Grundstücke zur Straße soll verhindert werden. Deshalb sind Einfriedungen zur Straße auf eine maximale Höhe von 1,20 m beschränkt.

5.3 Erschließung

Das Plangebiet ist über die Verlängerung des Blankenseer Dorfplatzes erschlossen. Von diesem führt die Straße Söllbrock in Richtung Westen zur Straße „Am Flugplatz“/B 207, die nach Norden direkt in das Zentrum von Lübeck führt und in südlicher Richtung nach ca. 100 m auf die Anschlussstelle der Autobahn 20 stößt. Zudem führt die Straße Seekamp vom Blankenseer Dorfplatz in Richtung Osten nach Groß Grönau.

Eine ÖPNV-Erschließung ist durch die derzeitige Linie 6 mit Haltestellen am Blankenseer Dorfplatz vorhanden. Hier verkehrt von Montag bis Freitag sowie am Wochenende alle 30 min ein Bus. Die ÖPNV-Anbindung durch die Linie 6 entspricht damit den Standards des aktuell gültigen 2. regionalen Nahverkehrsplans der Hansestadt Lübeck. Vom Bahnhaltepunkt „Lübeck-Flughafen“ bestehen stündliche Regionalbahn-Verbindungen nach Lübeck und nach Büchen/Lüneburg. Das Plangebiet verfügt mit diesem Angebot über eine zufriedenstellende Anbindung an das regionale Verkehrsnetz und nach Lübeck selbst.

Künftig werden sich zwischen 33 und max. 44 Wohneinheiten im Plangebiet befinden (Bestand und Neuplanung). Folgendes Quellverkehrsaufkommen (**Maximal Gleitende Spitzenstunden**) wird pro Stunde zur Hauptverkehrszeit (zwischen 7.00 – 8.00 Uhr) angenommen:

$$\begin{aligned} \text{MGS (Pkw/h)} &= 0,35 \times \text{Pkw} - \text{Bestand} \\ &= 0,35 \times 44 \text{ (33)} \\ \text{MGS (Pkw/h)} &= 15 \text{ (12) Pkw/h} \end{aligned}$$

Ab Höhe Dorfplatz teilt sich die Abfahrtsmöglichkeit in zwei Richtungen. Somit fließt ca. die Hälfte der Verkehrsmenge nach Nordosten und nach Süden ab. Das Fahrzeugaufkommen aus dem Plangebiet von max. 15 zusätzlichen Kfz in der Spitzenstunde je Straßenrichtung führt zu keiner übermäßigen Erhöhung der Verkehrsmengen in einzelnen Bereichen der angrenzenden Ortslagen. Die Straßen sind ausreichend dimensioniert, um diesen zusätzlichen Verkehr aufnehmen zu können. Ausgehend vom Verkehrsaufkommen kann die innere Erschließungsstraße zudem als Wohnstraße kategorisiert werden. Dieses ist gem. Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) bis zu einer Verkehrsstärke von unter 150 Kfz/h möglich.

Die Erschließung der neu geplanten Grundstücke im Norden und Osten erfolgt über eine Stichstraße, die von der asphaltierten Umfahrung des Blankenseer Dorfplatzes abzweigt. Der im Bebauungsplan dargestellte Straßenabschnitt zwischen Dorfplatz und nördlichem Baugrundstück des Teilbereichs WA 1.3 wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Breite der Verkehrsfläche ist hier ausreichend bemessen, um einen Gehweg anordnen zu können. Auf diesem Teilstück soll eine örtliche Geschwindigkeitsbeschränkung von 30 km/h ausgewiesen werden. Das restliche Teilstück der Verkehrsfläche wird im Bebauungsplan als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. Mit einer Breite von ca. 7,10 m soll der Bereich als gemischte Verkehrsfläche erstellt werden. Innerhalb der Stichstraße sollen zudem die 14 öffentlichen Parkplätze angeordnet werden.

Der im Bebauungsplan nicht dargestellte Straßenabschnitt zwischen Dorfplatz und räumlichem Geltungsbereich des Bebauungsplans wird durch den Vorhabenträger hergestellt. Erschließungskosten entstehen der Stadt nicht. Die Herstellung der Erschließung und deren Kostenübernahme durch den Investor werden durch einen städtebaulichen Vertrag sichergestellt.

Von der Stichstraße in Richtung Norden ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrechts festgesetzt, um das in der nordwestlichen Ecke gelegene Flurstück zu erschließen. Die südlich ge-

legenen Baugrundstücke werden ebenfalls über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht erschlossen. Mit dem festgesetzten Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit im südlichen Bereich der Baugrundstücke und auf der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Rasen“ wird die Erreichbarkeit des Naturschutzgebiets (NSG) im Osten sichergestellt. Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte bzw. das Gehrecht sind über die Festsetzungen im B-Plan 10.04.00 hinaus im entsprechenden Grundbuch als Baulast einzutragen, um für die Zukunft die Erschließung entsprechend zu sichern.

In der folgenden Entwurfsplanung ist ein möglicher Ausbau der gesamten Verkehrsfläche dargestellt. Bei der Skizze handelt es sich jedoch um einen Entwurf, der zzt. nicht bindend ist.

Abb. 5: unverbindliche Skizze Erschließung B-Plan 10.04.00 (Stand: 10.07.2008)



5.4 Parkplätze und Stellplätze

Künftig werden sich insgesamt zwischen 33 und max. 44 Wohneinheiten im Plangebiet befinden. Die Grundstücke sind ausreichend groß bemessen, um die notwendigen Pkw-Stellplätze von bis zu zwei unterbringen zu können. Ebenfalls kann die gem. Stellplatzerlass Schleswig-Holstein geforderte Anzahl an Abstellanlagen für Fahrräder (1-4 je Wohneinheit im EFH) problemlos auf den Grundstücken untergebracht werden.

Auf Empfehlung des Bereichs „Verkehr“ der Hansestadt Lübeck, ermittelt aufgrund von Erfahrungswerten in Lübeck, sind insgesamt 20 % der notwendigen Stellplätze des Baugebiets als öffentliche (Besucher-)Parkplätze zu erstellen. Nach derzeitiger Berechnung sollen insgesamt 14 öffentliche Parkplätze entlang der gesamten Stichstraße angeordnet werden. Die Parkplätze sind so zu kennzeichnen, dass sie sich von der restlichen Verkehrsfläche abheben (z. B. durch Materialwechsel oder andersfarbige Steine).

