

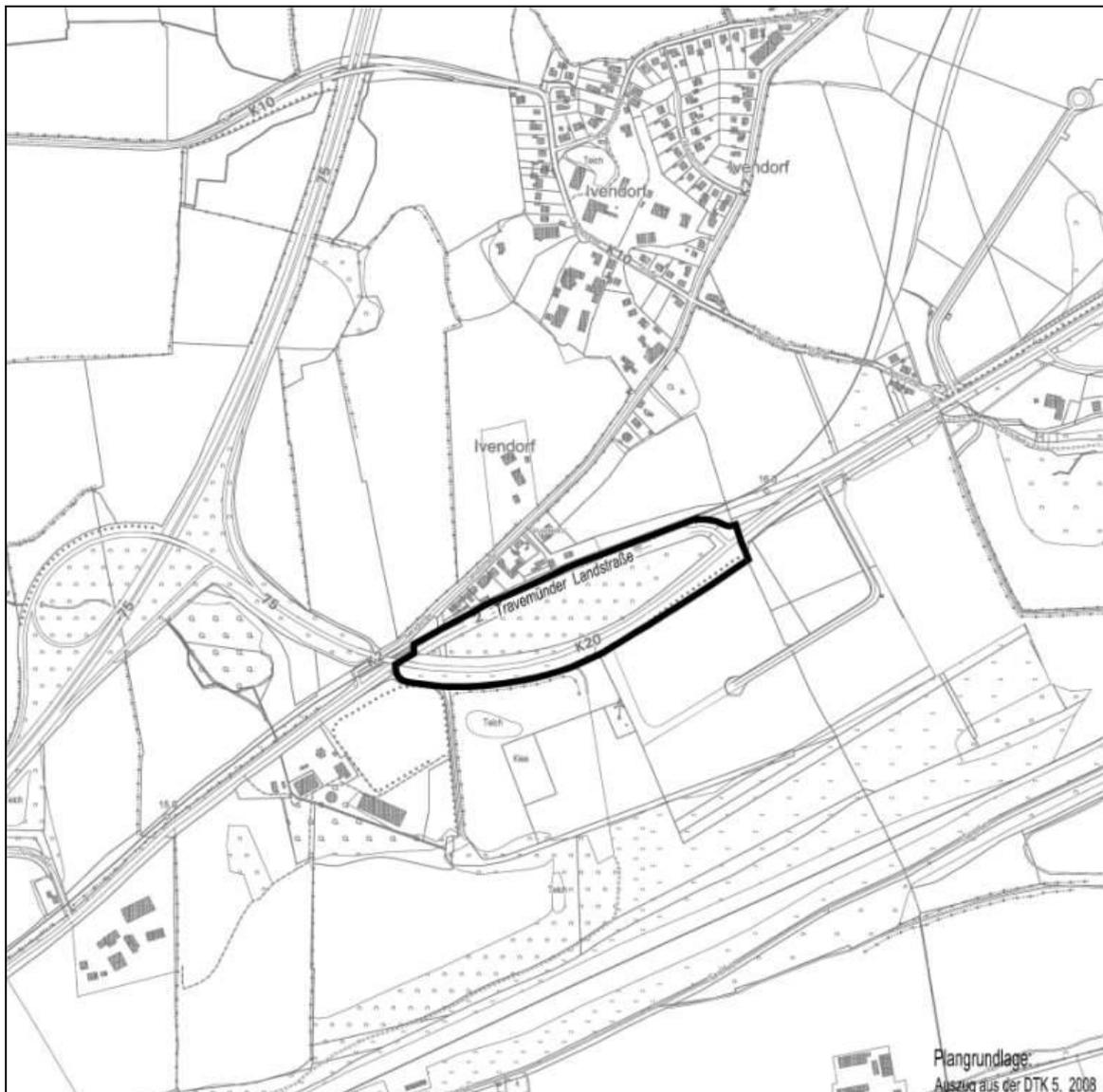
Begründung
(§ 5 (5) und § 9 (8) BauGB)

Zur 103. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lübeck für den Teilbereich
Travemünder Landstraße/ Feuerwache

und zum

Bebauungsplan 30.01.00 Travemünder Landstraße/ Feuerwache

Ausfertigung



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

Inhaltsverzeichnis:

1	Einleitung	3
1.1	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	3
1.2	Geltungsbereich	3
1.3	Anlass und Erfordernis der Planaufstellung	3
1.4	Planungsrecht	3
2	Ausgangssituation	3
2.1	Bisherige Entwicklung und Nutzung	3
2.2	Natur und Umwelt	3
2.3	Eigentumsverhältnisse	5
2.4	Bisheriges Planungsrecht	5
3	Übergeordnete Planungen	5
3.1	Ziele und Grundsätze der Landesplanung	5
3.2	Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck	5
3.3	Bürgerschaftsvorlagen	6
4	Ziele und Zwecke der Planung	6
5	Inhalt der Planung	6
5.1	Flächenbilanz	6
5.2	Künftige Entwicklung und Nutzung	6
5.3	Erschließung, Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	7
5.4	Grün, Natur und Landschaft	8
5.5	Gestaltung	8
6	Umweltbericht	9
6.1	Einleitung/Methodik/Grundlagen	9
6.2	Vorhabensbeschreibung	10
6.3	Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplanes	10
6.4	In einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes	10
6.5	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	11
6.6	Maßnahmen des B-Plans, mit denen umweltbezogene Auswirkungen vermieden oder minimiert werden können	18
6.7	Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich	19
6.8	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	21
6.9	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	21
6.10	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	22
6.11	Allgemein verständliche Zusammenfassung	22
7	Wesentliche Auswirkungen der Planung	23
7.1	Auswirkungen auf die Umwelt	23
8	Kosten	26
9	Verfahren und Fachgutachten	26
9.1	Verfahrensübersicht	26
9.2	Fachgutachten	28
9.3	Zusammenfassende Erklärung	28

1 Einleitung

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst die Fläche zwischen der Travemünder Landstraße und der B 75 südlich des ehemaligen Bahnhofes Pöppendorf sowie die angrenzenden Verkehrsflächen.

1.2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans und der FNP-Änderung liegt im Stadtteil Kücknitz, Gemarkung Pöppendorf, Flur 1 und umfasst die Flurstücke 6/15, 6/35 tlw., 52 tlw., 37/10 und 47/5.

1.3 Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

Zur Sicherung der Gefahrenabwehr in der Hansestadt Lübeck hat die Bürgerschaft am 31.05.2001 die Umsetzung des Feuerwehrbedarfsplans beschlossen. Das Einsatzziel mit 10 Personen in 10 Minuten am Einsatzort einzutreffen, ist im nördlichen Travemünde und auf dem Priwall momentan nicht zu erreichen. Zur Verbesserung dieser Situation hat die Bürgerschaft entschieden, dass die Feuerwache 3 in einem Neubau im Bereich zwischen Kücknitz und dem Skandinavienkai untergebracht werden soll. Es wurden vier für eine Standortoptimierung in Frage kommende Grundstücke bezüglich ihrer Eignung hinsichtlich Verkehrsanbindung, Grundstückszuschnitt und Topographie untersucht. Die Entscheidung fiel auf das Grundstück „Stachelbeerkamp“ zwischen der Travemünder Landstraße und dem Zubringer zur B 75. Das Grundstück ist aufgrund seines Zuschnitts und der direkten Anbindung an zwei Hauptverkehrsstraßen sehr gut für den neuen Standort der Feuerwache geeignet.

Der Flächennutzungsplan der Hansestadt Lübeck wird in seiner 103. Änderung für den Teilbereich Travemünder Landstraße /Feuerwache angepasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung einer Feuerwache zu schaffen. Ziel ist eine signifikante Verbesserung der Erreichbarkeit des nordöstlichen Stadtgebietes bei Notfällen durch die Feuerwehr. Parallel zur FNP-Änderung wird der Bebauungsplan 30.01.00 Travemünder Landstraße/ Feuerwache aufgestellt.

1.4 Planungsrecht

Die Bauleitpläne werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) aufgestellt.

2 Ausgangssituation

2.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung

Die als Stachelbeerkamp bezeichnete Fläche ist momentan eine ausgedehnte Brachfläche zwischen der Travemünder Landstraße und der B75, Abfahrt zum Skandinavienkai und zu großen Teilen mit spontan aufgewachsener Vegetation überwuchert. Die Fläche ist geprägt durch die umgebenden Verkehrsflächen, das Gelände ist im Bereich der Verkehrsflächen erhöht, im Inneren ist eine Senke ausgebildet.

2.2 Natur und Umwelt

2.2.1 Bewuchs

Das Plangebiet besteht zum größten Teil aus Pionierwald in dem kleinflächig noch nicht zugewachsene Flächen enthalten sind. Der Pionierwald ist größtenteils mit Ahorn, Weiden, Pappeln und Birken bewachsen, im zentralen Bereich kommen auch Eichen vor.

2.2.2 Topografie

Die Topografie der als Stachelbeerkamp bezeichneten Fläche östlich der Brücke über die Travemünder Landstraße ist von Dämmen, Vertiefungen und Auffüllungen durchzogen, die aufgrund von Bodenabbau entstanden sind. Die Höhenunterschiede des mit Büschen und Bäumen stark bewachsenen Geländes betragen über 8,0 m.

2.2.3 Baugrund

Für die Bebauung sind zunächst der Baumbestand zu roden, die Fläche frei zuräumen und die Baumwurzeln auszugraben. Der organische Oberboden ist abzutragen und eine plane Ebene herzustellen. Mit dem anstehenden Sand kann das Gelände aufgefüllt werden. Das weiche Absetzmaterial aus den ehemaligen Absetzbecken ist durch Rüttelstopfsäulen zu verbessern oder das Gebäude ist in dem Bereich auf Pfählen zu gründen. Wegen des inhomogenen Untergundaufbaus sind im Gründungsbereich im Rahmen der Hochbaumaßnahmen weitergehende Untersuchungen durchzuführen.

2.2.4 Altlasten

Zur Klärung eines möglichen Altlastenverdacht wurde eine historisch-deskriptive Erfassung durch das Ingenieurbüro Hanseatisches Umweltkontor durchgeführt. Im Untersuchungsbericht vom 25.11.2010 wird folgendes Ergebnis beschrieben.

Die Auswertung der vorhandenen Unterlagen und Karten hat keine besonderen Verdachtsbereiche, die auf eine altlastenrelevante Nutzung schließen könnten, ergeben. Auch der Unteren Bodenschutzbehörde der Hansestadt Lübeck sind keine Informationen über eine mögliche altlastenrelevante Nutzung bekannt. Das Grundstück wird auch nicht im Altlastenhinweiskataster geführt. Da bekannt ist, dass bis in die 1980er Jahre hinein ehemalige Kiesgruben häufig mit Haus- oder Sperrmüll verfüllt wurden, besteht für die kleine Fläche, die während der 1930er und/ oder 1940er Jahre als Kiesgrube ausgebeutet wurde, ein potentieller Altlastenverdacht für Verfüllungen mit Müll. Für die westliche Fläche besteht aus gutachterlicher Sicht diese Gefahr nicht, da das Luftbild von 1970 die Nutzung der Fläche zum Kiesabbau zeigt und das Luftbild von 1984 ebenfalls die Fläche als Baufläche ohne Bewuchs zeigt. Es ist relativ unwahrscheinlich, dass in der Zwischenzeit eine Nutzung als Deponie stattgefunden hat, zumal der Unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen über eine altlastenrelevante Nutzung vorliegen. Vollkommen auszuschließen ist eine derartige Nutzung jedoch nicht.

Eine Ablagerung von Bankettschälgut durch die Autobahnmeisterei Scharbeutz hat auf der Untersuchungsfläche nicht statt gefunden. Dieser Verdachtspunkt hat sich nicht bestätigt.

