

Bebauungsplan 21.08.00
- Moisling-Süd/Infrastruktur Bahnhofpunkt -
TEIL B - Text (Auszug aus dem Planoriginal)

Ausfertigung

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

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

Hierzu zählen insbesondere:

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

Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind ergänzende bauliche Anlagen und Einrichtungen zulässig, die der Funktion der Fläche dienen.

Hierzu zählen insbesondere:

- Öffentliche Pkw-Parkplätze,
- Stellflächen für Fahrräder, Lastenfahrräder (auch Fahrradboxen) und Motorräder,
- Öffentliche Parkplätze für Busse,
- Bushaltestellen
- Flächen für Car-Sharing,
- Lademöglichkeiten für E-Mobilität,
- Zu- und Abfahrten,
- Flächen für den Fuß- und Radverkehr,
- WC Anlagen.

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

- 2.1 Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Park+Ride“ ist das auf den Parkplatz- und Wegeflächen sowie auf untergeordneten Nebenanlagen anfallende Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück zu versickern. Für die Bemessung der Entwässerungsanlagen ist gemäß den Empfehlungen des Arbeitsblattes DWA-A 138 (Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) das fünfjährige Regenereignis heranzuziehen.
- 2.2 Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Park+Ride“ sind Parkplätze und Parkplatzanlagen mit Ausnahme der Fahrspur mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert $< 0,7$ (z.B. Pflaster mit mindestens 15 % Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen oder vergleichbare Befestigungen) sowie entsprechend wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

Ausgenommen von dieser Regelung sind maximal 35 Parkplätze.

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

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

- 2.4 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sukzession" (Maßnahmenfläche M 2) ist als halboffene Stauden- und Gehölzflur mit lockerem Baumbestand (ein Baum je 500 m² Fläche) zu entwickeln und zu pflegen. Es ist eine abschnittsweise Mahd mit Abtransport des Mahdgutes alle 3- 5 Jahre erforderlich. Zur Erhaltung des lockeren Baumbestandes ist ein Ausdünnen der Pioniergehölze im Rahmen der Pflege notwendig.

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

- 3.1 Die zeichnerisch festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ (VG) sind mit standortgerechten, heimischen Baum- und Straucharten aus dem heimischen Vorkommensgebiet gemäß Pflanzliste 1 zu bepflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.
- 3.2 Der zur Anpflanzung festgesetzte Gehölzstreifen (A) ist als freiwachsende Hecken in einer Breite von 3,5 m mit standortgerechten, heimischen Baum- und Straucharten aus dem heimischen Vorkommensgebiet gemäß Pflanzliste 1 anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

Die Anpflanzung ist zum Schutz vor Verbiss während einer 3-jährigen Entwicklungspflege einzuzäunen.

- 3.3 Oberirdische Parkplatzanlagen mit mehr als 4 Parkplätzen sind durch Baumpflanzungen zu gliedern und zu beschatten. Hierzu ist je angefangene 4 Stellplätze ein mittel- bis großkroniger, standortgerechter Laubbaum gemäß Pflanzliste 2 mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, in einer mindestens 12 m² großen, offenen Baumscheibe, gemessen zwischen den Rückenstützen und mit mindestens 18 m³ Wurzelraum in einem gleichmäßigen Baumraster auf der jeweiligen Parkplatzanlage zu pflanzen.

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

II Hinweise

A Artenschutz

Vermeidungsmaßnahme 1 Brutvögel

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

Vermeidungsmaßnahme 2 Fledermäuse

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

Vermeidungsmaßnahme 3 Fledermäuse

Zur Minderung von Verlusten an Insekten bei Beleuchtung von Straßen/Parkplätzen/Wegen im Geltungsbereich selbst ist eine insektenfreundliche Beleuchtung mit LED (maximal 2.700 Kelvin) und keine Beleuchtung von Grünstrukturen sicher zu stellen. Grünstrukturen (Gehölzböschung oder umliegende Gehölzlinien) dürfen nicht beleuchtet werden. Bei nächtlichen Bauarbeiten sind Richtstrahler zu verwenden.

Vermeidungsmaßnahme 4 Kammolch

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

Artenschutzausgleich 1

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

Artenschutzausgleich 2

Für die Eingriffe in Gehölzstrukturen ist ein Ausgleich von 5 Spaltenquartieren und 5 Großraumhöhlen innerhalb und/oder in der näheren Umgebung zu erbringen. In unmittelbarer Nachbarschaft der 5 vorgesehenen Großraumhöhlen ist jeweils 1 Vogelnistkasten für Höhlenbrüter (Meisenkasten) anzubringen.

