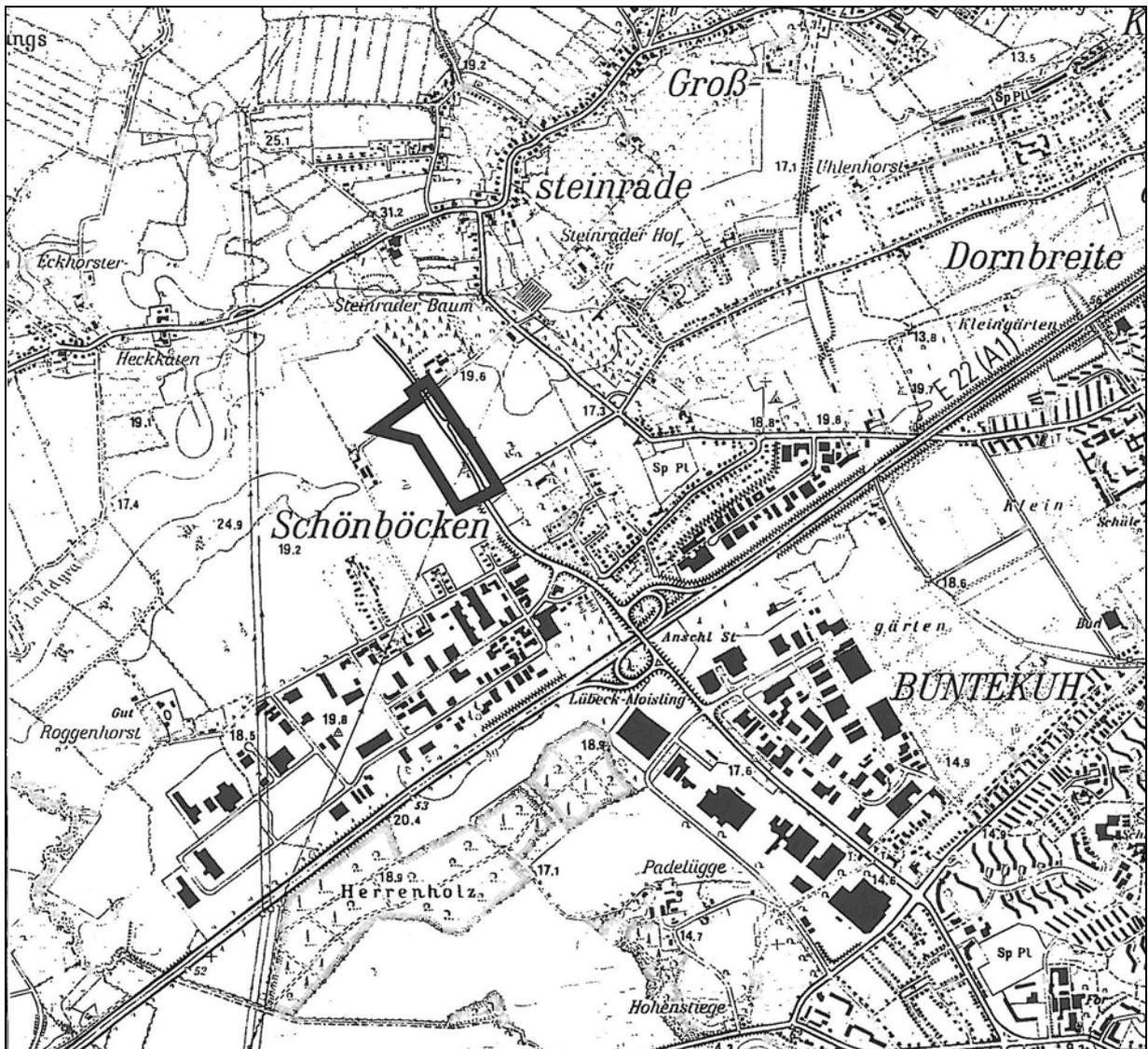


# BEGRÜNDUNG

zum

**Bebauungsplan 23.12.01 Steinrader Damm / Hahnenkamp**

**1. Änderung, Teilbereich 2**



Hansestadt Lübeck, Fachbereich Planen und Bauen, Bereich Stadtplanung  
in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro PROKOM, Lübeck

<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
<b>1 Städtebauliche Vergleichswerte.....</b>	<b>5</b>
<b>2 Plangebiet.....</b>	<b>5</b>
<b>3 Städtebauliche Ausgangssituation.....</b>	<b>5</b>
3.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung .....	5
3.2 Bisherige Festsetzungen / Planfeststellungen.....	6
3.3 Entwicklungen aus anderen Planungen .....	6
<b>4 Planungskonzept.....</b>	<b>6</b>
4.1 Ziele und Zwecke der Planung .....	6
<b>5 Inhalt der Planung .....</b>	<b>7</b>
5.1 Verkehrsflächen.....	7
5.2 Grün- / Wasserflächen.....	8
5.3 Ver- und Entsorgungsmaßnahmen .....	8
5.4 Lärmimmissionen .....	8
5.5 Grünordnung, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung .....	9
<b>6 Umweltbericht .....</b>	<b>11</b>
6.1 Einleitung.....	11
6.1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes .....	12
6.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und – planungen und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan .....	12
6.1.2.1 Fachgesetze.....	12
6.1.2.2 Fachpläne .....	13
6.1.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	14
6.1.3.1 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes ..	14
6.1.3.1.1 Schutzgut Mensch .....	14
6.1.3.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	14
6.1.3.1.3 Schutzgut Klima / Luft.....	14
6.1.3.1.4 Schutzgut Landschaft .....	15
6.1.3.1.5 Schutzgut Boden .....	15
6.1.3.1.6 Schutzgut Wasser .....	15
6.1.3.1.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter .....	15

6.1.3.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	15
6.1.3.2.1	Schutzgut Mensch .....	16
6.1.3.2.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	16
6.1.3.2.3	Schutzgut Klima, Luft.....	16
6.1.3.2.4	Schutzgut Landschaft .....	16
6.1.3.2.5	Schutzgut Boden .....	17
6.1.3.2.6	Schutzgut Wasser .....	17
6.1.3.2.7	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter .....	17
6.1.3.2.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	17
6.1.3.2.9	Ermitteln des erforderlichen Ausgleichs .....	17
6.1.3.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	19
6.1.3.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	21
6.1.3.5	anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	21
6.1.4	Zusätzliche Angaben.....	22
6.1.4.1	Gutachten und umweltbezogene Alternativen.....	22
6.1.5	verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen .....	22
6.1.6	Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring) .....	22
6.1.7	Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes .....	22
<b>7</b>	<b>Kosten und Finanzierung.....</b>	<b>23</b>

## Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Kurzübersicht .....	11
---------	---------------------	----

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Ausschnitt Lageplan Landschaftspflegerische Maßnahmen des planfestgestellten LBPs; TGP 4/2009 .....	10
Abb. 2:	Ermittlung des Ausgleichsbedarfs .....	18
Abb. 3:	Lage der Ausgleichsflächen .....	20

## Anlagen

- 1 Bauentwurf des B-Planes 23.12.01, Teilbereich 2 der Anbindung an die K13 einschließlich Erläuterungen; Büro Höger und Partner GmbH, 11/2011
- 2 Bestandsplan aus dem Fachbeitrag Naturschutz und Landschaft zum B-Plan 23.12.01, Teilbereich 1 und 2, 4/7.2008
- 3 Schalltechnische Stellungnahme zur Straßenbaumaßnahme Kreuzung K13 / Zufahrt Gewerbegebiet Steinrader Damm / Hahnenkamp im B-Plan 23.12.01; Lärmkontor GmbH, 11/2011

## 1 Städtebauliche Vergleichswerte

<b>Plangeltungsbereich</b>	<b>4,70 ha</b>
davon Verkehrsflächen	1,24 ha
davon öffentliche Grünflächen	0,12 ha
davon private Grünflächen	3,28 ha
davon Wasserfläche / Biotop	0,06 ha

## 2 Plangebiet

Der Bebauungsplan Nr. 23.12.01, 1. Änderung, Teilbereich 2 überplant den westlichen Teil des B-Planes westlich des Teilbereiches 1.

Der Geltungsbereich befindet sich nördlich der Taschenmacherstraße in Verlängerung der Kieler Straße, östlich des Gewerbegebietes Taschenmacherstraße / Kürschnerwende, südlich des Wanderweges in der Verlängerung des Hahnenkamps und westlich des Gewerbegebietes.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 11/5 (tlw.), 9/112 (tlw.), 9/23 (tlw.); 9/93; 98 (tlw.); der Flur 3, Gemarkung Schönböcken, Hansestadt Lübeck.

An den Geltungsbereich grenzen:

- östlich das Gewerbegebiet Bernsteindreherweg und Grün-/Waldflächen. Die Ostgrenze ist identisch mit der Westgrenze des B-Planes 23.12.01, 1. Änderung, Teilbereich 1.
- nördlich die planfestgestellte Trasse der K 13 sowie Sukzessions-/Waldflächen,
- westlich die Bebauung des Gewerbegebietes an der Kürschnerwende / Taschenmacherstraße,
- südlich die Taschenmacherstraße / Kieler Straße.

Der Plangeltungsbereich beinhaltet neben der planfestgestellten Trasse der K13 auch die westlich angrenzenden naturnahen Ausgleichsflächen, um den Lückenschluss zum westlich angrenzenden B-Plan 23.11.00 – Roggenhorster Straße/Birkenkoppel - herzustellen.

## 3 Städtebauliche Ausgangssituation

### 3.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Stadtrand Lübecks und ist Teil des Gewerbegebietes „Roggenhorst“. Der Bebauungsplan schließt die Lücke zwischen dem östlich gelegenen Teilbereich 1 und dem westlichen B-Plan 23.11.00 und bereitet die westliche Zufahrt in das östlich gelegene Sondergebiet „Holzhandel/Baumarkt“ planungsrechtlich vor.

Das Plangebiet wird heute von naturnahen Sukzessionsflächen eingenommen, die überwiegend als Ausgleichsflächen anderen Eingriffen der Hansestadt Lübeck zugeordnet sind. Aussagen zur vorhandenen Naturausstattung sind im Umweltbericht enthalten.

### **3.2 Bisherige Festsetzungen / Planfeststellungen**

Für das Plangebiet gibt es keine B-Plan-Festsetzungen, die B-Pläne Nr. 23.12.00 und 23.12.01, Teilbereich 1, reichen im Osten bis an den 2. Teilbereich heran. Im Westen angrenzend befindet sich der B-Plan 23.11.00.

Der westliche Teil des Plangebietes wird von der planfestgestellten Trasse der K13 eingenommen. Der Planfeststellungsbeschluss erfolgte am 29.05.2006, er erlangte Rechtskraft am 30.06.2010.

### **3.3 Entwicklungen aus anderen Planungen**

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lübeck entwickelt, der am 07.09.1989 von der Bürgerschaft beschlossen, am 17.08.1990 durch den Innenminister des Landes genehmigt wurde und am 08.10.1990 in Kraft trat sowie seiner Änderungen. Es sind die Trasse der K13 als überörtliche Hauptverkehrsstraße und die westlichen Flächen als Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes dargestellt.

Der Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck stellt die geplante und mittlerweile planfestgestellte K13 sowie westlich angrenzend festgesetzte Ausgleichsflächen dar.

## **4 Planungskonzept**

### **4.1 Ziele und Zwecke der Planung**

Durch den rechtskräftigen Bebauungsplan **23.12.01, 1. Änderung, Teilbereich 1** ist es einem größeren Holzhandelbetrieb möglich, im festgesetzten Sondergebiet u.a. eine Verkaufsfläche von 2.300 m<sup>2</sup> zu errichten. Weitere 4.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sind gemäß der textlichen Festsetzung, Ziffer 11, erst dann möglich, wenn die K13 in Betrieb genommen und von dort eine direkte Zufahrt von der K13 auf das SO-Gebiet hergestellt wurde. Der Teilbereich 1 wurde am 26.03.2009 von der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck beschlossen.

Zur planungsrechtlichen Vorbereitung der Zufahrt von der K13, die zu diesem Zweck gegenüber der planfestgestellten Situation eine Aufweitung für Abbiegespuren aufweisen muss, ist die Weiterführung des Bauleitplanverfahrens für den Teilbereich 2 erforderlich. Hierfür wurden bisher die Öffentlichkeitsbeteiligungen nach §§ 3 (1) und 3 (2) BauGB und die Beteiligungen nach den §§ 4 (1) und 4 (2) BauGB durchgeführt. Dieses geschah im Jahre 2007 im Rahmen der Aufstellung des B-Planes 23.12.01. Nach der öffentlichen Auslegung erfolgte die Aufteilung in die Teilbereiche 1 und 2, da zu dem Zeitpunkt nicht abzusehen war, wann der

Planfeststellungsbeschluss zur K13 Rechtskraft erlangen würde. Der Beschluss wurde damals beklagt, er erlangte Rechtskraft am 30.06.2010.