Aufgrund des möglichen Aufbringens von Abfällen zur Verfüllung der kleinen Kiesgrube in den 30er bis 40er Jahren sollten in diesem Bereich zwei Kleinbohrungen abgeteuft werden, um diesen Verdacht der potentiellen altlastenrelevanten Nutzung auszuräumen. Die Kleinbohrungen sollten bis in den gewachsenen Boden abgeteuft werden. Aus den Kleinbohrungen sollten bei sensorischen Auffälligkeiten ausgewählte Bodenproben zu Mischproben vereint und auf den Untersuchungsumfang gem. LAGA der TR Boden analysiert werden. Es wird empfohlen zur Beweissicherung auch auf der westlichen Fläche drei Kleinbohrungen abzuteufen und hier gleichermaßen zu verfahren, um den Verdacht einer altlastenrelevanten Verfüllung auszuräumen.

Entsprechend den Lagevorgaben über die Verdachtsflächen ist das Ingenieurbüro Baukontor Dümcke GmbH beauftragt worden, die ergänzenden Untergrundaufschlüsse auszuführen und eine Beurteilung abzugeben. Danach sind in den oberen Sandlagen nur geringe Beimengungen von organischem Boden, Wurzelresten und Schluffeinlagen vorhanden. Hausmüll oder Fremdstoffe sind nicht festgestellt worden.

2.2.5 Kampfmittel

Im Plangebiet des Bebauungsplanes können Kampfmittel nicht ausgeschlossen werden, daher ist die Fläche vor Beginn von Bauarbeiten auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

2.2.6 Emissionen

Da sich nördlich des Plangebietes eine kleine Siedlung mit einigen Wohngebäuden befindet, wurde im Rahmen der Bebauungsplanung eine Lärmimmissionsprognose durch ein Ingenieurbüro für Schallschutz erstellt.

2.3 Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich noch im Besitz der Bundesrepublik Deutschland, Straßenverwaltung, es wurde bereits ein Kaufvertrag mit der Hansestadt Lübeck, Bereich Liegenschaften geschlossen, die Fläche geht in den Besitz der Hansestadt Lübeck über, sobald der nachfolgende Bebauungsplan Rechtskraft erlangt hat.

2.4 Bisheriges Planungsrecht

2.4.1 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet der 103. FNP-Änderung für den Teilbereich Travemünder Landstraße/ Feuerwache in Lübeck - Travemünde ist im gültigen Flächennutzungsplan der Hansestadt Lübeck als Verkehrsfläche dargestellt. Da die geplante Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr/ Rettungswache nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entspricht, wird der Flächennutzungsplan in seiner 103. Änderung angepasst.

2.4.2 Bebauungsplan

Ausweisungen im Rahmen eines Bebauungsplans bestehen für das Gebiet bisher nicht.

2.4.3 Umweltbericht

Da sowohl die FNP-Änderung als auch der Bebauungsplan Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten, ist der Begründung ein Umweltbericht beigelegt.

3 Übergeordnete Planungen

3.1 Ziele und Grundsätze der Landesplanung

Nach der Karte des Regionalplanes von 2004 für den Planungsraum II liegt der Planbereich zwar außerhalb des Siedlungsachsenraumes und außerhalb des baulichen Siedlungszusammenhangs des Oberzentrums Lübeck. Der Bereich ist jedoch nicht als regionaler Grünzug dargestellt. Insoweit kann bestätigt werden, dass Ziele der Raumordnung dem Planvorhaben nicht entgegenstehen.

3.2 Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck

Aus landschaftsplanerischer Sicht bestehen gegen das Vorhaben der Verlegung der Feuerwache vom jetzigen Standort an der Elbingstraße zur o. g. Fläche keine grundsätzlichen Bedenken.

Der geplante Neubau der Feuerwache stellt allerdings grundsätzlich einen weiteren Beitrag zur Zersiedelung des noch unbebauten Teils der Stadtfläche dar.

Die angesprochene Fläche „Stachelbeerkamp“ liegt aus landschaftsplanerischer Sicht weitestgehend räumlich isoliert, d.h., sie ist vollständig durch vielbefahrene Straßen sowie durch die Eisenbahnlinie Lübeck-Travemünde umschlossen. Sowohl der Landschaftsplan der HL (GLP) als auch das landschaftsplanerische Entwicklungskonzept „Erholung in Lübeck“ weisen keine Entwicklungs- und / oder Schutzgebietsdarstellungen für das Planungsgebiet auf.

Lediglich ein Abschnitt der südlich angrenzenden Böschung ist festgesetzte Ausgleichsfläche. Die Ausgleichsfläche wird in den Bebauungsplan übernommen.

3.3 Bürgerschaftsvorlagen

Mit dem Beschluss der Vorlage zum "Ergebnis des Gutachtens über die Abdeckung der Wachbezirke 3 und 4 der Hansestadt Lübeck mit Leistungen der Feuerwehr (Freiwillige Feuerwehr)" TOP 13.3, Drs. Nr. 471 hat die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck am 29.01.2009 den Umzug der Feuerwache 3 (Kücknitz) auf ein geeignetes Grundstück im Bereich des Gewerbegebietes Skandinavienkai entschieden.

Zur Optimierung der Risikoabdeckung des nördlichen und nordöstlichen Gebietes der Hansestadt Lübeck wurde der künftige Standort der Feuerwache 3 so gewählt, dass von dort aus innerhalb von 7 Minuten (reine Fahrzeit) sowohl der Stadtteil Kücknitz bis an das Herrentunnelportal als auch der Stadtteil Travemünde incl. Fähranleger auf dem Priwall erreicht werden können.

4 Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Feuer- und Rettungswache auf dem Stachelbeerkamp zu schaffen. In der geplanten Feuer- und Rettungswache soll ein Löschzug, bestehend aus 3 Einsatzfahrzeugen und 3 Sonderfahrzeugen gemäß Brandschutzbedarfsplan der Hansestadt Lübeck sowie 3 Rettungswagen untergebracht werden. Für eventuell zukünftig erforderliche Anpassungen soll ein Anbau weiterer Fahrzeugabstellplätze möglich sein.

Auf der Feuerwache sollen künftig Einsatzkräfte im Brandschutz und im Rettungsdienst tätig sein. Oberste Priorität bei dem Betrieb der Feuerwache ist der zeitoptimierte Ablauf im Einsatzfall zur Sicherung einer bedarfsgerechten Versorgung der Bevölkerung. Um dies gewährleisten zu können, sind kurze Wege innerhalb der Wache sowie eine optimale verkehrliche Anbindung erforderlich.

Die Feuerwache hat einen Bedarf von ca. 2.500 m² und die Rettungswache von ca. 420 m² Nutzfläche.

Zusätzlich zum Gebäude der Feuerwache sind noch Außenflächen als Alarm- und Übungshof vorzusehen, die für eine Achslast von 12 t ausgelegt sind. Ebenso ist eine Sportfläche für den Dienstsport einzuplanen.

5 Inhalt der Planung

5.1 Flächenbilanz

Plangebiet	ca. 5,24 ha
Gemeinbedarfsfläche	
Zweckbestimmung Feuerwehr/ Rettungswache	ca. 1,50 ha
Verkehrsfläche	ca. 2,70 ha
Grünfläche	ca. 0,33 ha
Wald	ca. 0,72 ha

5.2 Künftige Entwicklung und Nutzung

Die Darstellungen der 103. FNP-Änderung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr/ Rettungswache die Realisierung eines Neubaus für die Feuerwache 3 (Kücknitz).

5.2.1 Art der baulichen Nutzung

Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr / Rettungswache

Die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr / Rettungswache dient der Unterbringung der Feuerwehr und des Rettungsdienstes. Um auch Nutzungen, die nicht unmit-

telbar der Feuerwehr und dem Rettungsdienst zugeordnet werden können, aber in deren baulichem Zusammenhang sinnvoll sind, unterbringen zu können, sind untergeordnet auch andere Nutzungen mit der Zweckbestimmung Sicherheit und Ordnung zulässig.

Grünfläche

Nördlich der Baufläche ist ein mindestens 10 Meter breiter Grünstreifen festgesetzt, der die Anwohner der nördlich angrenzenden Wohngebäude an der Ivendorfer Landstraße abschirmen soll.

Verkehrsfläche

Die dargestellten bzw. festgesetzten Verkehrsflächen bestehen bereits und dienen der äußeren Erschließung der Feuerwehr, in den Bereichen der Ein- und Ausfahrten sind bauliche Anpassungen notwendig.

Wald

Die verbleibenden Flächenanteile der als Wald eingestuftten Bestandsfläche sind als Waldfläche festgesetzt.

Nebenanlagen

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auf der Fläche für Gemeinbedarf allgemein zulässig, damit entsprechend benötigte Anlagen in Bezug auf die Ver- und Entsorgung errichtet werden können. Zusätzlich ist noch ein Übungsturm zulässig, um die Aus- und Fortbildung der Rettungskräfte vor Ort durchführen zu können.

5.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Um insbesondere die Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Orts- bzw. Landschaftsbild abschätzen zu können, wurde das Maß der baulichen Nutzung durch die zulässige Größe der Grundfläche GR sowie die maximale Firsthöhe der Gebäude bestimmt. Die maximale Grundfläche, die innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf zulässig ist, beträgt 3.200 m², für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten darf die GR bis zu einer GRZ von maximal 0,8 überschritten werden. Es dürfen somit durch die Gebäude maximal 3.200 m² bebaut werden. Für Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten, den Übungshof sowie die Sportflächen kann max. 1,2 ha Grundstücksfläche versiegelt werden. Die Überschreitung der Grundfläche für Nebenanlagen usw. ist notwendig, da die geplante Feuerwache durch die Erforderlichkeit von Übungsflächen und Flächen, auf denen sportliche Aktivitäten stattfinden können, einen erhöhten Bedarf an Nebenflächen hat.

5.2.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Überbaubare Grundstücksfläche

Um sicherzustellen, dass der erforderliche Abstand zu den Waldflächen von Bebauung freigehalten wird, wurden überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt.

Bauweise

Es wird keine Bauweise festgesetzt, da der Abstand zu den Grundstücksgrenzen durch die Baugrenzen ausreichend geregelt ist.

5.3 Erschließung, Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

5.3.1 Anbindung an öffentliche Straßenverkehrsflächen

Die Erschließung der geplanten Feuerwache erfolgt über die nördlich gelegene Travemünder Landstraße. Der Alarmweg der ausrückenden Fahrzeuge verläuft in Richtung Travemünde, Siems oder Skandinavienkai über den Zubringer zur B 75 und in Richtung Kücknitz und Ivendorf über die nördlich gelegene Travemünder Landstraße. Es sind in beide Richtungen Licht-

signalanlagen vorzusehen, so dass die Feuerwehr im Alarmfall beide Ausfahrten ungehindert nutzen kann.

5.3.2 Stellplätze, Fahrradstellplätze

Die erforderlichen PKW-Stellplätze für die Mitarbeiter sollen ebenso wie die erforderlichen Fahrradstellplätze auf dem Grundstück untergebracht werden. Es sind ca. 30 Stellplätze für die Fahrzeuge der Mitarbeiter sowie 5 Besucher-Stellplätze vorzusehen.

5.3.3 Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

Die Versorgung mit Gas, Wasser und Elektrizität ist vorgesehen. Eine Versorgung über ein Blockheizkraftwerk bzw. eine Heizzentrale wird geprüft.

5.3.4 Schmutzwasserentsorgung

Die Entsorgung des auf dem Grundstück anfallenden Schmutzwassers erfolgt über die Erschließungsanlagen im Gewerbegebiet Skandinavienkai. Die Erschließungsanlagen sind noch nicht der Hansestadt Lübeck übertragen worden, sondern liegen noch im Verantwortungsbereich der KWL, die ihr Einverständnis zur Einleitung geben muss.