Artenschutzausgleich 3

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

B Archäologie/Denkmalpflege

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

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

C Kampfmittel

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

D Erdgasdruckleitung

Innerhalb des Plangebietes bestehen eine übergeordnete Erdgasdruckleitung sowie Kabel der Gasunie Deutschland Transport Services GmbH. Der Verlauf ist entsprechend in der Planzeichnung dargestellt. Sämtliche Maßnahmen im Schutzstreifen der Erdgas-transportleitung bzw. der Kabel sind in Anwesenheit einer Gasunie-Mitarbeiter:in durchzuführen. Dabei ist der zuständige Leitungsbetrieb bereits über Arbeiten im Näherungsbereich ab ca. 50 m zur Erdgas-transportleitung bzw. zum Kabel zu informieren. Es ist erforderlich, rechtzeitig, spätestens 5 Werktage vor Beginn jeglicher Maßnahmen im Schutzstreifenbereich, Kontakt zu folgendem Leitungsbetrieb aufzunehmen:

Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
Standort Eckel
Vaenser Dorfstraße 45
21244 Buchholz i. d. N.
Tel.: 0 4181 / 3403-65

Aktuell betroffene Anlagen:

Erdgas-transportleitung(en) / Kabel: ETL 0030.000 Reitbrook - Lübeck
Durchmesser: 250 mm
Schutzstreifen: 8,0 m

Erdgas-transportleitung(en) / Kabel: ETL 0042.220 Abs. Schiphorst - Elbe-Lübeck
Durchmesser: 300 mm
Schutzstreifen: 6,0 m

Die Angaben in den Plänen zu Lage und Verlauf der Gasunie-Anlagen sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie in der Örtlichkeit durch einen Beauftragten der Gasunie Deutschland bestätigt werden. Suchschlitze und Querschläge sind vom Antragsteller unter Gasunie-Aufsicht durchzuführen.

E Bodenschutz

Zum Schutz des Bodens sind bei Baumaßnahmen die Regelungen der DIN 19639 zu beachten.

F Gehölzschutz während der Bauarbeiten

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

G Löschwasserversorgung

Für die Sicherstellung der Durchführung von Löscharbeiten der Feuerwehr ist eine gesicherte Löschwasserversorgung erforderlich. Diese ist vorzugsweise aus einem Hydranten aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit einem Mindestlöschwasserbedarf von 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen. Die Hydranten

sind so anzuordnen, dass eine Löschwasserentnahme jederzeit leicht möglich ist. Die Hydranten dürfen nicht überbaut oder durch parkende Fahrzeuge in ihrer Nutzbarkeit eingeschränkt werden. Ggf. sind bauliche Maßnahmen zu treffen, die eine Einschränkung der Nutzung verhindern.

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

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

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

H Einsichtnahme in DIN-Normen, Normen und Richtlinien

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

III. PFLANZLISTEN

Pflanzliste 1 - Gehölzpflanzungen

Bäume

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

Spitzahorn (*Acer platanoides*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Esche (*Fraxinus excelsior*)

Stieleiche (*Quercus robur*)

Winter-Linde (*Tilia cordata*)

Sträucher

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

Verpflanzter Strauch, ohne Ballen, 100-150 cm

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

Feldahorn (*Acer campestre*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)

Hasel (*Corylus avellana*)

Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Esche (*Fraxinus excelsior*)

Wildapfel (*Malus silvestris*)

Vogelkirsche (*Prunus avium*)

Schlehdorn (*Prunus spinosa*)

Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Hundsrose (*Rosa canina*)

Salweide (*Salix caprea*)

Schw. Holunder (*Sabucus nigra*)

Schneeball (*Viburnum opulus*)

Pfaffenhütchen (*Euonymus europ.*)

Traubenkirsche (*Prunus padus*)

Pflanzliste 2 - Baumpflanzungen Parkplatzanlage

Bäume

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

Französischer Ahorn (*Acer monspessulanum* L.)

Schnee-Felsenbirne (*Amelanchier arborea*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Baum-Hasel (*Corylus colurna*)

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

Zerr-Eiche (*Quercus cerris*)

Rot-Eiche (*Quercus rubra*)

Schein-Akazie (*Robinia pseudoacacia*)

Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Winter-Linde (*Tilia cordata* Mill.)