Die Aufteilung in die Teilbereiche 1 und 2 war notwendig, um eine Überlastung des Verkehrs auf dem Bernsteindreherweg und unzulässige Lärmbelastungen der im Gewerbegebiet wohnenden Menschen zu vermeiden. Erst mit der Zufahrt von der K13 ist die Erhöhung der Verkaufsflächen im SO Holzhandel/Baumarkt, das sich im Teilbereich 1 befindet, von 2.300 m<sup>2</sup> auf 6.300 m<sup>2</sup> möglich. Mit der neuen Zufahrt wird nicht nur der zusätzliche Verkehr, der sich auf Grund der erhöhten Verkaufsfläche einstellt, von der K13 direkt auf das Gelände der Holzhandlung geführt. Es ist auch davon auszugehen, dass sich der heutige Verkehr auf den Bernsteindreherweg verringert.

Da im geplanten Zufahrtsbereich eine Aufweitung der planfestgestellten Trasse für Abbiegespuren und für die Zufahrt auf die Betreiberfläche der östlich gelegenen Holzhandlung vorgenommen werden muss, ersetzt für diesen Streckenabschnitt der B-Plan die Planfeststellung gemäß § 40 Abs. 7 Straßen- und Wegegesetz (StrWG). Hierfür wurde eine gesonderte technische Planung in der Qualität eines straßenbaulichen Entwurfes einschließlich Berechnung des Knotenpunktes erarbeitet. Sie entspricht der Aufteilung der Straßenverkehrsfläche in der Planzeichnung, Teil A.

## 5 Inhalt der Planung

### 5.1 Verkehrsflächen

Der im Teilbereich 2 enthaltene Abschnitt der planfestgestellten K13 gliedert sich in zwei Teilabschnitte:

- Teilabschnitt Süd: Dieser Abschnitt wird nicht verändert und deshalb nachrichtlich in den B-Plan übernommen.
- Teilabschnitt Nord: Hier ist gegenüber der planfestgestellten Version je eine zusätzliche Links- / Rechtsabbiegespur mit Sperrflächen erforderlich. Dieses führt zu Aufweitungen in westlicher und östlicher Richtung. In diesem Abschnitt ersetzt der B-Plan die Planfeststellung, er wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Eine Änderung der Planfeststellung ist nicht erforderlich.

Da die erforderliche Linksabbiegerspur im Norden über die bisherige Plangebietsgrenze hinausreicht, wurde hier der Geltungsbereich um die erforderliche Fläche erweitert.

Unter Berücksichtigung der im straßenbaulichen Entwurf des Büro Höger und Partner dargestellten Abbiegespuren und der in diesem Abschnitt geltenden Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h ist eine merkliche Behinderung des Verkehrsflusses auf der K13 durch ab- / einbiegende Kraftfahrzeuge nicht zu erwarten. Die K13 querenden Fußgänger und Radfahrer im Bereich des Wanderweges / Hahnenkamps werden durch die geplante Querungshilfe in der Mitte der K13-Fahrbahn geschützt.

Mit der Inbetriebnahme der neuen Zufahrt des Holzhandelsbetriebes auf die K13 wird die jetzige Zufahrt vom Bernsteindreherweg sehr entlastet. Hierdurch werden sich die Lärmbelastungen für die Anwohner des Bernsteindreherweges deutlich reduzieren, dieses gilt auch für die Verkehrsbelastung an der Einmündung Bernsteindreherweg - Hofland. Die Verkehrssicherheit, insbesondere für die Schulkinder aus dem Gewerbegebiet Bernsteindreherweg, wird sich erhöhen.

Mit der neuen Zufahrt ist der Holzhandelsbetrieb direkt an das übergeordnete Straßennetz angeschlossen. Die K13 führt den Verkehr nach Fertigstellung gen Norden nach Stockelsdorf zur B 206 und von dort zur Auffahrt BAB A20: Mönkhagen, nach Süden über die Kieler Straße zur Auffahrt BAB A1: „Moisling“.

Der ÖPNV versorgt das Gewerbegebiet Bernsteindreherweg mit den Buslinien 2 und 7. Die Haltestellen befinden sich in der Straße Hofland und an der Einmündung Hahnenkamp/Steinrader Damm. Die Anbindung an den ÖPNV genügt den Erschließungsstandards des 2. Regionalen Nahverkehrsplanes (2. RNVP 2004-2006).

## **5.2 Grün- / Wasserflächen**

Bis auf den Wanderweg am nördlichen Rand des Plangebietes sind alle Grünflächen als Maßnahmenflächen für den Naturschutz festgesetzt bzw. nachrichtlich übernommen.

Die Maßnahmenflächen A28, A177 und A259 sind nachrichtlich übernommen, da sie Ausgleichsmaßnahmen aus anderen Planungen der Hansestadt Lübeck enthalten.

Da die Ausgleichsflächen für die Öffentlichkeit nicht genutzt werden sollen, sind sie als private Grünflächen festgesetzt. Die nördliche Wegeparzelle ist für Wanderer und Fußgänger vorgesehen und deshalb als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Die Wasserfläche westlich der K13 ist als gesetzlich geschütztes Biotop eingestuft und wird deshalb nachrichtlich übernommen.

## **5.3 Ver- und Entsorgungsmaßnahmen**

Die Ver- und Entsorgung der östlich gelegenen Baugrundstücke erfolgt über den Bernsteindreherweg. Das Regenwasser der K13 einschließlich der Zufahrt auf das Grundstück der Holzhandlung wird über seitliche Mulden und Leitungen regelgerecht in den nächsten Vorfluter abgeführt.

## **5.4 Lärmimmissionen**

Gemäß der anliegenden schalltechnischen Stellungnahme des Büros Lärmkontor vom 25.11.2011 kommt es durch die geplanten Veränderungen an der Fahrbahn zu keinen spürbaren Mehrbelastungen gegenüber dem planfestgestellten Planungsstand. Die schutzbedürftige Pflegeeinrichtung nördlich des Hahnenkamps ist somit durch die bisher vorgesehenen Schallschutzwälle ausreichend geschützt. Die Wohnnutzungen in dem östlich der K30 gelegenen Gewerbegebiet sind ebenfalls nicht betroffen im Sinne der 16. BImSchV.



Im äußersten Nordosten der Straßenverkehrsfläche befindet sich ein Abschnitt des Lärmschutzwalles, der die östlich gelegene Pflegeeinrichtung schützt. Der geplante Wall wird gegenüber dem planfestgestellten Planungsstand nicht verändert.

Der im Südosten der K13 geplante Wall (A177) ist eine zur K13 gehörende, planfestgestellte Ausgleichsfläche, der keine vor Lärm schützende Funktion erfüllen muss. Gemäß Auskunft des Büros Lärmkontor ist der Wall bei der Lärmprognose zur K13 aus dem Jahre 2002 nicht berücksichtigt worden, die Immissionsgrenzwerte für das Gewerbegebiet werden trotzdem eingehalten.