5.3.5 Regenwasserentsorgung

Die Regenwasserentwässerung ist in einem Regenrückhalte- und Löschwasserbecken zu sammeln und auf dem Grundstück zu versickern. Zur Reduzierung des Regenwasserabflusses sollten die Dächer möglichst begrünt werden. Es ist zu prüfen, ob eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.

5.3.6 Löschwasserversorgung

Für die geplante Feuer- und Rettungswache ist von einem Löschwasserbedarf von min. 48 m³/h für zwei Stunden als Grundsatz auszugehen. Da ein Regenrückhaltebecken vorzusehen ist, könnte dieses gleichzeitig als Löschwasserteich genutzt werden.

5.4 Grün, Natur und Landschaft

Aufgrund der natürlichen Entwicklung und des intensiven Bewuchses wird die Fläche naturschutzfachlich als hochwertig eingestuft. Da Struktur und Vegetation des Geländes das Vorkommen geschützter Arten erwarten lassen, erfolgte eine umfangreiche Erfassung und Bewertung der naturschutzfachlichen und grünordnerischen Belange durch einen Fachplaner, die im nachfolgenden Umweltbericht dargelegt ist.

Da es sich nach Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde und der Forstbehörde Süd bei dem Bewuchs um einen Wald i. S. des Landeswaldgesetzes handelt, bedarf die Realisierung der Feuerwache einer Waldumwandlung und es sind geeignete Ausgleichsflächen bereitzustellen. Der Ausgleichsfaktor ist auf 1:2 festgelegt worden.

5.4.1 Grünflächen

Zwischen der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr und der Travemünder Landstraße ist ein mindestens 10 m breiter Grünstreifen vorgesehen, der eine Pufferzone zur Siedlung an der Ivendorfer Landstraße bildet und die Beeinträchtigungen in das Landschaftsbild mindert.

5.4.2 Pflanz- und Erhaltungsbindungen

Die Baumreihe an der Travemünder Landstraße wird erhalten und die Lücken neu bepflanzt.

5.5 Gestaltung

Der Bebauungsplan trifft zur Gestaltung keine detaillierten Aussagen, da bereits ein Wettbewerb zur Umsetzung der Hochbaumaßnahmen durchgeführt wurde und die Realisierung der

Feuer- und Rettungswache entsprechend vom Gebäudemanagement der Hansestadt Lübeck durchgeführt wird.

6 Umweltbericht

6.1 Einleitung/Methodik/Grundlagen

Im Lübecker Stadtteil Kücknitz soll an der Travemünder Landstraße eine neue Feuer- und Rettungswache gebaut werden. Zur Optimierung der Risikoabdeckung des nördlichen und nordöstlichen Gebietes der Hansestadt Lübeck wurde der zukünftige Standort der Feuerwache 3 so gewählt, dass von dort aus innerhalb von sieben Minuten (reine Fahrzeit) sowohl der Stadtteil Kücknitz bis an das Herrentunnelportal als auch der Stadtteil Travemünde incl. Fähranleger auf dem Priwall erreicht werden können.

Als Standort für die neue Feuerwache wurden vier Standorte untersucht (Standortbetrachtung ist Bestandteil des grünordnerischen Fachbeitrages). Die Wahl fiel auf das Grundstück „Stachelbeerkamp“, da es aufgrund seines Zuschnittes und der direkten Anbindung an zwei Hauptverkehrsstraßen, Travemünder Landstraße und die K 20 als Zubringer zur B 75, sehr gut für den neuen Standort der Feuerwache geeignet ist.

Zur Umsetzung des Bauvorhabens wird der vorliegende B-Plan 30.01.00 neu aufgestellt. Parallel wird auch der F-Plan geändert.

Gemäß § 2 (4) BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden. Dabei ist gemäß § 2 (4) Satz 4 BauGB das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Erfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die Beschreibung der erforderlichen landschaftsplanerischen und grünordnerischen Maßnahmen sowie die Darstellung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen in enger Anlehnung an die durch die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB vorgegebenen Arbeitsschritte.

Als Untersuchungsrahmen für den Umweltbericht liegen folgende Daten vor:

- Darstellungen des Landschaftsplanes sowie des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lübeck,
- Feuerwache 3: Prüfung der Anforderungen an den neuen Standort in Alternativen (in Abstimmung mit den Bereichen Haushalt und Steuerung, Liegenschaften, Naturschutz, Stadtplanung und Verkehr), Bereich 3.370 Feuerwehr, 2009,
- Machbarkeitsstudie: Projektentwicklung/ Ermittlung der Basisdaten, kplan AG, Siegen 11/2010,
- Historisch-deskriptive Altlastenerfassung B-Plan 30.01.00 Travemünder Landstraße/ Feuerwache, Hanseatisches Umweltkontor GmbH, Lübeck 11/2010,
- Neubau Feuer- und Rettungswache 3 in Kücknitz, Baugrunderkundung und Beurteilung, Baukontor Dümcke GmbH, Lübeck 10/2010,
- Faunistische Potenzialabschätzung und artenschutzrechtliche Betrachtung für den B-Plan 30.01.00, Dipl.-Biologe Karsten Lutz, Hamburg 10/2010,
- Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan 30.01.00 Travemünder Landstraße/ Feuerwache, Hanseatisches Umweltkontor GmbH, Lübeck 11/2011,

- Stellungnahme zu einer potenziellen Lichtimmission im Zusammenhang mit dem B-Plan 30.01.00 Travemünder Landstraße/ Feuerwache, Hanseatisches Umweltkontor GmbH, Lübeck 11/2011.

6.2 Vorhabensbeschreibung

Innerhalb der dargestellten Gemeinbedarfsflächen ist die Unterbringung der Feuer- und Rettungswache sowie der zugehörigen Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und Übungs- und Sportflächen vorgesehen. Für die Gebäude wird eine max. zu bebauende Grundfläche GR von 3.200 qm festgesetzt, für die genannten Nebenanlagen etc. darf die Grundfläche überschritten werden. Die Nebenanlagen dürfen eine Fläche von max. 80 % der Gemeinbedarfsflächen (ca. 1,2 ha) beanspruchen.

Die max. Firsthöhe wird auf 9 m beschränkt. Der Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe ist der im B-Plan eingetragene Höhenpunkt in der Mitte des Plangebietes bei 27,59 ü/NHN.

Die Erschließung der geplanten Feuerwache erfolgt über die nördlich gelegene Travemünder Landstraße. Der Alarmweg der ausrückenden Fahrzeuge verläuft in Richtung Travemünde, Siems oder Skandinavienkai über den Zubringer zur B 75 und in Richtung Kücknitz und Iwendorf über die nördlich gelegene Travemünder Landstraße. Es sind in beiden Richtungen Lichtsignalanlagen vorzusehen, so dass die Feuerwehr im Alarmfall beide Ausfahrten ungehindert nutzen kann.

Die PKW-Stellplätze (ca. 30 für Mitarbeiter, ca. 5 für Besucher) sollen ebenso wie die erforderlichen Fahrradstellplätze auf dem Grundstück untergebracht werden. Für die Regenwasserentsorgung ist ggf. ein Regenrückhaltebecken vorzusehen, welches gleichzeitig als Feuerlöschteich genutzt werden kann.

Nördlich der Gemeinbedarfsflächen wird parallel zur Travemünder Landstraße eine ca. 10 m breite (private) Grünfläche festgesetzt. Die vorhandene Baumreihe an der Straße bleibt erhalten und wird punktuell ergänzt.

Die Waldflächen östlich und westlich der Gemeinbedarfsflächen bleiben ebenfalls erhalten.

6.3 Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplanes

Wesentliches Ziel der Neuaufstellung des B-Planes ist die Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen für eine Feuer- und Rettungswache zur Optimierung der Risikoabdeckung des nördlichen und nordöstlichen Gebietes der Hansestadt Lübeck.

Zusammenfassend und aus landschaftsplanerischer Sicht für die Umweltprüfung relevant sind folgende Inhalte der B-Plan-Neuaufstellung:

- Ausweisung von ca. 1,5 ha Gemeinbedarfsfläche für Gebäude, Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen sowie Sport- und Übungsflächen in einem waldartigen Bestand außerhalb von Kücknitz, allerdings räumlich isoliert zwischen zwei breiten Straßentrassen liegend,
- Erhalt der Straßenbaumreihe an der Travemünder Landstraße (Ausnahme: 2 Bäume für Zufahrten),
- Erhalt bereits festgesetzter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in den Randbereichen der K 20,
- Erhalt der östlich und westlich angrenzenden Waldparzellen,
- Neuanlage eines ca. 10 m breiten Grüngürtels am Nordrand des Betriebsgeländes.

6.4 In einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes

Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II 2004

Der LRP trifft für das Plangebiet folgende Aussagen:

- Wasserschongebiet gem. „Gesamtplan Grundwasserschutz in SH“ von 1998,
- Gebiet mit oberflächennahen Rohstoffen,
- Radfernweg- und Fernwanderwegtrasse an der K 20.

Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck (GLP)

Die Themenkarten „Entwicklungskonzept Blatt 5 Kücknitz“ und „Schutzgebietskonzept Blatt 5 Kücknitz“ des Landschaftsplanes der Hansestadt Lübeck (beide 2008) stellen keine Entwicklungs- und Schutzgebiete für das Planungsgebiet dar. Ausnahme: die im süd-östlichen Plangebiet gelegenen, an die K 20 angrenzenden Böschungen sind bereits festgesetzte Ausgleichsflächen (s. Bestandsplan).

Landeswaldgesetz LWaldG

Nach § 24 LandesWaldGesetz sind die Mindestabstände von 30 m zwischen Bebauung und dem Waldrand einzuhalten.

Weitere Pläne, Schutzgebiete bzw. rechtliche Vorgaben, die aus Sicht des Umweltschutzes wesentlich sind, sind nicht zu nennen. Geschützte Biotope nach § 21 LNatSchG sind von der B-Planaufstellung nicht betroffen.

Natura 2000-Gebiete sind durch den B-Plan nicht berührt.

Die genannten Ziele des Umweltschutzes sind durch entsprechende Festsetzungen und Darstellungen berücksichtigt worden.

6.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

6.5.1 Schutzgut Mensch (Wohnen und Erholen)

Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand von Kücknitz außerhalb der geschlossenen Ortslage. Es ist allseits von stark befahrenen Verkehrsstrassen umgeben, im Süden von der K 20, der Verbindungsstraße zwischen B 75 und Skandinavienkai, sowie im Norden von der Travemünder Landstraße und der angrenzenden Bahntrasse Lübeck-Travemünde. Nördlich der Bahnstrecke liegt eine kleine Wohnsiedlung an der Ivendorfer Landstraße (Bereich ehemaliger Bahnhof Pöppendorf).

Für die Wohnsiedlung und das Plangebiet besteht eine Geräuschvorbelastung durch die Bahn, die umgebenden Verkehrsstrassen und benachbarte Gewerbebetriebe. Südwestlich des Plangebietes befindet sich ein Kies- und Betonwerk (Travebeton/Kieswerk Bültwisch). Eine planerische Vorbelastung ist durch Gewerbeflächen im Gewerbegebiet des B-Plan 31.10.01 „Gewerbegebiete Skandinavienkai“ vorhanden. Für die Gewerbeflächen sind Emissionsbeschränkungen festgesetzt worden. Eine Auswertung der schalltechnischen Untersuchung zur Erweiterung des Skandinavienkais zeigt, dass die Geräuscheinwirkungen durch den Hafenbetrieb des Skandinavienkais aufgrund der großen Entfernung zum Plangebiet untergeordnet sind.

Für die Wohnbebauung gilt im Hinblick auf Emissionsbelastungen eine Schutzbedürftigkeit entsprechend einem allgemeinen Wohngebiet.

Das Plangebiet wird aufgrund seiner Insellage zwischen den Verkehrsstrassen nicht für Erholungszwecke genutzt. Teilweise finden sich kleinere Müllablagerungen.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Erholung:

Das Bauvorhaben stellt keine Beeinträchtigung der Erholungsfunktion dar.

