



Vorlage

Bereiche:
5.610 - Stadtplanung

Bearbeitung: Ulrike Schröder (E-Mail: ulrike.schroeder@luebeck.de Telefon: 122-6126)

Bebauungsplan 10.03.00 - Blankensee/ Gewerbepark Flughafen - Teilungsbeschluss

Bebauungsplan 10.03.00 - Blankensee/ Gewerbepark Flughafen, TB I - Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
22.04.2013	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
13.05.2013	Bauausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 10.03.00 – Blankensee / Gewerbepark Flughafen - wird entsprechend dem beiliegenden Übersichtsplan (Anlage 1) in zwei Teilbereiche mit eigenständigen Bebauungsplänen geteilt. Für den westlichen Teilbereich wird das bisherige Bebauungsplanverfahren unter der Bezeichnung Bebauungsplan 10.03.00 – Gewerbepark Flughafen, Teilbereich I – fortgesetzt; für den östlichen Teilbereich wird das Bebauungsplanverfahren unter der Bezeichnung Bebauungsplan 10.05.00 – Gewerbepark Flughafen, Teilbereich II - weitergeführt.
2. Der Bauausschuss nimmt den für den Bebauungsplan 10.03.00 – Gewerbepark Flughafen, Teilbereich I – erstellten Auswertungsbericht zu den im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen in der vorliegenden Fassung (Anlage 2) zur Kenntnis.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes 10.03.00 – Gewerbepark Flughafen, Teilbereich I - und die zugehörige Begründung werden in den vorliegenden Fassungen (Anlagen 3 und 4) gebilligt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes 10.03.00 – Gewerbepark Flughafen, Teilbereich I - und die zugehörige Begründung sind gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.
5. Sollte der Entwurf des Bebauungsplanes nach der öffentlichen Auslegung geändert oder ergänzt werden, ohne dass die Grundzüge der Planung berührt werden, ist eine

eingeschränkte Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) Satz 4 BauGB durchzuführen.

Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen:

1.201 Haushalt und Steuerung
2.280 Wirtschaft und Liegenschaften
3.390 Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz
3.700 Entsorgungsbetriebe
3.820 Stadtwald
4.491 Archäologie und Denkmalpflege
5.631 Bauordnung und Statikprüfung
5.660 Stadtgrün und Verkehr

Die Bereiche wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB um Stellungnahme gebeten.

Ergebnis:

Überwiegend zustimmend, es wurden keine grundlegenden Bedenken gegenüber der Planung vorgebracht. (Zur Behandlung der vorgebrachten Anregungen und Hinweise siehe Auswertungsbericht in der Anlage 2.)

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 f GO ist erfolgt:
Begründung:

☐
☒

Ja
Nein

Eine über die Mitwirkung im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB hinausgehende besondere Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gemäß § 47 f GO ist nicht erforderlich, da die Belange von Kindern und Jugendlichen durch den Bebauungsplan für ein Gewerbegebiet nicht in besonderem Maße berührt werden.

Die Maßnahme ist:

☐
☐
☒
☒
☒

neu
freiwillig
vorgeschrieben durch: BauGB
Entscheidung trifft der Bauausschuss
keine

Finanzielle Auswirkungen:

Begründung:

siehe Anlage 4

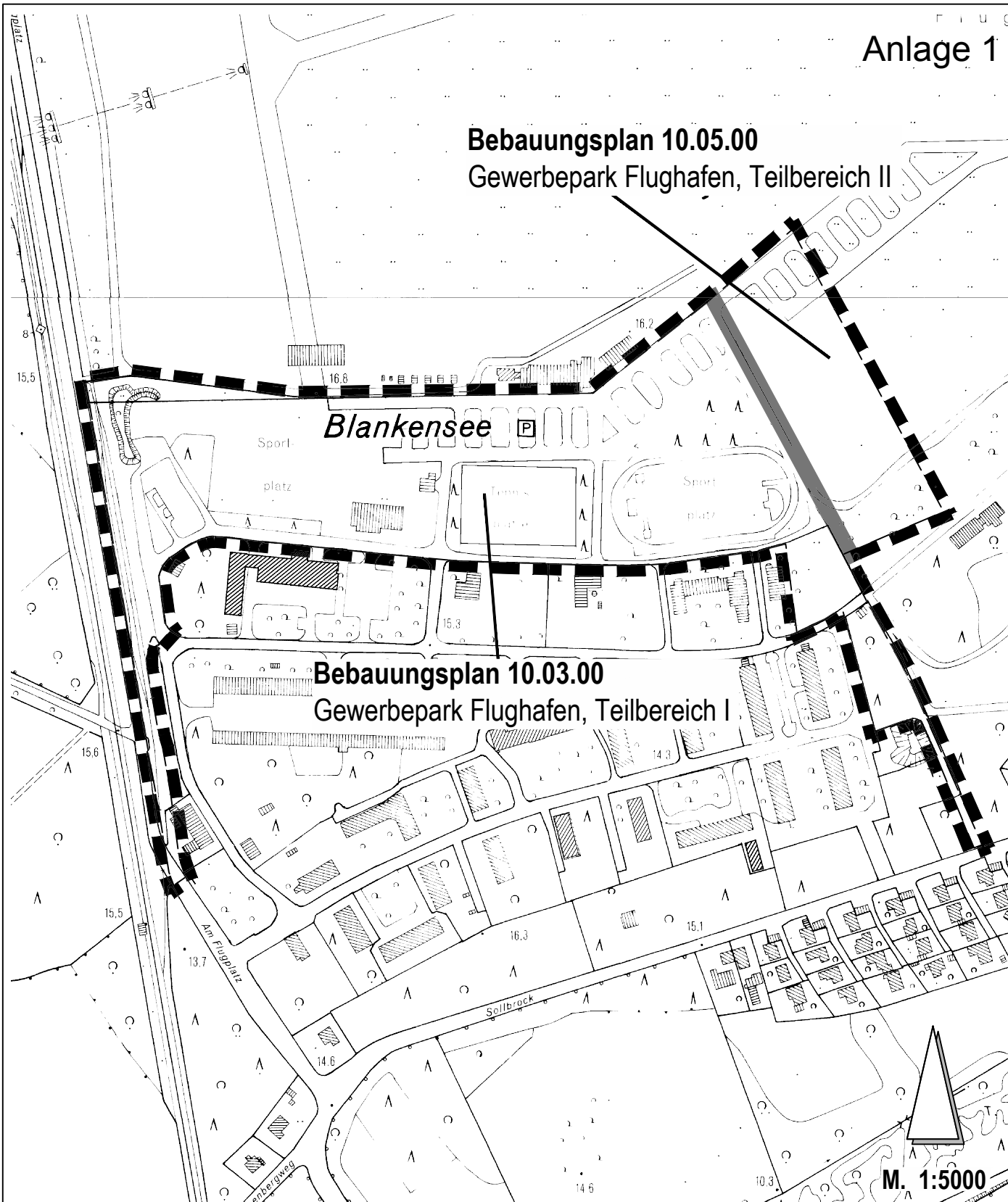
Anlagen:

- 1 Übersichtsplan zum Teilungsbeschluss mit Abgrenzung der Geltungsbereiche der Bebauungspläne 10.03.00 – Gewerbepark Flughafen, Teilbereich I - und 10.05.00 – Gewerbepark Flughafen, Teilbereich II –
- 2 Auswertungsbericht zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB für den Bebauungsplan 10.03.00
- 3 Bebauungsplan 10.03.00, Entwurf zur öffentlichen Auslegung
 Teil A - Planzeichnung
 Teil B – Text
- 4 Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans 10.03.00

Senator/in F. - P. Boden

Bebauungsplan 10.05.00

Gewerbepark Flughafen, Teilbereich II



**ÜBERSICHTSPLAN ZUM BESCHLUSS ÜBER DIE TEILUNG DES BEBAUUNGS-
PLANES NR. 10.03.00 - BLANKENSEE / GEWERBEPARK FLUGHAFEN -**

■ ■ Geltungsbereich gemäß
Aufstellungsbeschluss

■ Teilungsgrenze

Hansestadt Lübeck

Bebauungsplan 10.03.00 Gewerbepark Flughafen Teilbereich I

Abwägung der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)

gleichzeitig:

Nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stand: 04.04.2013

Auftragnehmer und Bearbeitung:

ELBBERG Stadt-Planung-Gestaltung
Kruse - Schnetter - Rathje
Falkenried 74 a
20251 Hamburg

Trüper Gondesen Partner
Landschaftsarchitekten BDLA
An der Untertrave 17, 23552 Lübeck

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse
Dipl.-Ing. Anja Gomilar
Dipl.- Ing. Peter Hermanns
Dipl.- Ing. Heike Aust

Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung

1. Folgende Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangen und werden im Folgenden abgedruckt:

1.1 Hansestadt Lübeck, Bereich Umweltschutz.....	4
1.2 Hansestadt Lübeck, Bereich Naturschutz	7
1.3 NABU Schleswig Holstein, Stellungnahme vom 28.04.2011	25
1.4 NABU Schleswig Holstein, Stellungnahme vom 13.07.2009 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung	28
1.5 Schutzgemeinschaft gegen Fluglärm.....	44
1.6 Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Untere Forstbehörde	57
1.7 Entsorgungsbetriebe Lübeck	58
1.8 Hansestadt Lübeck, Feuerwehr	61
1.9 Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein- Amt für Katastrophenschutz, Kampfmittelräumdienst	62
1.10 Ministerium für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein.....	63
1.11 Stadtverkehr Lübeck, Verkehrsplanung	66
1.12 Hansestadt Lübeck, Bereich Verkehr.....	67
1.13 Hansestadt Lübeck – Bereich Haushalt und Steuerung	75
1.14 Stadtwerke Lübeck GmbH	76
1.15 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Technische Infrastruktur Niederlassung Nord	77
1.16 Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Luftfahrtbehörde	78
1.17 Handwerkskammer Lübeck.....	85
1.18 Gemeinde Groß Grönau	86
1.19 Kreis Herzogtum Lauenburg	87

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken geäußert (auf Abdruck wurde daher verzichtet):

- IHK zu Lübeck
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Außenstelle Lübeck
- Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein
- E.ON Netz GmbH, Betriebszentrum Lehrte

Anmerkung zum Verfahren:

Das Bebauungsplanverfahren wird nach der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Absatz 2 BauGB in zwei Teilbereichen weitergeführt.

Der B-Plan 10.03.00 Gewerbepark Flughafen Teilbereich I beinhaltet das Gewerbegebiet ohne den östlichen Teilbereich.

Für den B-Plan 10.03.00 Gewerbepark Flughafen Teilbereich I ist keine Flächennutzungsplanänderung notwendig, da die Flächen bereits überwiegend als gewerblichen Bauflächen dargestellt sind.

Die geplante Gewerbegebietsentwicklung im östlich angrenzenden Bereich wird in einem gesonderten B-Plan-Verfahren weitergeführt (weitergeführt unter der Bezeichnung BP 10.05.00 Gewerbepark Flughafen Teilbereich II). Das Verfahren zu der dafür erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplans wird dann ebenfalls parallel weitergeführt.

Die hier vorliegende Abwägungsempfehlungen beziehen sich daher nur auf das Bebauungsplanverfahren zum Gewerbepark Flughafen Teilbereich I.

1.1 Hansestadt Lübeck, Bereich Umweltschutz

06.04.2011

Bebauungsplan 10.03.00

a) **Untere Bodenschutzbehörde**

In der Begründung zum B-Plan 10.03.00 Gewerbepark Flughafen wird unter Punkt 9.2.4 Schutzgut Boden / Altlasten ausführlich zu den vorliegenden Erkenntnissen für das Schutzgut Boden bzw. Altlasten Stellung genommen. Der unteren Bodenschutzbehörde liegen derzeit keine weitergehenden Informationen vor.

Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde sind deshalb keine zusätzlichen Anmerkungen zu machen.

Zu a)

Kein Beschluss erforderlich.

Zu 1.1

b) **Unteren Wasserbehörde:**

Der vorhandene Gewerbepark wird über einen Regenwasserkanal entwässert, der im Süden in den Blankenseebach einleitet. Dieses Gewässer II. Ordnung besitzt nur eine geringe Abflussleistung und mündet anschließend in den Blankensee. In den vergangenen Jahren hat die mangelnde Vorflutfunktion des Blankenseebaches, u.a. auch im Zusammenhang mit der Gewässerunterhaltung, immer wieder zu Beschwerden der Anlieger geführt.

Aus diesem Grund fordert die Untere Wasserbehörde der HL eine Drosselung und Begrenzung der zulässigen Einleitungsmenge in den Blankenseebach auf einer Abflussspende von 1,2 l/s*ha.

Die beiden Regenrückhaltebecken sind entsprechend zu dimensionieren.

Zu b)

Der Anregung wird gefolgt.

Durch die nun festgesetzte dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken werden Vorfluteinrichtungen entlastet. Durch verzögerten Abfluss wird Wasser versickert und verdunstet, so dass die Grundwasserneubildung gefördert wird. Der versickerte Anteil des Oberflächenwassers wird durch Bodenfilterung sehr effektiv von Phosphaten befreit, die unter aeroben Bedingungen in der Regel partikulär gebunden werden. Die Entlastung des Blankensees beträgt für die versickerte Menge Regenwasser 100%.

Ein Überlauf erfolgt in Richtung Osten in ein neues Regenversickerungsbecken. Das Versickerungsbecken ist so dimensioniert, dass es bei Starkregenereignissen das Regenwasser aus dem Plangebiet aufnehmen kann. Des Weiteren ist ein zusätzlicher Anschluss für die Regenentwässerung des Ausbildungsparks möglich, um auch dessen Abflussmengen an Regenwasser in den Blankenseebach zu reduzieren.

Die Begründung (Kap. 5 „Ver- und Entsorgung“, Kap. 9.2.5 „Schutzgut Wasser“ und 9.4.1 „Vermeidung und Verringerung“) wird ergänzt.

Die textliche Festsetzung zur Oberflächenentwässerung (Nr. 16) wurde angepasst und lautet nunmehr:

„Das anfallende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht in Speichereinrichtungen gesammelt und genutzt wird, auf den Grundstücken oder innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung (Regenversickerungsbecken) über die belebte Bodenzone zu versickern.“

Zu 1.1

- c) Eine fachgerechte Behandlung des anfallenden normal verschmutzten Niederschlagswassers, z.B. in Form einer Leichtstoffrückhaltevorrichtung, ist erforderlich.
- d) Für die Einleitung in den Blankenseebach bedarf es einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 8 WHG (Wasserhaushaltsgesetz).
- e) **Untere Abfallentsorgungsbehörde:**
Keine Anmerkungen.

c)
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der technischen Ausführungsplanung berücksichtigt.
Die Verwendung von Leichtstoffrückhaltevorrichtungen ist vorgeschrieben.