5.5 Grünordnung

5.5.1 Grünplanung

Im Norden und Osten grenzt der Teilbereich WA 1.4 an ein Naturschutzgebiet. Zwecks klarer Abgrenzung von Baugebiet und NSG erfolgt die Festsetzung eines Knicks, der gleichzeitig Kompensationsmaßnahme für die Eingriffe im Plangebiet ist und die Beeinträchtigung des Landschaftsbilds mindern soll. Der Knick bildet die Grenze des Wohngebietes zum NSG und ist selbst Bestandteil des NSG. Die ehemals intensiv bewirtschaftete Grünfläche des NSG dient zudem als Pufferfläche zwischen Wohnbebauung und FFH-Gebiet. Zwischen Baugrenzen und dem Wald, als Bestandteil des FFH-Gebiets, bleibt ein Abstand von mindestens 30 Metern erhalten. Nach § 24 Landeswaldgesetz (LWaldG) ist dieser Abstand zwischen Wald und Bebauung gesetzlich vorgeschrieben.

Im Süden befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Teilbereichs 1 eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleintierhaltung“. Hier wird auf einer Fläche von ca. 1.500 m² den Eigentümern des ehemaligen landwirtschaftlichen Hofes weiterhin die bisher praktizierte Kleintierhaltung im privaten Rahmen, d. h. im Umfang einer Hobbytierhaltung, ermöglicht. Unmittelbar an die Koppel wird eine Grünfläche „Extensivgrünland“ ausgewiesen. Bei dem südlichen Teil handelt es sich hierbei um ein Teil des NSG. Mit den für das Extensivgrünland festgesetzten Maßnahmen wird eine weitere Kompensation unmittelbar am Ort des Eingriffes geschaffen. Zulässig bleibt auf der 3.630 m² umfassenden Fläche weiterhin eine behutsame Beweidung mit Kleinvieh (0,72 GV), zwischen dem 15. Juni und 31. Oktober.

Zur inneren Durchgrünung des Wohngebietes wurde an der Planstraße die Pflanzung von acht einheimischen Laubbäumen als Hochstämme festgesetzt. Die Dächer von Garagen, Stellplätzen mit Schutzdach (Carports) und von anderen Nebenanlagen müssen begrünt werden. Im Falle der Einfriedung der Grundstücke sind zudem Hecken aus heimischen Laubgehölzen zu verwenden. Zäune an der dem Baukörper zugewandten Seite der Hecke sind erlaubt.

Um den Boden nicht übermäßig stark zu versiegeln, sind Stellplätze und deren Zufahrten mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien zu befestigen.

Detaillierte Aussagen zur Grünplanung trifft der zum Planverfahren gehörende grünordnerische Plan.

Der Teilbereich 2 liegt im Außenbereich und dient ausschließlich der Erbringung eines Teils der Kompensation für die Eingriffe im Teilbereich 1. Die Fläche wird der natürlichen Sukzession überlassen, d. h., die Fläche wird sich selbst überlassen und entwickelt sich. Durch die Nähe zu einem Wald wird sich eine Feldhecke entwickeln.

5.5.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

a) Eingriffe

Durch die vorgesehene Baumaßnahme werden durch Bebauung (6.249 m² inkl. Terrassen, Zuwegungen u. Carports), Verkehrsflächen (1.964 m²) und Stallgebäude auf der Koppel (30 m²) insgesamt maximal 8.243 m² versiegelt.

Davon ist die bestehende Versiegelung durch die landwirtschaftlichen Gebäude, Wohnhäuser und Befestigungen der Hoffläche in Abzug zu bringen, sodass sich folgende Versiegelungsbilanz ergibt:

max. mögl. Versiegelung gem. B-Plan:	8.243 m ²
<hr/>	
<u>abzüglich bestehender Versiegelung im Planbereich bestehend aus:</u>	
versiegelter Fläche:	2.386 m ²
<hr/>	
Neuversiegelung:	<u>5.857 m²</u>

Da es sich um „Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz“ handelt, ist dies gem. „Runderlass“ im Verhältnis 1: 0,5 zu kompensieren.

Demnach ergibt sich für die Versiegelung ein Kompensationsbedarf von $5.857 \text{ m}^2 \times 0,5 = 2.928 \text{ m}^2$.

Aufgrund des Verlustes dieser Flächen als Lebensraum für Arten und Artengemeinschaft wird der Kompensationsbedarf um 50 % erhöht. Daraus ergibt sich ein benötigter Ausgleich von $2.928 \text{ m}^2 \times 1,5 = 4.392 \text{ m}^2$.

Von diesem ermittelten Kompensationserfordernis kann gem. „Runderlass“ die Grundfläche des geplanten Knicks abgezogen werden:

ermittelte Kompensationsfläche:	4.392 m ²
abzüglich Grundfläche geplanter Knick:	548 m ²
Netto-Kompensationsfläche:	3.844 m²

Die verbleibenden 3.844 m² werden durch die Kompensationsmaßnahmen „M2“ sowie „M3“ (Teilbereich 2) ausgeglichen:

verbleibende Kompensationsfläche:	3.844 m ²
abzüglich anrechenbare Grundfläche „M2“ (80%):	2.904 m ²
abzüglich anrechenbare Grundfläche „M3“:	1.000 m ²
Gesamt:	-60 m²

Der Eingriff in Natur und Landschaft kann somit vollständig und mit einem Überschuss von 60 m² kompensiert werden.

Zur Realisierung des Bauvorhabens müssen keine geschützten bzw. erhaltenswerten Bäume gefällt werden.

Der Eingriff in das Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologischen Vielfalt“ wird durch die Neuanlage eines ca. 219 m langen Knicks im Plangebiet sowie der Bereitstellung von Extensivgrünland sowie der Maßnahmenfläche im Teilgebiet 2 kompensiert. Es entstehen dort neue Habitate und zudem erfolgt eine Aufwertung der Lebensräume, insbesondere für Singvögel und andere Kleinsäuger.