### **5.5 Grünordnung, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Nach Fertigstellung der K13 werden die beidseitig der Straße geplanten Lindenreihen das Landschafts-/Ortsbild prägen. Die Lindenallee wird die geplante Aufweitung im Bereich der Zufahrt nachzeichnen, dieses wird zu keiner wesentlichen Veränderung des Landschaftsbildes führen.



Für die erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Vegetation entsteht ein Ausgleichsbedarf von 2.585 m<sup>2</sup>, der im Rahmen der Ökokontoregelung auf der Ökokontofläche Flurstück 286, Flur 0, Gemarkung Groß Steinrade, Hansestadt Lübeck, erbracht wird. Die Fläche gehört der Hansestadt Lübeck, sie wird extensiv beweidet. Die Abbuchung der Ausgleichsmaßnahme wird durch die Untere Natur-schutzbehörde der Hansestadt Lübeck vorgenommen.

Durch die geplante Zufahrt entfallen drei planfestgestellte Linden der östlichen Baumreihe. Als Ersatz werden drei Vogelkirschen in gleicher Qualität entlang des nordwestlich gelegenen Wanderweges gepflanzt.

## 6 Umweltbericht

### 6.1 Einleitung

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Für die Auswirkungen des gegenüber der Planfeststellung geänderten nördlichen Abschnittes der K13 sind insbesondere zu betrachten:

- Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere (Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen und Tierlebensräumen),
- Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser (zusätzliche Versiegelung von unversiegelten Flächen).

Alle anderen Schutzgüter sind auf Grund der geringen zusätzlichen Eingriffe in Schutzgüter als nicht erheblich einzuschätzen.

**Tab. 1: Kurzübersicht**

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Lärm	-
Tiere	Verlust von Lebensräumen	-
Pflanzen	Verlust von Lebensräumen mittlerer Ausprägung	▪
Landschaft	Veränderung des Landschaftsbildes	-
Boden	Versiegelung bisher unversiegelter Flächen	▪
Wasser	Versiegelung bisher unversiegelter Flächen	-
Klima/Luft	Versiegelung bisher unversiegelter Flächen	-

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	-
Wechselwirkungen	vor allem zwischen den Schutzgütern Boden, Pflanzen, Tiere, Landschaft	-

\*\*\* sehr erheblich    \*\* erheblich    \* wenig erheblich    - nicht erheblich

### 6.1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Mit dem Teilgebiet 2 des Bebauungsplanes 23.12.01 der Hansestadt Lübeck wird die planungsrechtliche Grundlage für die Zufahrt von der K13 auf das östlich gelegene Betriebsgelände eines ansässigen Holzhandelbetriebes geschaffen. Im nördlichen Abschnitt der im B-Plan enthaltenen K13 ist eine Aufweitung für je eine Links- und Rechtsabbiegerspur erforderlich. Dieses weicht von der planfestgestellten Planung ab, deshalb ersetzt in diesem Abschnitt der B-Plan die Planfeststellung gemäß § 40 Abs. 7 StrWG.

Die außerhalb der Verkehrsfläche befindlichen Grünflächen und die Wasserfläche sind vorhandene Ausgleichsflächen, geschützte Biotope und eine Wanderwegparzelle, eine Veränderung ist nicht geplant.

#### Flächenbedarf

<b>Plangeltungsbereich</b>	<b>4,70 ha</b>
davon Verkehrsflächen	1,24 ha
davon öffentliche Grünflächen	0,12 ha
davon private Grünflächen	3,28 ha
davon Wasserflächen/Biotope	0,06 ha

### 6.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und –planungen und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan

#### 6.1.2.1 Fachgesetze

Für den Bebauungsplan und die Umweltprüfung sind insbesondere das Baugesetzbuch, das Bundesnaturschutzgesetz, das Bundesbodenschutzgesetz mit der Bundesbodenschutzverordnung und das Bundes-Immissionsschutzgesetz von Belang.

Nach § 1 Abs. 5 sowie § 1a BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a BauGB zu berücksichtigen.

Gemäß § 18 BNatSchG ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden, wenn auf Grund

der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Dementsprechend sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, sofern die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

§ 1 BBodSchG: Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern. Hierzu sind u.a. schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

§ 1 WHG: Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Jedermann ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten, um eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen um die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und um eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.

§ 1 BImSchG: Zweck des Immissionsschutzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

§ 50 BImSchG: Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

### **6.1.2.2 Fachpläne**

Im Landschaftsrahmenplan (Gesamtfortschreibung 2003) sind für das Plangebiet und seine unmittelbare Umgebung keine Schutzgebiete dargestellt. Elemente des landesweiten Biotopverbundsystems sind hier ebenfalls nicht vorhanden. Zu erwähnen ist, dass die im Norden benachbarten Flächen zu einem Gebiet gehören, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach §18 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt.

Der Landschaftsplan aus 2008 stellt einzelne Flächen im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes als 'Flächen mit festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb / außerhalb des Stadtgebietes' dar. Als geschütztes Biotop ist der Teich/die Wasserfläche im südlichen Teil des Geltungsbereichs zu erwähnen.

### **6.1.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

#### **6.1.3.1 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes**

##### **6.1.3.1.1 Schutzgut Mensch**

Im Plangebiet selbst gibt es keine Wohngebäude, die geschützt werden müssen. In den Planunterlagen zur K13 befindet sich im Südosten ein Wall, der das Gewerbegebiet, in dem auch gewohnt wird, vor Lärmbelastigungen schützt. Das Pflegeheim im Nordosten wird ebenfalls durch einen Wall geschützt, der sich nur mit dem südlichen Abschnitt im Plangebiet befindet.

##### **6.1.3.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Die im anliegenden Bestandsplan<sup>1</sup> dargestellten Gras- und Staudenfluren sowie die Waldflächen und der Teich weisen eine mittlere bis hohe Wertigkeit auf. Der Teich ist gesetzlich geschützt gemäß § 30 BNatSchG.

Gemäß der faunistischen Potenzialanalyse<sup>2</sup> zum B-Plan Nr. 23.12.01 bietet der Teich Laichmöglichkeiten für Amphibien, Fledermausquartiere und ist Nahrungsraum für Vögel. Nistmöglichkeiten für Vögel sind ebenfalls vorhanden.

Die Ruderalfluren mit Gehölzaufwuchs/Wald westlich der K13 sind Lebens- und Brutraum von Vögeln (u.a. Neuntöter, Braunkehlchen, Rebhuhn, Goldammer), Nahrungsraum für Fledermäuse, Landlebensraum für Amphibien. Auf trockeneren Flächen im Süden der Ausgleichsfläche A177 West gibt es Lebensräume für Waldeidechsen und Heuschrecken.