Zu d)
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Eine Einleitung von Oberflächenwasser aus dem Plangebiet in den Blankenseebach ist nicht mehr vorgesehen. Siehe Abwägung zu b).

Zu e)
Kein Beschluss erforderlich.

1.2 Hansestadt Lübeck, Bereich Naturschutz

03.05.2011

45. Änderung Flächennutzungsplan / Bebauungsplan 10.03.00

- a) Der Bereich Naturschutz nimmt zur vorgelegten Planung wie folgt Stellung: Es bestehen gegen die geplante F-Plan-Änderung keine grundsätzlichen Bedenken.

Zu a)
Kein Beschluss erforderlich.
- betrifft nicht dieses Bebauungsplanverfahren -

I. Landschaftsplanerische Stellungnahme

Zum o. g. Vorhaben gibt es aus landschaftsplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Im Einzelnen:

- b) Die Entwicklung eines flughafenbezogenen Gewerbegebietes im nördl. Anschluss an den „Ausbildungspark Blankensee“ (ehem. „APB I“) und auf einer Teilfläche des Landschaftsteils „Schönes Dreieck“ (ehem. „APB II“) sowie eine natürliche Entwicklung der östl. angrenzenden Flächen (Kernbereich des „Schönen Dreiecks“) sind grundsätzlich im Rahmen eines sog. Mediationsverfahrens unter Beteiligung der Naturschutzverbände, der Stadt, der KWL und der Flughafen GmbH einvernehmlich in Form einer Vereinbarung geregelt worden.
Dem erzielten Ergebnis wird seitens der Landschaftsplanung zugestimmt.
- c) Der Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck hat der vorgesehenen gewerblichen Entwicklung durch die Darstellungen „Absehbares Verfahren – Gewerbegebiet“ und „Prüfgebiet – Gewerbegebiet“ bereits grundsätzlich Rechnung getragen.
Eine Änderung des Landschaftsplans ist bis auf weiteres nicht erforderlich.

Zu b)
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
- betrifft nicht dieses Bebauungsplanverfahren -

Zu c)
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 1.2

- d) Das Landschaftsplanerische Entwicklungskonzept „Erholung in Lübeck“ wird von dem Vorhaben weder direkt noch indirekt berührt. Eine Änderung ist ebenfalls nicht erforderlich.
- e) Der B-Plan sieht als Abschirmung des zukünftigen Gewerbegebietes in östl. Richtung zum Gebiet „Schönes Dreieck“ eine lineare, fünf Meter breite Gehölzfläche und eine parallel hierzu verlaufende private Grünfläche (mit Leitungsrechten) sowie eine weitere private Grünfläche im südöstl. Anschluss vor. Eine Wirksamkeit der bezeichneten Abschirmung wird aufgrund der geringen Breite der gepl. Anpflanzung bzw. der fehlenden Gehölzpflanzung bezweifelt.
- Um die gewünschte abpuffernde Wirkung der künftigen Betriebstätigkeiten gegenüber der natürlichen Entwicklung der Fläche des „Schönen Dreiecks“ zu gewährleisten, wäre aus landschaftsplanerischer Sicht die Festsetzung einer durchgängigen Gehölzpflanzung von mind. zehn Metern Breite, auch an der südöstl. Grenze des gepl. Gewerbegebietes, sinnvoll.

II. Zum Eingriff in die Natur

- f) Die Eingriffsbeurteilung mit Ausgleichsplanung erfüllt die fachlichen und formalen Anforderungen. Die Ergebnisse sind weitestgehend plausibel.
- g) **45. Änderung Flächennutzungsplan**
- (1) Begründung

(Anmerkung: Die Stellungnahme gilt sinngemäß auch zur Begründung zum

Zu d)
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu e)
- betrifft nicht dieses Bebauungsplanverfahren –
Die Grenze des Gewerbegebietes verschiebt sich mit der Grenzziehung des Geltungsbereichs des Teilbereichs I um ca. 90 m nach Westen. Als Abpflanzung zur freien Landschaft ist am östlichen Rand eine Pflanzfläche in einer Breite von 10 m vorgesehen (s. textl. Festsetzung 9).
Planungsziel ist weiterhin durch beide Teilbereiche ein gemeinsames Gewerbegebiet bis zu der östlichen Grenze zu entwickeln, die im Mediationsverfahren mit den Naturschutzverbänden vereinbart wurde. Es handelt sich nach der Teilung um zwei eigenständige Bebauungspläne. Es ist beabsichtigt, dass der Teilbereich II schnell umgesetzt wird und hier der endgültige Pflanzstreifen nach Osten erfolgen soll. Die Festsetzung des Pflanzstreifens im Teilbereich I erfolgt, falls aus irgendeinem Grunde die Rechtskraft des anschließenden Bebauungsplans für den Teilbereich II nicht oder wesentlich verzögert eintritt. Für diesen Fall ist mit der Festsetzung gewährleistet, dass eine dichte Eingrünung des Gewerbegebietes zur freien Landschaft nach Osten und somit ein verträglicher Übergang zum angrenzenden Naturschutzgebiet erfolgt.

Zu f)
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu g)
Kein Beschluss erforderlich.
- betrifft nicht dieses Bebauungsplanverfahren –

B-Plan, soweit nicht unter II. (2) gesondert behandelt).

h) Ziff 1.1 Planungsanlass

Die geplante F-Plan-Änderung östlich der ehem. Hanseatenkaserne betrifft überwiegend Flächen mit hoher bis sehr hoher Bedeutung für den Naturschutz.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Angesichts der hohen Wertigkeiten der betroffenen östlichen Flächen sollte bei der weiteren Planung strikt darauf geachtet werden, dass eine wirksame planerische Beschränkung auf die hier besonders erwähnten großflächigen, flughafenaffinen Gewerbebetriebe erfolgt.

i) Ziff. 2.6 Gesetzlich geschützte Biotop nach § 25 LNatSchG S-H (Neu: § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG)

Durch die Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) gilt dieses Gesetz nunmehr direkt, soweit nicht das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) abweichende Regelungen enthält.

Gesetzlich geschützte Biotop sind nun in § 30 BNatSchG, einzelne Abweichungen dazu in § 21 LNatSchG enthalten. Eine Ausnahmegenehmigung zur Beseitigung der hier betroffenen Biotop ist nicht möglich, so dass nur eine Befreiung nach § 67 BNatSchG in Frage kommt.

Der Text ist entsprechend zu aktualisieren.

Die Erteilung einer Befreiung kann in Aussicht gestellt werden, wenn die Inhalte dieser Stellungnahme entsprechend in die weitere Planung übernommen werden.

Zu h)

- betrifft nicht dieses Bebauungsplanverfahren –

Zum Bebauungsplan siehe Abwägung zu w) dieser Stellungnahme.

Zu i)

Der Anregung wird gefolgt.

Die Begründung wird hinsichtlich der aktuellen Rechtslage angepasst.

Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten Biotop vorhanden.

Zu 1.2

j) Ziff. 9.2.5 Schutzgut Wasser

Hier ist bezüglich der Oberflächengewässer zusätzlich darzustellen und zu bewerten, dass der das Ablaufwasser aufnehmende Blankenseebach nach der beabsichtigten Einleitung den im FFH-Gebiet gelegenen Blankensee durchströmt. Dieser besondere FFH-Lebensraumtyp wurde 2009 aufwändig behandelt, um eine zu hohe, dem Erhaltungsziel entgegenstehende Nährstofflast dieses eigentlich nährstoffarmen Gewässers zu senken. Es muss daher nachvollziehbar und belegt dargestellt werden, dass eine Zufuhr von für den Blankensee negativen Stofffrachten wirkungsvoll und nachhaltig vermieden wird (s. a. unten Punkt III.3 bzw. FFH-Verträglichkeitsstudie Lutz).

Zu j)

Der Anregung wird gefolgt.

Durch die nun festgesetzte dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken werden Vorfluteinrichtungen entlastet. Durch verzögerten Abfluss wird Wasser versickert und verdunstet, so dass die Grundwasserneubildung gefördert wird. Der versickerte Anteil des Oberflächenwassers wird durch Bodenfilterung sehr effektiv von Phosphaten befreit, die unter aeroben Bedingungen in der Regel partikulär gebunden werden. Die Entlastung des Blankensees beträgt für die versickerte Menge Regenwasser 100%.

Ein Überlauf erfolgt in Richtung Osten in ein neues Regenversickerungsbecken. Das Versickerungsbecken ist so dimensioniert, dass es bei Starkregenereignissen das Regenwasser aus dem Plangebiet aufnehmen kann. Des Weiteren ist ein zusätzlicher Anschluss für die Regenentwässerung des Ausbildungsparks möglich, um auch dessen Abflussmengen an Regenwasser in den Blankenseebach zu reduzieren.

Die Begründung (Kap. 5 „Ver- und Entsorgung“, Kap. 9.2.5 „Schutzgut Wasser“ und 9.4.1 „Vermeidung und Verringerung“) wird ergänzt.

Die textliche Festsetzung zur Oberflächenentwässerung (Nr. 16) wurde angepasst und lautet nunmehr:

„Das anfallende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht in Speichereinrichtungen gesammelt und genutzt wird, auf den Grundstücken oder innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung (Regenversickerungsbecken) über die belebte Bodenzone zu versickern.“

Zu 1.2

k) Zu den Regenrückhalteanlagen

Es ist nicht dargestellt, welche Beeinträchtigungen auf den dargestellten „Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung“ tatsächlich erfolgen. Auch befindet sich dort erheblicher Baumbestand, der möglichst zu schonen ist.

Es ist ebenfalls darzustellen, ob andere, den Bestand besser erhaltenden Möglichkeiten zur Regenwasserableitung und Rückhaltung (z. B. Staukanäle, Standortänderung, Mitnutzung der Flughafenentwässerungsanlagen) geprüft wurden und nicht möglich waren.

Zu k)

Der Anregung wird auf folgende Weise gefolgt:

Die Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung wurden teilweise als Verlust bilanziert und werden auch entsprechend ausgeglichen. Das Regenversickerungsbecken wurde so gestaltet, dass der überwiegende Teil der vorhandenen Einzelgehölze erhalten werden kann (vgl. Anlage 3 der Begründung: „Plan 2 Baumbewertung“, Umweltbericht und Planzeichnung B-Plan). Der Baumbestand im westlichen Bereich des vorhandenen Regenrückhaltebeckens bleibt vollständig erhalten, ebenso wie die Gehölze im südlichen Bereich. Im Rahmen der Anlage eines Unterhaltungsweges im Osten der festgesetzten Fläche für die Versorgung und die Abwasserbeseitigung gehen Gehölze auf einem Streifen von 4 m Breite verloren.

In der Begründung wird im Umweltbericht eine entsprechende Erläuterung ergänzt (vgl. Umweltbericht Kap. 9.4.2.1.).

Eine alternative Anschlussmöglichkeit an die Entwässerungsanlagen für den Flughafen wird nicht verfolgt, da aus Gründen der Phosphatrückhaltung nunmehr eine Versickerung auf den Grundstücken festgesetzt wird.

Zu 1.2

l) Ziff 9.3. Prognose

Die östlich angrenzenden Flächen der Grönauer Heide werden inzwischen gar nicht mehr als Übungsgelände genutzt. Die Übungsnutzung hat sich vollständig auf Flächen nördlich des Flughafengeländes zurückgezogen. Die Nicht-Übungsplatzflächen im Naturschutzgebiet sowie angrenzende geschützte Flächen sind in ein umfangreiches Pflegemanagement einbezogen worden, so dass auch zukünftig von einer gesicherten Offenhaltung von Heiden und Trockenrasen sowie von einem Zurückdrängen unerwünschter Verbuschungen auszugehen ist. Die Prognose ist entsprechend anzupassen.

m) Ziff. 9.4.1 Vermeidung und Verringerung
Beeinträchtigungen des Blankensees

Die geplanten Maßnahmen zur Nährstoffreduzierung von Einleitungen in den Blankensee sind auch hier aufzuführen.

Zu l)

Der Anregung wird gefolgt.

Die Begründung (Kap. 9.3 „Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung“) wird wie folgt geändert:

„[...] Das Gebiet ist durch sukzessive Prozesse geprägt, die sich unter der Nutzung als Truppenübungsgelände des BGS entwickelten und auch davon abhängig sind. Die östlich angrenzenden Flächen der Grönauer Heide werden inzwischen nicht mehr als Übungsgelände genutzt. Die Übungsnutzung hat sich vollständig auf Flächen nördlich des Flughafengeländes zurückgezogen. Die Flächen im Naturschutzgebiet, sowie die angrenzenden geschützten Flächen werden in ein umfangreiches Pflegemanagement einbezogen, sodass auch zukünftig von einer gesicherten Offenhaltung von Heiden und Trockenrasen sowie von einem Zurückdrängen unerwünschter Verbuschungen auszugehen ist.

Es ist jedoch grundsätzlich von einem hohen Konfliktpotenzial zwischen den Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege und wirtschaftlichen Entwicklungen in diesem Bereich auszugehen.

Ohne das geplante Vorhaben würden die derzeit ungenutzten Flächen nördlich des Ausbildungszentrums vermutlich an Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild gewinnen, blieben aber auf Dauer weiterhin dem wirtschaftlichen Entwicklungsdruck als flughafennaher Standort ausgesetzt.“

Zu m)

Der Anregung wird gefolgt.

Siehe Abwägung zu j).

Zu 1.2

n) Ziff. 9.4.1 Vermeidung und VerringerungGehölzpflanzung am Ostrand

Die geplante Gehölzpflanzung im Osten des Gebietes ist so zu planen, dass sich stark ausbreitende Arten vermieden werden, damit unerwünschte Gehölzentwicklungen in den angrenzenden Trockenrasen nicht zusätzlich gefördert werden.

Außerdem soll die Gehölzpflanzung so gestaltet und gepflegt werden, dass der Beschattungs- und Nährstoffdruck auf die angrenzenden Trockenrasen nicht zusätzlich erhöht wird.

Die Pflanzliste ist daher entsprechend zu verändern; nicht verwendet werden sollen: *Populus tremula*, *Prunus spinosa*, *Viburnus opulus*, *Rhamnus frangula* und *Acer pseudo-platanus*.

Weiterhin ist die Gehölzpflanzung dauerhaft knickartig zu pflegen, damit sich der Gehölzbestand auch in den unteren Bereichen möglichst dicht entwickelt und eine zu hohe Endhöhe der Gehölze auf diese Weise vermieden wird.

