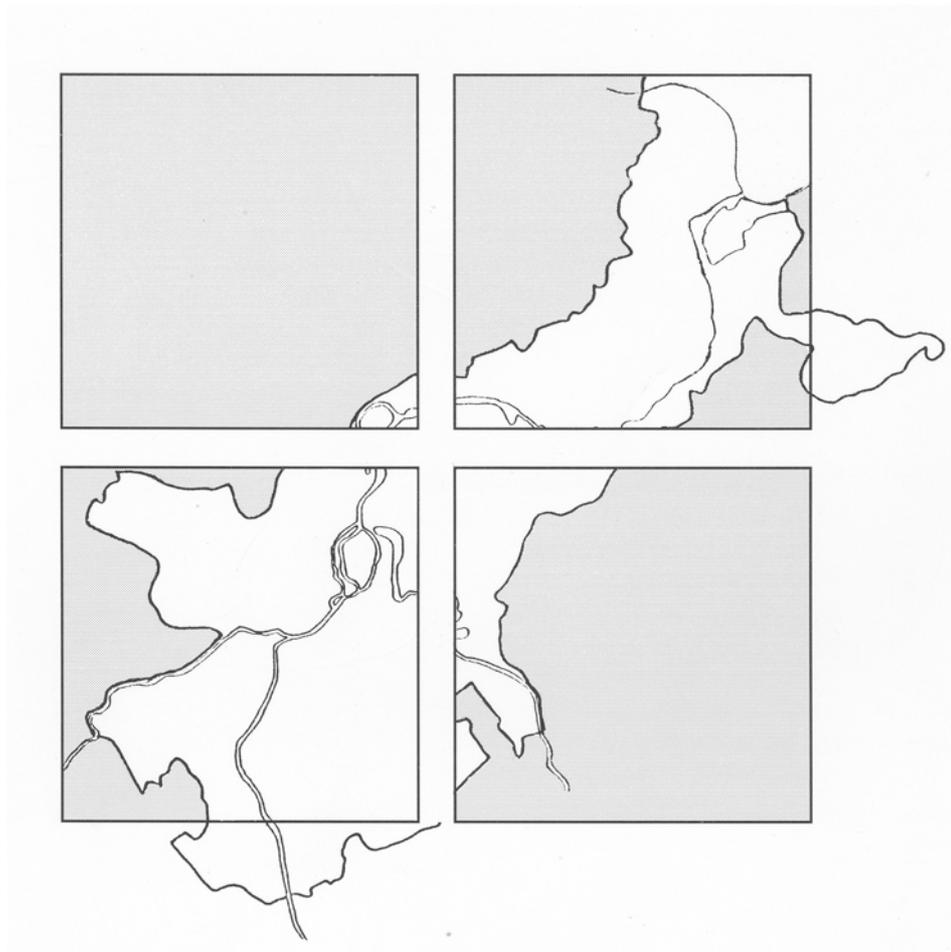


Lübeck plant und baut

Nachdruck Heft 39/Juni 1992

Flächennutzungsplan 1990 der Hansestadt Lübeck

Kurzfassung des Erläuterungsberichtes



Senat der Hansestadt Lübeck
Baudezernat

Impressum:

Herausgeber: Der Senat der Hansestadt Lübeck
- Baudezernat -

Bearbeitung: Stadtplanungsamt
Isfried Knoller
Erhard Schapper

Titel und
Zeichnung: Hannelore Schapper

Druck der Original-
ausgabe Buch und Offsetdruckerei Taubert GmbH

Lübeck im November 1992

Flächennutzungsplan 1990
der
Hansestadt Lübeck

Kurzfassung des Erläuterungsberichtes
Stand November 1992

Inhaltsübersicht		Seite
Teil I	Einführung	3
1.	Aufgabe und rechtliche Grundlagen	3
2.	Aufstellungsbeschluß und Gründe der Neuaufstellung	3
Teil II	Ausgangssituation	5
1.	Bevölkerung und Wohnungsbau	5
1.1	Bevölkerungsentwicklung	5
1.2	Bevölkerungsvorausschätzung für den Planungszeitraum 1983 - 1995 und Einwohnerzielzahl für das Jahr 1995	8
1.3	Wohnungsbedarf bis zum Jahre 1995	11
2.	Wirtschaft- und Arbeitsplätze	13
2.1	Entwicklung der Arbeitsplätze	13
2.2	Künftiger Bedarf an Arbeitsplätzen	16
2.3	Bedarf an Arbeitsflächen	16
Teil III	Übergeordnete Planungsziele und Ziele der Fachpläne	17
Teil IV	Ziele des Flächennutzungsplanes und Raumfunktionales Konzept	19
1.	Zielkatalog	19
2.	Raumfunktionales Konzept	23
3.	Planungszeitraum	23

Teil V	Darstellungen im Flächennutzungsplan	24
1.	Bauflächen	24
1.1	Wohnbauflächen	25
1.2	Gemischte Bauflächen	27
1.3	Gewerbliche Bauflächen	29
1.4	Sonderbauflächen	32
2.	Flächen für den Gemeinbedarf	39
3.	Verkehrsflächen	40
4.	Flächen für Versorgungs- und Entsorgungsanlagen	42
4.1	Flächen für Versorgungsanlagen	43
4.2	Flächen für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen	43
5.	Grünflächen	45
6.	Wasserflächen	50
7.	Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen	50
8.	Flächen für die Landwirtschaft	51
9.	Flächen für die Forstwirtschaft	52
10.	Nachrichtliche Übernahmen	54
11.	Immissionsschutz	61
12.	Im Flächennutzungsplan nicht dargestellte Teilbereiche	62

Teil I

Einführung

1. Aufgabe und rechtliche Grundlagen

Die Gemeinden haben die Aufgabe, durch städtebauliche Planung die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Rechtliche Grundlage hierfür ist das Baugesetzbuch¹. Seine wichtigsten Instrumente sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan). Den Inhalt eines Flächennutzungsplanes umschreibt § 5(1) BauGB wie folgt: "Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen."

Rechtliche Bedeutung des Flächennutzungsplanes

Gegenüber dem einzelnen Bürger hat der Flächennutzungsplan keine Rechtswirkungen, da er nicht als Satzung beschlossen wird. Wohl hingegen ist der Flächennutzungsplan für die Gemeinde als öffentlichem Planungsträger verbindlich, denn sie hat ihre Planungen aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln. (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Rechtswirkungen für den Bürger aus dem Flächennutzungsplan ergeben sich nur mittelbar, wenn die Gemeinde auf der Grundlage ihres F-Planes Bebauungspläne aufstellt. (§ 8 Abs. 2 BauGB)

2. Aufstellungsbeschluß und Gründe der Neuaufstellung

In der Sitzung am 31.10.1974 beschloß die Bürgerschaft die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes.

Die Beschlußvorlage enthielt folgende formale und materielle Gründe:

1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986)

Formal-rechtliche Gründe

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde erforderlich durch die seit der Beschlußfassung des Flächennutzungsplanes (1965) eingetretenen Änderungen gesetzlicher Grundlagen:

1. Die dem ersten Flächennutzungsplan zugrunde liegende Bau-nutzungsverordnung¹ in der Fassung vom 1. 8. 1962, wurde am 1. Januar 1965 mit zum Teil einschneidenden neuen Vor-schriften für die Zuordnung von Nutzungen zu Bauflächen bzw. Baugebietskategorien novelliert.
2. Am 19. 1. 1965 trat die Änderung der Planzeichenverordnung² in Kraft. Die Übergangsvorschriften gestatteten nur noch bis zum 30. 4. 1973 die Verwendung der damaligen Planzeichen (die von denen der neuen Planzeichnungsverordnung z. T. er-heblich abweichen).

Materielle Gründe

Der erste Flächennutzungsplan der Hansestadt Lübeck nach Verab-schiedung des Bundesbaugesetzes im Jahre 1960 wurde am 16. 12. 1965 von der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck beschlossen und am 5. 7. 1966 vom Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Lan-des Schleswig-Holstein genehmigt. Seit seiner Genehmigung erfuhr der Flächennutzungsplan mehr als 100 Teiländerungen. Hierdurch wurde ständig die Entwicklung nachvollzogen, der Plan bot aber dadurch kaum noch sinnvolle Perspektiven für die künftige städtebauliche Ent-wicklung der Hansestadt Lübeck.

Seiner Aufgabe "die sich aus der **beabsichtigten städtebaulichen Ent-wicklung** ergebende Art der Bodennutzung" (§ 5 (1) BauGB) aufzuzei-gen, konnte er nicht mehr gerecht werden.

So war der Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1965 auf eine Zielzahl von 300 000 Einwohner ausgerichtet; diese sollte bis 1975 erreicht sein. Seit 1970 (Volkszählung: 239.000 Einwohner) ist jedoch eine rückläufige Entwicklung der Einwohnerzahl zu beobachten. Der sich dadurch verändernde Wohnbauflächenbedarf mußte zu einer Neuorien-tierung der räumlichen Entwicklungsziele führen.

1) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung - BauNVO -)

2) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung, - PlanzVO -) inzwischen ersetzt durch die PlanzVO vom 30. Juli 1981.

Darüber hinaus gab es eine Reihe weiterer Gründe, die eine Neuorientierung der Flächennutzung erforderlich machten:

- neue Zielvorstellungen zur Weiterentwicklung der Innenstadt als zentraler Dienstleistungs- und Wohnstandort,
 - veränderte Standortbedürfnisse von Industrie und Gewerbe,
 - geänderte Zielvorstellungen der Generalverkehrsplanung unter Berücksichtigung der städtebaulichen Entwicklung
- und nicht zuletzt
- ein gesellschaftspolitisch bedingter Wandel in der Bewertung der Ressourcen Natur, Landschaft und Umwelt.

Teil II

Ausgangssituation

1. Bevölkerung und Wohnungsbau

1.1 Bevölkerungsentwicklung

Im Jahre 1950 wurden in Lübeck insgesamt 238.767 Einwohner gezählt. Bis 1961 ging die Einwohnerzahl auf 235.200 zurück, um dann bis zur Volkszählung im Jahre auf 239.339 Einwohner anzuwachsen. Seit dem Jahre nimmt die Einwohnerzahl Lübecks kontinuierlich ab. Am 31. 12. 1986 wurden in Lübeck 208.324 Einwohner registriert (vgl. Tabelle 1).

Tabelle 1

Bevölkerungsentwicklung 1950 – 1986

Jahr	1950	1961	1971		
Einwohner	238.776	235.200	240.058		
	1980	1981	1982	1983	1986
	219.844	218.352	215.695	213.442	208.324

Die Bevölkerungsentwicklung wird von mehreren Komponenten, wie natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburten, Sterbefälle) und Wanderungsbewegungen (Randwanderungen, überregionale Wanderungen) bestimmt (Tab. 2-4). In den Jahren 1961 bis 1968 konnten in Lübeck noch Geburtenüberschüsse verzeichnet werden. Seit 1969 jedoch liegt die Zahl der Sterbefälle über den Geburtenzahlen (vgl. Tabelle 2). Die erheblichen Geburtenüberschüsse der ausländischen Bevölkerung konnten nur zum Teil die Sterbefallüberschüsse der deutschen Einwohner ausgleichen.

Die Salden der Zu- und Fortzüge setzen sich zusammen aus Randwanderungen (das sind Wanderungen zwischen Stadt und den unmittelbar an das Stadtgebiet angrenzenden Gemeinden) und den Fernwanderungen (Wanderungen in andere Wirtschaftsregionen). Im Zeitraum 1961 - 1985 mußte Lübeck einen Wanderungsverlust deutscher Einwohner von rd. 26.500 hinnehmen. Dem steht jedoch für den Zeitraum 1961 - 1985 ein Wanderungsgewinn ausländischer Einwohner von rd. 9.700 gegenüber (vgl. Tabelle 3).

Tabelle 2

Bevölkerungsbewegung von 1961 bis 1986 (Veränderungen absolut)

Jahr	Natürliche Entwicklung			Wanderungen			Bevölkerungs- zu bzw. Abnah- me
	Geborene	Gestorbene	Saldo	Zuzüge	Fortzüge	Saldo	
1	2	3	4	5	6	7	4 + 7
1961	3 601	2 841 +	760	11 572	9 860 +	1 712 +	2 472
1962	3 687	2 912 +	775	11 124	11 054 +	70 +	845
1963	3 966	3 047 +	919	9 910	10 295 -	385 +	534
1964	4 094	2 811 +	1 283	10 493	10 461 +	32 +	1 315
1965	4 064	3 121 +	925	12 033	12 114 -	81 +	844
1966	4 037	2 851 +	1 186	12 628	11 213 +	1 415 +	2 601
1967	4 015	3 036 +	979	11 569	12 433 -	864 +	115
1968	3 823	3 316 +	507	12 219	12 336 -	117 +	390
1969	3 412	3 416 -	4	12 078	13 213 -	1 135 -	1 139
1970	3 057	3 431 -	374	14 096	12 450 +	1 646* +	1 272
1971	2 957	3 361 -	404	13 813	13 023 +	790 +	386
1972	2 505	3 344 -	839	12 550	13 696 -	1 146 -	1 985
1973	2 206	3 357 -	1 151	12 486	13 769 -	1 283 -	2 434
1974	2 246	3 351 -	1 105	11 847	12 516 -	669 -	1 774
1975	2 170	3 279 -	1 109	11 051	12 226 -	1 175 -	2 284
1976	2 138	3 380 -	1 242	11 035	11 828 -	793 -	2 035
1977	1 912	3 383 -	1 471	11 569	12 379 -	810 -	2 281
1978	1 820	3 272 -	1 452	10 513	11 484 -	971 -	2 423
1979	1 900	3 288 -	1 388	10 349	11 643 -	1 294 -	2 682
1980	1 978	3 176 -	1 198	11 297	12 300 -	1 003 -	2 201
1981	1 949	3 350 -	1 401	10 989	11 180 -	191 -	1 592
1982	1 938	3 258 -	1 320	9 883	11 220 -	1 337 -	2 657
1983	1 797	3 130 -	1 333	10 082	11 002 -	920 -	2 253
1984	1 736	3 145 -	1 409	9 883	12 285 -	2 402 -	3 811
1985	1 782	3 107 -	1 325	10 044	10 026 +	18 -	1 307
1986	1 828	3 002 -	1 174	8 807	8 250 +	557 -	617

Quelle: Statistisches Amt und Wahlamt, Lübeck

*einschließlich Gebietsreform

Tabelle 3

Bevölkerungsbilanz 1961 bis 1985

Basis 1961			235.200 Einwohner
Gebietsreform 1970	ca	+	1.000
Natürliche Bevölkerungsentwicklung	ca	-	16.000
Natürliche Bevölkerungsentwicklung ausländischer Einwohner	ca	+	5.000
Wanderungsgewinn ausländischer Einwohner	ca	+	5.000
Wanderungsverlust deutscher Einwohner	ca	-	26.500
1985	ca		208.400 Einwohner

1.2 Bevölkerungsvorausschätzung für den Planungszeitraum 1983 - 1995 und Einwohnerzielzahl für das Jahr 1995

Die Entwicklung der Bevölkerung wird von drei Komponenten beeinflusst:

- der Zahl der Sterbefälle
- der Zahl der Geburten
- der Wanderungen über die Stadtgrenze.

Vorausschätzung der Zahl der Sterbefälle

Die Entwicklung der alters- und geschlechtsspezifischen Sterbeziffern unterliegt auch langfristig betrachtet nur geringfügigen Schwankungen. Die alters- und geschlechtsspezifischen Sterbeziffern können insofern für den Planungszeitraum als konstant angenommen werden. Die Sterbequote dagegen (Zahl der Sterbefälle pro 1.000 Einwohner) ist stärker von der Altersstruktur abhängig. Da sich die Altersstruktur in dem relativ kurzen Zeitraum bis zum Jahre 1995 ebenfalls nicht grundlegend ändern wird, gehen wir auch hier von der Annahme aus, daß die durchschnittliche Sterbequote der Jahre 1985 und 1986 für den Planungszeitraum als konstant unterstellt werden darf. Unter dieser Annahme ist bis zum Jahre 1995 mit rund 27.300 Sterbefällen zu rechnen.

Vorausschätzung der Geburtenzahl

Schwieriger ist die Vorausschätzung der Zahl der Geburten im Planungszeitraum. Die Geburtenquoten Anfang der 80er Jahre bewegten sich auf einem extrem niedrigen Niveau. Bei Fortschreibung des Durchschnittes der Geburtenquote aus den Jahren 1985 und 1986 hätte Lübeck im Planungszeitraum nur rund 16.000 Geburten zu erwarten. Nicht berücksichtigt ist dabei die derzeitige Altersstruktur der Bevölkerung. Die im Planungszeitraum zu erwartende absolute und relative Zunahme der Personen, die in das Familiengründungsalter kommen, könnte zu einer leichten Korrektur der Geburtenquote nach oben führen.

Nicht berücksichtigt sind auch die Auswirkungen, die das Wanderungsverhalten jüngerer Erwerbsfähiger und ausländischer Familien auf die Altersstruktur und damit auf die Geburtenquote haben; hält die Tendenz der Abwanderung dieser Bevölkerungsgruppen an, würde dies auch zwangsläufig zu einer Senkung der Geburtenquote führen.