Helles Licht in der Nacht kann zu Störungen und sonstigen negativen Auswirkungen auf Fledermäuse und Vögel führen. Es lockt Insekten an und kann einen übermäßigen Fang und Verlust dieser zur Folge haben. Daher sind für die Außenbeleuchtung im Plangebiet nur insektenfreundliche Lampen mit einem Spektralbereich zwischen 570 und 630 nm – wie z. B. Natriumdampflampen (Nieder- oder Hochdruck), LED-Lampen oder alternativ UV-absorbierende Leuchtenabdeckungen – zulässig. Die Beleuchtungskörper dürfen maximal eine Oberflächentemperatur von 60 Grad Celsius erreichen, um Verbrennungen der Tiere zu verhindern und die Anlockwirkung zu verringern. Kugelleuchten sind nicht zulässig und entsprechend sind Leuchten mit Richtcharakter zu verwenden. Diese sind so zu installieren, dass sie nicht direkt in das Naturschutzgebiet hineinleuchten.

Neben diesen im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen ist es empfehlenswert die Anzahl der Lampen im Außenbereich so weit wie möglich zu reduzieren, deren Leistung zu drosseln und die Beleuchtungsintervalle, z. B. durch Zeitschaltungen oder Bewegungsmelder, zu verkürzen. Grundsätzlich sind eine größere Anzahl niedrig angebrachter Leuchten mit energieschwächeren Lampen besser als wenige hoch angebrachte lichtstarke Lampen.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds werden durch die Neuanlage des Knicks im Plangebiet sowie durch Baumpflanzungen innerhalb des Plangebietes und auf den Baugrundstücken vermindert. Die Maßnahme 1 in Verbindung mit der Maßnahme 2 dient der multifunktionalen Kompensation der zwar geminderten, aber nicht vollständig vermeidbaren Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

Das Kleinklima wird sich nicht nachhaltig verändern. Die verringerte Luftfeuchte im Zuge der neuen Versiegelung lässt sich durch die Verdunstungsleistung der umfangreichen Gehölz-

pflanzungen kompensieren. Zudem bleibt der Frischluftaustausch mit tiefer gelegenen, benachbarten Grünlandflächen erhalten.

b) Pflanz- und Kompensationsmaßnahmen

Am Rande der Erschließungsstraße ist die Pflanzung von acht einheimischen Laubbäumen als Hochstämme vorgesehen. Festgesetzt wird hierfür eine Rotdornart sowie, für die zwei Bäume am Hauptgebäude des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebs, eine Lindenart.

Nordöstlich der geplanten Wohnbebauung wird ein 2-reihiger Knick angelegt. Zusätzlich werden auf dem Knickwall drei Eichen als Überhälter gepflanzt.

Ca. 1,2 km westlich der geplanten Wohnbebauung wird eine bislang ackerbaulich genutzte Fläche auf einer Größe von 1.000 m² bei Vierruten aus der Nutzung genommen, der natürlichen Sukzession überlassen und mit einem einfachen Eichenspaltzaun zur verbleibenden Ackernutzung abgegrenzt. Es handelt sich um einen Teil des Flurstücks 137/40, Flur 5 aus der Gemarkung Wulfsdorf.

Pflanzlisten:

Straßenbegleitende Bäume:	<i>Crataegus laevigata</i> ‚Paul’s Scarlet‘ (Rotdorn), Hochst., 4 x v, 18-20 cm, mit Ballen
Straßenbegleitende Bäume am Hauptgebäude:	<i>Tilia cordata</i> (Linde), Hochst., 3 x v, 14-16 cm, mit Ballen
Überhälter Knick:	<i>Quercus robur</i> (Stieleiche), Hochst., 2 x v, 10-12 cm, mit Ballen

Knickpflanzungen sind in ihrer Zusammensetzung aus nachfolgender Auswahl - Liste zu wählen. Die Gehölze sind auf einem Knickwall von ca. 2,5 m Breite und ca. 1,0 m Höhe - zweireihig, versetzt (auf Lücke), Reihenabstand 0,8 m, Pflanzabstand 1,0 m - zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind insgesamt mindestens 10 verschiedene Gehölzarten zu verwenden:

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Baumschul- qualität	
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>	Heckenpflanzen	2xv. o.B. 80-100
Sand-Birke	<i>Betula pendula</i>	Heister	1xv. o.B. 80-100
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Heckenpflanzen	2xv. o.B. 80-100
Blutroter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	verpfl. Sträucher	4Tr. o.B. 60-100
Wald-Hasel	<i>Corylus avellana</i>	verpfl. Sträucher	4Tr. o.B. 60-100
Weiß-Dorn	<i>Crataegus monogyna</i>	verpfl. Sträucher	4Tr. o.B. 60-100
	<i>Crataegus oxyacantha</i>	verpfl. Sträucher	4Tr. o.B. 60-100
Besen-Ginster	<i>Cytisus scoparius</i>	verpfl. Sträucher	m.Tb. 60-80
Europ.Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>	verpfl. Sträucher	m.B./ Co 60-100
Stechpalme	<i>Ilex aquifolium</i>	Büsche	m.B./ Co 60-80
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>	verpfl. Sträucher	4Tr. o.B. 60-100
Holz-Apfel	<i>Malus silvestris</i>	jede Qual.- sofern	verfügbar-mögl
	(auch alte Apfelsorten o.	Zieräpfel möglich:	2xv. o.B. 80-100)
Zitter-Pappel	<i>Populus tremula</i>	Heister	2xv. o.B. 80-100
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>	Heister	1xv. o.B.100-150
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	verpfl. Sträucher	3Tr. 70-90
Holz-Birne	<i>Pyrus pyraeaster</i>	verpfl. Sträucher	4Tr. o.B.100-150
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>	Heister	2xv.m.B.125-150
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	Heister	2xv. o.B. 25-150
Kreuzdorn	<i>Rhamnus catharticus</i>	verpfl. Sträucher	3Tr. o.B. 60-100
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>	verpfl. Sträucher	3Tr. o.B. 60-100
Wild-Rose	<i>Rosa canina</i>	verpfl. Sträucher	4Tr. o.B.100-150

	(oder andere Wild-Rosen-	Arten)	
Himbeere	Rubus idaeus	Sträucher	o.B. 60-100
Korb-Weide	Salix viminalis	verpfl. Sträucher	4Tr. o.B.100-150

Laubholzhecken (geschnitten) zur Grundstückseinfriedung sind aus folgender Liste auszuwählen:

Carpinus betulus (Hainbuche), Heckenpflanzen, 2 x v, 80-100 cm

Fagus sylvatica (Rotbuche), Heckenpflanzen, 2 x v, 80-100 cm

Ligustrum vulgare (Liguster), Büsche, 2 x v, 60-100 cm

Pflanzdichte: 4 Stck./lfdm bei 1-reihiger Pflanzung.