Da die Verminderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dadurch (zu Gunsten des Arten- und Biotopschutzes) geringer ausfällt, ist die Fassadengestaltung zum Außenbereich hin mit einer Fassadenbegrünung und mit entsprechend zurückhaltenden Farbgestaltungen zu planen und entsprechende Festsetzungen in den B-Plan aufzunehmen.

Zu n)

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

- betrifft nicht dieses Bebauungsplanverfahren –

Die Grenze des Gewerbegebietes verschiebt sich mit der Grenzziehung des Geltungsbereichs des Teilbereichs I um ca. 90 m nach Westen. Als Abpflanzung zur freien Landschaft ist am östlichen Rand eine Pflanzfläche in einer Breite von 10 m vorgesehen (s. textl. Festsetzung 9).

Planungsziel ist weiterhin durch beide Teilbereiche ein gemeinsames Gewerbegebiet bis zu der östlichen Grenze zu entwickeln, die im Mediationsverfahren mit den Naturschutzverbänden vereinbart wurde. Es handelt sich nach der Teilung um zwei eigenständige Bebauungspläne. Es ist beabsichtigt, dass der Teilbereich II schnell umgesetzt wird und hier der endgültige Pflanzstreifen nach Osten erfolgen soll. Die Festsetzung des Pflanzstreifens im Teilbereich I erfolgt, falls aus irgendeinem Grunde die Rechtskraft des anschließenden Bebauungsplans für den Teilbereich II nicht oder wesentlich verzögert eintritt. Für diesen Fall ist mit der Festsetzung gewährleistet, dass eine dichte Eingrünung des Gewerbegebietes zur freien Landschaft nach Osten und somit ein verträglicher Übergang zum angrenzenden Naturschutzgebiet erfolgt.

Folgende Gehölze werden in der Artenliste (siehe Anlagen 2 und 3) gestrichen:

Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
Schlehdorn	<i>Prunus spinosa</i>
Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Zitter-Pappel	<i>Populus tremula</i>

Die Begründung wird entsprechend geändert.

Zu 1.2
n)

Festsetzungen zur Fassadenbegrünung und Farbgestaltung werden für nicht erforderlich gehalten, da eine ausreichende Eingrünung nach Osten durch die festgesetzte Anpflanzfläche (10 m breite Anpflanzfläche als dichter Gehölzriegel, siehe Festsetzung Nr. 18) gewährleistet und ein ausreichender Abstand eingehalten wird. .

o) Ziff. 9.4.1 Vermeidung und Verringerung
Sicherung der Maßnahmen

Es ist durch geeignete Festsetzungen und/oder vertragliche Vereinbarungen verbindlich sicherzustellen, dass die unter 9.4.1 genannten Maßnahmen umgesetzt werden.

Zu o)
Der Anregung wird teilweise gefolgt.
Soweit möglich sind die Maßnahmen bereits in den Festsetzungen enthalten. Ein Verweis auf die entsprechenden Festsetzungsnummern im B-Plan wird in Kapitel 9.4.1 ergänzt.
Vermeidungsmaßnahmen, die nicht im B-Plan festgesetzt worden sind unterliegen ohnehin gesetzlichen Regelungen. Diese werden in Kap. 9.4.1 entsprechend ergänzt.

Zu 1.2

p) Ziff. 9.4.1 Vermeidung und VerringerungZur Fläche „PG“

Die Fläche „PG“ ist mit älterem Wald bestockt. In Teil A – Planzeichnung – wird verwiesen auf Teil B – Text –, Festsetzung Nr. 5. Danach darf dort nur nährstoffarmer Oberboden aufgebracht werden, die Fläche ist gehölzfrei zu halten, und es sind artenreiche Magerrasen zu entwickeln. Dem ist zu entnehmen, dass die Gehölze beseitigt werden sollen.

Hier fehlt allerdings die Erläuterung, weshalb diese Maßnahme dort durchgeführt werden muss und welches Ziel damit erreicht werden soll. Dies ist zu ergänzen.

Da vermutlich die Einhaltung des Waldabstandes Grund für diese Maßnahme ist, regt die UNB an, mit der unteren Forstbehörde zu klären, ob diese Fläche auch als Private Grünanlage ausgewiesen werden kann. Sollte die Maßnahme zwingend durchgeführt werden müssen, wären auf dieser Fläche PG externe Ansaatmischungen auszuschließen; es dürfen ausschließlich gebietsheimische Saaten verwendet werden.

Das erforderliche Einvernehmen zur Waldumwandlung kann nach Klärung dieses Punktes in Aussicht gestellt werden.

q) Ziff. 9.4.2 Zusammenfassende naturschutzrechtliche Eingriffsbewertung und Bilanzierung(ebenso zum Fachbeitrag B-Plan)

Die durchgeführte Eingriffsbeurteilung und Ausgleichsbemessung erfüllt die fachlichen und formalen Anforderungen. Die Ergebnisse sind insgesamt plausibel.

Zu p)

- betrifft nicht dieses Bebauungsplanverfahren –

Zu q)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 1.2

r) Ziff 9.4.4 Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen

Gewährleistung und Sicherung der Maßnahmen

Für alle beabsichtigten Maßnahmen gilt:

Die Durchführung und langfristige Sicherung der Maßnahmen ist verbindlich durch geeignete Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches bzw. durch städtebauliche Verträge auf externen Flächen zu gewährleisten.

Ausgleichsmaßnahmen auf Privatflächen werden häufig nicht oder nicht dauerhaft durchgeführt. Es ist daher besonders darzustellen, wie die Pflanzung und Sicherung der geplanten Einzelbaumpflanzungen je 1000 m² Fläche erfolgen soll. Wenn dies nicht sicher gewährleistet werden kann, ist der Ersatz auf anderen Flächen nachzuweisen.

Zu r)

Der Anregung wird gefolgt.

Die Sicherung der Maßnahmen auf externen Flächen wird durch städtebauliche Verträge gewährleistet.

Defizite bei der Umsetzung der Festsetzung des B-Plans können durch den B-Plan nicht geregelt werden.

Maßnahmen auf privaten Grundstücksflächen wie z.B. die festgesetzte Pflanzung eines Laubbaumes je 1000 m² Grundstücksfläche, können als Auflage in die Baugenehmigung aufgenommen und damit gesichert werden.

Zu 1.2

s) Ziff 9.4.4 Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen

Zu den Maßnahmen in Groß Grönau:

Die zuständige untere Naturschutzbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg ist vom Vorhabenträger im Zuge dieses Verfahrens darüber zu informieren, dass bestimmte Teilflächen für diese Ausgleichsplanung verwendet werden sollen.

Nach Einschätzung der UNB Lübeck ist auch hier eine konkrete Fläche abzugrenzen und die Maßnahmen sind dieser Teilfläche zuzuordnen.

Zu s)

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Das Ökokonto Groß Grönau des Grundstückseigentümers KWL GmbH wurde vom Kreis Herzogtum Lauenburg, Fachdienst Naturschutz im Dezember 2012 genehmigt.

Aus dem ermittelten Kompensationsbedarf ergeben sich anteilige Punkte, die vom Ökokonto abgebucht werden.

Als Kompensation für Eingriffe in vorwiegend trockene Lebensräume im Bereich des Bebauungsplanes „Gewerbepark Flughafen Teilbereich I“ eignet sich insbesondere die Entwicklung von Magergrünland auf sandigen Weiden. Auf einer Gesamtfläche von 144.462 m² sollen Flächen in der Gemarkung Groß Grönau, Flur 4 Nr. 52/2 und 104/58 tlw. entsprechend entwickelt werden. Gem. den Angaben des Entwicklungskonzeptes für das Ökokonto (vgl. TGP 2011) sind insgesamt 106.989,25 m² anrechenbare Fläche vorhanden. Demzufolge ist davon auszugehen, dass der erforderliche Kompensationsbedarf des B-Planes von 15.359 m² im Bereich der Flächen für die Entwicklung von Magergrünland auf sandigen Weiden erbracht werden kann. Die Abgrenzung einer konkreten Fläche und die Zuordnung von Maßnahmen sind bei der Verwendung von Ökokontopunkten sehr schwierig. Im Rahmen der Erstellung eines Kontoauszuges werden die abgebuchten Flächen mit einer entsprechenden Verzinsung auf die Gesamtfläche dargestellt. Wenn Ökopunkte abgebucht werden erfolgt das ohne konkrete Flächenzuordnung.

Zu 1.2

t) Ziff. 9.4.6 Entwicklung von extensivem Grünland

Bei der beabsichtigten extensiven Grünlandnutzung auf den externen Flächen sind hier konkrete Maßnahmen genannt. Diese sind durch geeignete vertragliche Vereinbarungen verbindlich festzuschreiben (s. a. oben unter 9.4.4).

u) Ziff. 9.4.6 Entwicklung von Trocken- und Magerrasen

Die genannte aufzustellende „Landschaftspflegerische Ausführungsplanung“ ist einvernehmlich mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

v) Ziff. 9.6 Maßnahmen zur Überwachung ... (Monitoring)

Die Entwicklung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen unterliegt naturgegeben stärkeren Schwankungen und ist nur begrenzt prognostizierbar. Es ist daher erforderlich, die eingeleiteten Entwicklungen zunächst zu beobachten, damit bei Fehlentwicklungen steuernd eingegriffen werden kann.

Daher ist zusätzlich aufzunehmen:

Für die außerhalb des Planungsgebietes befindlichen Ausgleichsmaßnahmen (sowie für die Fläche „PG“, sofern es bei dieser Festsetzung bleibt) ist der Unteren Naturschutzbehörde die Fertigstellung anzuzeigen und anschließend für einen Zeitraum von 5 Jahren ein jährliches Protokoll über den Entwicklungszustand vorzulegen.

Zu t)

Der Anregung wird gefolgt.

Die Sicherung der Maßnahmen auf externen Flächen wird durch städtebauliche Verträge gewährleistet.

Zu u)

Der Anregung wird gefolgt.

In der Begründung (Kap. 9.4.6 „Beschreibung der Maßnahmen“) wird folgender Absatz ergänzt:

„Entwicklung von Trocken- und Magerrasen

(...)

Die konkreten Bedingungen der Beweidung und/ oder Mahd sind in der Landschaftspflegerischen Ausführungsplanung zu überprüfen und abschließend im Detail zu regeln und mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.“

Zu v)

Der Anregung wird gefolgt.

In der Begründung (Kap. 9.6 „Maßnahmen zur Überwachung ... (Monitoring)“) wird folgender Absatz ergänzt:

„Für die außerhalb des Planungsgebietes befindlichen Ausgleichsmaßnahmen ist der Unteren Naturschutzbehörde die Fertigstellung anzuzeigen und anschließend für einen Zeitraum von 5 Jahren ein jährliches Protokoll über den Entwicklungszustand vorzulegen.

Für diese jährliche Protokollierung werden keine detaillierten Zustandserfassungen der Fauna und Flora erstellt.“

- Die Festsetzung einer privaten Grünfläche (PG) betrifft nicht dieses Bebauungsplanverfahren –

Zu 1.2

Bebauungsplan 10.03.00(2) Ergänzende Stellungnahme zur Begründung zum B-Plan

Kein Beschluss erforderlich.

(Anmerkung: Hier sind nur zusätzliche Punkte aufgeführt, die inhaltlich nicht bereits sinngemäß unter II (1) angesprochen wurden).

w) Ziff. 3.1 Art der baulichen Nutzungen

Unter II (1) zu 1.1 wurde bereits die erforderliche Beschränkung auf flughafenaffines Gewerbe angesprochen. Die Art der baulichen Nutzung sollte folglich auch im B-Plan angesichts der besonders wertvollen östlichen Teilflächen entsprechend stark auf flughafenaffines Gewerbe beschränkt werden.

Zu w)

Der Anregung kann nicht gefolgt werden.
Eine Beschränkung auf flughafenaffine Gewerbebetriebe ist durch Festsetzung im Bebauungsplan nicht möglich.
Der Begriff „flughafenaffines Gewerbe“ ermöglicht keine konkrete Beschreibung bzw. keine Eingrenzung auf bestimmte Betriebsarten.

x) Ziff. 3.5.2 Anpflanz- und ErhaltungsflächenZur Pflanzung am Westrand

Die beschriebenen westlichen Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Gehölzen sollte zwecks klarerer Darstellung als Grünfläche, nicht als Gewerbefläche dargestellt werden.

Zu x)

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Durch die getroffene Festsetzung einer Anpflanzfläche kann dieser Flächenanteil des Grundstückes entsprechend bei der Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ) mit angerechnet werden.
Auf die Gestaltung und das Aussehen der Pflanzfläche hat die Art der Festsetzung keinen Einfluss.

Zu 1.2

III. Zum Artenschutz und zu Natura 2000

y) hier: Berücksichtigung der Belange Artenschutz und Natura 2000 (FFH-Verträglichkeit)

(1) Planzeichnung, Teil B - Text

Damit durch den B-Plan keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (neu) ausgelöst werden, ist sicherzustellen, dass die gemäß der "Artenschutzfachlichen Betrachtung" erforderlichen Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen vollständig und rechtzeitig umgesetzt werden.

(Anmerkung: Nach aktueller Rechtsprechung müssen Maßnahmen der Konfliktvermeidung, die dazu bestimmt sind, Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotsbestimmungen beim Vollzug des Bebauungsplanes vorbeugend zu verhindern, zu ihrer Rechtswirksamkeit verbindlich im Bebauungsplan dargestellt und festgestellt werden. Ein Bebauungsplan, der hinreichende Festsetzungen zum Artenschutz vermissen lässt, verstößt gegen § 44 BNatSchG sowie gegen die dieser Vorschrift zugrundeliegende FFH-Richtlinie und somit gegen höherrangiges Recht. Er ist deshalb unwirksam, da seiner Vollzugsfähigkeit dauerhaft rechtliche Hindernisse entgegenstehen (s. Urteil des VGH München vom 30.03.2010, Az. 8 N 09.1861, Natur und Recht 2010, 505 ff).

Gemäß einer hiervon abweichenden Rechtsauffassung kann der erforderliche strenge Schutz auch durch Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages, in dem die Verpflichtungen zur Durchführung von Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen festgeschrieben werden, erreicht werden (KÄSTLE 2010, Natur und Recht 2010, 711).

Zu y)

Der Anregung wird auf folgende Weise gefolgt:
Durch einen städtebaulichen Vertrag wird geregelt, dass die Anlage der Gehölzfläche als vorgezogene Maßnahme auch rechtzeitig umgesetzt wird.

Ggf. kann sich die Hansestadt Lübeck als Trägerin der Bauleitplanung per Selbstbindung zu einer vorgezogenen Umsetzung der Maßnahmen verpflichten.