Wanderungsbewegung

Die Vorausschätzung von Wanderungsbewegungen ist wegen der vielfältigen voneinander abhängigen Einflußfaktoren mit sehr großen Unsicherheiten behaftet: Wirtschaftliche Entwicklung und Mobilitätsbereitschaft sowie eine Vielzahl persönlicher Motive unterschiedlichster Art beeinflussen das Wanderungsverhalten der Bevölkerung. Ausschlaggebend für das Wanderungsverhalten von Ausländern ist darüber hinaus nicht zuletzt die von der Bundesregierung betriebene Ausländerpolitik. Die vorgenannten Einflußfaktoren gelten sowohl für Fern- als auch für Umlandwanderungen. Letztere werden jedoch auch in starkem Maße von der Entwicklung des Wohnungs- und Baulandmarktes in Lübeck und seiner Umlandgemeinden bestimmt.

Bemerkenswert ist, daß im Jahre 1985 zum ersten Mal seit 1971 ein leichter Wanderungsgewinn zu verzeichnen ist, der sich sogar im Jahre 1986 verstärkte. Darüber, ob dieser Trend für einen längeren Zeitraum anhält, kann noch keine Aussage gemacht werden.

Da es im Rahmen des Flächennutzungsplanes nicht möglich ist, quantitative Aussagen über die Auswirkungen der unterschiedlichen Einflußfaktoren auf das Wanderungsverhalten zu machen, wird von einer Vorausschätzung der Wanderungsbewegung Abstand genommen.

Bevölkerungsbilanz bis 1995 (ohne Berücksichtigung der Wanderungen)

Geht man von den durchschnittlichen Sterbe- und Geburtenquoten der Jahre 1985 und 1986 aus, so kommt man, bei einer Ausgangsbevölkerung von 207.707 Einwohnern im Jahre 1986, im Jahre 1995 auf eine Bevölkerungszahl von 196.400 Einwohner.

Tabelle 4

Ausgangbevölkerung 1986:	ca	207.700	Ew
Geburten 86 -95:	+	16.000	Ew
Sterbefälle 86-95:	-	27.300	Ew
<hr/>			
Bevölkerung (ohne Wanderun- gen) 1995:	ca	194.400	Ew

Dies würde bis zum Jahre 1995, allein aufgrund der negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung einen Einwohnerverlust von rund 11 000 Personen bedeuten.

Falls die in den letzten Jahren zu verzeichnenden Wanderungsgewinne im Planungszeitraum bis zum Jahre 1995 anhalten, könnte vermieden werden, daß Lübecks Einwohnerzahl unter die 200.000 Einwohner-Marke sinkt.

Vordringlichstes Ziel ist es daher, die Abwanderung zu stoppen bzw. Wanderungsgewinne zu erzielen.

Der Flächennutzungsplan ist auf die Einwohnerzielzahl von 200.000 für das Jahr 1995 auszurichten, d.h., durch Ausweisung entsprechender Wohn- und Gewerbeflächen sowie durch Sicherung und Ausbau der entsprechenden Infrastruktur sind die planerischen Voraussetzungen für die Erreichung dieser Zielzahl zu schaffen;

Bevölkerungszielzahl 1995: 200.000 Einwohner

1.3 Wohnungsbedarf bis zum Jahre 1995

Von der Gesellschaft für Wohnungs- und Siedlungswesen (GEWOS) wurde für den Zeitraum 1976 bis 1985 eine Wohnungsbedarfsprognose¹ erstellt.

Eine Fortschreibung dieser Prognose ist wegen fehlender Daten über die Wohnungsversorgung der Lübecker Bevölkerung nicht möglich.

Die Ermittlung des Wohnungsbedarfes bis zum Jahre 1995 muß deshalb auf Schätzungen beschränkt bleiben, die jedoch auf Ergebnisse der GEWOS-Wohnungsmarktanalyse aufbauen.

Es wird dabei von der Annahme ausgegangen, daß die Einwohnerzahl bis zum Jahre 1995 auf 200.000 Einwohner zurückgehen wird². Es wird ebenfalls davon ausgegangen, daß der Trend zur Verringerung der Haushaltsgröße³ anhalten wird und im Jahre 1995 eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,0 Personen je Haushalt erreichen wird.

Unter diesen Annahmen ist bis zum Jahre 1995 mit etwa 100.000 Haushalten zu rechnen.

Für die folgenden Überlegungen wird von der versorgungspolitischen Norm ausgegangen, daß für jeden dieser Haushalte eine Wohnung zur Verfügung stehen soll.

Um die für das Jahr 1995 voraus geschätzten 100.000 Haushalte mit Wohnungen versorgen zu können, sind in Lübeck mindestens 103.000 Wohnungen erforderlich.⁴

Die Vorausschätzung des hierdurch entstehenden Wohnungsbedarfes bis zum Jahre 1995 gründet auf folgenden Überlegungen:

-
- 1) GEWOS - Wohnungsmarktanalyse, Lübeck Mai 1976
 - 2) Teil II Pkt. 1.2 Bevölkerungsvorausschätzung
 - 3) Zum Vergleich: durchschnittliche Haushaltsgröße
1970: 2,4- Personen je Haushalt
1980: 2,19 Personen je Haushalt
 - 4) In dieser Zahl ist die Mobilitätsreserve berücksichtigt. Die Mobilitätsreserve ist eine Reserve im Wohnungsbestand, die zur Ermöglichung von Umzugsvorgängen erforderlich ist. GEWOS empfiehlt eine Mobilitätsreserve von 3 % des Wohnungsbestandes, also ca. 3 000 Wohnungseinheiten.

- a) Im Wohnungsbestand (der für das Jahr 1986 mit 103.700 Wohnungen geschätzt wird¹ sind Ferien- und Zweitwohnungen enthalten, die nicht der Wohnversorgung der Bevölkerung zur Verfügung stehen. Die Zahl der Ferien- und Zweitwohnungen wird auf mindestens 1500 geschätzt.²
- b) Im Zeitraum 1986 bis 1995 werden weitere Wohnungen des derzeitigen Bestandes durch Umnutzung und Zusammenlegung verloren gehen. Im Zeitraum der Vorausschätzung wird deshalb mit einem Wohnungsabzug von jährlich 150 Wohnungen gerechnet, also insgesamt 1.200 Wohnungen.³
- c) Im Vorausschätzungszeitraum wird auch damit gerechnet, daß ein Teil des Wohnungsbestandes durch Abbruch von Wohngebäuden verloren gehen wird. Es wird mit einem jährlichen Abbruch von 300 Wohnungseinheiten⁴ gerechnet, das sind ca. 2400 Wohnungen im Zeitraum 1986 bis 1995.

Unterstellt man für 1986 einen Wohnungsbestand von 103 700 Wohnungen, so wird deutlich, daß dieses Kontingent wegen der unter a) bis c) aufgeführten Gründe zur Deckung des Wohnungsbedarfes im Jahre 1995, wie nachfolgende Tabelle 5 "Wohnungsbilanz 1986 -1995" zeigt, nicht ausreichen wird:

1) Wohnungsfortschreibung des Stat. Amtes und Wahlamtes für 1986: 105.700 Wohnungen abzüglich des für den Zeitraum 1968 - 1986 geschätzten Fortschreibungsfehlers von ca. 2.000 Wohnungseinheiten. GEWOS a.a.O., S. 19.

2) GEWOS, a.a.O., S. 91.

3) Vgl. GEWOS-Marktanalyse a.a.O., S. 85.

GEWOS rechnete für den Zeitraum 1976 - 1985 mit einem durch Zusammenlegung und Umnutzung induzierten Wohnungsabgang von jährlich 200 Wohnungen. Das Stadtplanungsamt schätzt für den Planungszeitraum eine etwas geringere Abgangsquote.

4) GEWOS a.a.O.,S. 83.

Tabelle 5

Wohnungsbilanz 1986 bis 1995

	103.700	WE	Bestand 1986 (einschließlich Ferien- und Zweitwohnungen)
./.	1.500	WE	Ferien- und Zweitwohnungen
./.	1.200	WE	Verlust durch Umnutzung und Zusammenlegung von Wohnungen 1986 - 1995
./.	2.400	WE	Abbruch 1986-1995
<hr/>			
	98.600	WE	Bestand 1995 (ohne Ferien- und Zweitwohnungen)
<hr/>			

Für die Versorgung der geschätzten 100. 000 Haushalte im Jahre 1995 mit 103.000 Wohnungen wird deshalb die Errichtung von weiteren 4 400 Wohnungen erforderlich (Wohnungsbedarf) ¹

2. Wirtschaft- und Arbeitsplätze

2.1 Entwicklung der Arbeitsplätze

Die Hansestadt Lübeck als Oberzentrum und wirtschaftliches Zentrum des östlichen Schleswig-Holstein ist zentraler Arbeitsplatzstandort für eine Region von ca 320 000 Einwohnern. Im Jahre 1970 (Volks- und Arbeitsstättenzählung) wurden in Lübeck

107.920 Arbeitsplätze (Beschäftigte) festgestellt. Von diesen waren 15 238 (das sind rd. 14 %) von den Einwohnern des Umlandes besetzt, d. h. es pendelten täglich über 15 000 Erwerbstätige aus dem Umland nach Lübeck. Gleichzeitig pendelten täglich über 5 000 Lübecker Einwohner ins Umland zu ihren Arbeitsplätzen.

Der Anteil der Lübecker Erwerbstätigen an der Wohnbevölkerung (Erwerbsquote) betrug 1960 43,5% und 1970 41,6 %.Die Entwicklung der

1) Es handelt sich hier um eine sehr grobe Bedarfsschätzung. Wegen fehlender aktueller Daten können Nachfragegesichtspunkte (Wohnungsform, Wohnungsgröße und -Standard, Miet- und Kaufpreise, Einkommensentwicklung, Miet- und Kaufzahlungsbereitschaft) nicht berücksichtigt werden. Die Ergebnisse der Volks- und Wohnungszählung 1987 und eine darauf aufbauende Wohnungsbedarfsprognose werden zeigen, ob die angestrebten wohnungspolitischen Ziele mit den in Aussicht genommenen Flächen für den Wohnungsbau realisiert werden können oder ob eine baldige diesbezügliche Fortschreibung erforderlich ist.

Erwerbsquote hängt vom Altersaufbau der Bevölkerung (Anteil der Bewohner im erwerbsfähigen Alter), dem Bildungsverhalten (Besuch weiterführender Schulen) und nicht zuletzt vom Angebot an Arbeitsplätzen ab.

Die Entwicklung der Arbeitsplätze wiederum hat einen unmittelbaren Einfluß auf die Entwicklung der Einwohnerzahl. Eine Abnahme der Zahl der Arbeitsplätze begünstigt die Abwanderung von Einwohnern im erwerbsfähigen Alter in andere Wirtschaftsregionen. So sind im Zeitraum von 1968 bis 1986 im Durchschnitt pro Jahr rd. 600 Lübecker Einwohner in andere Wirtschaftsregionen der Bundesrepublik abgewandert. Ein Vergleich der Ergebnisse der Arbeitsstättenzählung 1970 mit der Statistik der Sozialversicherungspflichtigen Arbeitnehmer 1986 zeigt, dass die Arbeitsplatzentwicklung in den einzelnen Wirtschaftsabteilungen sehr unterschiedlich verlaufen ist. Während im Bereich der Dienstleistungen sehr hohe Arbeitsplatzzunahmen (+ 9.774) zu verzeichnen sind, mußten in den Bereichen Verarbeitendes Gewerbe (- 12.184) Handel (-3.302), Verkehr und Nachrichtenwesen (- 1.060) sowie Gebietskörperschaften und Sozialversicherung (-2.095) erhebliche Arbeitsplatzeinbußen hingenommen werden. Die Arbeitsplatzbilanz zeigt für den Zeitraum 1970 -1986 einen Verlust von insgesamt 10.811 Arbeitsplätzen (Tabelle 6)

Tabelle 6

Entwicklung der Zahl der Arbeitsplätze in Lübeck von 1970 - 1986

Wirtschaftsabteilungen	1970 ¹ ₁₃	1986 ² ₁₄	Veränderung		gegenüber 1970 in %
			abs.		
Land- und Forstwirtschaft	308	507	+	199	+ 64,6
Energiewirtschaft	1.377	1.569	+	192	+ 14,0
Verarbeitendes Gewerbe	38.753	26.569	-	12.184	- 31,4
Baugewerbe	7.886	4.637	-	3.249	- 41,2
Handel	15.568	12.266	-	3.302	- 21,2
Verkehr, Nachrichten	6.668	5.608	-	1.060	- 15,9
Kreditinstitute	2.552	3.263	-	711	+ 27,9
Versicherungen					
Dienstleistungen	8.067	17.841	-	9.774	+ 121,2
Organisationen ohne Erwerbscharakter	1.330	1.533	-	203	- 15,3
Gebietskörperschaften	8.991	6.896	-	2.095	- 23,3
Sozialversicherung					
Insgesamt	91.500	80.689	-	10.811	- 11,8

- 1) Um einen Vergleich mit der Statistik der "versicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmer" der Bundesanstalt für Arbeit, Nürnberg, zu ermöglichen, wurden bei den Ergebnissen der Arbeitsstättenzählung 1970 die Zahl der Selbständigen und mithelfenden Familienangehörigen und der Beamten eliminiert. Quelle: Amt für Statistik und Wahlen.
- 2) Quelle: Statistik der versicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmer der Bundesanstalt für Arbeit, Nürnberg, vom 30.9.1986

2.2 Künftiger Bedarf an Arbeitsplätzen

Eine Prognose der Beschäftigungsentwicklung in den einzelnen Wirtschaftsabteilungen setzt eine umfangreiche Untersuchung über Ursachen und Wirkungszusammenhänge der bisherigen Entwicklung voraus, insbesondere müßten hierfür gesicherte Daten über die gesamtwirtschaftliche Entwicklung im Planungszeitraum vorliegen. Da diese Voraussetzungen im Rahmen der vorbereitenden Arbeiten zum Flächennutzungsplan nicht gegeben waren, sind die Gewerbeflächen quantitativ nicht aus einer Prognose des Bedarfs an Arbeitsplätzen abgeleitet worden. Sicher aber ist, daß die Dimensionierung des Flächenbedarfes nicht an dem oben dargestellten negativen Trend orientiert werden darf. Vielmehr muß die Dimensionierung der Gewerbeflächen an dem Ziel der Erhaltung des derzeitigen Bestandes und dem Ziel einer Arbeitsplatzzunahme, insbesondere im gewerblichen Sektor, orientiert werden.

2.3 Bedarf an Arbeitsflächen

Unter Arbeitsflächen sind alle Bauflächen zu verstehen, auf denen gemäß Baunutzungsverordnung die Schaffung von Arbeitsplätzen möglich ist. Hierzu gehören gewerbliche Bauflächen, gemischte Bauflächen, Sonderbauflächen und die Flächen für den Gemeinbedarf. Für eine Ausweisung zusätzlicher Bauflächen für Arbeitsplätze sind insbesondere 3 Gründe anzuführen:

1. Der steigende Flächenbedarf pro Arbeitsplatz

In der Vergangenheit war eine ständige Zunahme des durchschnittlichen Flächenbedarfs pro Arbeitsplatz festzustellen. Dies ist auf die steigenden Flächenansprüche im Zuge von Rationalisierungsmaßnahmen zurückzuführen. Auch in Zukunft ist mit der Fortdauer dieser Entwicklung zu rechnen. Daraus ist zu schließen, daß auch bei gleichbleibender oder abnehmender Beschäftigungszahl die Inanspruchnahme bisher nicht gewerblich genutzter Flächen erforderlich sein wird. In besonderem Maße trifft dies auf den produzierenden Bereich zu.

2. Der Flächenbedarf für die Verlagerung von Betrieben

Gewerbliche Bauflächen sind bereitzustellen für die Verlagerung von Betrieben, deren bisherige Standorte den betrieblichen Ansprüchen nicht mehr gerecht werden. Ursache hierfür können innerbetriebliche Änderungen, wie z. B. Modernisierung, Rationalisierung, wirtschaftliche Expansion, zunehmender Bedarf an Lager- und Verkehrsflächen.

Aber auch Änderungen der äußeren Bedingungen (Änderungen der Standortbedingungen durch städtebauliche Maßnahmen, Verschlechterung der Erreichbarkeit, erhöhte Auflagen für den Umweltschutz) können die Notwendigkeit einer Betriebsverlagerung zur Folge haben. Um den Flächenverbrauch für Gewerbebetriebe möglichst gering zu halten, wird für die meisten freiwerdenden Grundstücke wieder eine gewerbliche Nutzung vorgeschlagen (Standort-Recycling).

3 Flächenbedarf für Neuansiedlungen

Zusätzlich zur Deckung des Bedarfes der ansässigen Betriebe (Bestandssicherung) sind gewerbliche Bauflächen für die Neuansiedlung von Betrieben zu planen und vorzuhalten.

Voraussetzung einer Nutzung der Standortvorteile Lübecks (Flächenpotential in hervorragender Verkehrslage an der BAB, größter deutscher Ostseehafen, gute Erreichbarkeit Hamburgs mit dessen kommunikativen und kulturellen Angebot, staatliche Förderungsprogramme, hoher Freizeitwert) ist die planerische Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen als Reserveflächen, die kurzfristig erschlossen werden können.

Teil III

Übergeordnete Planungsziele und Ziele der Fachpläne

Der Flächennutzungsplan ist nach Maßgabe des § 1 Bundesbaugesetz an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind sowohl rechtlich fixiert¹ als auch in übergeordneten Planwerken² näher konkretisiert.