Lärmimmissionen:

Da durch den Neubau der Feuerwache Lärmimmissionen auf die nördlich des Plangebietes befindliche Siedlung einwirken könnten, wurde parallel zum B-Planverfahren eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Für Lärmimmissionen durch den Betrieb von Feuer- und Rettungswachen sind keine speziellen Richtlinien erlassen worden, daher wird in der Lärmuntersuchung auf die Regelungen der TA-Lärm bezüglich Gewerbegeräusche zurückgegriffen. Bestehende Vorbelastungen von den benachbarten Gewerbebetrieben werden einbezogen.

Zur Sicherung des Schallschutzes wird auf das Instrument der Emissionskontingentierung zurückgegriffen. In Bezug auf § 1 (3) BauNVO werden auf der Fläche für Gemeinbedarf Emissionskontingente festgesetzt. Hierbei wird die Fläche für Gemeinbedarf analog zu einem Sonstigen Sondergebiet betrachtet. Im späteren Baugenehmigungsverfahren ist für das Vorhaben in einer detaillierten Untersuchung nach TA-Lärm die Vereinbarkeit mit den getroffenen Festsetzungen nachzuweisen. In den Nachweis sind die Geräuschimmissionen aus dem Betrieb der Feuer- und Rettungswache aufzunehmen, wie beispielsweise Wartungs- oder Reinigungsarbeiten und Fahrzeugverkehr außerhalb von Notfalleinsätzen.

Die Notfalleinsätze dienen der Abwehr von Gefahr für Leib und Leben und der Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung und damit sind für die Notfalleinsätze die Regelungen der TA-Lärm, Abschnitt 7.1 „Ausnahmeregelungen für Notsituationen“ entsprechend anzuwenden. Danach dürfen in Notsituationen die Immissionswerte nach der TA-Lärm überschritten werden. Um jedoch Störungen im Rahmen von Notfalleinsätzen für die Anwohner zu minimieren, werden im Bebauungsplan Maßnahmen genannt, die die Lärmimmissionen reduzieren (s. Kap. 6).

Für den Betrieb der Feuer- und Rettungswache innerhalb der Gemeinbedarfsfläche werden folgende Emissionskontingente LEK gemäß DIN 45691 festgesetzt:

- tags (06:00 – 22:00 Uhr) $LWA \leq 60 \text{ dB(A)/m}^2$
- nachts (22:00 – 06:00 Uhr) $LWA \leq 50 \text{ dB(A)/m}^2$

Lichtimmissionen:

Nach jetzigem Planungsstand kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich auf dem Gelände der geplanten Feuerwache künstliche Lichtquellen befinden werden, durch die es ggf. zu Lichtimmissionen in der Nachbarschaft kommen kann. In Kap. 6 sind mögliche Maßnahmen zur Minderung der Störwirkung möglicher Lichtimmissionen empfohlen.

Kompensationsbedarf für die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch:

Bei Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente besteht kein Kompensationsbedarf.

6.5.2 Schutzgut Boden/GeomorphologieBestandsbeschreibung

Das Plangebiet ist durch ein bewegtes, nicht natürliches Relief geprägt. Wie der Bestandsplan zeigt, gibt es zahlreiche Wälle, Böschungen und Senken. Diese entstanden durch Kiesabbau, der im Plangebiet seine nördliche Grenze hatte. Im nördlichen Untersuchungsgebiet zieht sich parallel zur Travemünder Landstraße ein länglicher Wall, der den Kiesabbau nach Norden begrenzte. Die Höhenunterschiede im Plangebiet von ca. NN 22 m bis ca. NN 30 m betragen über 8 m.

Durch die Aufschüttungen, die komplett mit Gehölzaufwuchs bestockt sind, ergeben sich heterogene Standortverhältnisse mit feuchten (Senken) bis trockenen (Böschungen) Ausprägungen. Durch die Aufschüttungen erfolgte eine Überformung der natürlichen Bodenverhältnisse.

Das Baugrundgutachten stellt fest, dass sich unterhalb einer dünnen, organischen Oberbodenschicht Auffüllungen von bis zu 7,50 m Dicke befinden, die überwiegend aus Sand mit bindigen Einlagen bestehen. Zur Tiefe sind Geschiebelehm und Geschiebemergelschichten vorhanden. Die historisch-deskriptive Erfassung stellt keine altlastenrelevante Nutzung fest.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Versiegelungen und Überbauungen führen grundsätzlich zur Zerstörung des natürlichen Bodengefüges und zum Funktionsverlust der natürlichen Bodenfunktionen, zu einem erhöhten Oberflächenabfluss und damit zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Betroffen sind hier überwiegend schluffige Sandböden bzw. bereits anthropogen überformte und inhomogene Auffüllungen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt.

Für das Bauvorhaben sind Bodenbewegungen in größerem Umfang vorgesehen. Nach Rodung und Abtrag des organischen Oberbodens wird die bewegte Topographie auf eine Höhe modelliert. Die Senken können mit dem anstehenden Sand aufgefüllt werden. Das weichere Material aus den ehemaligen Absetzbecken ist durch Rüttelstopfsäulen zu verbessern. Alternativ ist das Gebäude auf Pfählen zu gründen.

Kompensationsbedarf für die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden

Im B-Plan ist innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf (ca. 1,5 ha) eine max. zulässige Grundfläche GR von 3.200 m² für die Gebäude festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche der Nebenanlagen, der Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten, die Fläche für den Übungshof sowie eine Sportanlage bis zu einer GRZ von max. 0,8 überschritten werden.

Im grünordnerischen Fachbeitrag erfolgte eine detaillierte Bilanzierung in Anlehnung an die „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ (Anlage zum Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des MUNF vom 3. Juli 1998).

Im Ergebnis errechnet sich ein **Kompensationsbedarf** für die Eingriffe in das Schutzgut Boden **von ca. 7.000 m²**. Der Ausgleich für das Schutzgut Boden kann multifunktional mit dem Ausgleich für das Schutzgut Pflanzen und Tiere erfolgen.

Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut Boden als erheblich zu betrachten.

6.5.3 Schutzgut Wasser

Bestandsbeschreibung

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Das Baugrundgutachten stellt fest, dass bis zur Aufschlusstiefe von 8 m (NN 14,70 m) kein Grundwasser angetroffen wurde. In zwei Bohrungen wurde ein Wasserstand von 3,40 bzw. 3,50 m u. GOK erbohrt. Dabei handelt es sich um Stauwasser, das auf Geschiebelehm staut. Ein geschlossener Stauwasserkörper ist im Plangebiet nicht vorhanden.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Eingriff in das örtliche Gewässersystem wird als nicht erheblich betrachtet.

Kompensationsbedarf für die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser

Es besteht kein Kompensationsbedarf.

6.5.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

Bestandsbeschreibung

Im Plangebiet hat sich aufgrund der ungestörten Entwicklung in den letzten Jahrzehnten flächendeckend ein ca. 25-30 jähriger, vielgestaltiger Pionierwald entwickelt. Die Flächen sind überwiegend waldartig mit Gehölzen bewachsen. Nach einer Stellungnahme der Forstbehörde

Süd des Landes Schleswig-Holstein vom 16.06.2010 handelt es sich bei der gesamten Fläche um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG SH vom 05.12.2004).

Innerhalb des geschlossenen Bestandes finden sich kleinflächig noch nicht zugewachsene, offene Flächen mit ruderalen Stauden- und Grasfluren, die zunehmend stark verbuschen. Zu den Straßenrändern hin öffnen sich teilweise die geschlossenen Gehölzbestände. Diese Standorte sind ebenfalls mit ruderalen Stauden- und Grasfluren bewachsen.

Am Nordrand entlang der Travemünder Landstraße steht eine durchgehende Baumreihe aus überwiegend Bergahornen.

Zur Betrachtung der Belange des Artenschutzes wurde für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien eine **Potenzialanalyse** durchgeführt. Andere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie können auf Grund der fehlenden Lebensräume im Plangebiet ausgeschlossen werden (Gewässerarten, Schmetterlinge, Käfer, Haselmaus).

Im Hinblick auf die Fledermäuse stellt die Potenzialanalyse fest, dass aufgrund des relativ jungen Alters der Bäume (fehlende Nischen, Spalten, Baumhöhlen) keine potenziellen Quartiere vorhanden sind. Im Hinblick auf das Potenzial des Untersuchungsraumes als Jagdgebiet wird eine mittlere Bedeutung festgestellt.

An potenziell vorkommenden Brutvögeln könnte die in SH stark gefährdete wärmeliebende Nachtigall die südexponierten Gebüschräume im Süden des Untersuchungsgebietes besiedeln. Für eine Art der Vorwarnliste, den Sprosser, könnten die Säume an den offenen Senken für ein potenzielles Vorkommen geeignet sein.

Bei den übrigen Vogelarten (alle Arten sind nach § 7 BNatSchG als „europäische Vogelarten“ besonders geschützt) wird der Erhaltungszustand in MLUR (2008) als günstig angegeben.

Für die Artengruppe der Reptilien stellt das Gutachten fest, dass für die Zauneidechse die Fläche zu dicht bewachsen ist. Die kleinteiligen offeneren Flächen sind zu klein und zu schattig für einen dauerhaften Lebensraum.

Die Blindschleiche besiedelt bevorzugt Saumbiotop in und an Mooren und Wäldern mit dichter, bodennaher Vegetation und könnte im Untersuchungsgebiete in den offeneren Bereichen vorkommen. Da diese Art sehr schwer systematisch zu erfassen ist, liegen nicht genug Informationen für eine Gefährdungseinstufung vor (Klinge 2004). Da anzunehmen ist, dass sie durch Entwicklungen in der Intensivlandwirtschaft bedrängt wird, muss vorsorglich eine Gefährdung angenommen werden.

Die Waldeidechse besiedelt Wald- und Wegränder, trockene Brachen sowie lichte Wälder. In Heiden und Mooren befinden sich die Schwerpunktorkommen. Im Untersuchungsgebiet sind es, wie bei der Blindschleiche, die offenen Bereiche innerhalb des Pionierwaldes, in denen sich Waldeidechsen aufhalten können. Die Art ist in Schleswig-Holstein und Deutschland nicht gefährdet.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass sich aufgrund der kleinteilig wechselnden Standortverhältnisse, verursacht durch die bewegte Topografie (Senken, Wälle, ebene Flächen, s. Pkt. 5.2) und die unterschiedliche Belichtung, und trotz der isolierten Lage vielfältige und abwechslungsreiche Lebensräume für Pflanzen und Tiere entwickelt haben. Der Lebensraum ist als hochwertig einzustufen.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Durch das geplante Bauvorhaben gehen die vorhandenen Biotopstrukturen und Lebensräume im Untersuchungsgebiet in einer Größenordnung von 2,06 ha verloren. Dies entspricht der Gesamtfläche der Bau-, Erschließungs- und Grünflächen. Auch im Bereich der geplanten privaten Grünfläche am Nordrand können keine vorhandenen Vegetationsstrukturen erhalten bleiben, da

das gesamte Gelände eingeebnet und auf eine einheitliche Bauhöhe gebracht wird. Z.T. erfolgt auch Bodenaustausch.

Östlich und westlich der geplanten Feuerwache können kleinere Waldparzellen erhalten bleiben. Zwischen den geplanten Gebäuden und den verbleibenden Waldparzellen wird ein Waldschutzstreifen von 30 m eingehalten.

Für die Zufahrten müssen 2 Straßenbäume entfernt werden (s. B-Plan).

Durch das Roden der Waldflächen verlieren einige Tierarten ihren Lebensraum. Vogelarten mit großen Revieren (Eulen, Greifvögel), die das Untersuchungsgebiet nur teilweise als Nahrungsraum nutzen, können in benachbarte Reviere ausweichen. Andere Vogelarten, die im Untersuchungsgebiet auch brüten, können zumindest kurzfristig nicht ausweichen, da benachbarte Quartiere bereits besetzt sind. Sie können nur langfristig durch die Schaffung der Ausgleichsflächen (s. Kap. 7.4) ausweichen.