Zu 1.2

- z) (2) Artenschutzfachliche Betrachtung für den B-Plan 10.03.00 "Gewerbegebiete am Flughafen" (Dipl.-Biol. Karsten Lutz 15.02.2010)
(Anlage 5 zur Begründung)

Es fehlen Aussagen, inwieweit sich artenschutzrechtliche Konsequenzen durch Störungen von Fledermäusen in den in der Nähe des B-Plangebiets befindlichen Winterquartieren (Erdstollen und Hochbunker) ergeben. Im Biologischen Gutachten (Leguan 10.06.2010, S. 61. letzter Satz) wird darauf hingewiesen, dass die Klärung dieser Frage Prüfgegenstand eines eigenständigen Gutachtens wäre.

Im Artenschutzgutachten sowie in den übrigen Unterlagen wird aber auf diese Winterquartiere nicht eingegangen. Der Hochbunker steht nur etwa 7 m von der Grenze des Geltungsgebietes entfernt, der Erdstollen befindet sich in etwa 130 m Entfernung.

Das Ausmaß der aufgrund der B-Planung zu erwartenden Störungen überwinternder Fledermäuse in diesen Winterquartieren sowie deren artenschutzrechtliche Konsequenzen sind in der "Artenschutzfachlichen Betrachtung" zu behandeln; die Planungsunterlagen sind entsprechend zu ergänzen.

Zu z)

Der Anregung wird auf folgende Weise gefolgt:

In der Begründung werden im Kap. 9.2.3 „Biotoptypen und Pflanzen“ folgende Absätze ergänzt:

„Nachweise in Winterquartieren aus Gebäuden liegen für das GAP Gebäude / Erdstollen (1998 bis 2006) mit maximal 13 Zwergfledermäusen, 4 Braune Langohren, 8 Wasserfledermäusen und einer Fransenfledermaus sowie aus dem Hochbunker (1999 bis 2006) mit maximal 5 Braunen Langohren, 6 Wasserfledermäusen und 5 Fransenfledermäusen vor. Eine direkte Betroffenheit ist nicht abzuleiten. Der Untersuchungsraum ist kein für die Arten limitierendes Nahrungshabitat.

Die bekannten Winterquartiere im Erdstollen und Hochbunker außerhalb des B-Plan-Gebietes werden durch den B-Plan nicht verändert. Beide Bunker werden vom B-Plan nicht überplant. Zudem sind Fledermäuse im Winterquartier hinsichtlich des Betriebes außerhalb des Winterquartiers unempfindlich, wie bekannte Winterquartiere in technischen Bauwerken (z.B. Levensauer Hochbrücke) belegen, solange nicht in die Quartiere eingedrungen wird.

Aufgrund der geringen Vorhabenswirkungen ist eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit auszuschließen. Die Relevanzprüfung ergibt somit, dass Fledermäuse nicht weiter zu betrachten sind.“

Zu 1.2

- 3) FFH-Verträglichkeitsstudie für die Planung des B-Plan 10.03.00 "Ge-
aa) werbepark am Flughafen" (Dipl.-Biol. Karsten Lutz 10.02.2010)
(Anlage 4 zur Begründung)

In Abschnitt 4.2.1.3.1 (Schadstoffimmission) wird die gutachtliche Aussage, dass eine eventuelle Luftschadstoffzunahme durch motorisierten Verkehr voraussichtlich ohne Bedeutung für die Erhaltungsziele der NATURA 2000 - Gebiete sein werde, nicht näher begründet bzw. nicht durch Daten belegt. Die Aussage ist deshalb nicht nachvollziehbar.

Es sollten hier nach Möglichkeit konkrete qualitative und quantitative Vorgaben gemacht werden, welche Einschränkungen von Schadstoffemissionen (Kontingente) im B-Plan festgesetzt werden müssen, um eine FFH-Verträglichkeit sicherzustellen.

Bei der FFH-Verträglichkeitsprüfung für den geplanten Ausbau des Flughafens Lübeck (KIfL) wurde festgestellt, dass die Belastung der sehr nährstoffsensiblen FFH-Lebensraumtypen „7140 - *Übergangs- und Schwingrasenmoore*“ und „9190 - *Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit Quercus robur*“ durch Stickstoffeinträge bereits bei Verwirklichung des Flughafenausbaus die Erheblichkeitsschwelle überschreiten würde (ein Flughafenausbau wird entsprechend nur im Rahmen eines Abweichungsverfahrens zulässig sein).

Solange nicht nachvollziehbar begründet werden kann, dass zusätzliche Stickstoffeinträge durch den Bau und den Betrieb des geplanten Gewerbegebietes unerheblich sind, muss vorsorglich davon ausgegangen werden, dass jede weitere zusätzliche Belastung des FFH-Gebiets durch Stickstoff-Immissionen eine erhebliche Beeinträchtigung darstellt und somit unzulässig ist.

Zu aa)

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die FFH-VP nimmt Bezug auf den Lebensraum *Übergangs- und Schwingrasenmoore* welcher sich in einem Bereich nördlich des Flughafens befindet. Der Lebensraum *Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit Quercus robur* befindet sich außerhalb des Wirkungsbereichs des B-Plangebietes südwestlich des Ausbildungsparks.

Aus den Festsetzungen des Bebauungsplans können sich keine Stickstoffemissionen in einem Umfang ergeben, die selbst im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten zu einer Überschreitung von „Critical loads“ in empfindlichen Lebensraumtypen führen könnten.

Eine qualitative und quantitative Einschränkung der Schadstoffemissionen ist nicht erforderlich.

Zu 1.2

- ab) Die UNB weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die Anforderungen des europäischen Gebietsschutzes (FFH-Verträglichkeit) komplett auf der Ebene der Bauleitplanung abgearbeitet werden müssen (STÜER, B., UPR 8/2010). Sofern aufgrund fehlender Kenntnisse über die zu erwartenden Beeinträchtigungen noch Unsicherheiten bezüglich der FFH-Verträglichkeit des Vorhabens verblieben sein sollten, wäre eine genauere Untersuchung und Prüfung im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich.
- ac) In Abschnitt 4.2.1.3.3 (Lichtimmissionen) sollten genaue qualitative und quantitative Vorgaben gemacht werden, welche Einschränkungen von Lichtemissionen im B-Plan festgesetzt werden müssen, um eine FFH-Verträglichkeit sicherzustellen.

Zu ab)

Der Anregung wird gefolgt.

Die geforderte Konfliktbewältigung erfolgt bereits auf der Bauleitplanungsebene. Es verbleiben keine Kenntnislücken oder Unsicherheiten hinsichtlich der FFH-Verträglichkeit.

Zu ac)

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Die FFH-Verträglichkeitsstudie wird nicht geändert.

Im B-Plan wird in der textlichen Festsetzung Nr. 17 die Verwendung von Natrium-Hochdrucklampen, LED-Lampen und Beleuchtungsanlagen festgesetzt, die ein für Vögel und Insekten wirkungsarmes Spektrum aufweisen. Die Lichtmenge ist im B-Plan nicht beschränkbar.

Um die Blendwirkungen in Richtung der ausgewiesenen Schutzgebiete auszuschließen wird die textliche Festsetzung Nr. 17 ergänzt und lautet nunmehr:

„Im Gewerbegebiet ist nur die Verwendung von Natriumdampf-Hochdrucklampen, LED-Lampen und Beleuchtungsanlagen zulässig, die ein für Vögel und Insekten wirkungsarmes Spektrum aufweisen. Es sind staubdichte Leuchten zu verwenden. Für Außenleuchten sind nur Lichtquellen zu verwenden, deren Abstrahlung nach unten gerichtet und auf einen Winkel von bis zu 70° zur Vertikalen beschränkt ist. Das Anstrahlen von baulichen Anlagen, mit Ausnahme von zulässiger Weise errichteten Werbeanlagen, ist nicht zulässig.“

Die Begründung (Umweltbericht Kap. 9.4.1. „Vermeidung und Verringerung“) wird entsprechend ergänzt.

Die im B-Plan festgesetzte Anpflanzung am östlichen Plangebietsrand (10 m breite Anpflanzfläche als dichter Gehölzriegel, siehe Festsetzung Nr. 9) dient zudem u. a. auch der Vermeidung von Lichtemissionen in Richtung des „Schönen Dreiecks“.

Zu 1.2

- ad) Entsprechend den gutachtlichen Aussagen in den Abschnitten 4.2.1.3.5 (Gewässerbelastung) bzw. 4.3.2 (Wirkungen auf den Blankensee) ist sicherzustellen, dass eine Ableitung von Regenwasser aus belastenden Betrieben in die Regenwasser-Kanalisation und somit in den Blankenseebach bzw. den Blankensee ausgeschlossen ist.

Falls eine Gewerbeansiedlung beabsichtigt ist, die zu Nährstoffeinträgen führen kann, müssen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Beschaffenheit des Niederschlagswassers geprüft werden. Falls verschmutztes Niederschlagswasser, insbesondere erhöhte Einleitungen von Phosphorverbindungen, auftreten können, sind entsprechende spezielle Vorkehrungen zur Wasserableitung auf den Grundstücken zu treffen.

Es muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass keinerlei Schadstoffe oder Phosphate aus dem geplanten Gewerbegebiet in den Blankenseebach bzw. den Blankensee gelangen können.

- ae) Es fehlt die erforderliche Beurteilung der Auswirkungen im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten, insbesondere durch den geplanten Ausbau des Flughafens Lübeck (Planfeststellungsverfahren).
- af) Die für eine Sicherstellung der FFH-Verträglichkeit erforderlichen vorhabensbezogene Maßnahmen zur Schadensbegrenzung sollten deutlich, möglichst in einem eigenen Kapitel, dargestellt werden.

Zu ad)
Der Anregung wird gefolgt.
Siehe Abwägung zu j).

Zu ae)
Der Anregung wird gefolgt.
Durch das Vorhaben sind keine Auswirkungen zu erwarten, daher ist auch keine Kumulation mit anderen Projekten gegeben.

Zu af)
Der Anregung wird nicht gefolgt.
Maßnahmen zur Schadensbegrenzung sind nicht erforderlich, da keine negativen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet zu erwarten sind.

1.3 NABU Schleswig Holstein, Stellungnahme vom 28.04.2011

45. Änderung Flächennutzungsplan / Bebauungsplan 10.03.00

- a) In einem Ferngespräch vom 14.4.11 wurde mitgeteilt, dass der Verfasser der Stellungnahme vom NABU gebeten wurde, für ihn zu o.g. Bauleitplanung eine Stellungnahme anzufertigen. Da es aus terminlichen Gründen unmöglich war, diese Stellungnahme bis zum 21.4.11 zu erstellen, wurde vereinbart, dass die Stellungnahme bis zum 2.5.11 direkt an das Büro Elbberg und der Hansestadt Lübeck nachrichtlich zugesendet werden kann.
- b) Die vom NABU Schleswig-Holstein mit Datum vom 13.7. 2009 abgegebene Stellungnahme gilt auch für die nunmehr vorliegende Fassung des B-Plans und F-Plans fort.

Im Einzelnen wird Sie mit folgenden Feststellungen ergänzt:

- c) Begründung

Ziff. 1.2 „Lage des Plangebietes / „Bestand“

Wenn auch die nördliche Abgrenzung dem Ergebnis des Mediationsverfahrens entspricht, so ist nicht zu verkennen, dass die im aktuellen Plan ausgewiesenen zulässigen Nutzungen eine erhebliche Aufweitung erfahren haben. Seinerzeit war m. W. abgesprochen worden, dass in diesem Gewerbegebiet sich nur 2 Firmen für Flugzeugbau niederlassen dürfen. Da die vorgenommenen Nutzungserweiterungen mit erheblichen zusätzlichen naturschädlichen Emissionen verbunden sein können (z.B. erhöhte Lärm- und Lichtemissionen durch Anlieferverkehr in den Nachtstunden) bestehen gegen den Plan erhebliche Bedenken.

Letztere könnten nur dann zurückgestellt werden, wenn Festlegungen getroffen werden, die derartige erweiterte Schadauswirkungen ausschließen.

Zu a)
Kein Beschluss erforderlich.

Zu b)
Die Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 13.07.2009 siehe unter 1.4.

Zu c)
Der Anregung wird insofern nicht gefolgt, da im Rahmen des Angebotsbebauungsplanes, mit dem ein übliches Gewerbegebiet geplant wird, durch die entsprechend getroffenen Emissionsbegrenzungen und die textlichen Festsetzungen die Eingriffe in Natur und Landschaft ordnungsgemäß ausgeglichen werden und Maßnahmen zur Vermeidung innerhalb des Plangebietes festgesetzt und damit sichergestellt werden.

In der Mediationsvereinbarung mit den Naturschutzverbänden ist nichts Näheres über die Verwendung des Gewerbegebietes ausgeführt. Insofern gibt es keinen Dissens gegenüber der Mediationsvereinbarung.

Zu 1.3

d) Ziff. 9.2.2.1 „Schutzgüter Tiere und Pflanzen / Bestand“

Auf S. 35 ist ausgesagt, dass das Vorkommen des Fischotters ausgeschlossen werden kann. Dieser Aussage muss von Seiten des NABU widersprochen werden. So sind dem NABU auf Verkehrswegen im Umfeld des Plangebietes zwei Fischotter-Totfunde bekannt. Diesem Sachverhalt müsste der Planaufsteller noch nachgehen.

e) Ziff.9.2.3.3 (S.38, 2b) „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag“

Die hier angesprochene Baufeldräumung vor der Brutzeit der Vögel ist nicht erkennbar im Plan festgelegt. Hier sollte im Teil B - Text eine genaue terminliche Festlegung getroffen werden.

f) Ziff. 9.4.1 „Vermeidung und Verringerung“

Die hier angeführten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Auswirkungen sind teilweise unbestimmte Aufzählungen von grundsätzlichen Möglichkeiten.

So lässt z.B. die unter dem 6. Spiegelstrich erhobene Forderung nach Beschränkungen im Baustellenverkehr jedweden Spielraum zu. Hier gilt es genaue Festlegungen zu treffen (z.B. Wegeführung, Ausführungszeiten, Fahrzeuggrößen u.a.).

Zu d)

Der Anregung wurde gefolgt.

Im Biologischen Gutachten zum Gewerbepark Flughafen (Leguan 2010; siehe Anlage 6 zur Begründung) wurde der Fischotter als streng geschützte Säugetierart aufgrund vorhandener Habitategnung im Untersuchungsgebiet und der aktuellen Verbreitung näher betrachtet. Der Fischotter wurde in den letzten Jahren am Blankensee und Blankenseebach nachgewiesen. Potenzielle Habitate werden durch das Vorhaben nicht in Anspruch genommen.