-
- 1) Gesetz über Grundsätze zur Entwicklung des Landes(Landesentwicklungsgrundsätze) in der Fassung vom 22.09.1981
 - 2) Raumordnungsplan für das Land Schleswig-Holstein(Landesraumordnungsplan-LROPI), Neufassung 1979. Regionalplan für den Planungsraum II des Landes Schleswig-Holstein - kreisfreie Stadt Lübeck, Kreis Ostholstein - vom 15.09.1976

Danach ist Lübeck ein Oberzentrum und als solches mit Einrichtungen zur Deckung des spezialisierten höheren Bedarfs und einem starken differenzierten Industriegefüge auszustatten und weiterzuentwickeln.

Zur Entlastung des zentralen Bereiches Innenstadt und zur Sicherstellung der Grundversorgung der Bevölkerung in den übrigen Stadtteilen dienen sogenannte Stadtrandkerne erster und zweiter Ordnung, die meist aus bereits vorhandenen kleinen gewachsenen Zentren oder Ansätzen hierzu weiterentwickelt werden.

Solche Zentren innerhalb Lübecks - Stadtrandkerne erster Ordnung - sind Lübeck-Travemünde und Moisling (außerhalb Lübecks Bad Schwartau).

Das Oberzentrum Lübeck wird zusammen mit seinem Umland als sogenannter Ordnungsraum eingestuft, in dessen Siedlungsschwerpunkten eine weitere Verdichtung von Wohn- und Arbeitsstätten unter Wahrung gesunder räumlicher Strukturen angestrebt werden soll.

Wichtigste Unterziele sind der Ausbau des Hafens, die neue Ansiedlung von Industrie und Gewerbe, die qualitative Verbesserung des Fremdenverkehrsangebotes in Travemünde, der Ausbau des Elbe-Lübeck-Kanals sowie der Schutz des mittelalterlichen Stadtbildes des Kulturdenkmals Lübecker Altstadt.

Diese grobformulierten Ziele finden ihren Niederschlag im vorliegenden Flächennutzungsplan; sie werden dort im Hinblick auf die räumlichen Gegebenheiten der Hansestadt Lübeck näher konkretisiert.

Parallel zum Flächennutzungsplan hat die Hansestadt Lübeck die Fachpläne Generalverkehrsplan¹, Landschaftsplan² und einen Bedarfsplan für Kinderspielplätze¹⁹ aufgestellt. Während der Generalverkehrsplan und der Spielplatzplan ihre Vorgaben aus der im Flächennutzungsplan dargestellten Art und Zuordnung von Nutzungen beziehen, ist der Landschaftsplan unter Abwägung mit den anderen bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigenden Belange als Darstellung in den Flächennutzungsplan aufgenommen worden (§ 6 Abs. 4 LPflegG).

-
- 1) VI-Bericht, die Diagnose aus dem Generalverkehrsplan Lübeck 1978 und V2-Bericht, Konzeption des zukünftigen Verkehrssystems, Lübeck 1980
 - 2) Gesetz für Naturschutz und Landschaftspflege (Landschaftspflegegesetz - LPflegG) in der Fassung vom 19.11.1982, Gesetz und Verordnungsblatt Schleswig-Holstein, Seite 256
 - 3) Bericht Fl - Spiel- und Bolzplätze, Lübeck 1976

Teil IV

Ziele des Flächennutzungsplanes und Raumfunktionales Konzept

Der folgende Zielkatalog für den Flächennutzungsplan ist ein Katalog von Zielen, die nach den Bereichen Landschaft, Wohnen, Wirtschaft, Naherholung, Fremdenverkehr, Ortsbild und Verkehr geordnet sind. Zugleich stellt der Zielkatalog eine Projektion der Zielaussagen verschiedener Planungsebenen wie Landes- und Regionalplanung und kommunaler Fachplanungen auf die Ebene der Flächennutzungsplanung dar. Die Ziele widersprechen sich jedoch zum Teil. Die hieraus resultierenden Konflikte werden im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes gegeneinander dargestellt, abgewogen und als Ergebnis dieses Abwägens einem Ergebnis zugeführt. Der Flächennutzungsplan ist insofern als Kompromiß zwischen den in ihren räumlichen Auswirkungen sich widersprechenden Zielen anzusehen.

1. Zielkatalog

Bereich Landschaft

Ziel: Erhaltung, Pflege und Entwicklung der Landschaft¹

- Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, daß
 - a) die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts
 - b) die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter
 - c) die Pflanzen- und Tierwelt sowie
 - d) die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur- und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.
- Die Belastungen der Natur und der Landschaft sind auf notwendige Eingriffe zu beschränken und auszugleichen.
- Keine Beeinträchtigung von Lebensstätten seltener Tiere und Pflanzen.
- Keine Beeinträchtigung von Landschaftsteilen mit einer artenreichen Tier- und Pflanzenwelt.
- Keine Veränderung geomorphologisch besonderer Landschaftsformen durch Baumaßnahmen.

1) Eine Konkretisierung der Ziele für den Bereich Landschaft erfolgt im Landschaftsplan.

- Berücksichtigung der bioklimatischen Bedingungen (Frischluf़tversorgung einzelner Stadtquartiere) bei der Ausweisung von Bauflächen, insbesondere in den westlichen und südlichen Stadtteilen.

Bereich Wohnen

Ziel: Erweiterung des Wohnangebotes und Verbesserung der Wohnungssituation

- Erhaltung und Stärkung der Wohnfunktion in der Innenstadt und innenstadtnahen Gebieten
- Erhaltung und Weiterentwicklung der Wohnfunktion in Gebieten mit guter Infrastrukturversorgung
- Nutzung des nicht ausgeschöpften Baurechts
- Erhaltung und Sicherung der Wohnfunktion in Gebieten, die in günstiger Lage zu den Arbeitsstättenschwerpunkten liegen.
- Ausweisung und Erschließung von neuen Wohnbauflächen in günstiger Lage zur vorhandenen Infrastruktur zur Deckung des Nachholbedarfes (Wohnungsbedarf von bisher unzureichend versorgten Haushalten), des Ersatzbedarfes (Wohnungsbedarf aufgrund von Abriß und Zusammenlegung von Wohnungen) des Neubedarfes (Wohnungsbedarf durch Haushaltsgründungen, Zuzüge nach Lübeck, Änderungen der Haushaltsgrößen und Zunahme der Wohnflächenansprüche)

Bereich Wirtschaft

Ziel: Stärkung der Wirtschaft und Schaffung von Arbeitsplätzen

- Ausweisung und Erschließung von Industrie- und Gewerbegebieten in Bereichen mit hervorragenden Standortbedingungen zur Förderung von Rationalisierungsmaßnahmen, Betriebserweiterungen, Verlagerungen innerhalb des Stadtgebietes, Neuansiedlungen von Betrieben
- Stärkung der Hafenwirtschaft durch Förderung der Ansiedlung von hafengebundenen Gewerbebetrieben
- Erweiterung des Skandinavienkais und Ausweisung und Erschließung von Sonderbauflächen im Anschluß an die Flächen des Skandinavienkais
- Entwicklung des Hafens Schlutup
- Erhöhung der Standortgunst der Gewerbegebiete und der Innenstadt (als Standort oberzentraler Funktionen) durch Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur

- Flächensicherung für den Ausbau des Elbe-Lübeck-Kanals
- Ausweisung von gemischten Bauflächen an gut erreichbaren Standorten, wo die vorhandene Mischung von Wohnen und nicht störenden Arbeitsstätten beibehalten bzw. gefördert werden soll.
- Ausweisung von Sonderbauflächen und Gemischten Bauflächen für Arbeitsplätze im Dienstleistungs- und Kulturbereich
- Reaktivierung von brachliegenden und extensiv genutzten Gewerbeflächen.

Bereich Naherholung und Fremdenverkehr

Ziel: Verbesserung des Freizeitangebotes für Naherholung und Fremdenverkehr

- Schaffung weiterer gut erreichbarer Naherholungsgebiete mit Spiel- und Sportanlagen, die für jedermann zugänglich sind
- Einbeziehung von Kleingärten in das Erholungs- und Freizeitangebot durch Öffnung der Anlagen für die Allgemeinheit
- Sicherung von Flächen, die für landschaftsbezogene Erholungsnutzung geeignet sind
- Ausbau und Neuanlage von Spielplätzen zur Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung¹
- Stärkung der Fremdenverkehrsfunktion durch Ausweisung von Flächen für Kur, Erholung und Übernachtungseinrichtungen (Travemünde, Altstadt)
- Schaffung von Standorten zur Verbesserung des kulturellen Angebotes

1) Vgl. F 1-Bericht, Spiel- und Bolzplätze, Teil A und B

Bereich Ortsbild

Ziel: Erhaltung, Pflege und Entwicklung des Siedlungsgefüges

- Erhaltung der Altstadt als Weltkulturgut
- Erhaltung von Sichtschneisen auf stadtdlandschaftlich wertvolle Situationen
- Einpassung der Bebauung in die topographischen Gegebenheiten
- Bewahrung der dörflichen Strukturen und des Ortsbildes.
- Bereich Verkehr
- Ziel: Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur Verkehrliche Entlastung der Innenstadt
- Entlastung der Radialverbindungen und der Stadtquartiere von gebietsfremdem Verkehr durch Tangentialverbindungen (Darstellung des Verkehrsnetzes siehe Teil III, Pkt. 3.0 "Verkehrsflächen")
- Durch ein entsprechend gestaltetes Netz von Hauptverkehrsstraßen soll die Funktionsfähigkeit der Zentren (Innenstadt, Stadtteil- und Wohngebietszentren, Stadtrandkerne) erhalten und gestärkt werden.
- Aus- und Neubau von Bundesfernstraßen zur Bewältigung der zukünftigen Verkehrsnachfrage (Ausbau der BAB A 1 auf 6 Fahrstreifen, Aus- bzw. Neubau der B 207 und B 206).
- Erhöhung des ÖPNV-Anteils an der Gesamtverkehrsleistung durch Verbesserung des Bedienungsstandards und damit der Attraktivität. Der Generalverkehrsplan sieht hierfür folgende Maßnahmen vor:
 - Kurze Bemessung der Bus- bzw. Zugfolgezeiten
 - Verknüpfung möglichst vieler Linien in zentralen Haltestellenanlagen
 - Kein oder nur einmaliges Umsteigen für die meisten Verbindungen durch entsprechende Netzgestaltung
 - Zusammenfassung der vorhandenen Eisenbahnlinien mit dem kommunalen ÖPNV zu einem funktionsfähigen Gesamtsystem
 - Anpassung des Liniennetzes an die zukünftige Flächennutzung der Stadt und der Region,
 - Erschließung der bebauten Flächen durch Haltestellen in zumutbarer Fußwegeentfernung.

2. Raumfunktionales Konzept

Aus den vorgenannten Zielvorgaben wurde zunächst ein Grobkonzept zur Siedlungsentwicklung, das Raumfunktionale Konzept¹, entwickelt. Grundgedanke dieses Leitbildes der räumlichen Entwicklung der Hansestadt Lübeck ist, die bestmögliche Versorgung der Bevölkerung mit Wohnungen, Arbeitsplätzen, Gemeinbedarfseinrichtungen sowie Dienstleistungs- und Erholungseinrichtungen zu erreichen. Das Stadtgebiet wird deshalb auf ein System von Zentren unterschiedlicher Ausstattungsstandards bezogen, denen entsprechende Einzugsbereiche (Versorgungsbereiche) zugeordnet sind. Vor allem der künftige Wohnungsbau sollte soweit wie möglich auf die Einzugsbereiche der Zentren konzentriert werden. Diese Bereiche werden zu Schwerpunktbereichen der Siedlungsentwicklung zusammengefaßt. Entsprechendes gilt auch für die geplanten gewerblichen Schwerpunkte.

Der Wohnungsbau außerhalb von Schwerpunktbereichen sollte auf kleinere Einheiten beschränkt werden. Hierzu gehören Abrundungen bestehender Siedlungen, Auffüllungen von unbebauten Flächen innerhalb von Siedlungen und zusätzliche Bebauung großer bereits bebauter Grundstücke (Nachverdichtung).

Die Bürgerschaft hat am 08.12.1977 das Raumfunktionale Konzept mit wesentlichen Änderungen beschlossen. Dieses geänderte Konzept war Grundlage für die Darstellungen des Flächennutzungsplan-Entwurfes 1984/85, der im Juni 1985 und im Oktober 1988 öffentlich ausgelegt wurde.

3. Planungszeitraum

Dem FNP billigt man in der Regel eine Laufzeit von 10-15 Jahren zu. Hierbei wird unterstellt, daß sich während dieses Zeitraumes die in ihm enthaltenen Zielvorstellungen nicht wesentlich ändern. Dies bedeutet jedoch nicht, daß alle im FNP enthaltenen Zielvorgaben auf einen gemeinsamen Zeithorizont - im Falle des FNP's auf 10-15 Jahre - ausgelegt sind.

Die Zeithorizonte einzelner im FNP dargestellten Ziele sind vielmehr meist über die Laufzeit des FNP's verteilt, ja, sie sind z. T. so langfristiger Natur, daß sie weit über den zeitlichen Geltungsrahmen des FNP's hinausreichen.

1) Raumfunktionales Konzept zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die Hansestadt Lübeck, Bericht F3, Juli 1977

So reicht beispielsweise die Vorausschätzung des Wohnungsbedarfs nur bis zum Jahre 1995, d.h., die auf dieser Vorausschätzung basierende Darstellung der geplanten Wohnbauflächen ist als planerisches Ziel lediglich bis zum Jahre 1995 begründbar. Spätestens dann wird die Fortschreibung fällig.

Weit über diesen Zeitrahmen hinaus gehen die Zielvorstellungen für einzelne Maßnahmen der technischen Infrastruktur (Verkehrsinfrastruktur,

Entwässerungsanlagen, Hafenausbau) für die z. T. noch keine konkreten Zeitvorstellungen angegeben werden können.

Teil V

Darstellungen im Flächennutzungsplan

1. Bauflächen

Gesetzliche Grundlagen

Der Flächennutzungsplan stellt "die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen" dar (§ 5 Abs. 1 BauGB). Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen können "nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen) sowie nach der besonderen Art und dem allgemeinen Maß ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete)" dargestellt werden (§ 5 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Für den vorliegenden Flächennutzungsplan wird die allgemeine Art der Darstellung von Bauflächen gewählt. Dies hat den Vorteil, daß im Zuge der weiteren Konkretisierung der Entwicklungsziele durch Bebauungspläne besser auf die jeweiligen Planungserfordernisse eingegangen werden kann.

Als Bauflächen werden dargestellt:

- Wohnbauflächen (W)
- gemischte Bauflächen (M)
- gewerbliche Bauflächen (G)
- Sonderbauflächen (S)

1.1 Wohnbauflächen

Begriff

Im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen werden aus Wohnbauflächen, je nach Lage und Zielvorstellung, Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO), Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO), Besondere Wohngebiete (Gebiete zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung gemäß § 4 BauNVO) oder Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO) entwickelt.

Neue Wohnbauflächen

In Teil II Pkt. 1.3 wird ausgeführt, daß bis zum Jahre 1995 ca. 4- 400 Wohnungen errichtet werden müssen, um den geschätzten Wohnungsbedarf decken zu können.

Nicht alle diese künftigen Neubauwohnungen erfordern die Darstellung neuer Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan.

Ein Teil des Bedarfes kann auf bestehenden Wohnbauflächen gedeckt werden, auf denen durch Abriß von schlechter, nicht erhaltenswerter Bausubstanz Platz für Neubauten geschaffen wird. Geht man davon aus, daß (entsprechend der Bedarfsschätzung) im Planungszeitraum ca. 2 4-00 Wohnungen zu ersetzen sind, so können, trotz Verringerung der (bestehenden) baulichen Dichte - soweit dies städtebaulich erwünscht ist- um ca. 20%, etwa 2 000 Wohneinheiten auf den durch Abbruch freigeräumten Flächen neu errichtet werden.

Zu berücksichtigen ist weiterhin, daß auch durch die Ausschöpfung vorhandenen Baurechtes (Baurechte in Bebauungsplangebieten, Verdichtung,

Baulückenschließung) ein Teil des Wohnungsbedarfes gedeckt werden kann.

Die Wohnungsbaukapazität im nicht ausgeschöpften Baurecht¹ wird mit ca. 1.500 Wohnungseinheiten veranschlagt. Die Erfahrung hat aber gezeigt, daß eine Mobilisierung des nicht ausgeschöpften Baurechtes u.a. oft am mangelnden Bauwillen der Eigentümer scheitert.

Zusätzlich zu diesen Bebauungsmöglichkeiten innerhalb des vorhandenen Siedlungsbereiches werden - wie Tabelle 7 zeigt - neue Wohnbauflächen für rund 3.000 Wohnungseinheiten dargestellt. Damit wird der vorausgeschätzte Wohnungsbedarf gedeckt.