Für die extensive Dachbegrünung von Garagen, Stellplätze mit Schutzdach (Carports) und Nebenanlagen kann aus nachfolgender unverbindlicher Pflanzliste eine Auswahl getroffen werden. Die Aufbauschicht sollte dabei zwischen 6 bis 20 cm betragen.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Dachwurz	<i>Sempervivum tectorum</i>
Färber-Hundskamille	<i>Anthemis tinctoria</i>
Felsennelke	<i>Petrorhagia saxifraga</i>
Frühlingsfingerkraut	<i>Potentilla verna</i>
Fuldaglut	<i>Sedum spurium „Fuldaglut“</i>
Weiß-Dorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Glockenblume	<i>Campanula rotundifolia</i>
Goldsedum	<i>Sedum floriferum „Weihenstephaner Gold“</i>
Großblütige Braunelle	<i>Prunella grandiflora</i>
Heidenelke	<i>Dianthus deltoides</i>
Immergrünchen	<i>Sedum hybridum „Immergrünchen“</i>
Karthäusernelke	<i>Dianthus carthusianorum</i>
Kaukasus-Fetthenne	<i>Sedum spurium</i>
Orangerotes Habichtkraut	<i>Hieracium aurantiacum</i>
Prachtsedum	<i>Sedum telephium „Herbstfreude“</i>
Rotmoos-Sedum	<i>Sedum album „Coral Carpet“</i>
Sandthymian	<i>Thymus serpyllum</i>
Schafschwingel	<i>Festuca ovina</i>
Schnittlauch	<i>Allium schoenoprassum</i>
Sedum	<i>Sedum album „Murale“</i>
Sedum	<i>Sedum cauticolium</i>
Sedum	<i>Sedum lydium</i>
Wilder Majoran	<i>Origanum vulgare</i>

c) Kostenschätzung

Folgende Kosten fallen voraussichtlich bei der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen an, die von dem Begünstigten zu tragen sind:

Lfd.-Nr.	Maßnahme	Einzelpreis	Gesamtpreis in €
1.	Knick neu anlegen, insgesamt 219 m Länge mit Mulchdecke (Stroh), Bodenarbeiten	40,- €/lfdm	8.760,00
2.	3 Stck. Quercus robur (Stieleiche), Hochst., 2 x v mit Ballen, 10-12 als Überhälter im Knick	130,-€/Stck	390,00
3.	2 Stck. Tilia cordata, (Winterlinde) Hochst., 3 x v mit Ballen, 14-16 cm	270,-€/Stck	540,00
4.	6 Stck. Crataegus laevigata ‚Paul’s Scarlet‘ (Rotdorn), Hochst., 4 x v mit Ballen, 18-20 cm	640,-€/Stck	3.840,00
5.	Fertigstellungs- u. Pflegekosten, 11 Bäume	40,-€/Stck	440,00
6.	Umwandlung Intensivgrünland in eine artenreiche, extensive Wiese, 3.630 m ²	0,35 €/m ²	1.270,50
7.	Sukzessionsfläche im Teilbereich 2, 1.000 m ²	0,10 €/m ²	100,00
	zu erwartende Kosten Netto:		<u>15.340,50</u>
	zu erwartende Kosten Brutto (incl. 19 % MwSt.):		<u>18.255,20</u>

d) Umsetzung der Kompensationsmaßnahme

Die festgesetzte Kompensationsmaßnahme im Teilbereich 2 ist im Eigentum eines Dritten. Der Eigentümer des Teilbereichs 2 und der Vorhabenträger schließen einen privatrechtlichen Vertrag nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB), in dem der Eigentümer des Teilbereichs 2 dem Eigentümer des Teilbereichs 1 verbindlich zusichert, dass er die Bewirtschaftung der Fläche mit Erteilung der ersten Baugenehmigung aufgibt und die Kompensationsfläche mit einem Eichenspaltzaun zum verbleibenden Acker hin abzäunt. Der Vorhabenträger tritt seine Position später auf die neue Eigentümergemeinschaft ab.

Die Kompensationsmaßnahme „M1“ (Knick) im Teilbereich 1 werden in der ersten Pflanzperiode nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen erbracht. Das Extensivgrünland wird sofort nach Satzungsbeschluss extensiv bewirtschaftet. Dieses sichert der Erschließungsträger der Stadt durch einen städtebaulichen Vertrag zu.

5.5.3 Artenschutzprüfung und Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiet und Vogelschutzgebiet)

Die Einhaltung der Vorgaben des speziellen Artenschutzes wurde im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags, dokumentiert im Umweltbericht, untersucht. Aufgrund dieser Untersuchung wurden Maßnahmen zur Vermeidung möglicher Konflikte in „Maßnahmenblättern“ im Umweltbericht festgelegt und in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen. Im Ergebnis werden bei Durchführung der durch den Bebauungsplan zugelassenen Vorhaben artenschutzrechtliche Zugriffs- oder Beeinträchtigungsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht verletzt. Das Tötungsrisiko für Tiere der besonders oder streng geschützten Arten wird bei Umsetzung des Bebauungsplans das allgemeine Lebensrisiko nicht überschreiten. Auch mittelbare Beeinträchtigungen, die eine erhebliche Störung hervorrufen könnten, durch die sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtern würde, sind nicht zu besorgen. Die ökologische Gesamtsituation wird sich bei Umsetzung des Vorhabens in Bezug auf die Funktion des Raumes als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte nicht verschlechtern.

Im Rahmen einer im Umweltbericht dokumentierten Untersuchung zur FFH-Verträglichkeit wurde untersucht, ob die Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiet „Grönauer Heide, Grönauer Moor und Blankensee“ und Vogelschutzgebiet „Grönauer Heide“) durch die Bauleitplanung in ihren für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden können. Diese Prüfung hat ergeben, dass die Wirkungen der Planung weder hinsichtlich ihrer Intensität noch hinsichtlich ihrer Reichweite geeignet sind, Veränderungen oder Störungen in einem Ausmaß oder einer Dauer herbeizuführen, die das FFH-Gebiet oder das Vogelschutzgebiet in Bezug auf deren Erhaltungsziele bzw. für den Schutzzweck maßgebliche Bestandteile erheblich beeinträchtigen können.