Zu e)

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Eine textliche Festsetzung ist nicht erforderlich. In der Artenschutzfachliche Betrachtung (Lutz 2013, siehe Anlage 5 zur Begründung) wird in Kapitel 5.1.4 dargelegt, dass durch die Einhaltung der ohnehin gem. § 34 Abs. 6 LNatSchG-SH gesetzlich geregelten Zeiträume für die Beseitigung von Gehölzen, entsprechende Verbotverstöße vermieden werden. Wiesenvögel oder sonstige relevante Offenlandarten wären hier nicht betroffen.

Zu f)

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Soweit möglich sind die Maßnahmen bereits in den Festsetzungen enthalten. Ein Verweis auf die entsprechenden Festsetzungsnummern im B-Plan wird in Kapitel 9.4.1 "Vermeidung und Verringerung" ergänzt. Vermeidungsmaßnahmen, die nicht im B-Plan festgesetzt worden sind unterliegen ohnehin gesetzlichen Regelungen. Diese werden in Kap. 9.4.1 entsprechend ergänzt.

Regelungen zur Beschränkung des Baustellenverkehrs können im B-Plan nicht festgesetzt werden.

Zu 1.3

- g) Ziff. 9.2.5.1 (S.43/44) „Schutzgut Wasser / Bestand“ in Verbindung mit Ziff. 9.8 (S.80) „Allgemein verständliche Zusammenfassung“

Die zur Ableitung des Oberflächenwassers getroffenen Aussagen sind wenig spezifiziert. Es wird davon ausgegangen, dass die zum Gewässerschutz erforderlichen Festlegungen im wasserrechtlichen Verfahren erfolgen. Von besonderer Wichtigkeit aus Sicht des NABU ist, dass Regenrückhalte- und Regenklärbecken eine natürliche Ufergestaltung erfahren und zur Verbesserung der Lebensraumvielfalt die Becken ständig mit Wasser bespannt sein sollten.

Zu g)

Der Anregung wird auf folgende Weis gefolgt:
Durch die nun festgesetzte dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken werden Vorfluteinrichtungen entlastet. Durch verzögerten Abfluss wird Wasser versickert und verdunstet, so dass die Grundwasserneubildung gefördert wird. Der versickerte Anteil des Oberflächenwassers wird durch Bodenfilterung sehr effektiv von Phosphaten befreit, die unter aeroben Bedingungen in der Regel partikulär gebunden werden. Die Entlastung des Blankensees beträgt für die versickerte Menge Regenwasser 100%.

Ein Überlauf erfolgt in Richtung Osten in ein neues Regenversickerungsbecken. Das Versickerungsbecken ist so dimensioniert, dass es bei Starkregenereignissen das Regenwasser aus dem Plangebiet aufnehmen kann. Des Weiteren ist ein zusätzlicher Anschluss für die Regenentwässerung des Ausbildungsparks möglich, um auch dessen Abflussmengen an Regenwasser in den Blankenseebach zu reduzieren.

Die Begründung (Kap. 5 „Ver- und Entsorgung“, Kap. 9.2.5 „Schutzgut Wasser“ und 9.4.1 „Vermeidung und Verringerung“) wird ergänzt.

Die textliche Festsetzung zur Oberflächenentwässerung (Nr. 16) wurde angepasst und lautet nunmehr:

„Das anfallende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht in Speichereinrichtungen gesammelt und genutzt wird, auf den Grundstücken oder innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung (Regenversickerungsbecken) über die belebte Bodenzone zu versickern.“

Die Details zur Gestaltung des Regenversickerungsbeckens werden im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung festgelegt.

1.4 NABU Schleswig Holstein, Stellungnahme vom 13.07.2009 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung**I Planrechtliche Festsetzungen**

- a) Tz. 1./2. Es ist ausschließlich flughafenbezogenes Gewerbe zulässig. Dafür war die Fläche ursprünglich durchgesetzt worden. Die Erweiterungsfläche sollte der Ansiedlung zweier Flugzeugbauer dienen, für die die vorhandene Fläche nicht ausgereicht hätte. Für die Ansiedlung von „buntem“ Gewerbe hätte der NABU seine Zustimmung zur Abtrennung eines Streifens des Schönen Dreiecks nicht gegeben.
- b) Anm.: Für die Ausgrenzung des Schönen Dreiecks einschließlich des „Schlangengrill“ aus den Schutzgebieten gab es keine fachliche Begründung.
- c) Tz. 3. Es darf keine Straße/n im östlichen Bereich geben, da hierdurch Blankensee und die Internate als Wohngebiete und das Schöne Dreieck als schützwürdiges Gebiet belastet würden.

Zu a)
Der Anregung kann nicht gefolgt werden.

Der Anregung wird insofern nicht gefolgt werden, da im Rahmen des Angebotsbebauungsplanes, mit dem ein übliches Gewerbegebiet geplant wird, durch die entsprechend getroffenen Emissionsbegrenzungen und die textlichen Festsetzungen die Eingriffe in Natur und Landschaft ordnungsgemäß ausgeglichen werden und Maßnahmen zur Vermeidung innerhalb des Plangebietes festgesetzt und damit sichergestellt werden. In der Mediationsvereinbarung mit den Naturschutzverbänden ist nichts Näheres über die Verwendung des Gewerbegebietes ausgeführt. Insofern gibt es keinen Dissens gegenüber der Mediationsvereinbarung.

Zu b)
Die Anmerkung ist nicht bebauungsplanrelevant.

Zu c)
Der Anregung wird gefolgt.
Die Straßenplanung wurde im östlichen Verlauf verändert und knickt im letzten Teilstück nun nach Norden ab und endet dort mit einem Wendekreis.
Mit entsprechenden Belastungen der Wohnnutzungen und des Schönen Dreiecks ist nicht zu rechnen.
Die Festsetzung für die Erschließung rückwärtiger Grundstücke (ehemals Nr. 3) ist entfallen.

Zu 1.4

- d) Tz. 4. Die hier angegebene Gebäudelänge steht im Widerspruch zu den Angaben unter II 1.
Es sollte nicht vergessen werden, dass es nicht nur optische Gründe für eine Längenbegrenzung gibt.
- Zu d)
Der Anregung wurde gefolgt.
Negative Auswirkungen durch Beschattung der östlich angrenzenden Landschaftsflächen durch die Baukörper werden durch die festgesetzten Anpflanzflächen (10 m breite Anpflanzfläche als dichter Gehölzriegel, siehe textl. Festsetzung Nr. 9) und die Einhaltung ausreichender Abstände vermieden.
Die Grenze des Gewerbegebietes verschiebt sich mit der Grenzziehung des Geltungsbereichs des Teilbereichs I um ca. 90 m nach Westen.
Die Festsetzungen zur Bauweise (ehem. I Nr. 4) und zur Fassadengliederung (ehem. II Nr. 1.) sind entfallen.
- e) Tz. 6. Da es sich hier um nährstoffarme Böden handelt, die als solche auch zu erhalten sind, ist nur eine Mahd nicht vor Mitte August zulässig. Das Mähgut ist anschließend unverzüglich von der Fläche zu entfernen.
Sollte eine Ansaat erforderlich sein, so ist ausschließlich autochthones Saatgut zu verwenden.
- Zu e)
- betrifft nicht dieses Bebauungsplanverfahren -
- f) Tz. 7. Im Kronentraufenbereich sind weder Abgrabungen, Aufschüttungen noch Ablagerungen erlaubt.
- Zu f)
Die Anregung wurde gefolgt.
Die Formulierung der textlichen Festsetzung Nr. 7 wurde wie folgt geändert:
„Im Kronentraufbereich sind Abgrabungen und Aufschüttungen nicht zulässig.“

Zu 1.4

- g) Tz. 8. An der Ostgrenze ist ein Knick anzulegen, um die Auswirkungen des Gewerbegebietes auf das Schöne Dreieck zu minimieren. Die Bepflanzung sollte durch Entnahme von Junggehölzen aus angrenzenden Bereichen erfolgen.
Zumindest im GE2 sollten Anpflanzungen von Sträuchern ebenfalls durch Umpflanzungen erfolgen. Es sind hierbei ausschließlich standortheimische Gehölze zu verwenden.

- h) Tz. 9. Die Parkplätze sind konsequent platzsparend anzulegen. Die errechneten „Parkplatzbäume“ sind als Gruppen so zu pflanzen, dass kleine sinnvolle Grünflächen zur Verbesserung des Kleinklimas und zur Pausennutzung entstehen. Die zu pflanzenden Bäume sollten sich dem vorhandenen Baumbestand anpassen.

Zu g)
- betrifft nicht dieses Bebauungsplanverfahren –
Die Grenze des Gewerbegebietes verschiebt sich mit der Grenzziehung des Geltungsbereichs des Teilbereichs I um ca. 90 m nach Westen. Als Abpflanzung zur freien Landschaft ist am östlichen Rand eine Pflanzfläche in einer Breite von 10 m vorgesehen (s. textl. Festsetzung 9).
Planungsziel ist weiterhin durch beide Teilbereiche ein gemeinsames Gewerbegebiet bis zu der östlichen Grenze zu entwickeln, die im Mediationsverfahren mit den Naturschutzverbänden vereinbart wurde. Es handelt sich nach der Teilung um zwei eigenständige Bebauungspläne. Es ist beabsichtigt, dass der Teilbereich II schnell umgesetzt wird und hier der endgültige Pflanzstreifen nach Osten erfolgen soll. Die Festsetzung des Pflanzstreifens im Teilbereich I erfolgt, falls aus irgendeinem Grunde die Rechtskraft des anschließenden Bebauungsplans für den Teilbereich II nicht oder wesentlich verzögert eintritt. Für diesen Fall ist mit der Festsetzung gewährleistet, dass eine dichte Eingrünung des Gewerbegebietes zur freien Landschaft nach Osten und somit ein verträglicher Übergang zum angrenzenden Naturschutzgebiet erfolgt.

Zu h)
Der Anregung wird nicht gefolgt.
Ziel der Festsetzung ist eine durchgehende Auflockerung der Stellplatzanlage durch Bäume, u. a. auch um die Aufwärmung zu minimieren. Durch die Pflanzung eines großkronigen Baumes je sechs Stellplätze wird eine weitgehend gleichmäßige Überdeckung der Stellplatzanlagen durch Baumkronen sichergestellt. Die großkronigen Laubbäume stellen eine Gliederung und optisch wirksame Bepflanzung dar, wodurch eine gestalterische Aufwertung der Stellplatzanlage erreicht wird.

Zu 1.4

- i) Tz. 15. Ersatzpflanzungen haben grundsätzlich nach der „Wertermittlungsmethode Koch“ zu erfolgen.

Zu i)

Die Anregung wird nicht gefolgt.

Es werden die üblichen Bewertungsverfahren für die Bauleitplanung angewandt. Die Bewertung des Eingriffs wurde gem. den Vorgaben des Runderlasses zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht vom 03.07.1998 vorgenommen. Gemäß Baurechtserlass wurde der Bedarf an gleichartigen Bäumen, die als Ausgleich mit einem Mindeststammumfang von 14/16 cm für die entfallenden Bäume zu pflanzen sind, nach der entsprechenden Tabelle des Knickerlass Schleswig-Holstein ermittelt. Der Erlass „Erläuterungen und Hinweise für die Behandlung von Knicks und Bäumen (Knickerlass)“ vom 30. August 1996 wurde 2005 aufgehoben. Der für die Ausgleichsbilanzierung anzuwendende Baurechtserlass bezieht sich in der Anlage für die Ermittlung der Anzahl der neu zu pflanzenden Bäume auf die entsprechende Tabelle des Knickerlasses. Diese Werte werden hier dementsprechend zu Grunde gelegt.

Zu 1.4

j) Tz. 16. Die Oberflächenentwässerung ist genau darzustellen.

Zu j)

Der Anregung wird gefolgt.

Durch die nun festgesetzte dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken werden Vorfluteinrichtungen entlastet. Durch verzögerten Abfluss wird Wasser versickert und verdunstet, so dass die Grundwasserneubildung gefördert wird. Der versickerte Anteil des Oberflächenwassers wird durch Bodenfilterung sehr effektiv von Phosphaten befreit, die unter aeroben Bedingungen in der Regel partikulär gebunden werden. Die Entlastung des Blankensees beträgt für die versickerte Menge Regenwasser 100%.

Ein Überlauf erfolgt in Richtung Osten in ein neues Regenversickerungsbecken. Das Versickerungsbecken ist so dimensioniert, dass es bei Starkregenereignissen das Regenwasser aus dem Plangebiet aufnehmen kann. Des Weiteren ist ein zusätzlicher Anschluss für die Regenentwässerung des Ausbildungsparks möglich, um auch dessen Abflussmengen an Regenwasser in den Blankenseebach zu reduzieren.

Die Begründung (Kap. 5 „Ver- und Entsorgung“, Kap. 9.2.5 „Schutzgut Wasser“ und 9.4.1 „Vermeidung und Verringerung“) wird ergänzt.

Die textliche Festsetzung zur Oberflächenentwässerung (Nr. 16) wurde angepasst und lautet nunmehr:

„Das anfallende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht in Speichereinrichtungen gesammelt und genutzt wird, auf den Grundstücken oder innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung (Regenversickerungsbecken) über die belebte Bodenzone zu versickern.“

Zu 1.4

- k) Tz. 18. Hier ist zu ergänzen: Die Beleuchtung ist zudem weitestgehend in niedriger Höhe anzubringen und nachts, wo möglich, auszuschalten. Wenn möglich, sind Bewegungsmelder zur Lichteinschaltung (für die Bedarfsphase) statt nächtlicher Dauerbeleuchtung vorzusehen.
Nach neuesten Untersuchungen von G. Eisenbeis (Universität Mainz) gehen von einer Beleuchtung mittels LED noch geringere Insektenlockwirkungen aus als bei Verwendung von Natriumhochdruckdampflampen. Der mögliche Einsatz von LED sollte geprüft werden.

Zu k)

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Im B-Plan wird in der textlichen Festsetzung die Verwendung von Natrium-Hochdrucklampen, LED-Lampen und Beleuchtungsanlagen festgesetzt, die ein für Vögel und Insekten wirkungsarmes Spektrum aufweisen. Die Lichtmenge und Betriebszeiten für die Beleuchtung sind im B-Plan nicht beschränkbar.

Um die Blendwirkungen u.a. in Richtung der ausgewiesenen Schutzgebiete auszuschließen wird die textliche Festsetzung Nr. 17 ergänzt und lautet nunmehr:

„Im Gewerbegebiet ist nur die Verwendung von Natriumdampf-Hochdrucklampen, LED-Lampen und Beleuchtungsanlagen zulässig, die ein für Vögel und Insekten wirkungsarmes Spektrum aufweisen. Es sind staubdichte Leuchten zu verwenden.