Die Grünflächen sind überwiegend zugeordnete Ausgleichsflächen für vollzogene Eingriffe der Hansestadt Lübeck.

##### **6.1.3.1.3 Schutzgut Klima / Luft**

In Bezug auf das Lokalklima sind im Plangebiet verschiedene Einflüsse wirksam, darunter die typischen Merkmale von Grünflächen und auch die stadtklimatische Merkmale aus den benachbarten Gewerbeflächen. Im Bereich der Ruderalfluren mit den zahlreichen Gehölzbeständen ist ein vergleichsweise ausgeglichenes Lokalklima ausgebildet, während die Gewerbeflächen durch relativ hohe Tagestemperaturen und nächtliche Wärmeabstrahlung gekennzeichnet sind.

Bezüglich der Luftqualität liegt das Plangebiet gemäß den Darstellungen des Landschaftsplans im Grenzbereich hoher und mittlerer Luftqualität, bedingt durch

---

<sup>1</sup> Bestandsplan aus dem Fachbeitrag Naturschutz und Landschaft zum B-Plan 23.12.01, Teilbereich 1 und 2, 4/7.2008

<sup>2</sup> Faunistische Potenzialanalyse zum B-Plan 23.12.01 Steinrader Damm / Hahnenkamp, 9/1.2007

die Lage am Stadtrand in der Umgebung vieler offener landwirtschaftlich genutzter Flächen, wodurch ein guter Luftaustausch gegeben ist.

#### **6.1.3.1.4 Schutzgut Landschaft**

Die Landschaft im Geltungsbereich und in angrenzenden Flächen ist einerseits durch anthropogen stark beeinflusste Flächen wie Gewerbeflächen und formal auch Straßenflächen (Trasse der K 13) geprägt und andererseits durch naturnah wirkenden Vegetationsbestände wie Gehölzbestände und Ruderalfluren. Sie weist eine mittlere Naturnähe und auch eine mittlere Vielfalt auf. Der Eigenartserhalt ist relativ gering, da von der früheren Nutzung (Landwirtschaft) und den zugehörigen Landschaftselementen (Knicks, Kleingewässer) nicht sehr viel erhalten ist.

Für die landschaftsbezogene Erholung hat das Gebiet eine gewisse Bedeutung, da die im Nordosten verlaufende Straße Hahnenkamp im Westen in einen Wanderweg übergeht, der im weiteren Verlauf schöne Ausblicke in die Landgrabenniederung bietet.

#### **6.1.3.1.5 Schutzgut Boden**

Bei den im Frühsommer 2007 durchgeführten Sondierbohrungen östlich der K13 wurde unter 0,2 bis 0,4 m mächtigen Oberbodenschichten überwiegend Geschiebemergel aus tonig-sandig-kiesigem Schluff festgestellt. Innerhalb des Geschiebemergels sind teilweise wasserführende Sandlagen zwischengelagert.

Es ist davon auszugehen, dass auch im Plangebiet ähnliche Bodenverhältnisse vorherrschen. Dieses wird durch vorhandene Sondierbohrungen in der Trasse der K13 bestätigt.

#### **6.1.3.1.6 Schutzgut Wasser**

Im Bereich der K13 wurden Sondierbohrungen vorgenommen, die im Plangebiet Grundwasser-Flurabstände von ca. 2,30 m und tiefer anzeigen.

Der anstehende Boden lässt nur eine sehr eingeschränkte Versickerung des Regenwassers zu. Es treten in Abhängigkeit von Regenereignissen Stauwasserbildungen auf.

#### **6.1.3.1.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Im Plangebiet und in der nahen Umgebung gibt es nach derzeitigem Kenntnisstand keine schützenswerten Kulturgüter. Sachgüter, wie die im Osten angrenzenden Gebäude, sind bei sachgerechter Ausführung der Bauarbeiten nicht betroffen.

#### **6.1.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Da die im B-Plan-Gebiet zu beurteilenden Eingriffe durch den Ausbau der planfestgestellten K13 erfolgen und der B-Plan im Ausbaubereich die Planfeststellung ersetzt, wird das „Vereinfachte Verfahren“ des „Orientierungsrahmens Straßenbau“ (MWAV u. MUNL 2004) zur Anwendung gebracht.

#### **6.1.3.2.1 Schutzgut Mensch**

Gemäß der schalltechnischen Stellungnahme des Büros Lärmkontor vom 25.11.2011 kommt es durch die geplanten Veränderungen an der Fahrbahn zu keinen spürbaren Mehrbelastungen gegenüber dem planfestgestellten Planungsstand. Die im Einmündungsbereich auftretenden Abbrems- und Beschleunigungsgeräusche werden durch die vorgesehenen Lärmschutzeinrichtungen ausreichend von zu schützenden Nutzungen, wie z.B. vom nordöstlich gelegenen Pflegeheim, abgehalten.

#### **6.1.3.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Für die Verbreiterung des planfestgestellten Straßenkörpers mit Rechts- und Linksabbiegespur im nördlichen Abschnitt der im B-Plan dargestellten K13 werden rechts und links der Straßentrasse zusätzlich 960 m<sup>2</sup> halbruderale Gras- und Staudenfluren mittlerer Wertigkeit in Anspruch genommen. Der Verlust stellt eine erhebliche Beeinträchtigung dar.

Die Flächen selbst und die im Westen angrenzenden Bereiche sind in erster Linie Lebens- und Brutraum für Vögel und ggf. auch für Amphibien. Auf Grund der verhältnismäßig schmalen und auch kleinflächigen Eingriffsfläche und der Lage an der K13 wird von keinem erheblichen Eingriff für die Fauna ausgegangen.

**Hinweis zum Artenschutz:** Während der Bauausführung ist darauf zu achten, dass das Tötungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG beachtet wird. Hierzu gehören z.B. die Vermeidung von Gehölzrodungen innerhalb der Brutzeit, Abschirmung des Baustellenbereiches durch Folienzäune bei Wanderungen von Amphibien.

Weitere Festlegungen zum Arten- und Biotopschutz sind in den Planfeststellungsunterlagen zur Straßenplanung K13 enthalten.

#### **6.1.3.2.3 Schutzgut Klima, Luft**

Auf Grund der nur geringen zusätzlichen Flächeninanspruchnahme für die Versiegelungen (1.330 m<sup>2</sup>) wird davon ausgegangen, dass keine erheblichen Auswirkungen auf das Lokalklima auftreten.

Die durch zusätzliche Brems- und Anfahrmanöver auftretenden Schadstoffbelastungen (Abgase/ Abrieb von Reifen und Bremsbelägen) werden ebenfalls als nicht erheblich eingestuft.