1) Baurechte für die Errichtung von Wohnungen gemäß § 30 bzw. § 34 BauGB

Tabelle 7

Geplante neue Wohngebiete:

Stadtteil	Bezeichnung des Gebietes	Nettowohnbau-land in ca. ha.	Zahl der Wohneinheiten
St Lorenz Süd	Roter Löwe*	12	490
	Lachswehralle*	10	390
	Hansestraße*	3	250
St.Lorenz Nord	Groß Steinrade	1,5	30
	Helgolandstr./ Falkenfeldmoor*	5,5	230
	Friedhofsallee*	4	160
	Heim Vorwerk*	2,5	55
	Schumanweg/ Herrendamm	1,2	25
Moisling	Legan*	19	500
St. Jürgen	Vorrader Straße*	16	190
St. Gertrud	An den Schieß- ständen*	10	120
	Gothmunder Weg Ost*	3	
Kücknitz	Roter Hahn*	4	200
Travemünde	Gneversd.Mühle/ Sandblöcken*	15	260
	Steenkamp	4	100
Insgesamt		110,7	3040

* Gebiete, für die bereits Bebauungspläne erarbeitet werden, bzw. beschlossen oder rechtskräftig sind.

Nutzungsentwicklung in der Innenstadt

In der Innenstadt sind die traditionellen Wohnquartiere, zu nennen sind hier das Ägidien-, das Dom-, das Burgtor- und das Rosenviertel, als Wohnbauflächen dargestellt. Damit sind die planerischen Voraussetzungen erfüllt, die Wohnfunktion innerstädtischer Quartiere zu erhalten und sicherzustellen. Dies entspricht dem Leitbild des von der Bürgerschaft beschlossenen S4-Berichts¹.

1.2 Gemischte Bauflächen

Begriff

Gemischte Bauflächen sind Flächen, auf denen Wohngebäude und das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Handelsbetriebe und zentrale Einrichtungen aus Wirtschaft und Verwaltung zulässig sind. Aus den im Flächennutzungsplan dargestellten gemischten Bauflächen sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen je nach Standort und Zielvorstellung Dorfgebiete (§ 5 BauNVO), Mischgebiete (§ 6 BauNVO) oder Kerngebiete (§ 7 BauNVO) zu entwickeln².

Funktionen der gemischten Bauflächen

Gemischte Bauflächen können unterschiedliche Funktionen haben. Die wichtigste Funktion ist die Kennzeichnung von Standorten, die zentrale Versorgungsaufgaben erfüllen (größere Einzelhandelseinrichtungen, öffentliche und private Dienstleistungsbetriebe, Verwaltungen, Hotels, Gastronomie). Solche zentralen Standorte sind das Hauptgeschäftsviertel der Innenstadt, der zentrale Omnibusbahnhof (ZOB), die Stadtteilzentren (Moisling, Marli - Brandenbaum, Kücknitz, Schlutup und Travemünde) und die Ausfallstraßen Ratzeburger Allee, Kronsfordter Allee, Moislinger Allee, Fackenburger Allee, Schwartauer Allee und Travemünder Allee. Eine weitere Funktion der gemischten Bauflächen ist es, eine Vielfalt von Nutzungen, die sich gegenseitig nicht wesentlich stören, in enger Nachbarschaft zu ermöglichen. Die Nutzungsvielfalt in enger räumlicher Zuordnung ist für die Funktionsfähigkeit der Stadt von großer Bedeutung.

-
- 1) S4-Bericht, Zieldiskussion und alternative Modelle zur Sanierung der Lübecker Innenstadt, Lübeck 1973 und Beschluß der Bürgerschaft zum Rahmenplan Innenstadt vom 30.01.1985 und 15.12.1988)
 - 2) Aus einer gemischten Baufläche kann auch ein WB-Gebiet entwickelt werden, wenn die tatsächliche Nutzung der Einordnung des Gebietes nach § 4aBauNVO entspricht.

Deshalb werden im vorliegenden Flächennutzungsplanentwurf derartige Flächen in allen Stadtteilen ausgewiesen.

Änderungen von gewerblichen in gemischte Bauflächen

Die im Flächennutzungsplan-Entwurf dargestellten gemischten Bauflächen entsprechen zum größten Teil dem derzeitigen Nutzungsbestand. Es hat sich jedoch gezeigt, daß in einigen Stadtteilen ein zusätzlicher Bedarf an gemischten Bauflächen besteht. Deshalb werden folgende, bisher als Gewerbeflächen dargestellte Bereiche, deren Standortbedingungen für Gewerbe und Industrie -aufgrund gewandelter Standortbedürfnisse -weitgehend unattraktiv geworden sind, in gemischte Bauflächen umgewandelt:

- Der südliche Bereich des Gewerbegebietes zwischen Falkenstraße und Klughafen wird in gemischte Baufläche geändert, um die Vorteile des Standortes für "Mischgebiets-Betriebe" (Dienstleistungen, Handel) ausnutzen zu können.
- Der Bereich zwischen Wesloer Straße und Industriebahn in Schlutup:
Auch in diesem Bereich sollte wegen der unmittelbaren Nachbarschaft des Industriegebietes im Westen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen eine Abstufung von vorwiegend gewerblicher Nutzung im Westen zu vorwiegend Wohnnutzung im östlichen Teil erfolgen.
- Die Gewerbeflächen zwischen Fischereihafen und dem Verwaltungsgebäude der ehemaligen Firma Hatra in Travemünde:
Zur Aufwertung der städtebaulichen Situation von Alt-Travemünde ist für diese Fläche eine Mischgebietsnutzung vorgesehen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist sicherzustellen, daß die benachbarte gewerbliche Nutzung durch die geplanten Einrichtungen keine Einschränkungen erfährt.
- Die Gebiete Händelweg/Artlenburger Straße, Ratzeburger Allee/Elswigstraße/Krummeck, sowie der Standort Travemünde-Mühlenberg sollen aufgrund ihrer günstigen Lagen (Nähe zu Wohngebieten) zu gemischten Bauflächen entwickelt werden (Dienstleistungen, Einzelhandel, Kleingewerbe, Wohnen). Zum Teil haben diese Gebiete bereits schon den Charakter von Mischgebieten.

Entwicklung in den ländlichen Ortsteilen

Eine Reduzierung der gemischten Bauflächen zugunsten von Wohnbauflächen ist in den ländlichen Ortsteilen vorgenommen worden. Infolge des Umstrukturierungsprozesses in der Landwirtschaft nimmt der Anteil der landwirtschaftlichen Betriebsstätten zugunsten der Wohnnut-

zung ab. Viele Bereiche, die bisher im Flächennutzungsplan als Dorfgebiete (MD) dargestellt waren, jedoch nunmehr ausschließlich der Wohnnutzung dienen, werden deshalb als Wohnbauflächen dargestellt, u.a. auch, um einer gegenseitigen Beeinträchtigung nicht erwünschter Nutzungsmischungen vorzubeugen.

1.3 Gewerbliche Bauflächen

Begriff

Gewerbliche Bauflächen sind Flächen, die vorwiegend der Unterbringung von Gewerbe- und Industriebetrieben, aber auch von Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsbauten dienen. Eine Differenzierung gewerblicher Bauflächen in Industriegebiete (§ 9 BauNVO) und Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) wird im Flächennutzungsplan nicht vorgenommen.

Jedoch sind in einigen Bereichen (Moislinger Allee, Schönböckener Straße, Fackenburger Allee, Vorwerker Straße, Tremskamp, Weidentrift, Siechenbucht, Gneversdorfer Weg) gewerbliche Bauflächen mit der Bezeichnung "eingeschränktes Gewerbegebiet (Ge)" vorgesehen. Darunter sind Gewerbegebiete zu verstehen, in denen aus Rücksicht auf die benachbarten Nutzungen die Ansiedlung von bestimmten störenden Betrieben gemäß § 8 BauNVO ausgeschlossen wird, bzw. in denen der Konflikt mit den benachbarten Nutzungen durch aktive und passive Immissionsschutzmaßnahmen gemindert werden muß.

Vorhandene Gewerbegebiete

Zur Zeit werden im Stadtgebiet rund 940 ha gewerblich bzw. industriell genutzt. Die räumlichen Schwerpunkte der vorhandenen gewerblichen Bauflächen sind:

- Der Bereich der mittleren und unteren Trave mit den Gebieten Einsiedelstraße/Posener Straße/Teerhofinsel (St. Lorenz Nord), Glashüttenweg (Karlshof) sowie Dänischburg, Siems und Herrenwyk.
- Der Bereich Buntekuh/Schönböcken mit den Gewerbegebieten Grapengießerstraße, Herrenholz, Rapsacker und Roggenhorst.
- Der Bereich "Bei der Lohmühle".
- Der Bereich Moislinger Allee/Finkenstraße in St. Lorenz Süd.
- In St. Jürgen der Bereich "Geniner Straße" sowie die Bereiche Weidentrift und Osterweide an der Ratzeburger Allee.
- Das Gewerbegebiet zwischen Falkenstraße und Flughafen, das im Süden zugunsten von Grünflächen und eines Mischgebietes reduziert wurde, um das Grünflächendefizit im Innenstadtbereich zu mindern, und um die Standortgunst für die Ansiedlung von Dienstleistungsbetrieben nutzen zu können.

- Der Bereich "Wesloe/Im Gleisdreieck" im Stadtteil St.Gertrud.
- Der Bereich Schlutup mit den Industriegebieten Wesloer Straße und Fabrikstraße.
- In Travemünde die Bereiche Siechenbucht, Gneversdorfer Weg und Priwall.

Zukünftige Gewerbegebiete

Wie in Teil II und IV ausgeführt wurde, ist es zur Erhaltung des Bestandes an Arbeitsplätzen und zum teilweisen Ausgleich des Verlustes an Arbeitsplätzen in der Vergangenheit erforderlich, weitere gewerbliche Bauflächen auszuweisen.

Zur Deckung des Bedarfes ansässiger Betriebe und zur Deckung des künftigen Bedarfes neu anzusiedelnder Betriebe werden im Flächennutzungsplan rund 140 ha gewerbliche Bauflächen zusätzlich zum Bestand dargestellt. Das sind Flächen für ca. 4.200 Arbeitsplätze, wenn man von einem relativ geringen Arbeitsplatzbesatz von rund 30 Arbeitsplätzen pro ha ausgeht.

In Tabelle 8 sind die Schwerpunkte künftiger Gewerbeansiedlung aufgeführt.

Tabelle 8

Geplante gewerbliche Bauflächen

Stadtteil	Bezeichnung	Standortbedingungen	Bruttobauland
St. Lorenz Nord	Roggenhorst Hofkamp und Roggenhorst Stiegkoppel	BAB-Anschluß Lübeck-Moisling	46 ha
St. Lorenz Nord	Roggenhorster Straße Nord	BAB-Anschluß Lübeck-Moisling	22 ha
St. Lorenz	Lohgerber Straße	BAB-Anschluß Lübeck-Moisling	2 ha
St. Lorenz Nord	Tremskamp	BAB-Anschluß Bad Schwartau	5,5 ha
St. Jürgen	Kapitelsdörfer Kirchweg	Gleisanschluß, Elbe-Lübeck-Kanal gepl. südl. Tangentenring	63.5 ha
Travemünde	Gneversdorfer Weg	B 75	3 ha
insgesamt			142 ha

Für die Gebiete "Roggenhorster Straße Nord" und "Kapitelsdörfer Kirchweg" sind gleichzeitig mit den Bebauungsplänen Grünordnungspläne aufzustellen. Das Gebiet "Tremskamp" ist wegen seiner unmittelbaren Nachbarschaft zu Wohngebieten in den Bebauungsplänen als eingeschränktes Gewerbegebiet auszuweisen.

Ein weiterer geplanter Gewerbebestandort ist im Bereich der Sonderbaufläche Hafen vorgesehen. Dieser Gewerbebestandort ist auch langfristig nur mit sehr großem finanziellen Aufwand an die öffentliche Entwässerung anzuschließen. Aus diesem Grunde sollten nur hafengebundene Betriebe hier angesiedelt werden. Die Lübecker Hafengesellschaft besitzt auf dem Gelände Skandinavienkai ein privates Schmutzwasser-Netz, über das auch der geplante Gewerbebestandort entsorgt werden könnte.

1.4 Sonderbauflächen

Begriff

Sonderbauflächen sind Flächen für Sondernutzungen, die weder als Wohnbauflächen noch als gemischte Bauflächen oder gewerbliche Bauflächen dargestellt werden können. Aus ihnen werden in den Bebauungsplänen "Sondergebiete, die der Erholung dienen" (§ 10 BauNVO) und "sonstige Sondergebiete" (§ 11 BauNVO) entwickelt. Infolge des Verzichtes auf die Darstellung von Baugebieten werden die Standorte für Sondernutzungen als "Sonderbauflächen für Erholungszwecke" und "sonstige Sonderbauflächen" dargestellt. Die im Flächennutzungsplan dargestellten Sonderbauflächen werden durch die Bezeichnung ihrer Zweckbestimmung (z. B. Verbrauchermarkt, Hochschule) weiter konkretisiert.

1.4.1 Sonderbauflächen für Erholungszwecke

Als Sonderbauflächen für Erholungszwecke sind Gebiete mit folgenden Zweckbestimmungen dargestellt:

- Wochenendhausgebiet auf dem Priwall Zum Berichtszeitpunkt ist ein Bebauungsplanentwurf für das Wochenendhausgebiet mit der Zielsetzung einer städtebaulichen Neuordnung ins Verfahren gegeben worden. Die Darstellung im Flächennutzungsplan beschränkt sich auf den derzeitigen Bestand unter Einbeziehung der Flächen bis zur Mecklenburger Straße.
- Camping-Plätze auf dem Priwall Die vorhandenen Campingplätze östlich und westlich der Jugendherberge sowie westlich des Ferienhausgebietes sind entsprechend ihres Bestandes dargestellt.
- Der vorhandene Campingplatz nördlich von Ivendorf mit geplanter Erweiterung. Campingplatz in Schönböcken am Steinrader Damm.
- Der neu geplante Platz dient als Ersatz für den Campingplatz an der Bundesautobahnabfahrt Lübeck-Mitte, der wegen seiner ungünstigen Lage unmittelbar an der Bundesautobahn (Immissionen) aufgehoben wurde. Er soll ganzjährig genutzt werden. Auf dem Campingplatz sollen auch Standplätze für Motor-Caravans mit einer entsprechenden Ver- und Entsorgungsstation eingerichtet werden. (s. Pkt. 3 Parkplätze für Motor-Caravans)

1.4.2 Sonderbauflächen Hafen

Sowohl die wirtschaftliche als auch die städtebauliche Entwicklung Lübecks wurden seit jeher ganz entscheidend durch die Hafennutzung bestimmt. War es die Fernhandelsfunktion (Warenlagerung und -Umschlag) des Hafens, die den mittelalterlichen Stadtkern prägte, so war der Ausbau der Häfen und Wasserstraßen für den Massengutverkehr Voraussetzung und Rahmen für die Entwicklung Lübecks zur industriellen Großstadt der Jahrhundertwende.

Ausschlaggebend für die Bedeutung Lübecks als Hafenstadt war - und ist - ihre geographische Lage im äußersten Südwesten der Ostsee. Im Vergleich mit anderen Ostseehäfen bietet sie die kürzeste Entfernung zwischen Skandinavienkai und den wirtschaftlichen Schwerpunkten Westeuropas.

Obwohl der Hafen aufgrund seines Funktionswandels vom Handels- und Industriehafen zum Transithafen kaum noch direkte Verflechtungen mit der Lübecker Wirtschaft aufweist, sind seine indirekten Auswirkungen von erheblicher wirtschaftlicher Bedeutung für die Stadt. Dies gilt ganz besonders für die Arbeitsplätze: während lediglich 3 % der Lübecker Arbeitsplätze direkt von den öffentlichen Häfen abhängen wird die Zahl der indirekt abhängigen Arbeitsplätze auf ca. 10 % berechnet.

Im Flächennutzungsplan (Planteil) werden die öffentlichen Häfen als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Hafen" dargestellt. Nicht dargestellt werden die privaten Häfen (Hafenanlagen der Produktions- und Handelsbetriebe), die in die gewerblichen Bauflächen einbezogen werden sowie Wasserflächen, die zwar als Hafen gelten, aber keine oder nur unwesentliche landseitige Anlagen aufweisen.

1.4.2.1 Stadt- und stadtnahe Häfen

Als Sonderbaufläche werden dargestellt:

- die nördliche Wallhalbinsel (Wall- und Hansahafen) im wesentlichen Umschlag von Getreide, Salz, Düngemittel, Holz
- Roddenkoppel (Wallhafen)
- Bereich Hansekai und Straße "An der Untertrave"
- Konstin- und Burgtorkai (Massengut- und Schüttgutumschlag)
- Vorwerker Hafen (Getreide, Salz, Export-Kraftfahrzeuge, Papier, Zellulose, Holz, Obst, Gemüse, Maschinen, Chemikalien) Schwerpunkt ist der Nordlandkai mit dem Finnlandzentrum, an dem auch Fährverkehr abgewickelt wird.

- Kopplungsstelle für Binnenschiffe in St. Lorenz-Süd am nordwestlichen Kanalufer (wird bei einem Ausbau des Elbe-Lübeck-Kanals erforderlich, um größere Schubeinheiten für die Weiterfahrt im Stadtgebiet auseinander zu koppeln).