Für Außenleuchten sind nur Lichtquellen zu verwenden, deren Abstrahlung nach unten gerichtet und auf einen Winkel von bis zu 70° zur Vertikalen beschränkt ist. Das Anstrahlen von baulichen Anlagen, mit Ausnahme von zulässiger Weise errichteten Werbeanlagen, ist nicht zulässig.“

Die Begründung (Umweltbericht Kap. 9.4.1. „Vermeidung und Verringerung“) wird entsprechend ergänzt.

Es wurde weiterhin die Verwendung von staubdichten Leuchtwerbungen zum Insektenschutz festgesetzt (siehe textliche Festsetzung Nr. 21). Werbeanlagen werden in der Regel zur Straße hin angebracht und orientieren sich nicht zum Außenbereich hin.

Zu 1.4

- l) Tz. 19 Die angeführten Lärmwerte berücksichtigen nicht die tatsächlichen Nutzungsverhältnisse des Ausbildungsparks, die geprägt sind durch unterschiedliche Schulformen, teilweise mit Außenunterricht, Internaten und Kindertagesstätte.

Zu l)

Der Anregung ist bereits gefolgt.

Die angrenzenden Nutzungen werden in der Prognose der Geräuschimmissionen (ALB Berlin, Anlage 1 der Begründung) korrekt berücksichtigt. Der schalltechnischen Untersuchung wurden die baurechtlich genehmigten Nutzungen zugrunde gelegt, denn nur für diese ist ein Schutzanspruch gegenüber Lärm ableitbar. Baugenehmigungen lagen wie folgt vor:

- für die Gebäude 3 (Hausmeisterwohnung), 10 (Hausmeisterwohnung, Wohnungen für Bedienstete und Azubis), 19 (Wohnungen für das Bugenhagen Berufsbildungswerk) und 34 (Wohnungen zur Unterbringung von Azubis)
- für die Gebäude 5, 6 und 13 für Wohnheimnutzungen.

Von den genannten Gebäuden ist das Gebäude 34 das dem Plangebiet nächst gelegene. Der gemäß Technischen Anleitung Lärm (TA Lärm) maßgebliche Immissionsort wurde vor der Nordseite dieses Gebäudes angeordnet (s. Anlage 1, dort IO 14).

Die tatsächlich vorhandenen Nutzungen sind durch den zugeordneten Schutzanspruch eines Mischgebietes ausreichend berücksichtigt.

Entsprechend der der Ermittlung und Bewertung gewerblicher Schallimmissionen zugrunde zu legenden TA Lärm sind nur gemäß DIN 4109 schutzbedürftige Räume in der schalltechnischen Untersuchung zu berücksichtigen, nicht jedoch beispielsweise für Unterrichtszwecke genutzte Außenbereiche. Der im Gebäude 10 untergebrachte Kindergarten ist wesentlich weiter von der Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans Nr. 10.03.00 und damit auch von den geplanten Gewerbegebieten entfernt als das o. g. Gebäude 34. Auch das (zudem nur tagsüber genutzte) Kindergarten-Gebäude genießt keinen anderen (höheren) Schutzanspruch als das (auch für Schlafzwecke nachts) genutzte Gebäude 34.

Zu 1.4

- m) Tz. 20 Es sollten Schutzvorrichtungen an Kellerfenstern- und -eingängen errichtet werden, um das Hineinfallen von Kröten, Jungvögeln und anderen Kleintieren zu verhindern.

II Festzungen zur Gestaltung

- n) Tz. 2 Bitte ergänzen um: „...und keine Dachglanzziegel.“
Besonders in der Nähe von Gewässern – wie hier gegeben – führen solche im Sonnenlicht reflektierenden Dächer, da sie mit sonnenlichtreflektierenden Wasseroberflächen verwechselt werden, zu Vogelverletzungen oder sogar tödlichen Verlusten.
- o) Tz. 3 Bei Leuchtwerbbeanlagen darf die Konstruktion kein Eindringen von Insekten zulassen. Auch hier sind nach Möglichkeit die o.a. Empfehlungen (zu I Tz. 18) umzusetzen. Zudem sollte die Größe der Anlagen beschränkt werden.
- p) Fensterflächen sind vor Vogelschlag durch Sandstrahlung zu mustern oder mit Scheiben mit hohem Lichtschutzfaktor zu versehen. (Letzteres käme auch den dort sich aufhaltenden Menschen zugute.)

Zu m)

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Gewerbegebäude werden i. A. ohne Keller errichtet, es wird keine Notwendigkeit für eine Festsetzung für die Errichtung von Schutzvorrichtungen gesehen.

Zu n)

Der Anregung wurde gefolgt.
In der Gestaltungsvorschrift (textliche Festsetzung Nr. 20) wurde der Ausschluss glasierter und engobierter Dacheindeckungen ergänzt.

Zu o)

Der Anregung wurde teilweise gefolgt.
Siehe Abwägung zu k).

Weitere Beschränkungen zur Größe von Werbeanlagen werden für nicht erforderlich gehalten. Die getroffenen Festsetzungen zur Höhenbeschränkungen und Beleuchtung sind ausreichend, um Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Nachbarschaft zu vermeiden.

Zu p)

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Im Gewerbegebiet ist mit keinen großen Fensterflächen zu rechnen.

Zu 1.4

Weitere Anmerkungen, Empfehlungen und Forderungen des NABU:

- q) Außer der Erhaltung der Turnhalle sollte auch eine Außensportanlage erhalten und als Fläche für Sport festgesetzt werden, damit die Schüler auch weiterhin die Möglichkeit zu „Outdoor“-Sportaktivitäten haben.
- r) Die vorhandene Abflussleitung ist vor einer Nutzungserhöhung mittels Kamera-Inspektion auf Dichtigkeit zu prüfen. Das Protokoll ist den Unterlagen beizufügen.
- s) Müllbehälterstandorte sollten, um Verschmutzungen und illegale Entsorgungen zu vermeiden, unbedingt einsichtig sein.
- t) Zur „Anbauverbotszone“ ist eine Erläuterung erforderlich.

Zu q)

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Außensportanlage im Osten wird als Gewerbegebiet überplant. Die Turnhalle nebst westlich angrenzender Außen-sportfläche bleibt erhalten. Ein weiterer Bedarf wurde vom Ausbildungspark nicht gesehen.

Zu r)

Der Anregung wird auf folgende Weise gefolgt:

Es haben am 23.09. und 26.10.2009 Abstimmungsgespräche bezüglich der Ver- und Entsorgungsleitungen zwischen dem Vorhabenträger (KWL), der Stadt Lübeck, der Entsorgungsbetriebe Lübeck und den Fachplanungsbüros stattgefunden. Die Entsorgungsleitungen werden insgesamt erneuert.

Zu s)

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Aus gestalterischen Gründen wird festgesetzt, dass Müllbehälterstandorte durch Hecken und / oder andere geeignete Maßnahmen gegen Einsicht abzuschirmen sind. Die Müllbehälterstandorte auf Privatgrundstücken sind bei Einzäunung der Betriebsgrundstücke i.d.R. vor illegaler Entsorgung ausreichend geschützt.

Zu t)

Der Anregung ist bereits gefolgt.

In der Begründung Kap. 4 „Erschließung“ sind Ausführungen zur Anbauverbotszone vorhanden.

Zu 1.4

- u) Zum Regenrückhaltebecken sind genauere Angaben, bspw. zu den räumlichen Maßen, zur Gestaltung (naturnah oder nicht naturnah) u.a., zu machen.

- v) Altlasten:
Auch Blindgängerkarten und neuere Untersuchungen sind auszuwerten. Die Einbeziehung des Räumdienstes kann nicht nur „empfohlen“ werden. Schließlich ist mit Munition unterschiedlichster Art zu rechnen, die u.a. durch Verwitterung hoch explosiv sein kann, daher ist der Räumdienst unbedingt einzubeziehen.

Zum Umweltbericht

- w) Der Ortsteil Blankensee ist nach Kenntnisstand des örtlichen NABU kein Mischgebiet, sondern reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO.

Zu u)
Der Anregung wurde gefolgt.
Die Größe des Regenversickerungsbeckens ist in der Planzeichnung unverbindlich dargestellt. Die Details zur Gestaltung werden im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung festgelegt.
Weitere Ausführungen sind in der Begründung Kap. 5 „Ver- und Entsorgung“ enthalten.

Zu v)
Der Anregung wird gefolgt.
Es wurde 1996 durch das Hanseatische Umweltkontor ein Altlastengutachten erstellt, das ausgewertet wurde. Nähere Ausführungen sind in der Begründung (Kap. 6 „Altlasten“ und 9.2.4.1 „Schutzgut Boden / Bestand“) enthalten.
Der Kampfmittelräumdienst wurde im Verfahren frühzeitig beteiligt. In der Begründung Kap. 6 „Altlasten / Kampfmittel“ wird folgender Satz ergänzt:
„Vor Beginn der Bauarbeiten sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen. Der Kampfmittelräumdienst ist frühzeitig einzubinden, damit Sondier- und Räummaßnahmen in das Bauvorhaben einbezogen werden können.“

Zu w)
Der Anregung wird nicht gefolgt.
Der Ortsteil Blankensee ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche und im südöstlichen Teil als gemischte Baufläche dargestellt. Die Formulierung im Umweltbericht (Kap. 9.2.1.1 „Bestandsbeschreibung / Wohnen“) wurde geändert.

Zu 1.4

- x) Der Plangeltungsbereich wurde vor allem von den Schülern des Ausbildungszentrums stark genutzt bis er als Abfalldeponie u.a. für den Flughafen umfunktioniert wurde.
Durch die Abholzung des kleinen, vielgenutzten Waldes verloren die Flächen auch den Rest ihres ursprünglichen Reizes. Dadurch wurde auch eine Verlagerung der Freizeitnutzung in die östlichen wertvollen Flächen bewirkt, verstärkt noch durch die Entfernung des alten Zaunes.
Diese Beeinträchtigungen sind schon jetzt erheblich! Müll, Glasscherben, Feuerstellen, Grillplätze, Trampelpfade bis weit nach Osten sind unübersehbar.
- y) Das Gebiet der Hanseatenkaserne wies einen so hohen Baumbestand auf, dass es aus der Luft wie ein Waldstück wirkte. Diesem Umstand ist es zu verdanken, dass die Kasernen, im Gegensatz zu den angrenzenden Flächen, kaum bombardiert wurden. Bis heute ist die Versiegelung nicht „bereits umfangreich“. Auch die bereits vorgenommenen Veränderungen und Eingriffe sind darzustellen. Auch solche, die nicht durch die KWL vorgenommen oder erlaubt wurden, z. B. die Zerstörung der Vegetation auf und neben Flächen durch verschiedene Ablagerungen, u.a. auch von makadamhaltigem Asphalt von der Start- und Landebahn.

Zu x)
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Bei der dreieckigen Waldparzelle nördlich des Sportplatzes handelte es sich um einen sehr dichten Fichtenbestand, der für Freizeitaktivitäten nicht nutzbar war.

Zu y)
Der Anregung wird nicht gefolgt.
Das Gelände der ehemaligen Hanseatenkaserne unterscheidet sich im Geltungsbereich sehr deutlich von den südlich angrenzenden Flächen (der umfangreiche Baumbestand im Ausbildungspark ist in der Plangrundlage erkennbar). Der Versiegelungsgrad im Geltungsbereich ist im Bestand durchaus als „umfangreich“ zu bezeichnen.

Zu 1.4

- z) Wurden tatsächlich nur die Flächen wie in Abb. 3 dargestellt untersucht? Das reicht u. E. nicht. Der ganze Plangeltungsbereich und Flächen, auf die sich die Planungen auswirken können, sind zu untersuchen.

Die Aufstellung der Rote Liste-Pflanzenarten ist für die angegebene Fläche auch für 2009 nicht vollständig. Außerdem ist nicht nur der aktuelle Ist-Zustand darzustellen, es sind auch bisherige Veränderungen und Entwicklungsperspektiven aufzuführen.

Gerade auch für den Standort 01 sind die Pflanzen anzugeben, die hier - ebenfalls durch Materialablagerungen - vernichtet oder stark reduziert wurden. Andernfalls würde der hohe Wert dieses Extrem-Standortes nur unzureichend erkennbar.

Nicht nur die Vernichtung des reichen Bestandes der Steinbrech-Felsennelke *Petrorhagia prolifera* bis auf kümmerliche Rest ist hier anzusprechen, sondern auch das teilweise vollständige Abschieben der Vegetation mit der Folge, dass der „Schlangengrill“ auch für Reptilien, zumindest vorerst, nicht seine ursprüngliche Funktion erfüllen kann.

Es ist nicht akzeptabel, dass hier Flächen zerstört und anschließend – entwertet - problemlos genutzt werden können.

Die fünf Reptilienarten können nicht nur vorkommen, sie kommen vor (Eigenbeobachtungen des örtlichen NABU). Ab wann gilt das Vorkommen von Zauneidechsen hier nicht mehr als „gering“? Dazu sind konkrete Angaben zu machen.

Zu dem „Untersuchungsraum“ für Fledermäuse (nach Abb. 4 schwarz umstrichelte Fläche) fehlen dem NABU Aussagen zu konkreten Nahrungsgeboten.

weiter z)

Zu z)

Der Anregung wurde auf folgende Weise gefolgt:

Die Abb. 3 im Umweltbericht (Kap. 9.2.3 „Biotoptypen und Pflanzen“) gibt die Fundorte der Pflanzenarten der Roten Liste wider. Untersucht wurde selbstverständlich der ganze Plangeltungsbereich. Es ist davon auszugehen, dass von den Gutachtern korrekte Erfassungsergebnisse vorgelegt wurden.

Es werden – wie üblich – aktuelle Erfassungsergebnisse fachlich qualifizierter Vegetationskundler herangezogen. Die Basis bilden nicht „historische“ Betrachtungen. Sollte es in der Vergangenheit zu nachteiligen Auswirkungen durch Materialablagerungen gekommen sein, wäre dies an anderer Stelle zu bewältigen, nicht jedoch in diesem Bauleitplanverfahren. Die Bewertungsstufen werden erläutert.

Für den Untersuchungsraum liegen Unterlagen aus dem Planfeststellungsverfahren zum Ausbau des Flughafen Lübecks (Biologische Erfassungen Unterlage E – 4, leguan GmbH, 2007) sowie ein Biologisches Gutachten zum Gewerbepark Flughafen (leguan GmbH, 2010) vor. Im Rahmen von faunistischen Erfassungen durch die leguan GmbH in 2007 wurden insgesamt 4 Reptilienarten nachgewiesen. Aus den vorliegenden Nachweisen aus dem Untersuchungsgebiet selber sowie aus angrenzenden Flächen lässt sich annehmen, dass aktuell 5 Arten im Untersuchungsgebiet potenziell vorkommen können, wobei auf Grund geringer Abundanzen nicht für alle Arten aktuelle Nachweise vorliegen. Im Rahmen der faunistischen Untersuchungen konnte die Zauneidechse im Untersuchungsraum nicht nachgewiesen werden.