#### **6.1.3.2.4 Schutzgut Landschaft**

Die geringen Aufweitungen beidseits der planfestgestellten K13 werden das Landschaftsbild nicht erheblich verändern. Die Wanderwegverbindung am Nordrand des Plangebietes wird beibehalten. Der Erholungswert der Landschaft wird gegenüber der planfestgestellten Version nicht verschlechtert.



#### **6.1.3.2.5 Schutzgut Boden**

Durch die zusätzlichen Abbiegespuren und die Sperrflächen mit den Schrägstrichgattern werden ca. 1.330 m<sup>2</sup> zusätzlich mit Asphalt voll versiegelt. Dieses ist ein erheblicher Eingriff.

#### **6.1.3.2.6 Schutzgut Wasser**

Das von den zusätzlichen Asphaltflächen abfließende Wasser wird mit in die seitlichen Entwässerungsmulden der K13 eingeleitet. Dort verdunstet/versickert eine Teilmenge, der Rest wird der nächsten Vorflut zugeleitet, da der anstehende Boden keine ausreichende Versickerung zulässt.

#### **6.1.3.2.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Diese Schutzgüter sind nicht betroffen.

#### **6.1.3.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Es bestehen immer Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern im Bestand und Wechselwirkungen zwischen den durch die Planung / Maßnahmen veränderten Schutzgütern.

Auf Grund der nur geringen Veränderungen durch die zusätzlichen Abbiegespuren kommt es auch nur zu geringen Wechselwirkungen. Die Inanspruchnahme von halbruderalen Gras- und Staudenfluren führt zur Zerstörung von Vegetationsbeständen, die wiederum für Tiere Lebensräume bieten. Zusätzlich führt die Versiegelung von Boden zur Zerstörung der oberen Bodenschichten und zu einer Unterbrechung der Versickerung an der Stelle sowie zu einer Verringerung der Grundwassereinspeisung, da wesentliche Teile des Regenwassers in den nächsten Vorfluter abgeführt wird. Auf Grund der geringen zusätzlichen Versiegelungen wird die verringerte Grundwassereinspeisung zu keinen Veränderungen in den angrenzenden Vegetationsbeständen führen.

Durch die Verbreiterung der K13 im nördlichen Teil des B-Planes wird sich der Anteil der versiegelten Flächen leicht erhöhen, die Vegetationsbestände werden gering reduziert. Beide Faktoren verändern das Landschaftsbild, die Erheblichkeitsschwelle wird jedoch nicht überschritten.

#### **6.1.3.2.9 Ermitteln des erforderlichen Ausgleichs**

Der Ausgleich wird gemäß dem Orientierungsrahmen (MWAV und MUNL 2004) im vereinfachten Verfahren ermittelt.

Zusätzlich wird berücksichtigt, dass die Baumaßnahmen für die Abbiegespuren etc. direkt mit und / oder kurz danach in einem Zeitraum von max. 6 Monaten nach Fertigstellung der K13 hergestellt werden. Aus diesem Grunde werden

- die zusätzlich in Anspruch zu nehmenden halbruderalen Gras- und Staudenfluren,
- die zusätzliche Versiegelung,

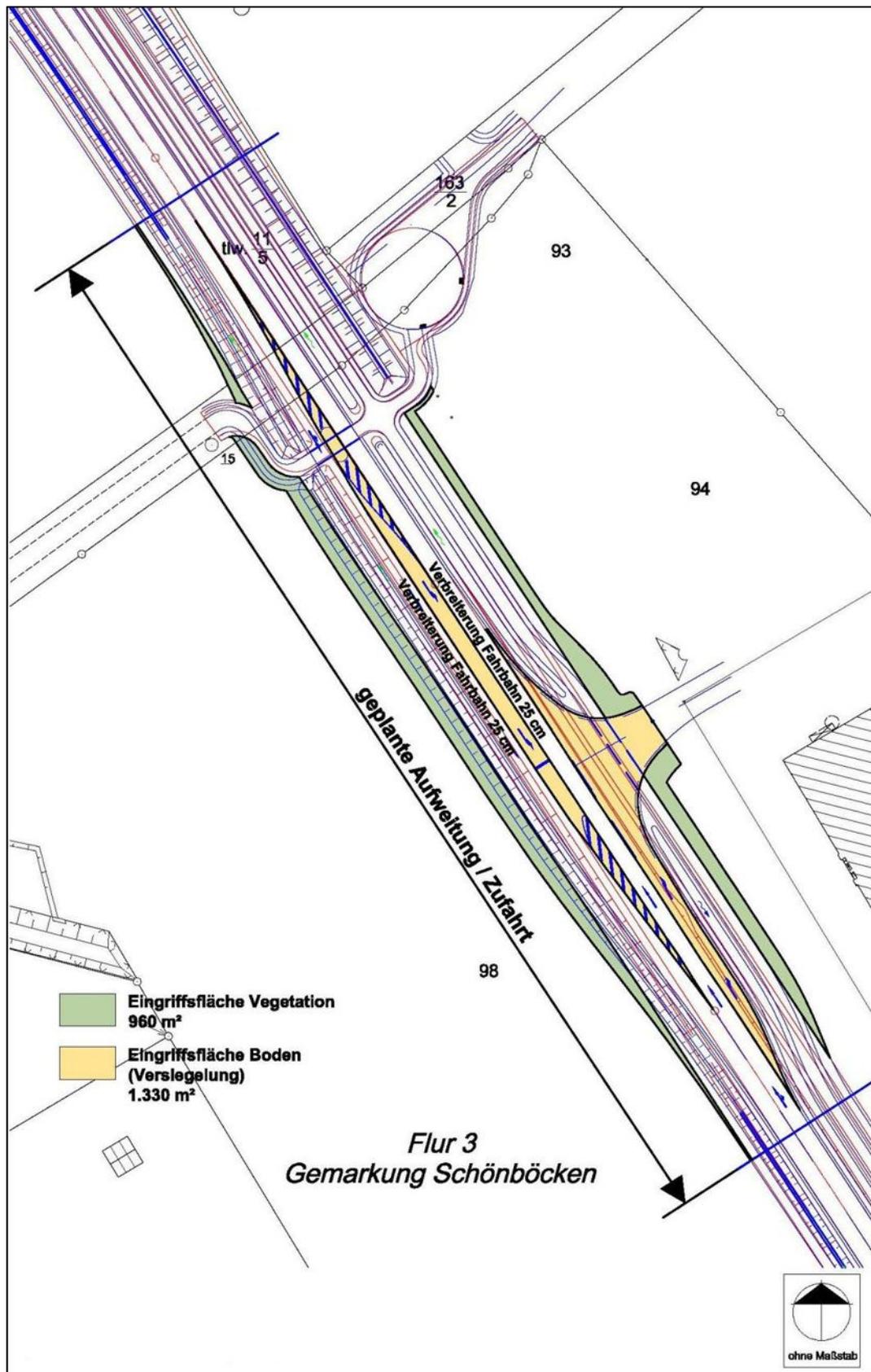


Abb. 2: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Die Inanspruchnahme von zwar planfestgestellter, aber noch nicht oder ggf. gerade kurzfristig hergestellten Straßenbanketten etc. unterbleibt, da keine erheblichen Auswirkungen abgeleitet werden können.