Alle in dieser Weise betroffenen Vogelarten (außer der Nachtigall) sind weit verbreitet und ungefährdet. Der Verlust einzelner Brutreviere gefährdet nicht den Erhaltungszustand dieser Arten. Der Verlust der Reviere wird nicht zu einem ungünstigen Erhaltungszustand und damit zur Gefährdung der Arten im Raume Lübecks oder des Kreises Ostholstein führen. Es ist deshalb nicht erforderlich, die Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von CEF - Maßnahmen dem Vorhaben vorzuziehen. Die Populationen können die geringe Bestandserniedrigung problemlos ertragen.

Im Hinblick auf die Nachtigall ist ein Ausweichen nur mit speziellen Ausgleichsmaßnahmen möglich. Es müssen südexponierte und wärmebegünstigte Gehölzränder geschaffen werden, so dass auch für die **Nachtigall** langfristig die Funktionen der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben. Damit könnten im Sinne des § 44 (5) BNatSchG die ökologischen Funktionen der Lebensstätten weiterhin erfüllt werden.

Die im Plangebiet vorkommenden Vögel gehören sämtlich zu den im Hinblick auf diskontinuierlichen Lärm störungsunempfindlichen Arten. Baumaßnahmen in der Umgrenzung des B-Plangebietes werden kaum weiter reichen als seine Grenzen. Es kommt also nicht zu nennenswerten Störungen über den Bereich, in dem gebaut wird, hinaus.

Für die Fledermäuse kommt es zu keinen Verlusten von Quartiers- und Tagesverstecken, da diese Strukturen im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden sind. Die potenziellen Nahrungsflächen mittlerer Bedeutung werden verkleinert, allerdings entstehen durch neue Waldflächen (s. Kap. 7.4) neue potenzielle Nahrungsflächen mittlerer Bedeutung. Aufgrund ihres großen Aktionsradius (von – artspezifisch unterschiedlich - mehreren Kilometern) können die potenziell vorhandenen Arten ausweichen, selbst wenn die Nahrungsgebiete verkleinert werden.

Die beiden potenziell vorkommenden Reptilienarten Waldeidechse und Blindschleiche verlieren große Teile ihres Lebensraumes. Eine Verminderung der Populationen ist zu erwarten. Eventuell werden Mindestgrößen des Lebensraumes und der Populationen unterschritten, so dass die Populationen hier erlöschen. Erschwerend kommt die durch die Verkehrstrassen isolierte Lage hinzu. Die Neuaufforstung von Wald (s. Kap. 7.4) in Verbindung mit der Neuanlage von wärmebegünstigten Säumen für die Nachtigall schafft für diese Arten neuen Lebensraum.

Zusammenfassend sind die Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere als erheblich zu betrachten.

Kompensationsbedarf für die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere

Für den Verlust des Waldes als Lebensraum für die beschriebene Pflanzen- und Tierwelt sind nach Baurechtserlass Ausgleichsflächen im Verhältnis 1:2 zu schaffen. Das bedeutet bei 2,06 ha Waldverlust eine erforderliche Ausgleichsfläche von 4,12 ha, die zur Wiederaufforstung bereitgestellt wird (s. Kap.7.4).

Der Verlust der 2 Straßenbäume wird durch Neupflanzung von 4 Straßenbäumen ausgeglichen. Als Ausgleich für den Verlust des Lebensraumes der Nachtigall sind südexponierte und wärmebegünstigte Gehölzränder zu schaffen.

Artenschutzbetrachtung:

Auf der Grundlage der erstellten Potenzialabschätzung wurde eine Artenschutzprüfung vorgenommen mit folgendem zusammenfassendem Ergebnis:

Bei potenziell nur mit Nahrungsflächen vorhandenen Fledermäusen sind Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht betroffen. Ein Verstoß gegen § 44 BNatSchG liegt bzgl. dieser Arten nicht vor.

Die Brutvögel der Gebüsche verlieren ihre Fortpflanzungsstätte. Damit wird ein Verbotstatbestand des § 44 BNatSchG verletzt. Mit Ausgleichsmaßnahmen (Anlegen neuen Waldes und eines wärmebegünstigten Saumes, s. Kap. 7.4) kann für die Arten, die ungefährdet sind und einen günstigen Erhaltungszustand aufweisen, die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben.

Falls für die einzige gefährdete und betroffene Brutvogelart Nachtigall eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG beantragt werden soll, da für sie der Ausgleich erst mit einiger Verspätung wirkt, ist das naturschutzfachlich möglich.

6.5.5 Schutzgut Klima / Luft

Bestandsbeschreibung

Generell betrachtet ist das Klima in Waldflächen im Vergleich zu umgebenden Flächen durch eine vergleichsweise hohe Luftfeuchtigkeit und Luftreinheit, durch niedrige Temperaturen sowie eine geringe Windbewegung geprägt. Insofern besitzen Waldflächen eine hohe klimatische Ausgleichsfunktion für Siedlungsgebiete mit erhöhten Temperaturen und geringer Luftfeuchtigkeit.

Diese wichtigen klimatischen Funktionen der Waldflächen sind für das Plangebiet zu relativieren, da es sich um eine relativ kleine Waldfläche handelt, die zudem isoliert zwischen zwei stark befahrenen Straßen liegt.

Der Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck stellt für das Plangebiet eine hohe Luftqualität dar (Index 1,6-1,8).

Bewertung der Umweltauswirkungen

Die klimatische hohe Ausgleichsfunktion der Waldflächen geht durch den Verlust eines Großteils des Waldes verloren. Da es sich jedoch um eine relativ kleine Waldfläche in nicht überhitzten Gebieten handelt, die zudem isoliert zwischen zwei stark befahrenen Straßen liegt, sind die Auswirkungen auf das Lokalklima als nicht erheblich zu betrachten. Die Neuschaffung von Waldflächen in doppelter Größe wirkt, für einen größeren Raum betrachtet, ausgleichend.

Kompensationsbedarf für die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft

Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Klima/ Luft sind nicht erforderlich.

6.5.6 Schutzgut Landschaftsbild/ Kulturgüter

Bestandsbeschreibung

Das Landschaftsbild im Plangebiet und den umgebenden Flächen ist geprägt durch die stark befahrenen Verkehrsstrassen der Travemünder Landstraße, des Zubringers zur B 75 (K 20) und der Eisenbahntrasse. Diese Trassen begründen die inselartige Lage des Plangebietes und zerschneiden die umgebende Landschaft. Dabei wird die sehr alte Wegeverbindung zwischen Lübeck und Travemünde bereits seit 1882 von der Bahntrasse Lübeck-Travemünde begleitet. Im

Zuge des Ausbaus der B 75 als Schnellstraße wurde 1984 auch die Abfahrt zum Skandinavienkai gebaut. In dieser Zeit entstand auch die Insellage.

Das Plangebiet selbst ist von den umgebenden Straßen als Wald und damit grüne Kulisse erlebbar. Das Brückenbauwerk über die B 75 ist durch die vorhandenen Waldstrukturen gut eingegrünt und wirkt von Osten kommend sichtverschattend bzgl. des Verkehrsknotenpunktes.

Die Nutzung des Plangebietes als Kiesabbaugebiet (sehr kleinteilig in den 30er und 40er Jahren im Ostteil des Plangebietes, großflächig in den 70er und 80er Jahren) ist augenscheinlich noch an der bewegten Topographie zu erkennen.

Der Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck stellt für das Plangebiet die zweithöchste Landschaftsbildwertstufe (Stufe II von fünf Stufen) dar.

Im Plangebiet sind keine archäologischen Denkmäler oder Baudenkmäler bekannt.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Durch das Bauvorhaben kommt es zu einer erheblichen Veränderung des Landschaftsbildes. Die vorhandene landschaftliche Situation eines Wäldchens, allerdings umgeben von stark befahrenen Verkehrsstraßen, wird in Zukunft durch ein großmaßstäbliches Funktionsgebäude mit umgebenden flächenintensiven Erschließungsflächen geprägt sein. Von dem jetzt naturnahen Charakter der Fläche wird nur wenig erhalten bleiben. Lediglich die Rest-Waldflächen auf der Ost- und Westseite des geplanten Baukörpers bleiben bestehen und sichern großräumiger betrachtet die landschaftliche Einbindung des Bauvorhabens. Die gleiche Funktion erfüllen die Baumreihe auf der Nordseite des Plangebietes sowie der geplante Grünstreifen parallel zur Travemünder Landstraße. Der Erhalt der kulissenbildenden Gehölzstrukturen wirkt eingriffsmindernd.

Kompensationsbedarf für die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild

Der Kompensationsbedarf ist nicht quantifizierbar. Alle eingriffsmindernden Maßnahmen werden im Bereich des Betriebsgeländes ausgeschöpft.

Im Bereich des Betriebsgeländes ist die Pflanzung einer ca. 10 m breiten, naturnahen Vegetationsfläche (Bäume, Sträucher) vorgesehen in einer Größenordnung von ca. 2.500 qm. Sie dient der landschaftlichen Einbindung der Feuerwache nach Norden und in Verbindung mit den vorhandenen Straßenbäumen als Puffer zur Siedlung an der Ivendorfer Straße.

Die Stellplatzanlage im Bereich des Betriebsgeländes wird mit Laubbäumen eingegrünt.

- Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzbelangen

Im Wesentlichen sind im konkreten Fall folgende Wechselwirkungen zu berücksichtigen:

Schutzgut	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Menschen	- Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft bilden die Lebensgrundlage des Menschen
Pflanzen	- Abhängigkeit der Vegetation von den abiotischen Standorteigenschaften (Bodenform, Grundwasserflurabstand) - Bestandteil/Strukturelement des Landschaftsbildes - anthropogene Vorbelastungen von Pflanzen/ Biotopstrukturen (Überbauung, Standortveränderungen)
Tiere	- Abhängigkeit der Tierwelt von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung (Vegetation/ Biotopstruktur, Biotopvernetzung, Boden, Wasserhaushalt) - anthropogene Vorbelastungen von Tieren und Tierlebensräumen (Störung, Verdrängung)
Boden	- Abhängigkeit der Bodeneigenschaften von den geologischen, geomorphologischen, wasserhaushaltlichen und vegetationskundlichen Verhältnissen - Boden als Lebensraum für Tiere und Menschen, als Standort für Biotope u. Pflanzengesellschaften sowie in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik) - Boden in seiner Bedeutung für den Wasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik) - anthropogene Vorbelastungen (Bearbeitung, Stoffeinträge, Verdichtung, Versiegelung)
Grundwasser	- Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von bodenkundlichen, vegetationskundlichen und nutzungsbezogenen Faktoren - anthropogene Vorbelastungen des Grundwassers (Nutzung, Stoffeintrag)
Klima / Luft	- im konkreten Fall aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes keine relevanten Wechselwirkungen zu erwarten
Landschaft / Kulturgüter	- Abhängigkeit des Landschaftsbildes von den Landschaftsfaktoren Relief und Vegetation/ Nutzung - Grundlage für die Erholung des Menschen - anthropogene Vorbelastungen des Landschaftsbildes und Landschaftsraumes (Überformung)

Die für das Vorhaben relevanten Wechselwirkungszusammenhänge und funktionalen Beziehungen innerhalb von Schutzgütern und zwischen Schutzgütern sind im Rahmen der schutzgutbezogenen Auswirkungsprognose berücksichtigt. Voraussichtlich treten keine erheblichen Beeinträchtigungen infolge der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern durch Addition oder Potenzieren der Wirkungen auf.