Nicht dargestellt werden:

- der Holstenhafen
- die Stadttrave im Bereich der Straße "An der Obertrave" bis zur Dankwartsbrücke
- der Klughafen (Kanal-Trave) als Binnenschiffs- und Sportboothafen

1.4.2.2 Skandinavienkai

Der erste Fähranleger des Skandinavienkais wurde 1962 auf alten Spülflächen südlich von Travemünde -im Bereich der damaligen Fischersiedlung - in Betrieb genommen. Im Gegensatz zu früher geplanten Hafenerweiterungen (Schellbruch, Kattegat) entspricht dieser Standort dem Funktionswandel der Ostseeschifffahrt, in dem er die Revierfahrt auf ein Minimum beschränkt.

In der Folgezeit wurde der Hafen ständig erweitert. Er erhielt einen direkten Bahnanschluß über ein Stammgleis. Im Jahre 1975 wurde eine Eisenbahn-Fährschiffsverbindung nach Finnland aufgenommen. Die Zahl der Fähranleger ist auf sieben angewachsen, von denen zwei Anleger für die Abfertigung von Eisenbahn-Kombi-Fährschiffen geeignet sind.

Wachsende Engpässe im Betrieb des Skandinavienkais, insbesondere aber der ab 1988 erwartete Einsatzweiterer Kombischiffe (Schienen- und straßengebundene Verkehre) veranlaßten die Hansestadt Lübeck, die Problematik der zukünftigen Entwicklung des Skandinavienkais von mehreren Gutachtern untersuchen zu lassen¹.

1) Aus der Schriftenreihe "Lübeck plant und baut" die Hefte 5 und 7 "Skandinavienkai 2000 in Lübeck-Travemünde" und Hafenerweiterung Skandinavienkai in Lübeck-Travemünde"

Diese Untersuchungen kamen zu dem Ergebnis, daß insbesondere der ständig wachsende Güterumschlag (Tabelle 10), der zunehmende Einsatz von Kombischiffen sowie die ebenfalls zunehmenden Schiffsgrößen einen erheblichen Ausbau des Skandinavienkai erfordern.

Tabelle 10

Entwicklung des Güterverkehrs Skandinavienkai (in Mio. to)*

1984	1985	1986	1987	1990	2000
4,57	5,28	5,61	6,13	8,23	12,6**

* Nach HPC Hamburg Port Consulting GmbH, Hamburg 1987

** Beim Einsatz von 5-Gleis-Schiffen im Schwedenverkehr

Mittelfristig sind erforderlich:

- die Anzahl der Anleger von bisher 7 auf 11 und
- die der kombinierten Anleger von bisher 2 auf 5
- zu erhöhen, sowie
- die restlichen Anleger zu modernen und zu
- leistungsfähigen Ro-Ro-Anlegern umzubauen und
- das gesamte Hafengebiet auf insgesamt 133 ha zu erweitern.

Wegen des anerkannt überdurchschnittlich hohen landschafts-ökologischen Wertes der Landschaftsteile "Dummersdorfer Ufer", "Borndieksmulde" und "Borndieksquelle" im Süden des Skandinavienkais werden die geplanten Erweiterungen im nördlichen Bereich vorgesehen. Wichtigste Bestandteile der Planung "Skandinavienkai 2000" sind:

- Bau einer Pier zwischen Siechenbucht und Fischereihafen mit 2 Ro-Ro-Anlegern (Kreuzfahrten),
- 2 neue Hafenbecken mit zusammen 3 Ro-Ro-Anlegern sowie 1 Kombi-Anleger im Bereich der jetzigen Anleger 1 - k,
- Erhaltung der Kombi-Anleger 5, 6 und 7 sowie des dazwischen liegenden Hilfsanlegers
- Bau eines Kombi-Anlegers südlich des derzeitigen Anlegers 7
- Erweiterung der Hafенflächen bis an die Ivendorfer Landstraße und Errichtung neuer Abfertigungsanlagen
- Verlegung der Bahnlinie an diese neue Nordwestgrenze

- Aufhebung der Travemünder Landstraße im Bereich der neuen Hafenflächen.

Die Umbaumaßnahmen können nur durchgeführt werden, wenn die Verkehrsabwicklung auf dem Skandinavienkai während der Bauzeit auf ein vertretbares Minimum reduziert wird. Die vorstehend genannten Gutachten haben gezeigt, daß dies nur über den Bau eines 8. Fähranlegers südlich des jetzigen 7. als Ausweichmöglichkeit gewährleistet werden kann. Diese Maßnahme erfordert einen Abtrag des Traveufers auf etwa 30 m Länge und eines 5 m breiten Streifen am Böschungsfuß zwischen Stammgleis und der Borndieksmulde (gesamter Landschaftsverbrauch einschließlich 0,3 ha Strandbereich insgesamt ca. 1 ha).

Dieser Eingriff wird so gestaltet, daß in die Substanz der vorstehend genannten zu schützenden Landschaftsbestandteile nicht eingegriffen wird und ihre ökologische Funktion erhalten bleibt. Darüber hinaus werden umfangreiche Maßnahmen zum Ersatz und zum Ausgleich der mit dem gesamten Vorhaben verbundenen Eingriffe vorgesehen.

Angesichts der zu erwartenden starken Zunahme des Eisenbahnverkehrs wird auch eine Erweiterung der Gleisanlagen (Bezirksbahnhof) erforderlich. Im Gegensatz zu früheren Planungen soll die Erweiterung aus landschaftspflegerischen Gründen nicht südlich, sondern nördlich des derzeitigen Stammgleises vorgenommen werden.

Um den Rahmen dieses Erläuterungsberichtes nicht zu sprengen, wird für weitere Einzelheiten der Hafenplanung auf die vorstehend genannten Gutachten (Hefte 5 und 7 "Lübeck plant und baut") verwiesen.

1.4.2.3 Weitere Hafenanlagen

Dargestellt werden weiterhin:

- in Schlutup der Fischereihafen und die öffentlichen Hafenanlagen, die nach Westen in bisheriges Gewerbegebiet erweitert werden (Krages-Gelände)
- in Travemünde (Stadtseite) die Hafenanlagen vom Fischereihafen bis zur Nordermole einschließlich Ostpreußen-Kai und Kaiserbrücke (diese Anlagen enthalten auch eine größere Anzahl Sportbootliegeplätze)
- Travemünde-Priwall der Uferbereich zwischen Priwallfähre und Passathafen.

1.4.2.4 Sonderbaufläche "Sportboothafen"

Sportboothäfen sind Wasser- und Grundflächen, die als ständige Anlage- oder zusammenhängende Liegeplätze für mindestens 20 Sportboote bestimmt sind oder benutzt werden. Soweit es sich um Sportboothäfen mit größeren baulichen Anlagen handelt, sind die Landflächen als "Sonderbauflächen Sportboothafen" dargestellt. Als Sonderbaufläche Sportboothafen sind im Flächennutzungsplan dargestellt:

- der Sportboothafen auf der Herreninsel und am Stau
- der Passathafen auf dem Priwall.

Die übrigen Sportboothäfen, soweit es sich nicht um kleinere Sammel- liegeplätze (unter 20 Liegeplätze) handelt, sind im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportboothafen dargestellt.

1.4.3 Sonstige Sonderbauflächen

Die übrigen, im Flächennutzungsplan dargestellten Sonderbauflächen sind der Kategorie der "sonstigen Sondernutzungen" zuzuordnen. Als sonstige

- Sonderbauflächen sind jene bebauten bzw. zu bebauenden Bereiche dargestellt, die sich wesentlich von den Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen und gewerblichen Bauflächen unterscheiden. Sonstige Sonderbauflächen sind mit folgenden Zweckbestimmungen im Flächennutzungsplan dargestellt.
- "Sonderbauflächen Kurgebiet" Der Bereich der Kaiserallee in Travemünde ist als Sonderbaufläche Kurgebiet dargestellt. Hierdurch soll das Ziel, diesen Bereich ausschließlich für Kur- und Fremdenverkehrseinrichtungen vorzuhalten, deklariert werden.
- "Sonderbaufläche Kurgebiet, Sport und Erholung mit hohem Grünanteil" Der Bereich, der begrenzt wird im Osten durch den Maritim-Komplex, im Süden durch die Sonderbaufläche Hafen mit hohem Grünanteil und im Westen durch die Außenallee, ist als "Sonderbaufläche Kur, Sport und Erholung mit hohem Grünanteil" dargestellt. Zur Steigerung der Attraktivität Travemündes als Kur- und Fremdenverkehrsort sind hier weitere Sport- und Erholungseinrichtungen geplant, wobei der Grünflächenanteil überwiegen soll.
- "Sonderbaufläche Kultur, Freizeit und Fremdenverkehr mit hohem Grünanteil" auf der Wallhalbinsel südlich der Marienbrücke.
- "Sonderbaufläche (Bund)" an der Moltke-/Walderseestraße
- "Sonderbaufläche (Bund)" zwischen Ratzeburger Allee und Falkenhusener Weg

- "Sonderbaufläche (Bund)" nördlich von Blankensee
- "Sonderbaufläche (Bund)" Wüstenei¹
- "Sonderbaufläche (Bund)" Friedhofsallee
- "Sonderbaufläche (Bund)" Schwartauer Landstraße
- "Sonderbaufläche (Bund)" Teerhofsinsel
- "Sonderbaufläche Flughafen" nördlich von Blankensee²
- "Sonderbaufläche Hochschule" zwischen Ratzeburger Allee und geplanter Bundesstraße 207 (neu). In dieser Sonderbaufläche ist der weitere Ausbau von Hochschuleinrichtungen vorgesehen
- "Sonderbauflächen Kultur und Soziales"
- Im Bereich des Rönnaer Weges ist eine Sonderbaufläche dargestellt für die Entwicklung eines landsmannschaftlich orientierten Kulturzentrums (Pommernzentrum) mit Alteneinrichtungen (Altenheim, Altenwohnungen), Gymnasium (Internat), Museum und Kirche
- "Sonderbauflächen Verbrauchermarkt" Entsprechend dem Beschluß der Bürgerschaft³ sind im Flächennutzungsplan nur die vorhandenen größeren Einkaufseinrichtungen als Sonderbauflächen dargestellt. Das sind die Verbrauchermärkte an der Wesloer Straße, an der Ecke Ratzeburger Allee /Mönkhofer Weg, an der Ecke Ziegelstraße /Padelügger Weg, an der Ecke Ziegelstraße / An der Stadtfreiheit und an der Posener Straße
- "Sonderbaufläche Auktionshalle" an der Straße Bei der Lohmühle
- "Sonderbaufläche Strafvollzugsanstalt" am Marli-Ring
- "Sonderbaufläche Festwiese" an der Travemünder Allee.

-
- 1) In einem Teilbereich der Sonderbaufläche (Bund) Wüstenei ist ein Schutzbereich für die Standortschießanlage dargestellt (s. Pkt. 11 "Kennzeichen und nachrichtliche Übernahmen").
 - 2) Der Bauschutzbereich gem. § 11 Luftverkehrsgesetz wird in Teil III, Pkt. 11,4 erläutert.
 - 3) Im Beschluß der Bürgerschaft vom 21. Juli 1977 spricht sich die Bürgerschaft gegen eine weitere Ansiedlung von Verbrauchermärkten mit einer Verkaufsfläche von mehr als 1000 qm aus.

2. Flächen für den Gemeinbedarf

Begriff

Zum Gemeinbedarf gehören Anlagen, die dem Gemeingebrauch gewidmet sind, also Schulen, Kindergärten, Kirchen, Theater, Schwimmbäder, öffentliche Verwaltung.

Gemäß § 5, Abs. 2, Nr. 2 BauGB sind, soweit es erforderlich ist, im Flächennutzungsplan darzustellen "die Ausstattung des Gemeindegebietes mit Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, insbesondere mit den der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfes, wie mit Schulen und Kirchen sowie mit sonstigen kirchlichen und sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen".

Gemeinbedarfsflächen

Als Flächen für den Gemeinbedarf sind nur die größeren Einrichtungen im Flächennutzungsplan dargestellt. Alle übrigen Einrichtungen sind durch ein Symbol gekennzeichnet. Folgende Einrichtungen sind im Flächennutzungsplan als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt:

- Schulen (mit Ausnahme der Medizinischen Universität und der Fachhochschule, die als Sonderbaufläche Hochschule dargestellt sind)
- Berufsschulzentrum an der Triftstraße
- Einrichtungen der Jugendpflege (Kindertagesstätten, Kinder- bzw. Jugendheime, Jugendfreizeitstätten)
- Altenheime (mit Ausnahme der auf rein kommerzieller Basis geführten Heime, die als Wohnbauflächen dargestellt werden)
- Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung
- Stadtwerke (Moislinger Allee, Roeckstraße)
- Städtischer Fuhrpark (Malmöstraße)
- Einrichtungen der Feuerwehr (Welsbachstraße, Stockelsdorfer Straße und Schlesienring)
- Öffentliche Sporteinrichtungen
- Öffentliche kulturelle Einrichtungen (Museen, Theater) Kirchen.

Als größere geplante Flächen für den Gemeinbedarf, die im Flächennutzungsplan dargestellt sind, sind zu nennen:

- Gemeinbedarfsfläche für das geplante Sportzentrum Ziegelstraße
Neben der vorhandenen Schwimmhalle sind weitere Sportanlagen des Vereins- und Schulsportes geplant
- Gemeinbedarfsfläche für das Behördenzentrum am Berliner Platz.
Neben der bereits vorhandenen Finanzverwaltung und dem Polizeipräsidium ist die Ansiedlung des Arbeitsamtes (Verlagerung von der Fackenburger Allee) vorgesehen

- Gemeinbedarfsfläche für den weiteren Ausbau des Berufsschulzentrums an der Triftstraße.

3. Verkehrsflächen

Begriff

Gemäß § 5, Abs. 3 , Nr. 2 BauGB sind im Flächennutzungsplan die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge darzustellen. Hierzu gehören die Bundesautobahn, die Bundesstraßen, Ortsverbindungsstraßen, Haupterschließungsstraßen und Flächen für Bahnanlagen.

Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, daß alle geplanten Verkehrsstraßen¹ lediglich als "grobe" Linienführung der künftigen Straßen dargestellt sind. Bei der konkreten Trassenplanung können sich Abweichungen ergeben.

Nicht dargestellt wird das ÖPNV-Netz. Dem Generalverkehrsplan entsprechend behält es jedoch seine "Sternform". Der Entlastungseffekt der auszubauenden Tangentialstraßen kommt somit vor allem dem ÖPNV zugute.

Grundzüge des Verkehrsnetzes

Zur Verwirklichung der in Teil II, Pkt. 4 dargestellten Ziele werden im Generalverkehrsplan folgende Grundzüge des Verkehrsnetzes vorgeschlagen:

- Das vorhandene, auf die Innenstadt zuführende Radialstraßensystem besteht aus Fackenburger und Krempelsdorfer Allee, Schwartauer Allee, Travemünder Allee, Moltke- / Waldersee-/Schlutuper Straße, Ratzeburger Allee, Moisinger Allee.
- Ein 4-spurig auszubauender äußerer Tangentenring zur Entlastung der Radialstraßen und Stadtquartiere von gebietsfremdem Verkehr. Der äußere Tangentenring ist geplant vom Autobahnanschluß Lübeck-Mitte (Ausbau erfolgt im Rahmen des 6-spurigen Ausbaues der Bundesautobahn) über die Straße Bei der Lohmühle, über die geplante Traveüberquerung nach Süden zum Heiligen Geist Kamp, Vlarlistraße, Roonstraße, St. 3ürgenring zum Berliner Platz. Vom Berliner Platz führt der Tangentenring über Geniner Straße und eine Umgehung von Genin über die geplante Kanal- und Traveüberquerung zum Buntekuhweg, Padelügger Weg zum Autobahnanschluß Lübeck-Moisling bei Schönböcken. Ergänzt wird der äu-

1) Nordtangente, Umgehung Genin (Südtangente); Umgehung Nienendorfer Straße; Verbindung BAB-Anschluß Moising mit B 206, B 207 neu

Bere Tangentenring durch den geplanten Autobahnzubringer Schönböcken, der eine Verbindung als B 206 neu zwischen der B 206 bei Eckhorst und dem Autobahnanschluß Lübeck-Moisling bei Schönböcken herstellen soll.

- Die dadurch entlastete Fackenburger/Krempelsdorfer Allee soll zurückgebaut werden.
- Die Innenstadt tangente haben die Funktion, den aus der Innenstadt verdrängten Verkehr aufzunehmen. Die östliche Innentangentente besteht aus dem Straßenzug Kronsfordter Allee, Huxtortallee, Falkenstraße und Travemünder Allee. Die westliche Innentangentente besteht aus der Possehlstraße, der Lachwehr-Allee, Moislinger Allee, Lindenplatz, Fackenburger Allee, Schwartauer Allee bis zur Kreuzung mit der geplanten Nordtangente.
- Der Innenstadtbienungsring (Kanalstraße, An der Untertrave, Possehlstraße, Wallstraße, Huxtortallee, Huxerdamm) nimmt den innenstadtbezogenen Anlieger- und Versorgungsverkehr auf.
- Die sogenannte Bahnparallele, eine Straßenneuplanung, die als Verlängerung der Schwartauer Allee (auf der Trasse der ehemaligen Lübeck-Bad Segeberger Eisenbahn) bis zur Ziegelstraße geführt wird. Ihre Funktion ist die Entlastung der nordöstlichen Ziegelstraße.
- Die Umgehungsstraße Niendorfer Straße, eine geplante Straßenverbindung vom Oberbüssauer Weg (südlich der Bahnlinie Lübeck-Hamburg) zur Niendorfer Hauptstraße. Aufgabe dieser Trasse wird sein, die Niendorfer Straße, die durch das künftige Wohngebiet Legan noch stärker befahren wird, zu entlasten.
- Die geplante Trasse der B 207, die von der Grenze Groß Grönau westlich des Geländes der Medizinischen Hochschule auf den Berliner Platz zuführen wird. Ihre Funktion soll sein, die Ratzeburger Allee zu entlasten. Nach Herausnahme des Durchgangsverkehrs soll die Ratzeburger Allee/-Landstraße zurückgebaut werden und nur der Erschließung der angrenzenden Baugebiete dienen.