5.6 Soziale Infrastruktur

Blankensee ist geprägt durch eine kleinteilige Bebauung auf großen Grundstücken, die ausreichend Freiräume zum Spielen bieten. Diese Struktur wird im Plangebiet fortgesetzt. Daher wird im alten Dorfkern kein Bedarf für einen Spielplatz gesehen.

In der Umgebung befinden sich die Lübecker Grundschulen:

- Grönauer Baum, Reetweg 5 (bei der Uniklinik), in 8 km Entfernung;
- Paul-Klee Grundschule, Außenstelle Wulfsdorf, Krog 30, in 5 km Entfernung.

Alle Schulen sind mit dem öffentlichen Nahverkehr sicher erreichbar.

Die nächsten Kindergärten sind:

- Kindergarten- und Therapiebedarf, Am Flughafenplatz 4 in Lübeck-Blankensee;
- Evangelischer Kindergarten, Berliner Straße 2, Groß Grönau;
- Wichtelstube, Alexander-Flemming-Straße 6-12 und
- Kindergarten- und Therapiebedarf, Carl-Mühlenpfordt-Straße 29, nahe der Uniklinik.

5.7 Ver- und Entsorgung

5.7.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch die Stadtwerke Lübeck vorgenommen.

5.7.2 Wasserver- und -entsorgung

Die zentrale Trinkwasserversorgung erfolgt mit Anschluss an das vorhandene Trinkwassernetz durch die Stadtwerke Lübeck.

Die Beseitigung des anfallenden Schmutzwassers muss über private Pumpstationen mit Anbindung an eine noch zu verlegende öffentliche Druckrohrleitung in der Erschließungsstraße erfolgen. Die Anbindung der Druckrohrleitung erfolgt an die bereits bestehende Freigefälleleitung im Bereich des Blankenseer Dorfplatz. Die Anbindung der Gebäude Teilbereich WA 1.1 und WA 1.2 erfolgt über eine private Druckrohrleitung.

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist dezentral auf den Grundstücken zu versickern. Dazu wurden im Vorwege Bodenerkundungen durchgeführt, deren Auswertungen die Möglichkeit der Versickerung ergaben.

Da in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet keine leistungsfähigen öffentlichen Regenwasserkanäle oder Gräben vorhanden sind, ist auch das auf den Straßenverkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser zu versickern. Dazu werden im Bereich der Verkehrsflächen entsprechende Rohrigolen oder gleichwertige Versickerungsanlagen erstellt, in denen das Regenwasser vor Ort versickert. Ein Anschluss an ein Vorflutsystem ist so nicht erforderlich.

Für die Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet wurden entsprechende textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Anlagen der Regenwasserbeseitigung sind mit dem Bauantrag nachzuweisen und zu beantragen. Es ist sicherzustellen, dass sämtliches auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser dort zurückgehalten wird. Das DWA-Regelwerk „DWA-A 138“ ist anzuwenden.

Es ist dauerhaft zu gewährleisten, dass die geplante Ableitung des Schmutzwassers in das öffentliche Schmutzwassernetz und die geplante Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet dauerhaft wirkungsvoll gewährleistet ist.

5.7.3 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in Blankensee wird durch die „Feuerwehr der Hansestadt Lübeck“ gewährleistet. Die Baugebiete sind mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten in Abstimmung mit der Feuerwehr Lübeck auszustatten.

Gemäß dem Erlass des Innenministers vom 30.08.2010 (IV-334 – 166.701.400) zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung, ist für die Gebäude mit maximal zwei Vollgeschossen ein Löschwasserbedarf von 48 m³ innerhalb von 2 Stunden abzusichern.

Derzeit wird die Löschwasserversorgung durch einen Hydranten gegenüber Hausnummer 27-31. Über diesen können mindestens 48 m³/h Löschwasser bereitgestellt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nur soviel Löschwasser bereitgestellt werden kann, wie zum jeweiligen Zeitpunkt aus dem Trinkwassernetz bei dem sich dann einstellenden Druck entnommen werden kann. Ergeben sich im Rahmen der Projektplanung andere erforderliche Löschwassermengen, so sind für die Vorhaltung der fehlenden Mengen entsprechende technische Vorkehrungen zu ergreifen, wie Bau eines Löschwassertanks.

5.7.4 Wertstoffentsorgung

Die Wertstoffentsorgung erfolgt durch die Entsorgungsbetriebe der Hansestadt Lübeck. Es empfiehlt sich die nächstgelegenen Wertstoffcontainer am Blankenseer Dorfplatz aufzustellen, damit sich diese in fußläufiger Entfernung befinden.

5.7.5 Gasversorgung

Die Stadtwerke Lübeck teilte am 15.01.2008 mit, dass in diesem Gebiet keine Gasversorgung vorhanden und geplant ist.

Die Wärmeversorgung erfolgt über Einzelfeuerungsanlagen. Die Nutzung regenerativer Energien, wie z. B. Wärmepumpen, wird ausdrücklich angeregt.

6. Immissionen und Emissionen

6.1 Emission

In diesem Punkt werden die Emissionen untersucht, die aufgrund dieser Planung zusätzlich verursacht werden und als Störfaktoren in die Umwelt ausgetragen werden können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallemission (Lärm), Lichtimmission, Strahlung oder Erschütterungen:

Für den Teilbereich 1 wird ein „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Eine Wohnnutzung befindet sich auch nordwestlich des Plangebiets. Somit unterscheiden sich die zulässigen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für die beiden Baugebiete nicht.

Im südwestlichen Bereich grenzt eine gemischte Baufläche an das neue Wohngebiet. Gegenseitige Störungen sind nicht zu erwarten (siehe Umweltbericht).

6.2 Immissionen

In diesem Punkt werden die Immissionen untersucht, die als Störfaktoren aus der Umwelt auf das Plangebiet wirken können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallemission (Lärm), Lichtimmission, Strahlung oder Erschütterungen:

6.2.1 Schallimmissionen

a) Flughafen Lübeck-Blankensee

Zur Beurteilung der Schallimmissionen des Flughafens wurden die gem. § 4 Abs. 1 FlugLärmG festgesetzte „Landesverordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Lübeck-Blankensee“ herangezogen. Berücksichtigt wurde bei der Vorordnung der künftige Ausbau des Flughafens (Verlängerung der Start- und Landebahn) und den dadurch erwarteten Anstieg der Flugbewegungen für das Prognosejahr 2020.