6.6 Maßnahmen des B-Plans, mit denen umweltbezogene Auswirkungen vermieden oder minimiert werden können

- **Erhalt des ortsbildprägenden Waldbestandes** auf der Ost- und Westseite des Bauvorhabens,
- **Erhalt der Straßenbaumreihe** an der Travemünder Landstraße,
- **Neupflanzung eines naturnahen Grüngürtels** (Bäume, Sträucher) nördlich des Betriebsgeländes,
- **Beachtung der Brutzeiten:** Keine Rodung von Gehölzen und Beginn der Bauarbeiten in der Brutzeit (März bis September - allgemein gültige Regelung § 39 BNatSchG), größere Bäume bis Ende Oktober (Fledermäuse in Tagesverstecken),
- **Verwendung von wasserdurchlässigen Wegebela**gen für untergeordnete Verkehrsflächen (Terrassen, Zuwegungen, Stellplätze u.ä.)

Minimierung von Geräuschemissionen:

Da Notfalleinsätze bei den zulässigen Emissionskontingenten nicht betrachtet werden, sollen bei der Anordnung der Gebäude und bei dem Betrieb der Feuer- und Rettungswache zur Minderung der Geräuscheinwirkungen auf die nördlich an das Plangebiet angrenzende Wohnsiedlung während der Notfalleinsätze folgende Maßnahmen berücksichtigt werden:

- Anordnung der geplanten Gebäude derart, dass sie als Abschirmung gegenüber den Geräuschen auf dem Betriebsgelände der Feuer- und Rettungswache in Richtung der nördlich benachbarten Wohnbebauung wirksam werden.
- Vermeidung des nächtlichen Öffnens der Tore der Fahrzeughallen (nur im Alarmfall). Im Alarmfall sind die Motoren vor Öffnung der Tore anzulassen.
- Verzicht des Einsatzes des Martinshorns auf dem Gelände, um die Geräuscheinwirkung im Alarmfall zu begrenzen. Die Errichtung von bedarfsgesteuerten Lichtsignalanlagen ist vorgesehen, damit die Einsatzfahrzeuge bei der Ausfahrt Vorrang vor den anderen Verkehrsteilnehmern haben.

Minimierung von Lichtimmissionen:

Zur Minimierung der Beeinträchtigung durch Lichtimmissionen werden folgende Maßnahmen empfohlen:

- Bei der Festlegung der Leuchtenstandorte ist darauf zu achten, dass die Nachbarschaft möglichst wenig von Lichtimmissionen betroffen wird. Die evtl. Beeinträchtigung der Nachbarschaft ist abhängig von Ort, Neigung und Höhe der Leuchte. Oftmals sind mehrere räumlich verteilte Leuchten aus der Sicht des Nachbarnschutzes günstiger als wenige zentrale Leuchten.
- Vermeidung einer direkten Blickverbindung zur Leuchte. Ist dies nicht möglich, sind zum Schutz der Nachbarschaft Blenden vorzusehen.
- Für größere Plätze, die gleichmäßig ausgeleuchtet werden sollen (z. B. Lager- und Sportplätze), sind Scheinwerfer mit asymmetrischer Lichtverteilung zu verwenden, die oberhalb von 85° Ausstrahlungswinkel (zur Vertikalen) kein Licht abgeben, z. B. Strahler mit horizontaler Lichtaustrittsfläche.
- Zeitlich veränderliches Licht (z. B. bei Leuchtreklamen) sollte durch gleichbleibendes Licht ersetzt werden, soweit dies mit dem Zweck der Anlage zu vereinbaren ist.
- Lichtimmissionen aus Gebäuden (z. B. beleuchtete Arbeitsräume, Gewächshäuser etc.) können durch geeignete Abdunklungsmaßnahmen (Rollos, Jalousien o. Ä.) verhindert werden.
- Darüber hinaus kann die festgesetzte Grünfläche im Norden des Plangebietes durch eine dichte Bepflanzung zur Minderung der Lichtimmissionen in die benachbarte Wohnbebauung beitragen.

6.7 Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich

Folgende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind geplant:

6.7.1 Naturnaher Gehölzgürtel nördlich des Betriebsgeländes

Nördlich des Betriebsgeländes ist parallel zur Travemünder Landstraße eine ca. 10 m breite, private Grünfläche festgesetzt. Sie wird dicht mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt. Die Anpflanzungen werden durch einen Wildschutzzaun gegen Wildverbiss geschützt. (Artenauswahl s. Grünordnerischer Fachbeitrag)

6.7.2 Pflanzung von Einzelbäumen an der Travemünder Landstraße

Als Ersatz für die entfallenden Straßenbäume sind an den im B-Plan festgesetzten Standorten großkronige Einzelbäume (Bergahorn) zu pflanzen.

6.7.3 Pflanzung von Einzelbäumen an der Stellplatzanlage

Die Stellplatzanlage auf dem Betriebsgelände ist mit einem mittelkronigen Laubbaum je 5 Stellplätze zu begrünen.

6.7.4 Waldaufforstung und Anlage von Gebüschsäumen in Niendorf-Moorgarten (Ersatzmaßnahme)

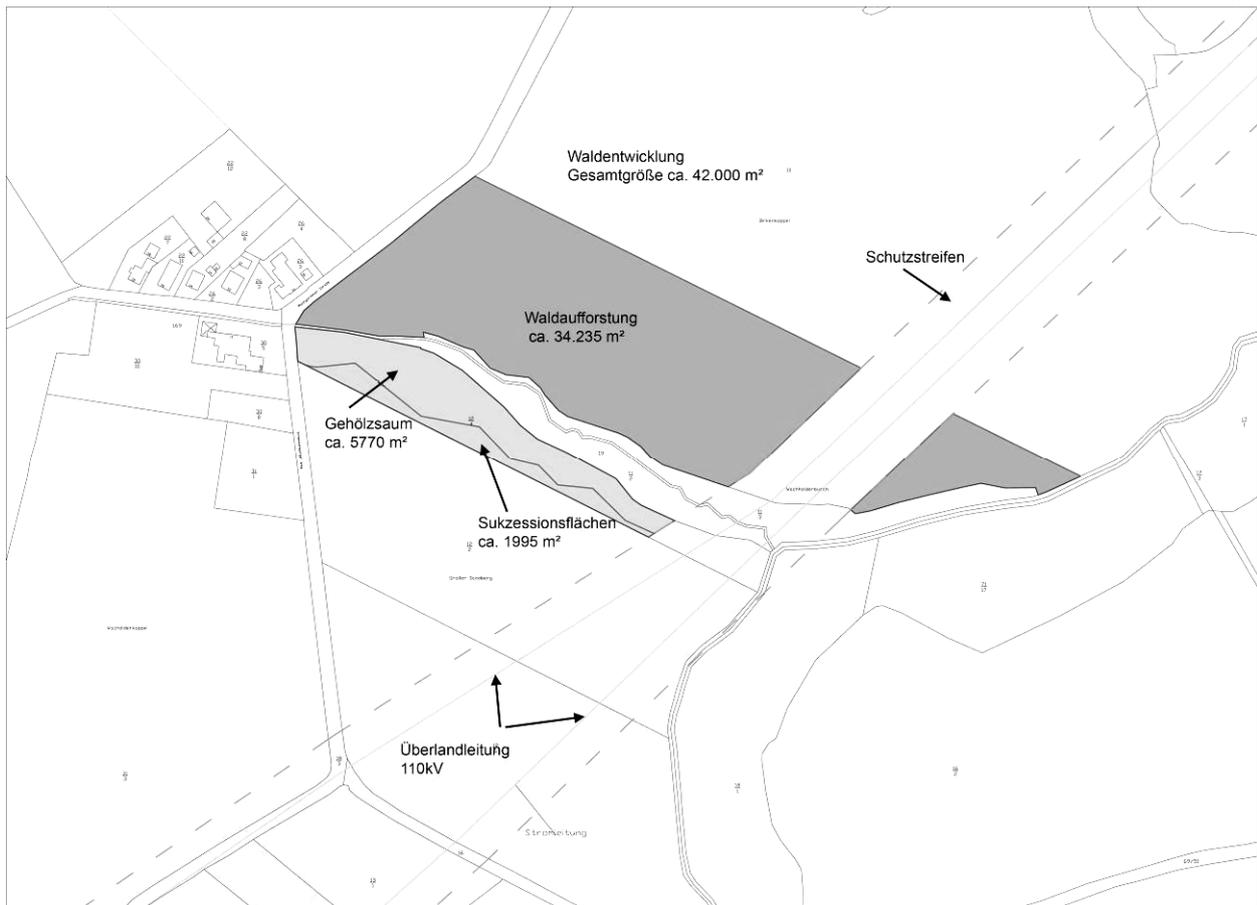
In der Gemarkung Lübeck Niendorf-Moorgarten, Flur 5, Flurstück 12/4 und teilweise Flurstück 10 (Birkenkoppel) wird auf ca. 4,2 ha Fläche langfristig Wald entwickelt. Abb. 1 zeigt die voraussichtlich zur Verfügung stehenden Flächen an der Moorgartener Straße bzw. am Schenkenberger Weg, die derzeit landwirtschaftlich genutzt werden. Zwischen den beiden Flurstücken liegt ein vorhandenes Feldgehölz (Flurstück 11/2 und 11/3).

Ein Schutzstreifen unter den vorhandenen Überlandleitungen (110 KV) wird von Bepflanzung freigehalten (je 22 m an den Seiten und zwischen den Leitungen).

Auf den Flächen nördlich des vorhandenen Gehölzes erfolgt eine ca. 3,4 ha große naturnahe Aufforstung gem. den Vorgaben der Forstverwaltung.

Südlich des vorhandenen Gehölzes sind als erforderliche Ausgleichsmaßnahme für die **Nachtigall** (s. Kap. 5.5) südexponierte Gebüschsäume anzulegen in einer Größenordnung von ca. 5.800 qm sowie ca. 2.000 qm Sukzessionsflächen. Die Nachtigall besiedelt Säume und in SH auch sehr dichte, breite Knicks, in denen sich eine dichte Krautschicht entwickeln kann. Im Waldesinneren ist die Ausbildung einer dichten Krautschicht wegen der Beschattung nicht möglich. Ideal ist ein dichtes Gebüsch mit einer vorgelagerten Hochstaudenflur. Es sollte kein gerader, linearer Saum gepflanzt werden, sondern ein geschwungener Saum mit nach Süden ausgerichteten unregelmäßigen Buchten, so dass sich auch kleinklimatisch ein wärmebegünstigter und damit optimaler Brut- und Nahrungsraum für die Nachtigall entwickeln kann. Durch die besonnten Säume wird gleichzeitig ein Lebensraum für Reptilienarten (Waldeidechse, Blindschleiche) geschaffen.

Das Gebüsch ist gegen Wildverbiss einzuzäunen, Artenzusammensetzung und Pflanzdichte s. Fachbeitrag. Das Gebüsch ist der Sukzession zu überlassen. Es benötigt dauerhaft keine Pflege.



6.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
 Es ist davon auszugehen, dass ohne die Neuaufstellung des B-Plans die waldartige Entwicklung des vorhandenen Gehölzbestandes voranschreiten würde. Die noch vorhandenen kleineren, offeneren „Lichtungsbereiche“ werden zunehmend verbuschen und sich zu einem geschlossenen Gehölzbestand entwickeln. Die lichtbedürftigeren Pionierbaumarten (Birken) werden zunehmend verschwinden und durch typische Waldarten ersetzt werden.