Flächen für den ruhenden Verkehr

Im Flächennutzungsplan sind nur die größeren öffentlichen Parkflächen dargestellt¹:

-
- 1) Eine geplante private Fläche für den ruhenden Verkehr ist z.B. westlich des Palinger Weges (Schlutup) gegenüber der Firma Essig-Kühne vorgesehen. Sie ist als gewerbliche Baufläche dargestellt, da sie lediglich als Firmenparkplatz dienen soll. Eine Errichtung gewerblicher Bauten soll auf dieser Fläche wegen der unmittelbaren Nachbarschaft zum geplanten Landschaftsschutzgebiet um den Schlutuper Mühlenteich ausgeschlossen werden.

- In der Innenstadt sind Teilbereiche östlich der Kanalstraße als Fläche für den ruhenden Verkehr dargestellt. Am westlichen Altstadtstrand sind die Flächen für den ruhenden Verkehr in der Sonderbaufläche enthalten.
- Travemünde: Der bereits ausgebaute Parkplatz "Baggersand" sowie die geplanten Parkplätze "Kowitzberg", "Fahrenberg" und "Siechenbucht" westlich der Travemünder Landstraße.

Öffentlicher Personennahverkehr

s. Teil IV; Ziel: Verbesserung der Verkehrssituation

Parkplätze für Motor-Caravans

Zusätzlich zu den dargestellten Campingplätzen sind folgende Parkplätze für Motor-Caravans im Flächennutzungsplan-Entwurf vorgesehen:

- Geplanter Parkplatz Kowitzberg Bei der Detailplanung dieses Parkplatzes sind Standplätze für Caravans sowie eine Sanitärstation (Ver- und Entsorgungsstation) zu berücksichtigen.
- Geplanter Parkplatz Siechenbucht. Der nordöstliche Bereich des geplanten Parkplatzes ist als Standplatz für Motor-Caravans vorgesehen. Die Ver- und Entsorgungsmöglichkeiten können auf dem benachbarten Parkplatz Baggersand geschaffen werden.

Flächen für Bahnanlagen

s. Pkt. 10.2 Nachrichtliche Übernahmen

Hubschrauberlandeplätze

Die Hubschrauberlandeplätze Medizinische Universität, Krankenhaus Süd, Polizeipräsidium Berliner Platz, Travemünde Steenkamp, Priwall-Krankenhaus und Priwall Grenze sind durch ein entsprechendes Symbol dargestellt.

4. Flächen für Versorgungs- und Entsorgungsanlagen

Begriff

Gemäß § 5, Abs. 2, Nr. 4 BBauG sind im Flächennutzungsplan, soweit erforderlich, "die Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen" darzustellen.

4.1 Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizitätsversorgung

Einrichtungen der Elektrizitätsversorgung (Elektrizitätswerke, Umspannwerke) sind als Flächen für Versorgungsanlagen oder durch ein Symbol gekennzeichnet. Zu nennen sind hier das Kraftwerk der Preußen Elektra in Siems einschließlich der geplanten Erweiterungsflächen (ehemaliges Triangelwerk).

Gasversorgung

Als Flächen für die Gasversorgung sind die Behälterstationen im Gewerbegebiet "Hinter den Kirschkatzen" (Geniner Ufer) in Karlshof (An der Hülshorst) und in Travemünde (Gneversdorfer Weg, Ringstraße) dargestellt.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung Lübecks ist durch die Wasserwerke Kleinensee (nördlich des Waldhusener Forstes), Klein Disnack (südlich von Lübeck), in (in) Vorwerk, Kücknitz, Schlutup, Travemünde und Priwall sowie durch das Oberflächenwasserwerk an der Wakenitz (Ratzeburger Allee) gesichert. Die Wasserwerke und die Behälterstation in Ivendorf sind im Flächennutzungsplan als Flächen für Versorgungsanlagen bzw. durch Symbol dargestellt. Standorte für Trinkwasserbetriebsbrunnen sind dem Teilplan Nutzungsbeschränkungen zu entnehmen. An die zentrale Trinkwasserversorgung der Stadtwerke sind die Ortsteile Beidendorf, Vorrade, und teilweise Niederbüssau noch nicht angeschlossen.

4.2 Flächen für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

Stadtentwässerung

Von den Einrichtungen der Stadtentwässerung sind im Flächennutzungsplan die Klärwerke an der Warthestraße (Zentralklärwerk), auf der Herreninsel (Ochsenkopf), in Travemünde (Priwall), Herrenwyk und Roter Hahn flächenhaft, die Kläranlage Nienhüsen und die Pumpstationen symbolisch dargestellt.

Das Stadtgebiet der Hansestadt Lübeck wird, soweit es bisher durch öffentliche Entwässerungsanlagen entsorgt wird, im überwiegenden Teil - und zwar in den vor 19⁴⁵ errichteten Stadtteilen - im Mischsystem entwässert. Die nach 1945 bebauten Gebiete sind überwiegend mit einer Trennkanalisation ausgestattet worden. Im Rahmen der Neuerschließung, der Nacherschließung und der Sanierung bestehender

Entwässerungsanlagen wird laufend das Trennsystem bei gleichzeitiger Verkleinerung des Mischsystems ausgebaut. Bis zum Jahre 2010 soll das gesamte heutige Mischsystem auf Trennsystem umgestellt sein (Abwasserbeseitigungsplan Trave). Auch für den größten Teil der Streusiedlungen und der Bebauung in dörflichen Außenbereichen ist der Anschluß an die öffentliche Kanalisation vorgesehen. Das entwässerungstechnisch erschlossene Gebiet der Hansestadt Lübeck gliedert sich in drei Haupteinzugsbereiche mit den zugehörigen Klärwerken:

Im "Zentralen Stadtbereich" mit den Stadtteilen Innenstadt, St. Jürgen, St. Lorenz Nord und Süd, St. Gertrud sowie Moisling und Buntekuh wird das Abwasser vollbiologisch im Zentralklärwerk an der Warthestraße gereinigt.

Im Einzugsgebiet des Zentralklärwerkes liegen auch die neuen Wohngebiete "Roter Löwe", Legan und die Gewerbegebiete Schönböcken, Herrenholz und Genin/Kapitelsdörfer Kirchweg. Im Zentralklärwerk werden außerdem die Abwässer der Nachbargemeinden Bad Schwartau, Stockeisdorf und Groß Grönau behandelt.

Das Einzugsgebiet "Mittlere-Untere-Trave" des Hauptklärwerkes Ochsenkopf umfaßt heute die rechte Traveseite mit den bereits angeschlossenen Ortsteilen Schlutup und Israelsdorf sowie das noch anzuschließende Gothmund und die Herreninsel.

Abwasserintensive Gewerbe- und Industriebetriebe sind nach Möglichkeit in diesem Einzugsgebiet anzusiedeln.

Das Einzugsgebiet "Travemünde/Priwall" des vollbiologisch arbeitenden Klärwerkes auf dem Priwall umfaßt neben dem Stadtteil Travemünde auch den Skandinavienkai. Die Ortsteile der linken Traveseite wie Dänischburg, Siems, Herrenwyk, Wallberg, Rangenberg, Kücknitz, Dummersdorf und Roter Hahn verfügen nur in Teilen über öffentliche Entwässerungsanlagen und sind an die Kläranlagen im Mühlbachtal (Kläranlage Herrenwyk) und an die Kläranlage Roter Hahn angeschlossen. Im Dezember 1987 hat der Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten des Landes Schleswig-Holstein den Abwasserbeseitigungsplan Trave gemäß § 100 c des Landeswassergesetzes als Verwaltungsrichtlinie erlassen. Durch diesen Plan soll sichergestellt werden, daß der Gewässergütezustand der Trave verbessert wird und die Nährstofffrachten, die über die Trave in die Lübecker Bucht gelangen, reduziert werden. Der Abwasserbeseitigungsplan sieht neben der Umstellung des Mischsystems auf das Trennsystem die Erweiterung und Sanierung der Kanalisation bis zum Jahre 2010 vor. Des weiteren wird verlangt, daß das heute vollbiologisch gereinigte Abwasser über die Mindestanforderungen des § 7 a Wasserhaushaltsgesetz hinausgehend gereinigt wird. Aus diesem Grunde sind die verbleibenden drei Haupt-

klärwerke, Zentralkläwerk, Ochsenkopf und Priwall mit zusätzlichen Reinigungsstufen zur weitergehenden Abwasserbehandlung auszustatten. Bis zum Jahre 1990 ist die Phosphorreduzierung durch Simultanfällung, bis 2002 zusätzlich die Phosphatnachfällung mit anschließender Abwasserfiltration in Betrieb zu nehmen.

Zur weitgehenden Entfernung des Stickstoffes aus dem Abwasser müssen in den drei Klärwerken Nitrifikationsanlagen bis zum Jahre 1994 fertig gestellt sein. Die heute noch betriebenen Kläranlagen Herrenwyk und Roter Hahn sind bis 1990 bzw. 1995 stillzulegen. Das Abwasser wird dann über neue Hauptsammler und den Travedüker oberhalb der Herrenbrücke zum Klärwerk Ochsenkopf geleitet und dort gereinigt.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung im Raum Lübeck¹: wird durch die Großdeponie Niemark (Fläche für Versorgungsanlage "Mülldeponie") sowie durch kleinere Deponien in den Nachbargemeinden gewährleistet. Die maximale Schütthöhe darf aus Gründen der Sicherheit des Flugverkehrs 52m über Normal Null (NN) nicht überschreiten. Die im Flächennutzungsplan dargestellte maximale

Flächenausdehnung beträgt 43 ha. Die Rekultivierung der Deponie ist durch den im Planfeststellungsbeschluß vom 20. 11. 1978 festgesetzten landschaftspflegerischen Begleitplan gesichert.

5. Grünflächen

Begriffe

Im Flächennutzungsplan werden Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sportplätze, Spielplätze, Friedhöfe, Zeltplätze, Freibäder, Badeplätze sowie die Strandbereiche (einschließlich der Dünen und Steilufer) und ebenso die Sportboothäfen als Grünflächen dargestellt. Grünflächen, die in ihrer Flächenausdehnung kleiner als 1 ha sind, wie etwa Kinderspielplätze und Bolzplätze, werden durch die jeweiligen Symbole gekennzeichnet. Grünflächen, die unmittelbar einer Wohnsiedlung zugeordnet sind, sind nicht gesondert dargestellt, sondern in den Wohnbauflächen enthalten. Eine Unterscheidung zwischen öffentlichen und privaten Grünflächen erfolgt nicht. Bauliche Anlagen, die den in der Grün-

1) Einzugsgebiet 12 gemäß Generalplan "Abfallbeseitigung in Schleswig-Holstein" des Ministers für Landwirtschaft und Forsten vom 22.01.1974 umfaßt die Hansestadt Lübeck sowie Teile der Kreise Ostholstein (insbesondere Bad Schwartau und Stockeis-dorf), Herzogtum Lauenburg und Stormarn (insbesondere Stadt Reinfeld).

fläche bezeichneten Zweck erfüllen (z. B. Sporthalle in einer Grünfläche mit dem Zusatzsymbol für "sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen") werden nicht gesondert dargestellt.

Ausbau weiterer Parkanlagen

Insgesamt stehen im Stadtgebiet 265 ha Parkanlagen (Parks, Grünzüge, öffentliche Anlagen) zur Verfügung. Im Durchschnitt kommen auf jeden Einwohner rd. 12 m². Trotz dieser durchschnittlich guten Gesamtversorgung¹ gibt es in einzelnen Stadtteilen (insbesondere Innenstadt und St. Lorenz Nord) Versorgungsdefizite. Um diese Defizite abzubauen, ist der Ausbau weiterer Grünflächen geplant und im Flächennutzungsplan dargestellt. Zu nennen sind hier die Erweiterung der Grünflächen im Bereich Herrengarten sowie der Ausbau des Wanderwegenetzes im Bereich des Stadtgrabens, am Klughafen, an der Dornbreite, entlang des Kanals und der Trave sowie im Wakenitzbereich und am Stockelsdorfer Landgraben sowie der Ausbau eines Freizeit- und Erholungsparkes auf dem Gelände der ehemaligen Kiesgrube Roter Hahn in Kücknitz.

Kleingärten

Nach der Begriffsbestimmung des Bundeskleingartengesetzes² ist ein Kleingarten ein Garten der

- "1. dem Nutzer (Kleingärtner) zur nicht erwerbsmäßigen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Erholung dient (kleingärtnerische Nutzung) und
2. in einer Anlage liegt, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, z.B. Wegen, Spielflächen und Vereinshäusern, zusammengefaßt sind (Kleingartenanlage)."

Zum Vorlagezeitpunkt werden rund 440 ha als Kleingärten genutzt. Auf einen Einwohner kommen durchschnittlich 20 qm Kleingartenfläche. Damit liegt die Hansestadt Lübeck über dem üblichen Richtwert von 10 bis 17 qm pro Einwohner³. Nach den Richtlinien des Landes Schleswig-Holstein sollen im Durchschnitt für 5 -10 % der Geschöfwohnungen Kleingärten vorgesehen werden. In Lübeck liegt dieser Wert mit 15 % über dieser Quote. Ziel der Flächennutzungsplanung ist es, für alle Zeitzkleingärten, die durch Überplanung im Planungszeitraum abgängig werden, entsprechende Ersatzflächen im gleichen

-
- 1) Borchard, K. Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, München 1974: 8,00 - 15,00 m² pro Einwohner.
 - 2) § 1 Abs. 1 Bundeskleingartengesetz (BKleinG) vom 28.02.1983
 - 3) Borchard, K. Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, München 1974

Stadtbezirk oder in benachbarten Stadtbezirken auszuweisen. Die Funktion der Kleingärten hat in den vergangenen Jahrzehnten einen Wandel erfahren. Neben dem wirtschaftlichen Nutzen, der ursprünglich im Vordergrund stand, ist heute die Freizeitnutzung der Kleingärten getreten. Dieser Entwicklung zu Naherholungs- und Freizeitbereichen soll auch dadurch Rechnung getragen werden, daß Kleingartenanlagen soweit wie möglich in das System der Naherholungsanlagen eingebunden und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Beispiele hierfür sind die Kleingartenanlage im Bereich der Moislinger Aue, die Anlage südlich der Dornbreite im Bereich des Volksparkes Krempelsdorf und die Kleingartenanlage Buurdiekstraße in Kücknitz. Für die Anlage im Stadtteil St. Lorenz Süd ist eine stärkere Einbindung in das Naherholungssystem am Elbe-Lübeck-Kanal vorgesehen.

Spielplätze

In Lübeck gibt es 204 Spiel- und Bolzplätze mit einer Gesamtbruttofläche von rund 65 ha, gegliedert in 155 Gerätespielplätze (für Kinder im Alter von 6 bis 12 Jahren), 29 kombinierte Gerätespiel- und Bolzplätze sowie 20 Plätze, die ausschließlich als Bolzplätze ausgebaut sind.

Im Rahmen der Erarbeitung des Spielplatzbedarfsplanes¹ wurden Standorte für zusätzlich 124 Spielplätze und 68 Bolzplätze festgelegt. Allerdings liegen der Berechnung des Kinderspielplatzbedarfes Bevölkerungsdaten aus dem Jahre 1975 zugrunde. Seitdem ist die Einwohnerzahl und insbesondere der Anteil der Kinder erheblich zurückgegangen. Die Darstellung des Flächennutzungsplanes zeigt deshalb nicht mehr den aktuellen Bedarf, sondern lediglich geeignete Standorte für den Ausbau von Spiel- und Bolzplätzen.

1) F1, Spiel- und Bolzplätze, Teil A: Bestand und Bedarf, Stadtplanungsamt Lübeck, Flächennutzungsplanung November 1976

F1, Spiel- und Bolzplätze, Teil B: Spielplatzbedarfsplan, Stadtplanungsamt Lübeck, Flächennutzungsplanung, Dezember 1980

Friedhofsflächen

Lübeck hat einen Bestand von 92,6 ha Friedhofsflächen. Der Bestand verteilt sich wie folgt auf die Lübecker Friedhöfe:

	Bruttofläche in ha
Vorwerker Friedhof	55,0
Friedhof Waldhusen	19,5
Burgtor Friedhof	7,5
St. Lorenz Friedhof	1,3
St. Jürgen Friedhof Kirchliche FriedhöfeGenin, Schlutup	0,2
Travemünde	9,1
<hr/>	
gesamt	92,6

Bei der Berechnung des Friedhofsbedarfes wird von einem Richtwert von 4,50 m² Friedhofsfläche je Einwohner ausgegangen¹. D Bei Zugrundlegung der Bevölkerungszielzahl von 200.000 Einwohnern für das Jahr 1995 ergibt sich ein Mindestbedarf von 90 ha. Der gegenwärtige Bestand an Friedhofsflächen ist also größer als der absehbare Bedarf. Die Reduzierung der Friedhofsfläche ist trotzdem zunächst wegen der Streulage der Grabfelder nicht möglich. Langfristig ist jedoch beabsichtigt, den St. Lorenz-Friedhof außer Dienst zu stellen.