Die Bewertung der Reptilienfundorte erfolgte nach Arten der Roten Liste Schleswig-Holstein unter der Berücksichtigung der Habitatsignung für Zauneidechsen.

Das im Untersuchungsgebiet vorhandene Mosaik von Gehölzstrukturen, Offenbereichen bzw. Ökotonen (Übergangsbe-

Auch das Vorkommen des Fischotters ist nicht auszuschließen.

reiche wie z. B. Waldsäumen und Siedlungsbereiche stellt generell produktive Bereiche dar, die bevorzugt von Fledermäusen für den Nahrungserwerb genutzt werden. Die meisten Fundorte werden dennoch nur in geringer Individuenzahl zum Nahrungserwerb befliegen (vgl. Biologisches Gutachten, Leguan 2010, siehe Anlage 6 der Begründung). Eine flächenscharfe Abgrenzung von Nahrungsgebieten im Plangeltungsbereich ist nicht möglich.

Im Biologischen Gutachten zum Gewerbepark Flughafen (Leguan 2010) wurde der Fischotter als streng geschützte Säugetierart aufgrund vorhandener Habitatsignung im Untersuchungsgebiet und der aktuellen Verbreitung näher betrachtet. Der Fischotter wurde in den letzten Jahren am Blankensee und im Blankenseebach nachgewiesen. Potenzielle Habitate werden durch das Vorhaben nicht in Anspruch genommen.

- aa) Die Vorbelastungen müssen genauer dargestellt werden. Wenn die Bundeswehr als „Vorbelastung“ aufgeführt wird, sollte zugleich auch der damalige Zustand des Kasernengeländes mit beschrieben werden, damit die nicht unerheblichen Veränderungen der letzten ca. 15 Jahre deutlich werden. In diesem jüngsten Zeitraum sind die großen Verluste an Bäumen, Fledermausquartieren, Brutvögeln, Pflanzen zu verzeichnen. Natur- und Umweltschutz hatten einen hohen Stellenwert bei der Bundeswehr. Regelmäßiges Absuchen der Keller auf Amphibien und Reptilien, Aussetzen der gefundenen Tiere in Laubhaufen, Kennzeichnung von schutzbedürftigen Pflanzenstandorten gegen versehentliche Zerstörung u.a. mehr waren selbstverständlich.
- ab) Die Angabe eines Durchschnittswertes der Verschattung ist auf Grund der Lage der Grundstücke irreführend und ist deshalb zeitbezogen (jahres-, tageszeitabhängig) darzustellen.

Zu aa)

Der Anregung wird gefolgt.

Die Darstellung der Vorbelastung wird auf die aktuellen Nutzungen angepasst.

Bestandserfassung und Bewertung werden in der Form vorgenommen, dass die durch die Bauleitplanung zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt beurteilt werden können.

Zu ab)

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Angabe ist hinreichend, zumal in der Bewertung ohnehin deutlich über die von dieser „Durchschnittsfläche“ betroffene Fläche hinaus von Beeinträchtigungen ausgegangen wird.

Zu 1.4

- ac) Der NABU ist erstaunt über die offenbar möglichen Aussagen zum Verkehrsaufkommen, obwohl es z. Zt. keine Hinweise auf künftige Nutzer, Anzahl der Arbeitskräfte, An- und Auslieferungsverkehr gibt.
Ab welcher Verkehrsmenge ist die Erhöhung des Verkehrs hier nicht mehr „unwesentlich“? Zur Zeit gibt es real nahezu gar keinen Verkehr.

- ad) Die Aussage „*Aufgrund der geplanten Bebauung ... wird die Lichtwirkung in Richtung ‚Grönauer Heide‘ zusätzlich abgeschirmt.*“ führt beim NABU zu Irritationen. Steht zum gegenwärtigen Zeitpunkt diese lichtabschirmende Bebauung für den östlichen Bereich schon fest? Wodurch zeichnet sie sich gegenüber einer ‚normalen‘ Bebauung aus? Den Festsetzungen sind keine aussagefähigen Ausführungen (wie etwa fensterlose Rückfronten, anderweitige Lichtbeschränkungen nach Osten) diesbezüglich zu entnehmen.

Zu ac)

Die Aussage, dass es zurzeit nahezu keinen Verkehr gibt, ist nicht richtig, da die Straßen Söllbrock und Seekamp als Zufahrt für die Firma EUROIMMUN genutzt wird. Die Aussage, dass „*Aufgrund der vorhandenen Vorbelastung und einer unwesentlichen Erhöhung des Verkehrs aufgrund der Flächennutzung im Gewerbepark sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten*“ (siehe Kap. 9.2.4.2 „Beschreibung der Umweltauswirkungen“) bezieht sich auf die Schadstoffbelastung im Boden. Da die äußere Erschließung des Plangebietes von Süden über die Verlängerung der Straße Am Flugplatz erfolgt, die im Süden von der B 207 n abzweigt und auch der Erschließung des Ausbildungsparks dient, ist nicht mit einer Zunahme des Verkehrs auf den Straßen Söllbrock und Seekamp zu rechnen.

Es liegen keine Verkehrsprognosen zu den Straßen im Bereich des geplanten Gewerbeparks Flughafen vor.

Zu ad)

Der Anregung wird auf folgende Weise gefolgt:

Es ist richtig, dass die Bebauung im Gewerbegebiet noch nicht feststeht, jedoch ist in Gewerbegebieten üblicherweise mit größeren Baukörpern zu rechnen, durch die eine zusätzliche Abschirmung erreicht wird. Eine wirkungsvolle Abschirmung wird jedoch bereits durch die Festsetzungen eines 10 m breiter Pflanzstreifen mit einer vollflächigen Bepflanzung aus Bäumen und Sträuchern am Ostrand des Plangebietes sowie die Festsetzung zur Beleuchtung erreicht (s. textliche Festsetzungen Nr. 9 und 17).

Die Grenze des Gewerbegebietes verschiebt sich zudem mit der Grenzziehung des Geltungsbereichs des Teilbereichs I um ca. 90 m nach Westen.

Zu 1.4

- ae) In der Abbildung 7 fehlt der Punkt A10 Heizöltank.
Im Text wird A5 – Öllager – angesprochen, dieser Punkt findet sich weder in der Legende noch in der Abbildung.
- Es fehlen Hinweise auf den Stand der Tankanlagen-Untersuchungen bzw. Nicht-Untersuchungen im Erweiterungsgebiet.
- Es fehlen Hinweise auf die besondere Trinkwasserversorgung im Bereich. Sind hier nicht sogar verschärfte Schutzvorkehrungen erforderlich?
- af) Es gibt Luftschadstoffuntersuchungen für diesen Bereich. Sie sollten auch herangezogen werden und nicht die pauschalisierte Jahresübersicht für ganz Schleswig-Holstein.
- ag) Beide Artenlisten für Anpflanzungen sind auf den Standort abzustimmen. Dabei sollte insbesondere darauf geachtet werden, dass keine standort-fremden Gehölze in die Grönauer Heide einwandern.

- Zu ae)
Der Anregung wird gefolgt.
Die Angaben wurden überprüft.
Die Begründung Kap. 9.2.4.1 „Schutzgut Boden / Bestand / Altlasten“ wurde entsprechend geändert.
- Die Tankanlagen wurden durch Verfüllung saniert.
- Bei der Trinkwasserversorgung handelt es sich um ein ehemals genutztes Wasserwerk zur autarken Versorgung des Kaserengeländes. Aktuell findet keine Nutzung der Anlagen mehr statt.
- Zu af)
Der Anregung wurde auf folgende Weise gefolgt:
Es wurde ein Luftschadstoffgutachten zum Planfeststellungsverfahren „Ausbau Flughafen Lübeck“ erstellt.
Weitere Gutachten oder Untersuchungen sind nicht bekannt.
- Die Ergebnisse dieses Luftschadstoffgutachtens wurden im Umweltbericht entsprechend berücksichtigt.
- Zu ag)
Der Anregung wurde gefolgt.
In den Artenlisten werden heimische, standortgerechte Strauch- und Gehölzpflanzungen festgesetzt.

Zu 1.4

Grundsätzliches

- ah) Der NABU empfindet es als befremdlich, dass dem beauftragten Gutachter zwar die „konkreten sich ansiedelnden Gewerbebetriebe zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt sind“, er aber dennoch eine Auswirkungsbewertung vornimmt, so dass die zukünftige bauleitplanerische Situation als „unerheblich“, „ohne nachteilige Auswirkungen“, allenfalls mit „geringer Beeinträchtigungsintensität“ prognostiziert wird.

Zu ah)

Die Anregung ist ausreichend berücksichtigt.
Beim B-Plan handelt es sich um eine „Angebotsplanung“. Die Auswirkungsbewertung bezieht sich, wie dies in der Umweltprüfung zur Bauleitplanung üblich und nicht anders möglich ist, auf die getroffenen Festsetzungen.
Die Festsetzungen des B-Planes sind hinreichend konkret für eine Beurteilung der zu erwartenden Auswirkungen. Aus den planerischen Festsetzungen lassen sich diese Schlüsse ziehen. So sind beispielsweise keine industriellen Nutzungen zulässig.

Anmerkung zu den Planunterlagen

- ai) Die Schriftgröße der Unterlagen stellt hohe Anforderungen an den Lesenden und stößt - je nach Leistungsfähigkeit der Augen oder optischer Hilfsmittel - an Zumutbarkeitsgrenzen. Insbesondere in den Kartendarstellungen ist teilweise keine Lesbarkeit mehr gegeben. Der NABU bittet, dass bei zukünftigen Planausfertigungen in Papierform auch auf Lesbarkeit geachtet wird.

Zu ai)

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der NABU bittet um weitere Beteiligung am Verfahren und um schriftliche Rückäußerung, wie über seine hier vorgebrachten Anmerkungen, Anregungen und Einwendungen befunden wurde.

Mit freundlichem Gruß
NABU Schleswig-Holstein

1.5 Schutzgemeinschaft gegen Fluglärm

23.05.2011

45. Änderung Flächennutzungsplan / Bebauungsplan 10.03.00

- a) Die Schutzgemeinschaft gegen Fluglärm ist ein nach § 3 des Umweltrechtsbehelfsgesetzes anerkannter Verein. Gegen obige Änderung des Flächennutzungsplanes sowie gegen den Bebauungsplan wird eine fristgerechte Einwendung im Rahmen des TöB-Verfahrens erhoben.

Im Einzelnen beziehen sich die nachfolgenden Einwendungen auf den Textteil B des Bebauungsplanen 10.03.00 zu den Punkten: 3; 4; 17; 18; 20

- b) Bevor nicht der Planfeststellungsbeschluss für den Flughafen Rechtskraft erlangt, dürfen derart gravierende Planungen nicht durchgeführt werden.

Begründung:

Als Grundlage der Lärmimmissionsfestsetzung dient das Lärmphysikalische Gutachten der Fa. ACCON.

In diesem Gutachten heißt es, dass pro Tag zwei Triebwerksprobeläufe zu je 20 min. und einem Schallpegel von 136 dB(A) berücksichtigt seien. Die Anzahl der Probeläufe ist zu niedrig. Dem Planfeststellungsbeschluss kann eine entsprechende Beschränkung nicht entnommen werden.

Eine entsprechende Berechnung, aus der der Lärm der Triebwerksprobeläufe ersichtlich ist, fehlt jedoch dem Gutachten.

Weiter ist aus dem ACCON Gutachten nicht ersichtlich, wie die Triebwerksprobeläufe Berücksichtigung finden.

Im Planfeststellungsbeschluss ist dazu angemerkt, dass laut Flugl.SV Triebwerksprobeläufe nicht dem Bodenlärm zugerechnet werden.

Gefordert wird, dass der Bodenlärm nach Immissionsschutzrecht, ggfs. einschließlich TA Lärm, beurteilt wird.

Weiter ist davon auszugehen, dass sowohl der Zeitrahmen als auch der Schallpegel erheblich überschritten werden.

Diese Unstimmigkeiten werden erst im anstehenden Rechtsverfahren zum Planfeststellungsbeschluss Klärung finden.

Zu a)

Kein Beschluss erforderlich.

Zu b)

Die Anregung ist bereits berücksichtigt.

Das Lärmphysikalische Gutachten der Fa. ACCON ist nicht Grundlage der Festsetzungen von Emissionskontingenten im Bebauungsplan. Die Emissionskontingente begrenzen die Höhe möglicher Geräuschemissionen, die von den beiden geplanten Gewerbegebieten ausgehen können. Dabei handelt es sich um Gewerbelärm. Das Lärmphysikalische Gutachten hat die Höhe des Flug- und Bodenlärms entsprechend der zum Zeitpunkt der Erstellung geltenden rechtlichen und sonstigen Bestimmungen sowie bereits im Vorgriff auf zu erwartende Veränderungen der Berechnungsvorschriften (z. B. Anwendung der sog. Sigma-Regelung) ermittelt. Gemäß Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (2007) sind Triebwerksprobeläufe bei der Ermittlung der Lärmschutzbereiche nicht zu berücksichtigen.

Die TA Lärm als Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum BImSchG "... gilt für genehmigungsbedürftige oder nicht genehmigungsbedürftige Anlagen, die den Anforderungen des Zweiten Teils des BImSchG unterliegen...".

Zu 1.5
b)

Flugplätze sind mit Bezug auf § 2 des BImSchG aus dem Geltungsbereich des BImSchG (jedenfalls außerhalb der behördlichen Lärminderungsplanung) ausgeschlossen. Triebwerksprobeläufe fallen demnach nicht in den Geltungsbereich der TA Lärm.

Somit besteht keine Rechtsgrundlage für die Anwendung der TA Lärm auf Triebwerksprobeläufe.

Um dennoch im Planfeststellungsverfahren keine Regelungslücke in Bezug auf Triebwerksprobeläufe entstehen zu lassen, hat das Lärmphysikalische Gutachten der Fa. ACCON Triebwerksprobeläufe als Bodenlärm berücksichtigt. In dieser Form wurden Triebwerksprobeläufe auch im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Zusätzlich ist festzustellen, dass nachts keine Triebwerksprobeläufe beantragt sind und dass tags ausschließlich kleinere Wartungsarbeiten (darunter auch sog. Line-Checks (Funktionssprüfungen von Flugzeugtriebwerken im Leerlauf) stattfinden.

Die Rechtskraft des Planfeststellungsbeschlusses ist ohne Belang für diesen Bebauungsplan. Wenn der Planfeststellungsbeschluss keine Rechtskraft erhält, entfallen die Triebwerksprobeläufe und es sind insgesamt geringere Emissionen zu erwarten.