6.9 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Im Vorfeld der Planung und im Zuge der Überlegungen zur Standortoptimierung wurden drei weitere Standorte für die neue Feuerwache 3 untersucht. Maßgebliches Kriterium für die Standortauswahl war die Erreichbarkeit des Stadtteiles Kücknitz bis an das Herrentunnelportal sowie des Stadtteiles Travemünde incl. des Fähranlegers auf dem Priwall innerhalb von 7 Minuten (reine Fahrzeit). Innerhalb dieses definierten Suchraumes wurden folgende Grundstücke hinsichtlich Verkehrsanbindung, Grundstückszuschnitt sowie Topographie betrachtet:

Henry-Koch-Straße (am Ende der Sackgasse):

Das Grundstück liegt im Gewerbegebiet Skandinavienkai-Süd. Durch den ungünstigen Grundstückszuschnitt ergibt sich keine ausreichende Frontfläche zur Darstellung der Alarmtore. Zudem kommt es bis zum Erreichen einer Hauptstraße (Travemünder Landstraße) zu nicht tolerierbaren zeitlichen Verzögerungen. Das Grundstück ist somit nicht geeignet.

Travemünder Landstraße:

Das Grundstück liegt auf der östlich an das Gewerbegebiet Skandinavienkai-Süd angrenzenden Erweiterungsfläche (gegenüber der Fläche Stachelbeerkamp). Eine direkte Anbindung an die Travemünder Landstraße ist jedoch auf Grund der Topographie nicht möglich. Ein Ausrücken der Fahrzeuge müsste über die Henry-Koch-Straße erfolgen, mit den beschriebenen zeitlichen

Nachteilen. Zudem gibt es Nutzungskonflikte mit einer benachbarten Windkraftanlage. Das Grundstück ist somit nicht geeignet.

Borndiek:

Das Grundstück liegt zwischen dem Gewerbegebiet Skandinavienkai-Süd und der Einfahrt zum Hafengelände. Die Anbindung quert eine Privatstraße der LHG. Es handelt sich um ein Hanggrundstück mit ca. 4-6 Höhenmetern Differenz zur Travemünder Landstraße, was ein zügiges Ausrücken der Einsatzfahrzeuge erschwert. Zudem liegt das Grundstück zu nahe an Travemünde zu Ungunsten der Eintreffzeiten in Kücknitz. Das Grundstück ist somit nicht geeignet.

Andere geographisch geeignete Grundstücke sieden aus, da sie bereits als Gewerbeflächen veräußert waren oder eine Vertragsunterzeichnung kurz bevor stand. Das Grundstück „Stachelbeerkamp“ ist aus Sicht der Feuerwehr aufgrund des Zuschnitts und der Anbindung an zwei Hauptverkehrsstraßen optimal geeignet.

6.10 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen sind nicht vorgesehen. Eine Überwachung dient insbesondere der Feststellung von erheblichen, unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen (vgl. Einführungserlass des Innenministeriums S-H zum Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien v. 15. Oktober 2004, S. 23). Diese Auswirkungen sind beim geplanten Bauvorhaben nicht zu erwarten.

6.11 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Lübecker Stadtteil Kücknitz soll an der Travemünder Landstraße auf der Fläche „Stachelbeerkamp“ eine neue Feuer- und Rettungswache gebaut werden. In einer Auswahl von vier Grundstücken zeigte sich diese Fläche aus Sicht der Feuerwehr aufgrund des Zuschnitts und der Anbindung an zwei Hauptverkehrsstraßen als optimal geeignet.

Bei der Prüfung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sind folgende Inhalte der B-Plan-Neuaufstellung relevant:

- Ausweisung von ca. 1,5 ha Gemeinbedarfsfläche für Gebäude, Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze sowie Sport- und Übungsflächen in einem waldartigen Bestand außerhalb von Kücknitz, räumlich isoliert zwischen zwei breiten Straßentrassen liegend,
- Erhalt der Straßenbaumreihe an der Travemünder Landstraße,
- Erhalt bereits festgesetzter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in den Randbereichen der K 20.

Im Plangebiet hat sich aufgrund der ungestörten Entwicklung in den letzten Jahrzehnten flächendeckend ein ca. 25-30 jähriger, vielgestaltiger Pionierwald mit hohem Lebensraumpotenzial (Gehölzbrüter, insbesondere Nachtigall, Reptilien) entwickelt. Nach Einschätzung der Forstbehörde Süd des Landes Schleswig-Holstein handelt es sich um Wald nach Landeswaldgesetz.

Die erstellte faunistische Potenzialabschätzung und der grünordnerische Fachbeitrag kommen zu dem Ergebnis, dass der Eingriff durch das geplante Vorhaben im Hinblick auf die Schutzgüter Pflanzen/ Tiere und das Schutzgut Boden als erheblich zu betrachten ist.

Zur Kompensation der Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild sind neben zahlreichen Minimierungsmaßnahmen (z.B. Erhalt der verbleibenden Waldparzellen, Minimierung der Geräuschemissionen und Lichtimmissionen) folgende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geplant:

- Naturnahe Pflanzung eines Grüngürtels nördlich des Betriebsgeländes (ca. 2.500 qm),

- Pflanzung von Straßenbäumen zur Vervollständigung der Baumreihe an der Travemünder Landstraße,
- Begrünung der Stellplatzanlage mit Laubbäumen,
- ca. 4,2 ha Waldaufforstung in Niendorf-Moorgarten, davon ca. 5.800 qm wärmebegünstigte Gebüschsäume sowie ca. 2.000 qm Sukzessionsflächen als neuer Lebensraum für Nachtigall und Reptilien.

Falls für die einzige gefährdete und betroffene Brutvogelart Nachtigall eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG beantragt werden soll, da für sie der Ausgleich erst mit einiger Verspätung wirkt, ist dies naturschutzfachlich möglich.

Da keine erheblichen, unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, sind keine Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen erforderlich.

7 Wesentliche Auswirkungen der Planung

7.1 Auswirkungen auf die Umwelt

7.1.1 Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote

Das Gelände der Brache zwischen den Verkehrswegen hat sich weitgehend in einen Pionierwald gewandelt und ist überwiegend mit Gehölzen bewachsen. Durch die geplante Überbauung bzw. Umgestaltung könnten Arten betroffen sein, die nach § 7 (2) BNatSchG besonders oder streng geschützt sind, daher wurde eine faunistische Potentialanalyse mit anschließender Artenschutzbetrachtung durchgeführt. Die Potentialanalyse bezieht sich auf Fledermäuse, Vögel und Reptilien, denn andere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie können hier ausgeschlossen werden.

Fledermäuse

Nach der Potentialanalyse bietet das Plangebiet keine Möglichkeiten für Fledermausquartiere und hat als Jagdrevier für Fledermäuse potentiell eine mittlere Bedeutung. Da bezüglich der Fledermäuse potentiell nur mit Nahrungsflächen zu rechnen ist und Fortpflanzung und Ruhestätten nicht betroffen sind, liegt hier kein Verstoß gegen den § 44 BNatSchG vor.

Vögel

Die Potentialanalyse ergibt das potentielle Vorkommen von 25 Brutvogelarten.

Arten wie Rabenvögel, Greifvögel und Eulen sowie Tauben verlieren nur einen kleinen Teil ihrer Streifgebiete und können in die Umgebung ausweichen.

Die Baum- und Gebüschbrüter wie beispielsweise Amsel, Fitis, Zilpzalp, Heckenbraunelle usw. verlieren einen großen Teil ihres Nahrungsreviers und ihrer Nestanlagemöglichkeiten. Ein Ausweichen in andere Reviere ist nicht möglich, somit gehen Revierflächen verloren. Da als Ausgleichsmaßnahme die Schaffung von Waldflächen vorgesehen ist, wird mittel- bis langfristig neuer Lebensraum für die betroffenen Arten geschaffen. Der Verlust der Reviere führt jedoch nicht zu einem insgesamt ungünstigen Erhaltungszustand und damit zu einer Gefährdung der betroffenen Arten, daher ist es nicht erforderlich, die Ausgleichsmaßnahmen vorzuziehen.

Für die Nachtigall sollten zusätzlich zur Gehölzpflanzung südexponierte und wärmebegünstigte Gehölzränder geschaffen werden. Bei der Verwirklichung der entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen kommt es nicht zu einem Verbot nach § 44 (1) BNatSchG.

Reptilien

Es ist nicht mit einem Vorkommen von Zauneidechsen zu rechnen. Die beiden potentiell vorkommenden Arten Waldeidechse und Blindschleiche verlieren große Teile ihres Lebensraumes, was eine Verminderung der Population vermuten lässt. Die Neuschaffung von Wald zusammen

mit der Schaffung entsprechender Säume, in Zusammenhang mit dem Ausgleich für die Nachtigal, kann den Verlust ausgleichen. Es kommt somit nicht zu einer Verletzung des Verbotstatbestandes des § 44 BNatSchG.

7.1.2 Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen

Der Bebauungsplan erlaubt eine Ausrichtung der Gebäude, die optimal für den Gewinn von passiver bzw. aktiver Sonnenenergie ist. Im Zuge der Hochbaumaßnahmen ist die Errichtung von Fotovoltaik bzw. Solaranlagen auf den Dächern der Gebäude vorgesehen, der Bebauungsplan lässt eine entsprechende Dachform zu. Im Rahmen des Hochbautentwurfes werden weitere Maßnahmen zur klimafreundlichen Energieversorgung berücksichtigt.

7.1.3 Berücksichtigung des Hochwasserschutzes

Besondere Maßnahmen zum Hochwasserschutz sind nicht erforderlich, da sich die Fläche auf Grund ihrer Höhenlage nicht in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet befindet. Gewässer sind im Bereich des Plangebietes nicht vorhanden.

7.1.4 Sonstige Umweltauswirkungen

Lärmimmissionen

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauGB zu berücksichtigen. Schädliche Umweltauswirkungen sollen bei der Planung nach Möglichkeit vermieden werden. Da durch den Neubau der Feuerwache Lärmimmissionen auf die nördlich des Plangebietes befindliche Siedlung einwirken könnten, wurde parallel zum Bebauungsplanverfahren eine schalltechnische Untersuchung durch das Hanseatische Umweltbüro durchgeführt. Für Lärmimmissionen durch den Betrieb von Feuer- und Rettungswachen sind keine speziellen Richtlinien erlassen worden, daher wird in der Lärmuntersuchung auf die Regelungen der TA-Lärm bezüglich Gewerbegeräusche zurückgegriffen. Bestehende Vorbelastungen von den benachbarten Gewerbebetrieben werden einbezogen. Zur Sicherung des Schallschutzes wird auf das Instrument der Emissionskontingentierung zurückgegriffen. In Bezug auf §1 (3) BauNVO werden auf der Fläche für Gemeinbedarf Emissionskontingente festgesetzt. Hierbei wird die Fläche für Gemeinbedarf analog zu einem Sonstigen Sondergebiet betrachtet. Im späteren Baugenehmigungsverfahren ist für das Vorhaben in einer detaillierten Untersuchung nach TA-Lärm die Vereinbarkeit mit den getroffenen Festsetzungen nachzuweisen. In den Nachweis sind die Geräuschimmissionen aus dem Betrieb der Feuer- und Rettungswache aufzunehmen, wie beispielsweise Wartungs- oder Reinigungsarbeiten und Fahrzeugverkehr außerhalb von Notfalleinsätzen. Die Notfalleinsätze dienen der Abwehr von Gefahr für Leib und Leben und der Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung und damit sind für die Notfalleinsätze die Regelungen der TA-Lärm, Abschnitt 7.1 „Ausnahmeregelungen für Notsituationen“ entsprechend anzuwenden. Danach dürfen in Notsituationen die Immissionswerte nach der TA-Lärm überschritten werden. Um jedoch Störungen im Rahmen von Notfalleinsätzen für die Anwohner zu minimieren, werden im Bebauungsplan Maßnahmen genannt, die die Lärmimmissionen reduzieren.

Für den Betrieb der Feuer- und Rettungswache innerhalb der Gemeinbedarfsfläche werden folgende Emissionskontingente L_{EK} gemäß DIN 45691 festgesetzt:

tags (06:00 – 22:00 Uhr) $L_{WA} \leq 60 \text{ dB(A)/m}^2$
nachts (22:00 – 06:00 Uhr) $L_{WA} \leq 50 \text{ dB(A)/m}^2$.