Sporteinrichtungen

Im Flächennutzungsplan ist eine erhebliche Erweiterung des derzeitigen Sportflächenangebotes planerisch sichergestellt. Zu nennen sind insbesondere das Sportzentrum Ziegel-/Lohberger Straße² (Schwimmhalle, Tennisanlagen, Squash, Bolzplatz, Sportplätze), Sportplätze in St. Lorenz Süd

-
- 1) K. Borchard, Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, München 1974, S. 225. Danach ist der Richtwert 4,50 m² je Einwohner die untere Grenze der gebräuchlichen Mittelwerte
 - 2) Sporteinrichtungen, die überwiegend aus baulichen Anlagen bestehen, sind auch als "Flächen für den Gemeinbedarf" dargestellt.

(Finkenberg) und Moisling (Moislinger Aue) sowie die Erweiterung der Sportflächen in Schlutup am Palinger Weg. Ein Standort für eine kommerzielle Sportanlage ist in Schönböcken (Steinrader Damm) vorgesehen.

Zeltplatz

Als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Zeltplatz" wird eine Teilfläche des Geländes der Jugendfreizeitstätte auf dem Priwall dargestellt.

Sportboothäfen

Sportboothäfen mit größeren baulichen Anlagen sind im Flächennutzungsplan als Sonderbauflächen "Sportboothafen" dargestellt. Hierzu zählen der Passathafen auf dem Priwall und die Anlagen auf der Herreninsel und am Stau. Die übrigen kleineren Sportboothäfen sind als Grünflächen mit der Zusatzbezeichnung "Sportboothafen" dargestellt. Insgesamt gibt es in Lübeck rd. 2 950 Liegeplätze, die sich wie folgt auf die 3 Bereiche stadtnahe Trave, Wakenitz und mittlere -untere Trave verteilen:

- a) Stadtnahe Sportboothäfen mit insgesamt 300 Liegeplätzen: St. Jürgen-Hafen einschließlich des Altarmes an der Lachswehr, Stadtgraben und Obertrave
- b) Wakenitz mit rd. 650 Liegeplätzen: Der Wakenitzbereich nördlich der Moltkebrücke mit ca 330 Liegeplätzen (Falkenwiese, Wakenitzufer, Marlistraße) und der Wakenitzbereich südlich der Moltkebrücke mit ebenfalls rd. 320 Liegeplätzen (Hohewarte, Goldberg, Krögerland, Eichholz).
- c) Mittlere - untere Trave mit ca. 2000 Liegeplätzen: Im Bereich der Teerhofsinsel sind am Travealtarm bereits 350 Liegeplätze vorhanden. Im Bereich der Herreninsel und Schlutup gibt es zur Zeit 500 Liegeplätze. ("Sonderbaufläche Sportboothafen").

Den größten Anteil an Liegeplätzen verzeichnet Travemünde mit insgesamt rd 1.150 Liegeplätzen zwischen Siechenbucht und Nordermole (Sonderbaufläche Hafen mit 600 Liegeplätzen) und auf dem Priwall mit rund 550 Liegeplätzen (Sonderbaufläche "Sportboothafen", Passathafen). Aus landschaftspflegerischen Gründen sollte auf dem Priwall im Bereich der Pötenitzer Wiek kein weiterer Sportboothafen zugelassen werden.

Badeplätze, Freibäder

Im Flächennutzungsplan sind folgende Badeplätze bzw. Freibäder dargestellt:

- Krähenteich
- Moislinger Aue

- Kleiner See (Eichholz)
- Falkenwiese und Marli an der Wakenitz, nördlich der Moltkebrücke
- Palinger Weg (Schlutup)
- Mövenstein (Travemünde)

Der Badestrand in Travemünde und auf dem Priwall sowie die Sandablagerungen auf dem Priwall sind ebenfalls als Grünfläche dargestellt.

6. Wasserflächen

Gemäß § 5, Abs. 2, Ziff. 7 Bundesbaugesetz sind im Flächennutzungsplan die Wasserflächen und Häfen darzustellen. Als Wasserflächen sind im Flächennutzungsplan eingetragen:

- Die Trave (einschließlich der Wasserflächen der Häfen) sowie der Elbe-Lübeck-Kanal und die Küste.
- Die Wakenitz und Schwartau
- Die Seen und Teiche, soweit sie im Maßstab des Flächennutzungsplanes darstellbar sind.

Innerhalb von 50m von der Uferlinie der Küstengewässer und der Gewässer I. Ordnung (Ostsee, Trave, Elbe-Lübeck-Kanal) sowie der Seen und Teiche mit einer Größe von einem Hektar und mehr; dürfen gemäß § 40 des Landschaftspflegegesetzes¹ bauliche Anlagen nicht errichtet werden (Erholungsschutzstreifen). Durch Landesverordnung² sind die Wakenitz und Schwartau (Gewässer II. Ordnung) den Seen und Teichen gleichgestellt. Der 50 m - Bereich des Erholungsschutzstreifens wird im Flächennutzungsplan aus zeichentechnischen Gründen nicht dargestellt.

7. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

Nach § 5, Abs. 2, Ziff. 8 Bundesbaugesetz sind, soweit erforderlich, "Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen" im Flächennutzungsplan darzustellen.

Zu den Aufschüttungsflächen im Stadtgebiet zählen die Spülflächen Kattegatt und Stau. Sie liegen im Bereich der unteren Trave und dienen zur Ablagerung von Klärschlamm bzw. des bei der Travevertiefung anfallenden Baggergutes. Im Flächennutzungsplan ist für diese Gebiete

1) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landschaftspflegegesetz - LPfleG) in der Fassung vom 19. 11. 1982, Gesetz- und Verordnungsblatt Schl.-H., S. 256.

2) Landesverordnung über weitere Erholungsschutzstreifen an Gewässern II. Ordnung vom 24. Juli 1978

lediglich die Funktion Spülfläche ohne weitere Nutzungsdarstellung eingetragen. Die langfristige Nutzungsbestimmung bleibt der Fortschreibung dieses Planes vorbehalten. Kleine Spülfelder, die nur kurzfristig gespült werden und innerhalb des Planungszeitraumes der geplanten Nutzung zugeführt werden, sind im Flächennutzungsplan nicht dargestellt:

Die Spülflächen an der Mündung des Krummesser Landgrabens in die Wakenitz und die Spülfläche am Elbe-Lübeck-Kanal südlich von Moising (Strecknitzwiesen) sind als Grünfläche bzw. als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Kies- und Sandabbauflächen sind im Flächennutzungsplan mit der Signatur "Flächen für die Gewinnung von Steinen und Erden" umgrenzt. Hauptabgrabungsgebiet ist die Kiesabbaufläche im Bereich Dummersdorf¹. Grundsätzlich sind nur solche Flächen gekennzeichnet, deren Abbau unter Berücksichtigung der Sicherung ökologischer Belange und anderer Nutzungen vertretbar ist. Abgrabungen außerhalb dieser im Flächennutzungsplan gekennzeichneten Gebiete sollen nicht vorgenommen werden. Durch Abbau von Rohstoffvorkommen erfolgende Eingriffe in Natur und Landschaft sind durch Rekultivierungsmaßnahmen zur Wiederherstellung oder Neugestaltung des Landschaftsbildes auszugleichen. Dies geschieht nach Maßgabe von landschaftspflegerischen Begleitplänen gemäß § 9, Abs. 3 Landschaftspflegegesetz.

8. Flächen für die Landwirtschaft

Rund 9 500 ha, das sind etwas über 44% der Fläche des Stadtgebietes, sind im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. (§ 5, Abs. 2, Nr. 9 BBauG).

Kleinere Freiflächen innerhalb der Siedlungsgebiete, die nicht der landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen, jedoch auch nicht als Bauflächen oder Grünflächen dargestellt werden können, werden der Kategorie "Fläche für die Landwirtschaft" zugeordnet.

Als landwirtschaftliche Nutzfläche ist auch das nördlich der Niendorfer Straße umgrenzte Gebiet für ein sogen. "Gärtnerdorf" dargestellt. Hier sollen Erwerbsgärtnereien, die im Zuge der Realisierung planerischer Zielsetzungen verlagert werden, langfristig einen neuen Standort finden.

1) Ergebnis der "vertiefenden Untersuchung Kücknitz-Ost für den Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck", Büro für Landschaftsplanung S. Brandenfels, Münster, 1980

Nach der amtlichen Landwirtschaftsstatistik (Stand 31.12.1984) beträgt die landwirtschaftlich genutzte Fläche im Stadtgebiet 6.912 ha. Wie Tabelle 10 zur Bodennutzung zeigt, ist in Lübeck der Anteil des Ackerlandes, wie im übrigen ostholsteiner Hügelland, weit größer als im Landesdurchschnitt. Umgekehrt ist in Lübeck der Grünlandanteil unterdurchschnittlich.

Ebenso unterscheidet sich die Größenstruktur landwirtschaftlicher Betriebe vom Landesdurchschnitt. Kleinere Betriebsgrößen bis zu 10 ha sind in Lübeck stärker vertreten, wogegen Betriebsgrößen mit 20 ha und mehr im Landesdurchschnitt häufiger sind als in Lübeck. Eine Ausnahme bilden Großbetriebe über 75ha, deren Anteil in Lübeck deutlich höher als im Landesdurchschnitt ist.

Tabelle 9:

Bodennutzung in Lübeck und Schleswig-Holstein 1984

	ha HL	i.v.H.	ha SH	i.v.H.
Ackerland	5.268	76,2	599.55	655,25
Haus-und Nutzflächen	25	0,36	370,3	0,34
Obstanlagen	25	0,36	1.139	0,1
Dauergrün	1.594	23	480.659	44,3
insgesamt	6.914	100	1.085.057	100

9. Flächen für die Forstwirtschaft

Im Flächennutzungsplan sind als "Wald" (§ 5, Abs.2, Nr. 9 BauGB) alle Flächen dargestellt, die im Sinne des § 2 Bundeswaldgesetz als Wald gelten¹. Diese Flächen umfassen also auch jene Waldteile, die weniger der planmäßigen Waldbewirtschaftung im ökonomischen Sinne dienen, sondern überwiegend ökologische oder Erholungsfunktionen erfüllen. Mit rd. 2600ha, das sind über 12% der Gesamtfläche Lübecks (14% der Landflächen), ist der Waldanteil bedeutend höher, als im Landesdurchschnitt (ca. 10%).

1) Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz) vom 02. Mai 1975, § 2, Abs. 2, Satz 1: "Wald im Sinne dieses Gesetzes ist jede mit Forstpflanzen bestockte Grundfläche"

Bei den im Flächennutzungsplan dargestellten Waldflächen handelt es sich vorwiegend um bereits vorhandenen Wald. Die größten zusammenhängenden Waldflächen sind das Lauerholz, der Waldhusener Forst, der Falkenhusener Forst und das Kannenbruch. Folgende Bereiche, die im Landschaftsplan aus ökologischen und bioklimatischen Gründen zur Aufforstung bzw. natürlichen Wiederbewaldung vorgeschlagen werden, sind im Flächennutzungsplan als Wald übernommen worden:

- Fläche nördlich des Gewerbegebietes Roggenhorst Nord
- Schutzpflanzungen zwischen den Gewerbegebieten in Schönböcken und der Bundesautobahn
- Flächen der Höfe Falkenhusen und Klein Grönau im geplanten NSG "Uferzonen der Wakenitz"
- Östlicher Bereich des Gewerbegebietes Speckmoor in Schlutup
- Flächen des Luisenhofes und Stüvhofes nordöstlich der Bundesautobahn zwischen Siems und Sereetz
- Bereich des Brodtener Ufers
- Bereich der Autobahnabfahrt Moisling / Schönböcken
- die Bereiche Beidendorf / Niemark / Vorrade und Siedlung Wulfseck (Strecknitzer Tannen).

Nach §8 Landeswaldgesetz¹ können geeignete Waldflächen im Nahbereich der Städte zu Erholungswäldern erklärt werden. Im Erholungswald sind die dem Erholungsverkehr dienenden Einrichtungen und Anlagen zu schaffen, wobei die wirtschaftliche Nutzung des Waldes eingeschränkt werden kann. Bisher sind die Siemser Tannen und der Wald im Kücknitzer Mühlenbachtal, das Lustholz bei Israelsdorf sowie der Krähenwald bei Moisling zu Erholungswäldern erklärt worden.

Die vorhandenen Forstflächen innerhalb der Industrieareale nördlich und südlich der Wesloer Straße in Schlutup sind nicht dargestellt. Der Waldbestand ist in diesen Gebieten als Zwischennutzung zu betrachten. Bei einem weiteren Industrieflächenbedarf ist für diese Gebiete eine Waldumwandlungsgenehmigung gemäß § 12 Landeswaldgesetz einzuholen.

1) Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein (Landeswaldgesetz) in der Fassung vom 10. Januar 1983, GVOB1. Schl.-H., S. 24

10. Nachrichtliche Übernahmen

Planungen und Nutzungsregelungen, die nach anderen Gesetzen festgelegt sind, sind im Flächennutzungsplan gemäß §5 Abs. 6 Bundesbaugesetz nachrichtlich zu übernehmen. Solche Bereiche, deren Nutzungsregelungen den Planungsspielraum erheblich einschränken, sind u.a. Landschafts- und Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, Flughafen-Bauschutzbereich, Schutzbereiche nach dem Schutzbereichsgesetz sowie Bahnanlagen¹.

Kulturdenkmale

Die Lübecker Altstadt ist ein europäisches Stadtdenkmal und wurde von der Unesco zum Weltkulturgut erklärt. Kulturdenkmale aus geschichtlicher Zeit (Baudenkmale, die gemäß § 6 des Gesetzes zum Schütze der Kulturdenkmale² in das Denkmalsbuch eingetragen sind), sind in der Karte "Nutzungsbeschränkungen" gekennzeichnet.

Bodendenkmale

Die in dem Teilplan "Nutzungsbeschränkungen" eingetragenen Bodendenkmale sind ebenfalls Kulturdenkmale im Sinne von § 1, Abs. 2 des Gesetzes zum Schütze der Kulturdenkmale. Wegen ihres geschichtlichen und wissenschaftlichen Wertes ist ihre Erhaltung im öffentlichen Interesse. Bei der Entwicklung von Bebauungsplänen aus dem Flächennutzungsplan ist darauf zu achten, daß Veränderungen der Umgebung von Bodendenkmalen, die den Eindruck des Kulturdenkmales beeinträchtigen, vermieden werden³.

-
- 1) Andere Bereiche wie Kultur- und Bodendenkmale, Naturdenkmale, Überschwemmungsgebiete, Überflutungsbereiche, Anbauverbote und -beschränkungen an Straßen, Richtfunktrassen sind im Teilplan "Nutzungsbeschränkungen" dargestellt, die dem Originalplan, jedoch nicht dieser Kurzfassung beiliegt.
 - 2) Gesetz zum Schütze der Kulturdenkmale in der Fassung vom 18. September 1972
 - 3) Gemäß § 9, Abs. 1 c des Gesetzes zum Schütze der Kulturdenkmale bedürfen Veränderungen, die die Umgebung von Kulturdenkmalen beeinträchtigen, der Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde.

Naturschutzgebiete

Der Umfang dieses Schutzes, aber auch die Qualität der Naturschutzgebiete werden durch die entsprechende Landesverordnung aufgrund des Landschaftspflegegesetzes geregelt.

Die Erklärung eines Gebietes zum Naturschutzgebiet ist die stärkste Schutzform, die für einen Landschaftsteil ausgesprochen werden kann. Das LPflegG trifft in §16, Abs. 1 dazu folgende Regelung:

Naturschutzgebiete sind "Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder einzelnen Teilen

1. aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen,
2. zur Erhaltung von Lebensgemeinschaften oder Lebensstätten bestimmter wildwachsender Pflanzen oder wildlebender Tierarten oder
3. wegen ihrer Seltenheit, besonderen Eigenart oder hervorragenden Schönheit erforderlich ist." Verboten sind in diesen Gebieten nach § 16 Abs. 2 LPflegG alle Handlungen", die zu einer Zerstörung oder Veränderung des Naturschutzgebietes oder seiner Bestandteile oder zu einer nachhaltigen Störung führen können."

Im Flächennutzungsplan sind drei vorhandene Naturschutzgebiete nachrichtlich dargestellt. Es handelt sich um das

- Naturschutzgebiet "Dummersdorfer Ufer",
- Naturschutzgebiet "Schellbruch" und
- Naturschutzgebiet "Dassower See, Inseln Buchhorst und Graswerder (Plönwerder)".

Der Landschaftsplan schlägt folgende zusätzliche Naturschutzgebiete vor:

- Erweiterung des Naturschutzgebietes "Dummersdorfer Ufer"
- "Krebssee" im Dummersdorfer Feld
- Naturschutzgebiet "Pöppendorfer Moor",
- Naturschutzgebiet "Untertrave und südlicher Priwall" und
- Naturschutzgebiet "Uferlandschaft an der Wakenitz".

Mit Ausnahme des geplanten Naturschutzgebietes "Uferlandschaft an der Wakenitz" werden diese Gebiete auch im Landschaftsrahmenplan¹ vorgeschlagen. Im Flächennutzungsplan werden diese in Aussicht genommenen Gebiete als "geplante Naturschutzgebiete" vermerkt.