Es ist folgender Ausgleich erforderlich:

**Tab. 2: Ausgleichsbedarf**

Schutzfaktor	Fläche	RKF <sup>3</sup>	Schutzfaktor	Soll-Kompensation
<u>Pflanzen:</u> halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Wertigkeit	960 m <sup>2</sup>	1 : 1	2 <sup>4</sup>	1.920 m <sup>2</sup>
<u>Boden/Wasser:</u> Flächen mit allgemeiner Bedeutung (planfestgestellter Straßenkörper)	1.330 m <sup>2</sup>	1 : 0,5	1	665 m <sup>2</sup>
<u>Bäume</u> entfallende Bäume im Zufahrtsbereich zur Holzhandlung	3 Stck.	1 : 1	---	3 Stck.
<b>Ausgleichsbedarf</b>			Ausgleichsfläche Bäume	2.585 m <sup>2</sup> 3 Stck.

Da lediglich kleinere Gras-/Staudenfluren direkt angrenzend an die planfestgestellte K13 in Anspruch genommen werden, ist davon auszugehen, dass die Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in die Schutzfaktoren Pflanzen und Boden/Wasser gleichzeitig die Eingriffe in die faunistischen Lebensräume kompensieren.

### 6.1.3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Wenn die Aufweitung der K13 nicht durchgeführt werden sollte, würde sich die durch den Teilbereich 1 des B-Planes 23.12.01 und durch die Planfeststellung der K13 geplante Situation nur unerheblich verändern. Die zulässigen Nutzungen des Sondergebietes und die K13 mit den darauf fahrenden Verkehren würden die für die Aufweitungen vorgesehenen Flächen deutlich prägen. Lärm- und Staubbela-

<sup>3</sup> Regelkompensationsfaktor

<sup>4</sup> Erhöhung auf 2 wegen Status Ausgleichsfläche und erhöhtem ökologischen Wert der Flächen.

tungen würden auch ohne die Aufweitungen vorhanden sein, wenngleich in einem etwas geringeren Umfang. Die Baumreihe auf der Ostseite der K13 würde ohne Unterbrechung (durch die geplante Zufahrt) die Straße optisch begrenzen.

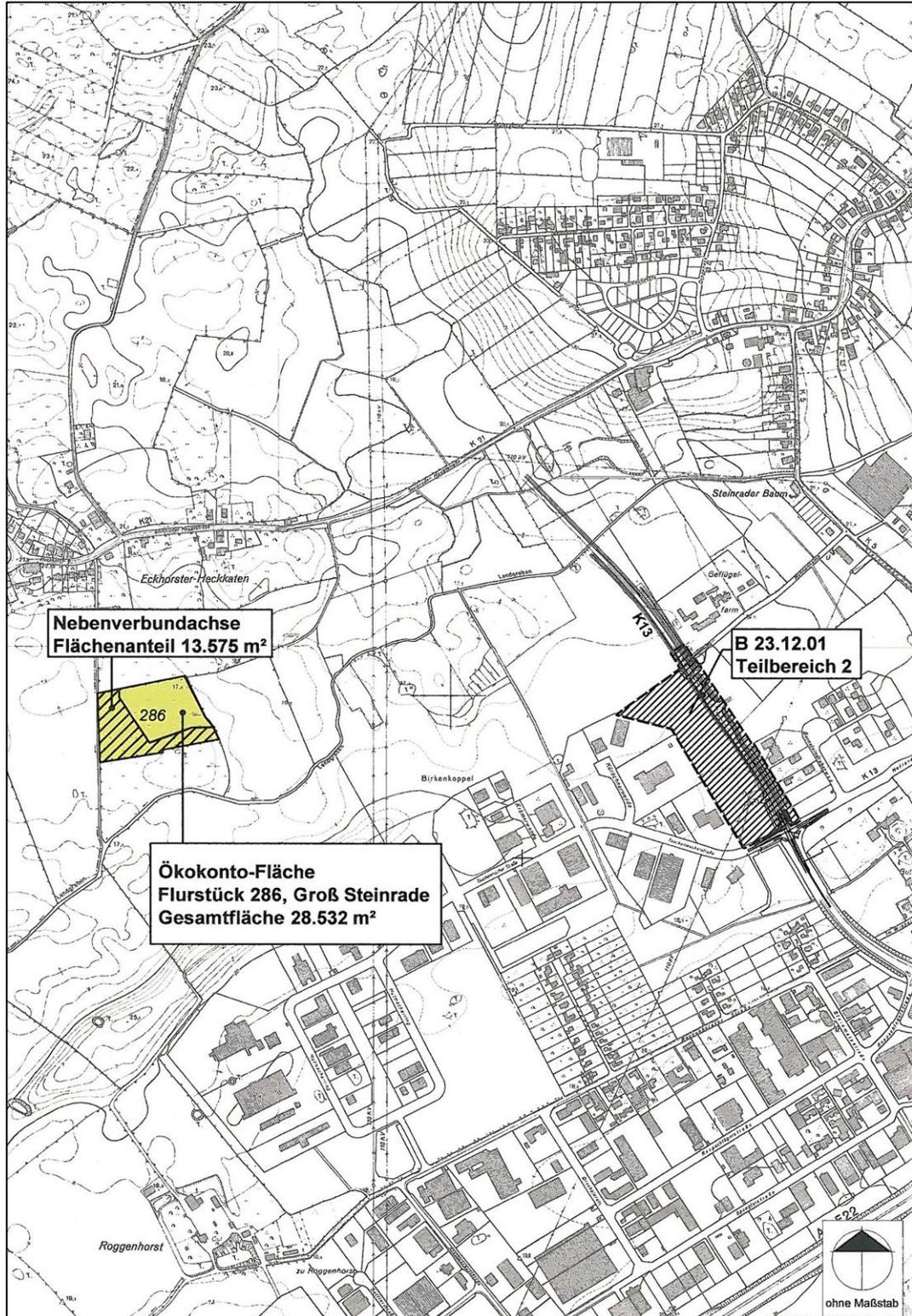


Abb. 3: Lage der Ausgleichsflächen

#### 6.1.3.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Es sind folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu beachten:

- Schutz von an das Baufeld angrenzenden Gehölzbeständen, z.B. im Norden des Plangebietes,
- Sicherung des Oberbodens, dieser darf nicht verkippt werden.