Da es sich um die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die konkrete Nutzung einer abgrenzten Fläche als Feuer- und Rettungswache handelt, wird auf eine Gliederung der Gemeinbedarfsfläche verzichtet.

Da Notfalleinsätze bei den zulässigen Emissionskontingenten nicht betrachtet werden, sollen bei der Anordnung der Gebäude und bei dem Betrieb der Feuer- und Rettungswache zur Minderung der Geräuscheinwirkungen während der Notfalleinsätze folgende Maßnahmen berücksichtigt werden:

- Anordnung der geplanten Gebäude derart, dass sie als Abschirmung gegenüber den Geräuschen auf dem Betriebsgelände der Feuer- und Rettungswache in Richtung der nördlich benachbarten Wohnbebauung wirksam werden.
- Nachts dürfen die Tore der Fahrzeughallen nicht geöffnet sein. Nur im Alarmfall sind die Tore zu öffnen. In diesem Fall sind die Motoren vor Öffnung der Tore anzulassen.
- Auf den Einsatz des Martinshorns auf dem Gelände ist zu verzichten, um die Geräuscheinwirkung im Alarmfall zu begrenzen. Die Errichtung von bedarfsgesteuerten Lichtsignalanlagen ist vorgesehen, damit die Einsatzfahrzeuge bei der Ausfahrt Vorrang vor den anderen Verkehrsteilnehmern haben.

Lichtimmissionen

Nach jetzigem Planungsstand kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich auf dem Gelände der geplanten Feuerwache künstliche Lichtquellen befinden werden, durch die es ggf. zu Lichtimmissionen in der Nachbarschaft kommen kann. Daher wurde eine Stellungnahme zu möglichen Lichtimmissionen beauftragt. Für die Beurteilung von Lichtimmissionen werden die Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen des Länderausschusses für Immissionsschutz vom 10. Mai 2000 herangezogen. Danach werden folgende Maßnahmen zur Minderung der Störwirkung möglicher Lichtimmissionen empfohlen:

- Bei der Festlegung des Leuchtenstandortes ist darauf zu achten, dass die Nachbarschaft möglichst wenig von Lichtimmissionen betroffen wird. Die evtl. Beeinträchtigung der Nachbarschaft ist abhängig von Ort, Neigung und Höhe der Leuchte. Oftmals sind mehrere räumlich verteilte Leuchten aus der Sicht des Nachbarnschutzes günstiger als wenige zentrale Leuchten.
- Direkte Blickverbindung zur Leuchte sollte vermieden werden. Ist dies nicht möglich, sind zum Schutz der Nachbarschaft Blenden vorzusehen (s. Abb. 2.1 a und 2.1 b).
- Für größere Plätze, die gleichmäßig ausgeleuchtet werden sollen (z. B. Lager- und Sportplätze), sind Scheinwerfer mit asymmetrischer Lichtverteilung zu verwenden, die oberhalb von 85° Ausstrahlungswinkel (zur Vertikalen) kein Licht abgeben, z. B. Strahler mit horizontaler Lichtaustrittsfläche (s. Abb. 2.1 c).
- Zeitlich veränderliches Licht (z. B. bei Leuchtreklamen) sollte durch gleichbleibendes Licht ersetzt werden, soweit dies mit dem Zweck der Anlage zu vereinbaren ist.
- Lichtimmissionen aus Gebäuden (z. B. beleuchtete Arbeitsräume, Gewächshäuser etc.) können durch geeignete Abdunklungsmaßnahmen (Rollos, Jalousien o. Ä.) verhindert werden.

Darüber hinaus kann die festgesetzte Grünfläche im Norden des Plangebietes durch eine dichte Bepflanzung zur Minderung der Lichtimmissionen in die benachbarte Wohnbebauung beitragen.

8 Kosten

Im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne sind die unten aufgeführten Kosten für erforderliche Gutachten, Berichte usw. entstanden.

• Historisch-deskriptive Altlastenerfassung	2.840 Euro
• Landschaftsplanerisches Fachgutachten Umweltbericht	7.291 Euro
• Schalltechnische Untersuchung	4.016 Euro
• <u>Lichtimmissionen</u>	<u>833 Euro</u>
• <u>Gesamt</u>	<u>14.980 Euro</u>

Die Hochbaukosten einschließlich der Kosten für die Erschließung, die Ausgleichsmaßnahmen und des Grundstückserwerbs werden den politischen Gremien in einer gesonderten Vorlage zur Entscheidung vorgelegt.

9 Verfahren und Fachgutachten

9.1 Verfahrensübersicht

9.1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellungsbeschlüsse für die 103. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan 30.01.00 Travemünder Landstraße/ Feuerwache wurden am 17.05.2010 vom Bauausschuss der Hansestadt Lübeck gefasst.

9.1.2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 01.11. – 12.11.2010 durch Aushang der Planung im Foyer des Fachbereiches Planen und Bauen Gelegenheit zur Information über die Planung gegeben. (Der Aushang war parallel im Internet veröffentlicht.) Es wurde eine Stellungnahme eines Anwohners eingereicht, der sich gegen die Planung wendet, da er der Auffassung ist, dass unnötigerweise die Lebensqualität der Lübecker Bürger eingeschränkt und wertvolle Naturflächen, die ein besonderes Refugium für Tiere darstellen, zerstört werden. Durch die Wegnahme des Waldstückes werden die Anwohner an der Ivendorfer Landstraße vermehrt Lichtimmissionen aus dem Gewerbegebiet Skandinavienkai ausgesetzt. Außerdem regt der Einwender an, eine Standortalternative im Bereich des Skandinavienkais für die geplante Feuerwache zu wählen. Die Stellungnahme wurde geprüft, der vorgeschlagene Alternativstandort ist nicht möglich, da die Flächen nicht mehr zu Verfügung stehen. Es wurde eine faunistische Potentialanalyse mit Artenschutzprüfung durchgeführt, die zu dem Ergebnis kommt, dass die Planung umsetzbar ist. Um die Anwohner vor Lichtimmissionen zu schützen, wird an der Travemünder Landstraße eine Baumallee mit anschließendem Grünstreifen von mindestens 10 m Breite festgesetzt.

9.1.3 Planungsanzeige

Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein wurde mit Schreiben vom 19.05.2010 aufgefordert, die Ziele der Raumordnung und Landesplanung nach § 16 (1) Landesplanungsgesetz bekannt zu geben. Die Landesplanung hat folgende Stellungnahme abgegeben: Der Planbereich liegt zwar außerhalb des Siedlungsachsenraumes und außerhalb des baulichen Siedlungszusammenhangs des Ortszentrums Lübeck, der Bereich ist jedoch nicht als regionaler Grünzug dargestellt, somit kann bestätigt werden, dass Ziele der Raumordnung dem Planvorhaben nicht entgegenstehen.

9.1.4 Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB erfolgte vom 09.06. – 06.07.2010. Es wurden folgende für die Planung relevante Stellungnahmen abgegeben:

Die Forstbehörde Süd macht darauf aufmerksam, dass sich auf der zu überplanenden Fläche Wald befindet, eine dauernde Waldumwandlung wird in Aussicht gestellt. Im Rahmen der Bauleitplanung wird die Waldumwandlung vorbereitet, in dem eine entsprechende Ausgleichsfläche festgelegt und vertraglich gesichert wird.

Der Kampfmittelräumdienst gibt den Hinweis, dass Kampfmittel auf der Fläche nicht auszuschließen sind. Es wird ein entsprechender Hinweis in die Planung übernommen, dass vor Bodenarbeiten eine Untersuchung auf Kampfmittel durchzuführen ist.

Der NABU Schleswig-Holstein regt an, einen Artenschutzfachbeitrag zu erstellen. Eine artenschutzrechtliche Begutachtung durch einen Fachplaner ist zwischenzeitlich erfolgt.

Der Bereich Naturschutz gibt zu Bedenken, dass der geplante Neubau der Feuerwache an dem gewählten Standort einen weiteren Beitrag zur Zersiedelung der Landschaft darstellt. Es wird angeregt eine artenschutzrechtliche Betrachtung bezüglich Brutvögel, Fledermäusen und Reptilien durchzuführen. Außerdem weist der Bereich Naturschutz daraufhin, dass sich die Fläche aufgrund ihres hochwertigen Zustands der vorhandenen Biototypen nicht für eine Bebauung anbietet.

9.1.5 Förmliche Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB erfolgte vom 04.03. – 04.04.2012. Es wurden folgende für die Planung relevante Stellungnahmen abgegeben:

Der Bereich 4.491 Archäologie und Denkmalpflege macht darauf aufmerksam, dass mit archäologischen Kulturdenkmälern gerechnet werden kann und deshalb vor Eingriffen in den Boden Untersuchungen auf archäologische Funde erforderlich sind.

Der Bereich 3.370 Feuerwehr bittet um die Sicherstellung des erforderlichen Löschwasserbedarfes. Der Löschwasserbedarf kann entweder über die Trinkwasserversorgung oder ein Regenrückhaltebecken, das gleichzeitig als Löschwasserreservoir dient, gedeckt werden.

Der Naturschutzbund (NABU) Schleswig-Holstein und die AG-29 (Arbeitsgemeinschaft anerkannter Naturschutzverbände) stellen die Frage nach der Rechtfertigung der finanziellen Auswirkungen der Planungen. Der NABU/ AG-29 sieht die Bebauung der Fläche Stachelbeerkamp kritisch aber als möglich an und regt an, die Randbereiche in ihrem Bewuchs und ihrer Topografie möglichst zu erhalten. Außerdem wünscht der NABU/ AG-29 die Schaffung von Flächen für Hautflügler und das Anbringen von Nisthilfen.

Der Bereich 3.391 Naturschutz regt an, bei der Nachnutzung des Grundstücks der jetzigen Feuerwache an der Elbingstraße den Grünzug „Tangente Kücknitz“ zu verlängern.

Die Entsorgungsbetriebe Lübeck weisen auf die anfallenden Anschlussbeiträge für die Schmutz- und Regenwasserentsorgung hin, es werden Festsetzungen getroffen, durch die die Höhe der Anschlussbeiträge reduziert werden kann.

Die Stellungnahmen, die im Rahmen der Behördenbeteiligung eingegangen sind, wurden ausgewertet und in der Planung berücksichtigt. Lediglich die Stellungnahme des NABU kann teilweise nicht berücksichtigt werden, aus dem als Anlage 1 beigefügten Auswertungsbericht können die Stellungnahme des Bereiches Stadtplanung und die Abwägungsvorschläge, entnommen werden.

9.1.6 Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB fand nach einem Beschluss durch den Bauausschuss der Hansestadt Lübeck vom 20.06. bis 23.07.2012 statt. Im Rahmen der Offenlegung wurden keine Anregungen oder Bedenken zur Planung vorgebracht.

9.2 Fachgutachten

- Baugrunderkundung und Beurteilung, Baukontor Dümcke GmbH, 06.10.2010
- Faunistische Potentialabschätzung und artenschutzrechtliche Betrachtung, Dipl.-Biol. Karsten Lutz, 21.10.2010
- Historisch-deskriptive Erfassung, Hanseatisches Umweltkontor GmbH, 15.11.2010
- Grünordnerischer Fachbeitrag, Landschaftsarchitekten Andresen, 24.02.2012
- Ergänzende Baugrunduntersuchung, Baukontor Dümcke, 05.04.2011
- Schalltechnische Untersuchung, Hanseatisches Umweltbüro, 18.11.2011
- Stellungnahme Potenzielle Lichtimmissionen, Hanseatisches Umweltbüro, 18.11.2011

9.3 Zusammenfassende Erklärung

Nach Abschluss der einzelnen Verfahrensschritte (Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit, Beschlussfassung) wird dargelegt, inwieweit die Ergebnisse der Umweltprüfung Eingang in die Planung gefunden haben.