1) Landschaftsrahmenplan für das Gebiet des Kreises Ostholstein und der Hansestadt Lübeck (Planungsraum II) 1981, S. 65

Landschaftsschutzgebiete

Ausgehend von den in §17, Abs. 1 LPflegG genannten Voraussetzungen kann die untere Landschaftspflegebehörde im Verordnungswege den Landschaftsschutz für ein Gebiet erklären. Diese flächendeckende Schutzform spricht einen "Basisschutz" aus, der es ermöglicht, über den allgemeinen Schutzzumfang des Abschnittes III des Landschaftspflegegesetzes hinaus zu gehen. Insbesondere wird durch eine solche Schutzverordnung die Errichtung von baulichen Anlagen einer zusätzlichen Genehmigungspflicht unterworfen. Die Definition des Landschaftsschutzgebietes trifft das Landschaftspflegegesetz in § 17 Abs. 1 wie folgt: "Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft

1. zur Erhaltung oder Wiederherstellung des Naturhaushaltes oder der Nutzbarkeit der Naturgüter,
2. wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes oder
3. wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung erforderlich ist, können auch Verordnungen der unteren Landschaftspflegebehörde erklärt werden.

Die vorhandenen Landschaftsschutzgebiete sind im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt:

- Landschaftsschutzgebiet Brodtener Ufer,
- Landschaftsschutzgebiet Waldhusen,
- Landschaftsschutzgebiet Lauerholz und
- Landschaftsschutzgebiet Wakenitz und Falkenhusen.

Der Landschaftsplan schlägt darüber hinaus folgende Gebiete als Landschaftsschutzgebiet vor:

- Landschaftsschutzgebiet "Dummersdorfer Feld"
- Erweiterung des Landschaftsschutzgebietes "Lauerholz" um den "Mühlenteich/Herrenburger Landgraben" (Schlutup).
- Landschaftsschutzgebiet "Schwartaumündung",
- Landschaftsschutzgebiet "Trave-Stecknitzniederung" und Einbeziehung des Forstes "Herrenholz und Krähenwald",
- Landschaftsschutzgebiet "Blankensee"
- Landschaftsschutzgebiet "Niemarker Landgraben"

und

- Landschaftsschutzgebiet Ringstedtenhof.

Die Abgrenzung der in Aussicht genommenen Landschaftsschutzgebiete sind im Flächennutzungsplan als "geplante Landschaftsschutzgebiete" vermerkt.

Geschützte Landschaftsbestandteile

Diese Möglichkeit des Schutzes für Natur und Landschaft ist im Gegensatz zum Natur- und Landschaftsschutz die schwächere flächendeckende Schutzform. Möglich ist aber auch durch diese Schutzform ein Objektschutz, der allerdings unter der Schutzqualität des Naturdenkmalschutzes liegt. Erklärt werden kann ein solcher Schutz im Außenbereich durch eine Verordnung der unteren Landschaftspflegebehörde, während im Innenbereich der Erlass einer Schutzsatzung durch die Gemeinde erforderlich ist. Der Schutz nach § 20, Abs. 1 LPflegG erstreckt sich auf Bäume¹, Hecken, Alleen, kleine Wasserflächen, Steilufer oder andere Landschaftsbestandteile.

Unter den geschützten Landschaftsbestandteilen versteht man Landschaftsbestandteile, deren Schutz

1. zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes,
2. zur Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- und Landschaftsbildes oder
3. zur Abwehr schädlicher Einwirkungen erforderlich

ist.

Ebenso wie bei den anderen Schutzformen sind bei geschützten Landschaftsbestandteilen deren Beseitigung sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des geschützten Landschaftsbestandteiles führen können, verboten.

Als Landschaftsbestandteile im Sinne dieser Vorschrift sollen die Gebiete

- um den Bereich der Lachwehrinsel und einen Teil des Bereiches nördlich des Elbe-Lübeck-Kanals im Stadtteil St. Lorenz Süd,
- um den Bereich der Rönnaauer Aue südlich der Siedlung Teutendorfer Weg
- sowie der Bereich um die Borndieksquelle südwestlich der Sonderbaufläche "Hafen"

nach Maßgabe des Landschaftsplanes zu "geschützten Landschaftsbestandteilen" erklärt werden.

1) Stadtverordnung zum Schutz der Bäume in der Hansestadt Lübeck vom 9. 6. 1978, Amtsblatt Schl.-H., S. 264

Die vorgeschlagenen Bereiche der "geschützten Landschaftsbestandteile" sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

Wasserschutzgebiete

Gemäß § 15, Abs. 1 des Landeswassergesetzes¹ kann der Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten durch Verordnung Wasserschutzgebiete festsetzen. Auf dem Gebiet der Hansestadt Lübeck gibt es noch keine Wasserschutzgebiete, jedoch sind lt. Landschaftsrahmenplan für folgende Bereiche Wasserschutzgebiete geplant²:

- Oberflächenwasserwerk Wakenitz
- Wasserwerk Kleinensee
- Wasserwerk Kücknitz
- Wasserwerk Priwall
- Wasserwerk Travemünde
- Wasserwerk Vorwerk
- Wasserwerk Lauerholz.

In diesen Gebieten sind unabhängig von der Ausweisung als Wasserschutzgebiete Vorhaben zu vermeiden, die zu einer Beeinträchtigung der Grundwasserqualität führen können.

Überschwemmungsgebiet

Beiderseits der Trave zwischen Stadtgrenze und der Einmündung der Trave in die Kanaltrave ist aufgrund § 66 des Landeswassergesetzes ein Überschwemmungsgebiet festgelegt worden³. Das Gebiet ist als nachrichtliche Übernahme im Teilplan "Nutzungsbeschränkungen" dargestellt. Die baulichen und sonstigen Beschränkungen (z. B. Verbot der Ablagerung von Stoffen oder Bodenbestandteilen) sollen einen schadlosen Hochwasserabfluß gewährleisten.

-
- 1) Wassergesetz des Landes Schleswig-Holstein (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Januar 1983, GVOB1. Schl.-H.,S. 24.
 - 2) Landschaftsrahmenplan für das Gebiet des Kreises Ostholstein und der Hansestadt Lübeck (Planungsraum II)1981, S. 70 f
 - 3) Landesverordnung zur Festsetzung eines Überschwemmungsgebietes an der Unteren Trave vom 07.November 1977.

Überflutungsbereiche

Gemäß Generalplan Deichverstärkung, Deichverkürzung und Küstenschutz¹ sind alle Gebiete, die unter + 3,87 m NN liegen, als Überflutungsbereiche festgelegt. Maßgebend für diese Festlegung ist der maximale Sturmflutwasserstand (NN + 3,37 m) am 12. / 13. 11. 1978. In diesen überflutungsgefährdeten Gebieten ist die Sicherheit der Bewohner durch Katastrophenschutzmaßnahmen zu gewährleisten.

Überflutungsgefährdet sind insbesondere größere Bereiche in Trave- und Priwall sowie einzelne bebaute Gebiete in der Uferzone der Trave. Die Abgrenzungen der überflutungsgefährdeten Gebiete sind dem Teilplan "Nutzungsbeschränkungen" zu entnehmen. Aus zeichentechnischen Gründen wird der Überflutungsbereich nicht durch die + 3,87 m NN - Linie, sondern durch die + 4,00 m NN - Linie dargestellt.

Anbauverbote und Anbaubeschränkungen an Straßen

Außerhalb der Ortsdurchfahrten bestehen an Bundesfernstraßen, Landes- und Kreisstraßen folgende Bauverbotszonen:

- Bundesfernstraßen²
In einer Entfernung bis zu 40 m bei Bundesautobahnen und bis zu 20 m bei Bundesstraßen dürfen bauliche Anlagen nicht errichtet werden. Im übrigen bedürfen Baugenehmigungen für bauliche Anlagen innerhalb eines Bereiches von 100 m längs der Bundesautobahn und innerhalb eines Bereiches von 40 m längs der Bundesstraßen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde.
- Landesstraßen (Landesstraßen I. Ordnung) und Kreisstraßen (Landesstraßen II. Ordnung)³
Außerhalb der Ortsdurchfahrten dürfen an Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m und an Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 15 m keine Hochbauten errichtet werden. Weiterhin dürfen Genehmigungen von Bauanlagen in einer Entfernung bis zu 40 m bei Landesstraßen und bis zu 30 m bei Kreisstraßen nur nach Zustimmung des Trägers der Straßenbaulast erteilt werden.

1) Fortschreibung 1977 des Generalplanes Deichverstärkung, Deichverkürzung und Küstenschutz in Schleswig-Holstein vom 20.02.1963

2) § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 1. Okt. 1974,

3) Bundesgesetzblatt Jahrgang 1974, Teil I, S. 2414 §§ 29 und 30 Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein - StrWG - vom 22. Juni 1962 (GVOBl., S. 237), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. September 1973 (GVOBl. S. 327)

Im Teilplan Nutzungsbeschränkungen sind die Bundesfernstraßen und Landesstraßen entsprechend ihrer Einteilung in Straßengruppen sowie die Ortsdurchfahrtsgrenzen gekennzeichnet.

Flughafenbaubeschränkung

Innerhalb des im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellten Umkreises von 1,5 km Radius um den Flughafenbezugspunkt (Mitte des Systems der Start- und Landeflächen) darf gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz¹ die Erteilung einer Baugenehmigung nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörden erfolgen. Weiter ist im Flächennutzungsplan ein Umkreis von h km Radius um den Flughafenbezugspunkt dargestellt, innerhalb dessen eine Beschränkung der Gebäudehöhe auf 15 m besteht (Ausnahme nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde). In dem anschließenden Bereich bis zu einem Radius von 6 km bedürfen Bauwerke der Zustimmung der Luftfahrtbehörde, wenn die Verbindungslinie, die vom 15 m auf 100 m Höhe ansteigt (bezogen auf den Flughafenbezugspunkt) überschritten werden soll.

Schutzbereich

Im Bereich der "Sonderbaufläche Bund" in der Wüstenei ist der Schutzbereich² der Standort-Schießanlage kenntlich gemacht.

Flächen für Bahnanlagen

Als Flächen für die Bahnanlagen sind im Flächennutzungsplan sämtliche Betriebsflächen und Schienenanlagen der Deutschen Bundesbahn dargestellt. Von den Industriebahnen sind lediglich die Hauptindustriestammgleise zu den Gewerbe- und Industriegebieten dargestellt. Bahnanlagen werden nach dem Landeseisenbahngesetz oder dem Bundesbahngesetz planfestgestellt und deshalb in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Als einzige geplante "Fläche für Bahnanlagen" ist die Bahntrasse im Bereich der geplanten Sonderbaufläche Hafen (Skandinavienkai) dargestellt. Es handelt sich um eine im Zuge der Hafenerweiterung notwendige Verlegung der Bahntrasse Lübeck-Travemünde nach Westen parallel zur Ivendorfer Landstraße. Die Trassenverlegung ist bisher mit der Bundesbahn noch nicht abgestimmt und wird deshalb im Plan als "Vorbehaltsfläche für Bahnanlagen" dargestellt.

1) Luftverkehrsgesetz in der Bekanntmachung der Neufassung vom 14. Januar 1981 (BGB1. I, S. 62)

2) Schutzbereich nach dem Schutzbereichsgesetz vom 07. 12. 1956 (BGB1. I, S. 899)

Richtfunktrasse

Die für die Sicherung der Richtfunkverbindungen notwendige Richtfunktrassen sind im Teilplan "Nutzungsbeschränkungen" eingetragen. Sie sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen.

Sichtschneisen

Im Flächennutzungsplan und im Teilplan "Nutzungsbeschränkungen" sind Bereiche als Sichtschneisen¹ dargestellt, die aufgrund ihrer topographischen Lage eine hervorragende Orientierung auf die Altstadtsilhouette ermöglichen. Zur Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes im Sinne des § 1, Abs. 6 BBauG ist bei der Ausweisung von Baugebieten und der Planung von Bauvorhaben innerhalb der Sichtschneisen darauf zu achten, daß der Blick auf die Altstadtsilhouette nicht beeinträchtigt wird.

11. Immissionsschutz

Im Flächennutzungsplan sind in einigen Bereichen Wohnbauflächen unmittelbar neben gewerblichen Bauflächen dargestellt. In allen diesen Fällen handelt es sich um Darstellungen des Bestandes. Eine hinreichende Trennung dieser Bauflächen nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz würde entweder eine Verlagerung der Gewerbe- bzw. Industriebetriebe oder eine Umsetzung der Wohnnutzung erfordern. Da dies kaum realisierbar ist, sind in den aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen Festsetzungen nach § 1, Abs. 4-BauNVO oder § 1, Abs. 1 Nr. 24 BauGB zu treffen, die den Belangen des Immissionsschutzes ebenfalls Rechnung tragen.

§ 1, Abs. 4 BauNVO ermöglicht die Gliederung der Gebiete nach der Art der Betriebe und Anlagen. Z.B. können in den Industriegebieten Randzonen für weniger emittierende Anlagen (z.B. Verwaltungen, Büros, Lagerhallen) festgesetzt werden.

§ 9, Abs. 1, Nr. 24 BauGB ermöglicht folgende immissionsschutzrechtliche Festsetzungen in den aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen:

- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung (z.B. im Einzugsbereich von gefährlichen Einrichtungen)

1) In den Flächennutzungsplan sind die im Regionalplan II ausgewiesenen Sichtschneisen übernommen worden. Im Teilplan "Nutzungsbeschränkungen" sind darüber hinaus zusätzliche Sichtschneisen dargestellt.

- Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vorschädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-immissionsschutzgesetzes (u.a. Lärmschutzanlagen wie Lärmschutzwälle und -wände).
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (z.B. Anpflanzungen)
- Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen (z.B. Maßnahmen des aktiven und passiven Schutzes).

Bei den im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Bauflächen konnten die Forderungen des Immissionsschutzes, d.h. die Trennung von gewerblichen Bauflächen und Wohnbauflächen von vornherein berücksichtigt werden.

Bei den Verkehrsflächen (Straßen und nachrichtlich übernommene Flächen für Bahnanlagen) sind im Flächennutzungsplan ebenfalls keine

Immissionsschutzkennzeichen vorgenommen worden. Es ist darauf hinzuweisen, daß im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung und im Zuge der Planfeststellung entsprechende Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen festgesetzt werden.

12. Im Flächennutzungsplan nicht dargestellte Teilbereiche

Nach § 5, Abs. 1 BauGB ist es möglich, daß aus dem Flächennutzungsplan Flächen und sonstige Darstellungen ausgenommen werden, wenn dadurch die Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nicht berührt werden.

Folgende Teilbereiche wurden aus dem Flächennutzungsplan ausgenommen:

Teilbereich Krummesse

Das Gebiet der Gemeinde Krummesse (Kreis Herzogtum Lauenburg) und des Lübecker Ortsteiles Krummesse ist so eng miteinander verzahnt, daß eine getrennte Planung für beide Ortsteile wenig sinnvoll ist. Deshalb wurde zwischen beiden Gebietshoheiten eine intensiv aufeinander abgestimmte Planung unter Federführung der Hansestadt Lübeck (Stadtplanungsamt) vereinbart. Da die Vielzahl städtebaulicher Probleme, die der Entwicklungsprozeß von der landwirtschaftlichen Nutzung zur Wohnnutzung am Großstadtrand mit sich bringt, nicht mehr auf der Ebene der Flächennutzungsplanung gelöst werden können, wird eine Dorfentwicklungsplanung für beide Ortsteile durchgeführt. Der Flächennutzungsplan für die Gemeinde Krummesse und den Lübecker Ortsteil Krummesse wird ein Produkt dieser Dorfentwick-

lungsplanung sein. Da für den Ortsteil Krummesse keine Änderungen vorgesehen sind, die sich auf die Gesamtstadt auswirken könnten, werden durch seine Herausnahme aus dem Flächennutzungsplan (der Gesamtstadt) die nach § 5, Abs. 1, Satz 1 BauGB darzustellenden Grundzüge nicht berührt.

Sonstige vom Flächennutzungsplan ausgenommene Bereiche

Weiterhin wurden von der Genehmigung des Flächennutzungsplanes folgende Teilgebiete nicht erfaßt:

- im Stadtteil Buntekuh die gewerbliche Baufläche nördlich der Moisinger Allee zwischen Pinassenweg und der Wohnbebauung am Schaluppenweg,
- im Stadtteil St. Jürgen die gewerbliche Baufläche südöstlich des Greifwerkes an der Kronsfordter Landstraße,
- im Stadtteil St. Jürgen die Flächen zwischen Kastorpstraße, Charlottenstraße und Kanal-Trave (Werkplatz des Amtes für Stadtentwässerung und Hafenausbau),
- im Stadtteil St. Lorenz Nord die gewerbliche Baufläche zwischen Vorwerker Straße und dem Tremser Teich,
- im Stadtteil St. Lorenz Nord die gewerbliche Baufläche westlich der Fackenburger Allee zwischen Herrendamm, Schönböckener Straße und Düppelstraße,
- in Herrenwyk die Grünfläche östlich der Wohnbebauung an der Werkstraße.

Die Darstellung der von der Genehmigung des Flächennutzungsplanes nicht erfaßten Teilgebiete wird zu einem späteren Zeitpunkt vorgenommen.