Beide Maßnahmen gehören zum Stand der Technik bei Erd- und Tiefbauarbeiten.

Es sind folgende Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen:

- **Pflanzung von 3 Stck. Bäumen**  
am Wanderweg an der nördlichen Plangebietsgrenze (Flurstück 9/112) in der Qualität Hochstamm 16/18 cm Stammumfang; Baumart: Prunus avium (Vogelkirsche).
- **Herrichtung einer Ausgleichsfläche** außerhalb des Plangeltungsbereiches.

Für die Eingriffe in die Vegetation und in das Schutzgut Boden muss ein Ausgleich von mindestens 2.585 m erbracht werden. Diese Fläche ist von einer intensiven Nutzung (z.B. Acker) in eine dem Naturschutz dienende Nutzung (z.B. extensiv genutztes Grünland) zu überführen. Hierfür ist eine Teilfläche der Ökokontofläche in Lübeck Steinrade, Flurstück 286 der Flur 0 vorgesehen. Die Fläche befindet sich im Privateigentum, zwischen dem Eigentümer und der Hansestadt Lübeck/KWL besteht eine vertragliche Vereinbarung, die der Hansestadt das alleinige Recht einräumt, die Ökokontopunkte zu nutzen bzw. zu verwerten. Die Abbuchung der Punkte erfolgt durch die Untere Naturschutzbehörde der Hansestadt Lübeck.

Die Ökokontofläche ist 28.532 m groß, Ökokonto-Abbuchungen sind bisher noch nicht vorgenommen worden. Sie wird extensiv beweidet im Sinne einer naturschutzgerechten Pflegemaßnahme. Die Beweidung/Pflege erfolgt durch den Eigentümer, der über einen Pflegevertrag an Vorgaben gebunden ist.

#### 6.1.3.5 anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Zufahrt von der K13 in das östlich gelegene Sondergebiet ist schon im Teilbereich 1 des B-Planes 23.12.01 angedacht worden, um den Verkehr vom und zum Holzhandelbetrieb nicht nur über den Bernsteindreherweg führen zu müssen. Da zum Zeitraum des B-Plan-Verfahrens für den Teilbereich 1 noch keine rechtskräftige Planfeststellung der K13 vorlag, konnte die Zufahrt damals nicht festgesetzt werden. Dieses wird nunmehr im Rahmen der Aufstellung des Teilbereiches 2 nachgeholt.

Die Lage der geplanten Zufahrt orientiert sich u.a. am vorhandenen Gebäudebestand der Holzhandlung. Eine evtl. mögliche, weitere Verschiebung nach Norden würde die Entfernung zum nordöstlich gelegenen Pflegeheim verkürzen. Aus dem Aspekt des Lärmschutzes wurde dieser Ansatz verworfen.

## **6.1.4 Zusätzliche Angaben**

### **6.1.4.1 Gutachten und umweltbezogene Alternativen**

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden folgende Gutachten und Planungen herangezogen:

- BBS Greuner-Pönicke (2007): Faunistische Potenzialanalyse zum B-Plan 23.12.01
- PROKOM (2007/2008): Fachbeitrag Natur und Landschaft zum B-Plan 23.12.01 – Teilbereich 1
- Ingenieurbüro Höger und Partner (11.2011): Entwurf zur verkehrstechnischen Anbindung des Holzhandelbetriebes an die K13 einschließlich Erläuterungen
- Büro TGP (4.2009): Landschaftspflegerischer Begleitplan K13
- Büro Lärmkontor: Schalltechnische Stellungnahme zur Straßenbaumaßnahme Kreuzung K13 / Zufahrt Gewerbegebiet Steinrader Damm / Hahnenkamp im B-Plan 23.12.01

### **6.1.5 verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen**

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

Bei der Ermittlung der Eingriffe und der sich daraus ergebenden Ausgleichserfordernisse wurde der Orientierungsrahmen des MWAV und MUNL aus dem Jahre 2004 verwendet.

### **6.1.6 Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring)**

Da Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen nicht erforderlich sind, sind lediglich die Ausgleichsmaßnahmen auf ihren Erfolg zu überprüfen. Für Gehölzpflanzungen ist eine zweijährige Entwicklungspflege vorzusehen, die von der ausführenden Firma ausgeführt wird. Anschließend gehen die Pflanzungen in die Obhut der Hansestadt Lübeck über. Sukzessionsflächen werden der Eigenentwicklung überlassen, hier ist die Nutzungsaufgabe einmalig zu überprüfen. Weitere Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

### **6.1.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes 23.12.01 – Teilbereich 2 wird die schon im Teilbereich 1 angedachte Zufahrt von der K13 in das östlich gelegene Sondergebiet planungsrechtlich vorbereitet. Der nördliche Abschnitt der im Plangebiet festgesetzten Verkehrsflächen ersetzt gemäß § 40 Abs. 7 StrWG die Planfeststellung.

Für die Zufahrt in das Sondergebiet sind je eine zusätzliche Links- und Rechtsabbiegespur in der K13 erforderlich. Dieses führt gegenüber der planfestgestellten Trasse der K13 zu einer Aufweitung, die in die seitlich gelegenen halbruderalen Gras- und Staudenfluren eingreift. Zusätzlich sind Versiegelungen in einer Fläche von ca. 1.330 m<sup>2</sup> notwendig. Hierdurch entstehen erhebliche Eingriffe in die

Schutzfaktoren Pflanzen und Boden. Diese werden auf der Ökokontofläche in Lübeck-Steinrade ausgeglichen.

Die neue Zufahrt führt zu einem Verlust von 3 Bäumen, die lt. Planfeststellung auf der Ostseite der K13 zu pflanzen sind. Hierfür werden am Wanderweg 3 Bäume als Ersatz gepflanzt.

Weitere Schutzgüter sind nicht erheblich betroffen.

## 7 Kosten und Finanzierung

Es entstehen durch die geplanten Festsetzungen Kosten für die Bereitstellung und Pflege von Ausgleichsflächen, Baukosten für die Abbiegespuren und Planungskosten. Diese Kosten sind bis zu € 130.000,00 durch den Grundstücksverkaufspreis gedeckt. Durch zusätzliche vertragliche Regelung mit dem Vorhabenträger ist gesichert, dass die darüber liegenden Kosten ebenfalls nicht bei der Stadt verbleiben, sondern direkt vom begünstigten Grundstückseigentümer getragen werden.

PROKOM in Abstimmung mit 5.610.3 – Stadtplanung

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

Im Auftrag

gez. Boden

gez. Schröder

Franz-Peter Boden  
Bausenator

Karsten Schröder  
Bereichsleiter