Die der Landesverordnung anliegenden Karten ergeben, dass sich das Plangebiet (Teilbereich 1) nicht innerhalb der Tag- und Nacht-Schutzzone des Flughafens befindet. Am Tage wird ein Schallpegel von 55 dB(A) und in der Nacht von 50 dB(A) nicht überschritten. Berechnungsgrundlage am Tage ist der sog. äquivalente Dauerschallpegel (L_{Aeq}) – Maß für die durchschnittliche Schallbelastung, bei der Dauer, Häufigkeit und Intensität der einzelnen Schallereignisse bewertet werden. In der Nacht wird zudem der fluglärmbedingte Maximalpegel (L_{Amax}) einbezogen, eine mehrfache Überschreitung eines Pegels von 53 dB(A) führt ebenfalls zu einer Festlegung als Nacht-Schutzzone.

Eine von diesen Werten ausgehende Prüfung ergab, dass die Orientierungswerte der DIN 18005-1 Beiblatt 1 für ein Allgemeines Wohngebiet von 55 dB(A) am Tage und 45 dB(A) in der Nacht im gesamten Plangebiet eingehalten werden. Anforderungen an einen passiven Schallschutz ergeben sich somit nicht.

b) Straßenverkehr

Das Büro ACCON hat bei der schalltechnischen Untersuchung ebenfalls die vom Straßenverkehr ausgehenden Emissionen berücksichtigt (siehe Anhang 1, S. 26 des Umweltberichts). Dabei wurde die im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zum Ausbau des Flughafens Lübeck angenommenen Verkehrszahlen sowie alle umliegenden Hauptverkehrsstraßen (A20, B207, K2, K7, K8, K 11, L2, L92, L221, Am Flugplatz, Stegenort, Schanzenbergweg, Söllbröck, Seekamp, Am Sonnenberg, Seekrug, Lokwisch und Lokwisch-Schönberg) für die Berechnung herangezogen.

Für die Autobahn 20 ergibt sich im Planfall (2020) ein Verkehrsaufkommen zwischen 62.370 und 54.600 Kfz/24h und auf der Bundesstraße 207 zwischen 2.400 und 28.440 Kfz/24h. Dabei liegt der Beurteilungspegel im Plangebiet bei unter 54 dB(A) am Tage und bei unter 48 dB(A) in der Nacht.

Die zulässigen Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete betragen nach der DIN 18005 für den Tag 55 dB(A) und 45 dB(A) nachts und sind jeweils auf den Rand der Bauflächen bezogen. Der Nachtwert ist demzufolge durch die planunabhängige Vorbelastung im Prognosefall 2020 um max. 3 dB(A) überschritten.

c) Anforderungen an den passiven Schallschutz aufgrund einer Gesamtschallbetrachtung

Aus Vorsorgegründen wurde ausgehend von Accon (2009) (Anhang 3 zum Umweltbericht) und unter Berücksichtigung der aktuellen Daten zum Fluglärm eine aktualisierte Gesamtlärmbetrachtung durchgeführt. Im Ergebnis folgt die Festsetzung zu den erforderlichen Schalldämm-Maßen für die Außenbauteile.

Für nähere Ausführungen wird auf Abschnitt 5.10.1.2 des Umweltberichtes verwiesen.

6.2.2 Luftverunreinigungen

Für den Nahbereich des Flughafens Blankensee liegt weiterhin ein „Gutachten Luftverunreinigung, Unterlagen E-2, Ausbau Flughafen Lübeck“ von der Arbeitsgemeinschaft für Umweltmeteorologie und Luftreinhaltung, Büro West und Nord, vom August 2007 vor. Dieses untersucht die Auswirkungen des geplanten Flughafenausbaus in Blankensee bezüglich der derzeitigen und zukünftigen Schadstoffemissionen und -immissionen in der Umgebung des Flughafens. Ergebnis ist unter Punkt 11 „Zusammenfassung“ ab S. 77:

„ (...) Die errechneten NO₂-Gesamtbelastungen für den PLAN-Fall (max. 15,5 µg/m³ als Jahreswertmittelwert am Beurteilungspunkt Blankensee, Bahnhof, davon 19 µg/m³ Hintergrundbelastung) liegen deutlich unter dem zukünftig gültigen Grenzwert von 40 µg/m³ als Jahresmittelwert. Auch der Kurzzeit-Grenzwert wird im PLAN-Fall unterschritten.

Da die zukünftigen Flug- und Kfz-verkehrsbedingten SO₂-, Benzol- und PM₁₀- und Blei-Immissionen relativ gering sind, errechnen sich nur geringe Erhöhungen der Jahresmittelwerte der Hintergrundbelastungen. Die Gesamtbelastungen dieser Komponenten liegen deutlich unter den jeweiligen Grenzwerten der 22. BImSchV. Auch die Kurzzeit-Grenzwerte für PM₁₀ und SO₂ werden im PLAN-Fall unterschritten.

Hinsichtlich der Komponenten Ruß ist eine Überschreitung des LAI-Zielwertes von 0,9 µg/m³ als Jahresmittel festzustellen. Hierbei ist allerdings zu berücksichtigen, dass die Überschreitung bereits durch die Hintergrundbelastung gegeben ist. Die Zusatzbelastung durch Flugverkehr und flugverkehrsinduzierten Kfz-Verkehr beträgt an den Beurteilungszeitpunkten zwischen 11 und 56 % des LAI-Zielwertes.

Der LAI-Zielwert für die Komponente Benzo(a)Pyren wird im PLAN-Fall deutlich unterschritten.

Unter Berücksichtigung der zukünftigen flug- und kfz-verkehrsbedingten Immissionen errechnen sich auch im Hinblick auf die Kurzzeit-Grenzwerte der Komponenten NO₂, SO₂ und PM₁₀ an keinem Beurteilungspunkt Überschreitungen. Dies gilt auch unter Ansatz der Hintergrundbelastung des Jahres 2003, in dem aufgrund der besonderen meteorologischen Verhältnisse (erhöhter Energieverbrauch wegen sehr niedriger Durchschnittstemperaturen im Februar und März) eine im Vergleich zu anderen Jahren erhöhte PM₁₀-Hintergrundbelastung herrschte.

Hinsichtlich der prognostizierten zukünftigen Gesamtbelastung ist anzumerken, dass diese auf Grund der teilweise pessimistischen Annahmen z. B. bei der Prognose der Emissionen, bei der Modellierung der Umwelt von NO in NO₂ und bei der Annahme der Höhe der Hintergrundbelastung, tendenziell überschätzt werden. Dies wird durch Messergebnisse im Nahbereich anderer Flughäfen (z. B. Hamburg-Fuhlsbüttel) bestätigt, wo trotz einer höheren Anzahl von Flugbewegungen geringere Konzentrationen gemessen werden“.

7. Hinweise zum Bodenschutz

Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden bildet die Bundesbodenschutzverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen - technische Regeln - (Stand 2003)“. Es sind ausschließliche Böden im Sinne dieser Richtlinie zugelassen.

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u. Ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z. B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i. V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wieder herzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln“.

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Meldung archäologisch relevante Funde und Befunde: Blankensee gehört zu den seit der Vorgeschichte besiedelten Gebieten der Hansestadt Lübeck, belegt wird dieses durch zahlreiche Gräberfelder im Umkreis des heutigen Dorfes. Die zu den Gräbern gehörenden Siedlungsstellen sind noch unbekannt, möglich ist, dass das Dorf eine sehr alte Siedlungskontinuität besitzt. In seiner Lage ist es seit dem 13. Jahrhundert urkundlich belegt.

Gemäß Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein in seiner Fassung vom 12.01.2012, § 8, bedürfen Vorhaben, bei denen bekannt ist oder zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass sich dort archäologische Kulturdenkmale befinden, der Anzeige bei der oberen Denkmalschutzbehörde. Werden mit diesen Vorhaben archäologische Untersuchungen, Bergungen, Dokumentationen und Veröffentlichungen notwendig, ist der Träger des Vorhabens im Rahmen des Zumutbaren zur Deckung der Gesamtkosten verpflichtet.

Bei allen Bodeneingriffen ist im Bereich des Bebauungsplans daher zu berücksichtigen, dass archäologisch relevante Funde und Befunde auftreten können, die von Mitarbeitern der Abteilung Archäologie geborgen und dokumentiert werden müssen. Dem Bereich Archäologie und Denkmalpflege, Abt. Archäologie, sind alle Bodeneingriffe mindestens vier Wochen vorher anzuzeigen.

Kampfmittel: In dem Gebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn der Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt (Sachgebiet 323, Mühlenweg 166 in 24116 Kiel) durchgeführt. Damit die Sondier- und Räumungsarbeiten in das Bauvorhaben einbezogen werden können, muss das Landeskriminalamt frühzeitig von Beginn der Bauarbeiten informiert werden.

8. Kosten, Finanzierung und Unterhaltung

Die Planungskosten, die Kosten der Erschließung – bis zum Blankenseer Dorfplatz – und die Anlage der Ausgleichsmaßnahmen werden von dem Vorhabenträger komplett und in Gänze übernommen. Der Vorhabenträger möchte die Grundstücke zur individuellen Bebauung vermarkten.

Die Unterhaltung des Knickschutzstreifens sowie der Grünfläche „Rasen“ mit dem Teilstück des Wanderwegs erfolgt durch die Eigentümergemeinschaft der Baugrundstücke. Diese wird auch Eigentümer dieser Flächen. Um die Pflege unabhängig vom Erschließungsträger dauerhaft zu sichern, werden die Eigentümer durch entsprechende Formulierungen in den Grundstückskaufverträgen sowie den Eintrag einer Dienstbarkeit in den Grundbüchern entsprechend zur dauerhaften und fachgerechten Pflege verpflichtet.

Das Extensivgrünland wird durch den derzeitigen Eigentümer unterhalten. Dieser verpflichtet sich vertraglich zur Durchführung der festgesetzten Maßnahmen.

Die Ausgleichsfläche im Teilbereich 2 liegt außerhalb der Ortslage. Die Sicherung des Ausgleiches erfolgt hier über vertragliche Vereinbarungen zwischen dem Eigentümer und dem Investor, der seine Position später auf die neue Eigentümergemeinschaft abtritt.

Die Hansestadt Lübeck, Bereich Verkehr, übernimmt nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen diese vom Vorhabenträger. Die Erschließungsanlagen umfassen die festgesetzten Verkehrsflächen. Konkrete Vereinbarungen hierzu trifft der Erschließungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger / Investor und dem Bereich Verkehr, der gesondert zu verhandeln und zu beschließen ist. Die Details werden in der einvernehmlich zwischen der Hansestadt Lübeck, Bereich Verkehr und dem Investor abzustimmenden Ausführungsplanung für alle notwendigen Erschließungsanlagen geregelt. Folgekosten betreffen die dauerhafte Unterhaltung der öffentlichen Verkehrsflächen.

Weitere Kosten entstehen der Stadt nicht.

9. Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.07.2007 vom Bauausschuss der Hansestadt Lübeck gefasst und die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Lübecker Stadtzeitung am 17.07.2007 erfolgt.

Öffentlichkeitsbeteiligung (gem. § 3 (1) BauGB)

Den Bürgern wurde in der Zeit vom 11.01.2005 bis zum 25.01.2005 durch Aushang des Entwurfes und in einer öffentlichen Versammlung am 13.01.2005 Gelegenheit zur Information gegeben.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 (1) BauGB)

Die frühzeitige Behördenbeteiligung fand vom 22.12.2007 bis zum 23.01.2008 statt. Es wurden Anregungen zum Immissionsschutz, zur Erschließung und zur Landschaftsplanung vorgebracht, die in das Bebauungsplanverfahren eingeflossen sind.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 (2) BauGB)

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich der städtischen Dienststellen nach § 4 (2) BauGB fand vom 07.06.2011 bis zum 25.07.2011 statt. Es wurden u. a. Anregungen zum Lärmschutz und zum Naturschutz vorgebracht.

Öffentliche Auslegung (gem. § 3 (2) BauGB)

Die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB fand vom 22.06.2011 bis zum 22.07.2011 statt. Parallel zur Offenlegung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt (s.o.).

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden Anregungen zum Immissionsschutz, zur Erschließung und zur Landschaftsplanung vorgebracht, die in das Bebauungsplanverfahren eingeflossen sind. Da der Entwurf aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen geändert wurde, wird die Auslegung und Behördenbeteiligung gemäß § 4a (3) BauGB erneut durchgeführt.

Erneute öffentliche Auslegung sowie die Wiederholung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4a (3) BauGB)

Die erneute öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB fand vom 03.07.2013 bis zum 06.08.2013 statt. Parallel zur Offenlegung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) vom 03.07.2013 bis zum 06.08.2013 erneut am Verfahren beteiligt.

Aufgrund eines formalen Fehlers in der Bekanntmachung musste die Auslegung wiederholt werden. An der Planung gab es keine Änderungen. Die wiederholte Auslegung fand zwischen vom 16.10.2013 bis zum 18.11.2013 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch Schreiben vom 15.10.2013 von der wiederholten Auslegung informiert.

Vorgebracht wurden u. a. Anregungen zum Naturschutz, Niederschlagswasserbeseitigung und städtebaulichen Struktur. Der Entwurf wird aufgrund der vorgebrachten Stellungnahmen nicht geändert und der Satzungsbeschluss soll gefasst werden.

Satzungsbeschluss (gem. § 10 (1) BauGB)

Der Satzungsbeschluss durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck wurde am 27.02.2014 gefasst.

10. Rechtsgrundlagen und Fachgutachten

10.1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2413). Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132). Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)

In der Fassung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896). Zuletzt geändert durch Artikel 10 der Verordnung vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95).

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)

In der Fassung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554). Zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

In der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542). Zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154).

Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738). Zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28. August 2013 (BGBl. I S. 3458).

Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz

Erlass der Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein vom 13. Juni 2013 (Amtbl. Schl.-H. Nr. 27 vom 01.07.2013 S. 468). Gl.-Nr.: 7911.91.

Gesetz zum Schutz der Natur für das Land Schleswig-Holstein (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG)

In der Fassung vom 24. Februar 2010 (GVOBl. Schl.-H. S. 301, ber. S. 486). Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13. Juli 2011 (GVOBl. Schl.-H. S. 225).

Gesetz zur Ausführung und Ergänzung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landesbodenschutz- und Altlastengesetz – LBodSchG)

In der Fassung vom 14. März 2002 (GVOBl. Schl.-H., S. 60). Zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 12. Dezember 2008 (GVOBl. Schl.-H. S. 791).

Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein

In der Fassung vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6). Zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzte vom 17. Januar 2011 (GVOBl. Schl.-H. S. 3).

Landesverordnung über das Naturschutzgebiet „Grönauer Heide, Grönauer Moor und Blankensee“

Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Kiel, 19. Juli 2006.

Planzeichenverordnung (PlanzV)

In der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Hansestadt Lübeck (Baumschutzsatzung)

In der Fassung vom 18. Dezember 2006.

Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein (Landeswaldgesetz – LWaldG)

In der Fassung vom 05. Dezember 2004 (GVOBl. Schl.-H. S. 461). Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Juli 2011 (GVOBl. Schl.-H. S. 225).

10.2 Fachgutachten

ACCON GmbH

Schalltechnische Untersuchung mit Bericht.-Nr. ACB-0709-4814/2 von der ACCON GmbH Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik, Bearbeitet von Dipl.-Ing. (FH) Jörg-M. Czogalla, Greifenberg, vom 10.07.2009

ACCON GmbH

Aktualisierung der Schalltechnische Untersuchung mit Bericht.-Nr. ACB-0709-4814/2 von der ACCON GmbH Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik, Greifenberg, vom 19.11.2010.

BBS Dipl. Biol. S. Greuner-Pönicke

FFH-Verträglichkeitsprüfung „Wohngebiet Alter Postweg“ Groß Grönau, Neufassung Dezember 2005, Bearbeitet von Dipl. Biol. A. Bruens, Kiel, 12.12.2005.

Dipl.-Ing. Jürgen Berthold

Baugrunduntersuchung und Beurteilung der Gründung, Lübeck, vom 28.11.2004 und 24.11.2011.

Kieler Institut für Landschaftsökologie

Gutachten FFH-Verträglichkeitsstudie zum Flughafenausbau Lübeck vom Kieler Institut für Landschaftsökologie, Kiel, 2007.

Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein

Lärmschutzbereich Flughafen Lübeck-Blankensee gem. § 2 Abs. 2 Nr. 1 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm, Karte 2 für den baulichen Schallschutz, Fluglärmkonturen Tag in Schritten von 1 dB für den Verkehrsflughafen Lübeck-Blankensee und Karte 5 für den baulichen Schallschutz, Fluglärmkonturen Nacht in Schritten von 1 dB für den Verkehrsflughafen Lübeck-Blankensee, vom 20.05.2011.

10.3 Sonstige Monografie und Gutachten

Deutscher Verein für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. (DWA)

Arbeitsblatt DWA-A 138 – Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser, Hennef, 2005.

Deutsches Institut für Normung e. V. (DIN)

DIN 19731:1998-05, Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial, Berlin, 1998.

Deutsches Institut für Normung e. V. (DIN)

DIN 4109-1 – Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Anforderungen an die Schalldämmung (2013-06), Berlin, 08.11.2013.

Deutsches Institut für Normung e. V. (DIN)

DIN 18915:2002-08, Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten, Berlin, 2002.

Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL)

Dachbegrünungsrichtlinie 2008, Bonn, 2008.

Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSW)

Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06), Arbeitsgruppe Straßenentwurf, 2006.

Hansestadt Lübeck

Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan der Hansestadt Lübeck, vom 08.10.1990.

Hansestadt Lübeck

Flächennutzungsplan der Hansestadt Lübeck, 94. Änderung, vom 29.01.2013.

Hansestadt Lübeck

Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck, vom 04.03.2008.

Hansestadt Lübeck

Wohnbaulandbericht der Hansestadt Lübeck, 2007.

Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein

Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010, Kiel, 2010.

Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein

Regionalplan 2004 für den Planungsraum II, Schleswig-Holstein Ost; Kreisfreie Stadt Lübeck, Kreis Ostholstein, Kiel, 2004, Teilfortschreibung 2012.

Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA)

Mitteilung der Ländergemeinschaft Abfall 29, Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln –, Mainz, 06.11.2003.

Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein

Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II, Kreis Ostholstein und Hansestadt Lübeck, Gesamtfortschreibung 2003, Kiel, 2003.

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

Im Auftrag

Franz-Peter Boden
Bausenator

Karsten Schröder
Bereichsleitung