Zu 1.5

- c) Eine rechtsverbindliche Berechnung des Fluglärms nach dem Fluglärmsgesetz liegt bis heute nicht vor.

Es ist davon auszugehen, dass es hier zu erheblichen Veränderungen der Fluglärmbelastung kommen wird.

Selbst bei ACCON heißt es dazu: Es ist zu erwarten, dass es mit dem geänderten Berechnungsverfahren wesentlich andere Belastungen ermittelt werden.

Da im Fluglärmenschutzgesetz Triebwerksprobeläufe nicht geregelt sind, muss eine verbindliche Berechnung bezüglich der Triebwerksprobeläufe erfolgen. Allein aus diesen Gründen verbietet sich eine Planung zum derzeitigen Zeitpunkt.

Solange keine rechtsverbindlichen Berechnungen des Fluglärms vorliegen darf in diesem Gebiet keine Überplanung durchgeführt werden.

Wegen des Vorrangs der überörtlichen Planfeststellung vor der Bauleitplanung (§ 38BauGB) kann eine ordnungsgemäße Abwägung erst erfolgen, wenn der Planfeststellungsbeschluss rechtskräftig ist.

- d) Die Festsetzung der Lärmschutzbereiche ist ebenfalls bis zum heutigen Zeitpunkt nicht erfolgt.

Sie sind für obige Planung jedoch von ausschlaggebender Bedeutung. Allein aus diesem Grund verbietet sich eine Planung zum derzeitigen Zeitpunkt.

Zu c)

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Eine rechtsverbindliche Berechnung des Fluglärms nach dem Fluglärmsgesetz erfolgt im Verfahren für die Festsetzung einer Lärmschutzverordnung für den Verkehrsflughafen Lübeck. Diese regelt insbesondere die Ansprüche der Kostenerstattung für baulichen Schallschutz für bestehende Wohnungen und beschränkt die Ansiedlung neuer Wohngebiete und die Anlage von schutzbedürftigen Einrichtungen im Umfeld von Flughäfen.

Für die Aufstellung des hier zu beurteilenden Bebauungsplanes ist die Kenntnis der genauen Lage der Lärmschutzzonen der Lärmschutzverordnung für den Flughafen Lübeck nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan soll Gewerbegebiete festsetzen und schließt die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzungen aus. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind daher für das Plangebiet selbst allenfalls die allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse (und nicht Wohnverhältnisse) zu berücksichtigen.

(Siehe auch Abwägung zu b).

Zu d)

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Festlegung von Lärmschutzbereichen befindet sich in Bearbeitung. Für den Bebauungsplan selbst hat die Festlegung von Lärmschutzbereichen für den Flughafen Lübeck keine Relevanz, da gemäß § 5 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (2007) Bauverbote innerhalb der Lärmschutzbereiche nur für schutzbedürftige Nutzungen (z.B. Wohnen) bestehen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ohnehin nicht zulässig sind bzw. durch Festsetzung ausgeschlossen werden.

Zu 1.5

- e) Die Wartungshalle wird, gemäß PFB zum Flughafen, in dem Bereich der in der Zeichnung mit "P" und "O" bezeichneten Hallen errichtet.

Das bedeutet, dass selbst bei 136 dB(A) Lärmbelastung, ein Aufenthalt in beiden Gewerbeflächen nicht zumutbar ist, bzw. zu Gesundheitsschäden führen würde.

Allein diese Belastung verbietet jegliche Bebauung in unmittelbarer Nähe der Triebwerksprobeläufe.

Zu e)

Die Anregung ist bereits berücksichtigt.

Die maximal erzeugten Schallleistungspegel bei Triebwerksprobeläufen betragen im vorliegenden Fall 136 dB(A). Dieser maximale Schallleistungspegel ist nicht mit dem Schalldruckpegel an einem bestimmten Ort in einer bestimmten Entfernung zu den Triebwerken zu verwechseln. Betrachtet man die Triebwerke idealisiert als Punktschallquelle, so beträgt der (maximale) Schalldruckpegel in 1 m Abstand nur noch ca. 128 dB(A) und nimmt dann mit 6 dB pro Entfernungsverdoppelung ab. D. h. bei einer Entfernung von mind. 40 m zwischen dem Ort der Triebwerksprobeläufe auf dem Vorfeld südlich der Start- und Landebahn im Freien (d. h. nördlich der Hallen "P" und "O") und der Baugrenze des geplanten Gewerbegebiets GE 2, sind im GE 2 allenfalls maximale Schalldruckpegel von 96 dB(A) ohne Berücksichtigung der zusätzlichen Abschirmung durch die Hallen zu erwarten.

Zusätzlich ist zu berücksichtigen, dass die Triebwerksprobeläufe im Mittel nur ca. 20 min andauern und nur zweimal pro Tag stattfinden.

Gesunde Arbeitsverhältnisse sind mit Bezug auf die Lärm- und Vibrations-Arbeitsschutzverordnung (2007:03) gewahrt, solange folgende Auslösewerte in Bezug auf den Tages-Lärmexpositionspegel $L_{EX,8h}$ (bezogen auf einen 8-Stunden-Arbeitstag) und den Spitzenschalldruckpegel $L_{pC,peak}$ nicht überschritten werden:

- Obere Auslösewerte: $L_{EX,8h} = 85$ dB(A) beziehungsweise $L_{pC,peak} = 137$ dB(C)
- Untere Auslösewerte: $L_{EX,8h} = 80$ dB(A) beziehungsweise $L_{pC,peak} = 135$ dB(C).

Zu 1.5
e)

Als gesichert kann gelten, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans die o. g. Auslösewerte für $L_{pC,peak}$ nicht überschritten werden. Unter der Voraussetzung, dass zwei Triebwerksprobeläufe innerhalb eines 8-Stunden-Arbeitstages stattfinden und ohne Berücksichtigung der zusätzlichen Abschirmung durch die Hallen wäre für einen Menschen, der sich für eine Zeitdauer von 8 Stunden an ein und demselben Standort unmittelbar an der nördlichen Baugrenze des GE 2 aufhält, ein Tages-Lärmexpositionspegel $L_{EX,8h}$ von ca. 85 dB(A) zu erwarten.

Real sind wegen geringerer Aufenthaltszeiten im Freien wesentlich niedrigere Tages-Lärmexpositionspegel (kleiner als 80 dB(A)) zu erwarten. Eine Gesundheitsgefährdung ist damit auszuschließen.

Die Begründung (Kap. 7 „Immissionsschutz“) wird entsprechend ergänzt.

Zu 1.5

- f) Zusatzkontingente für Lärmimmissionen am Tag und in der Nacht, sollen durch entsprechende Anordnung der Gebäude in das FFH-Natura 2000 Gebiet und Vogelschutzgebiet Grönauer Heide geleitet werden.

Hier sei zunächst angefragt, warum es Lärm-Zusatzkontingenten geben muss, wenn es sich, wie in der FFH-Verträglichkeitsstudie angeführt, um Gewerbe mit geringer Lärmbelästigung handelt.

Eine zusätzliche Lärmkontingentierung ist somit grundsätzlich abzulehnen. Ebenfalls ist der Planung, durch Richtungssektoren die Schallausbreitung zu beeinflussen, zu widersprechen. Speziell die Richtungssektoren B und C beeinflussen in hohem Maße das Natura 2000 Gebiet und dringen bis in die bebauten Flächen der Gemeinde Groß Grönau.

Zu f)

Der Anregung wird teilweise gefolgt..

Die im Entwurf zum Bebauungsplan festgesetzten Zusatzkontingente beziehen sich auf den Gewerbelärm. Dieser wird in der TA Lärm geregelt. Danach ist bei der Bewertung von Gewerbelärm auf die gemäß DIN 4109 schutzwürdigen Nutzungen abzustellen. Die Zusatzkontingente sind so gewählt, dass die Anforderungen der TA Lärm an diesen Orten außerhalb des Bebauungsplangebietes eingehalten sind. Dies gilt auch für die Siedlungsbereiche von Groß Grönau.

Maßgeblich für die Schallimmissionen in den unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Teilen der FFH-Natura 2000 Gebiete und der Vogelschutzgebiete ist der Fluglärm. Der Gewerbelärm trägt dort nicht maßgeblich zum Gesamtlärm bei.

Eine Quellgruppen-spezifische Lästigkeitsbewertung einzelner Lärmarten - wie in Bezug auf den Menschen - ist bei der Bewertung von Schallimmissionen auf die Fauna unbekannt. Aus diesem Grund ist keine erneute Prüfung der Auswirkung des Gesamtlärms auf die Fauna, insbesondere die Avifauna, erforderlich.

Aus allgemeinen Vorsorgegründen werden diese Zusatzkontingente im B-Plan nun auf das im westlichen Teil gelegene Gewerbegebiet GE 1 beschränkt und für die östlichen Gewerbegebiete GE 2-5 darauf verzichtet.

Die textliche Festsetzung Nr. 4 und die Begründung (Kap. 7 „Immissionsschutz“ und der Umweltbericht werden entsprechend ergänzt.

Zu 1.5

- g) Andererseits darf das Gewerbegebiet nicht als alleinige Quelle für Lärmimmissionen gesehen werden, sondern muss im Zusammenhang mit der Belastung des Flughafens betrachtet werden.

Die Summe der Belastungen aus Flug- und Gewerbelärm wird zu einer erheblichen Belastung der angrenzenden Wohngebiete führen. Je nach Windrichtung sind alle in unmittelbarer Nähe befindlichen Wohngebiete, die in den Planungsunterlagen angeführt sind, betroffen. Die Beeinflussung durch Richtungssektoren verstärkt diese Belastung.

- h) Bei dem Ortsteil Blankensee handelt es sich nicht, wie in dem Gutachten angeführt um ein Mischgebiet, sondern um ein reines Wohngebiet. Es sind folglich die für Wohngebiete anzusetzenden Lärmgrenzen zu berücksichtigen.

Zu g)

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind schutzwürdige Nutzungen außerhalb des Plangebietes nur hinsichtlich der immissionsschutzrechtlich möglichen gewerblichen Schallemissionen und –immissionen der geplanten Gewerbegebiete zu betrachten, nicht jedoch die Auswirkungen des Fluglärms außerhalb des Plangebietes. Der Gesetzgeber fordert eine getrennte Ermittlung und Bewertung unterschiedlicher Lärmarten. In Bezug auf den Gewerbelärm sind die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm die Bewertungsgrundlage. Durch die Festsetzungen zu Emissionskontingenten im Bebauungsplan wird eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm auch bei Ausschöpfung der Zusatzkontingente planungsrechtlich abgesichert.

Im Übrigen trägt der Gewerbelärm an den maßgeblichen Immissionsorten nicht maßgeblich zum Gesamtlärm bei. Maßgeblich für die Schallimmissionen ist der Verkehrslärm (Flug- und Straßenlärm).

Gesundheitsrelevante Pegel, die eine Gesamtlärmbetrachtung veranlassen könnten, können daher bebauungsplanbedingt nicht erreicht werden.

Zu h)

Der Anregung wird nicht gefolgt.

In der Prognose der Geräuschimmissionen (ALB Berlin, Anlage 1 der Begründung) wurde der Ortsteil Blankensee bezüglich der baulichen Nutzung im Sinne der BauNVO wie ein "Allgemeines Wohngebiet" und nicht als "Mischgebiet" beurteilt. Die bauliche Einstufung "Reines Wohngebiet" im Sinne der BauNVO ist hier nicht gegeben.

Zu 1.5

- i) Wie in der FFH-Verträglichkeitsstudie richtigerweise angeführt, ist bei FFH und EU-Vogelschutzgebieten grundsätzlich zu untersuchen, ob das Vorhaben im Zusammenhang mit anderen Plänen und Projekten zu erheblicher Beeinträchtigung der Europäischen Schutzgebiete führt.

Diese Betrachtung ist von dem Dipl.-Biol. Lutz nicht durchgeführt worden. Die Schutzgemeinschaft fordert folglich eine gemeinsame Begutachtung von Gewerbegebiet und Flughafen.

Zu i)

Der Anregung wird gefolgt.

In der FFH-Verträglichkeitsstudie (Dipl.-Biol. Karsten Lutz 2013, siehe Anlage 4 zur Begründung) wird ein entsprechendes Kapitel ergänzt (vgl. Kap. 5.2 „Weitere Pläne und Projekte mit Auswirkungen auf die Schutzgebiete“):

„Ein großes Projekt mit Wirkungen auf die Natura 2000 – Gebiete ist der geplante Ausbau des Flughafens Lübeck. Die mit jenem Projekt auftretenden Beeinträchtigungen bestehen nach KIFL (2007) in Stickstoffeinträgen und Fluglärm. Diese Wirkfaktoren wirken nicht mit den Wirkungen des hier behandelten Vorhabens zusammen. Eine Verstärkung der Beeinträchtigungen durch Kumulation ist demnach nicht zu erwarten.“

Darüber hinaus ist festzustellen, dass vom B-Plan keine Beeinträchtigungen auf die Natura 2000 – Gebiete ausgehen, die mit anderen Beeinträchtigungen zusammenwirken könnten.“

Zu 1.5

- j) Obige Planung sieht vor, dass Oberflächenwasser über zwei zusätzlichen Regenrückhaltebecken dem Blankensee zuzuführen.
Da es sich bei dem Blankensee ebenfalls um ein Natura 2000 sichergestelltes FFH-Gebiet handelt, ist die Erlaubnis der Gewässernutzung, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung führt, grundsätzlich zu versagen.

Begründung:

Im Jahre 2009 wurde ein umfassendes Renaturierungs-Programm unter der Bezeichnung "Seen-Juwelen der Landschaft" durchgeführt, mit dem Ziel der Wiederherstellung einer naturnahen Trophie, bzw. ein naturraumtypisches intaktes Gewässers zu schaffen.

Voraussetzung dieses Programmes ist, dass keinerlei weitere Einleitungen in den Blankensee erfolgen.

Jede Nährstoffzufuhr steht diesem Erhaltungsziel entgegen.

Siehe FFH-Verträglichkeitsstudie.

Aus diesem Grunde wird lt. Planfeststellung des Flughafens das komplette Oberflächenwasser des Flughafens über Retentionsbodenfilterbecken in den Blankenseebach, als Auslauf des Blankensees geleitet.

Eine Einleitung von Oberflächenwasser in dem geplanten Ausmaß bedeutet eine hohe Beeinträchtigung und ist somit zu untersagen.

Zu j)

Der Anregung wird gefolgt:

Durch die nun festgesetzte dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken werden Vorfluteinrichtungen entlastet. Durch verzögerten Abfluss wird Wasser versickert und verdunstet, so dass die Grundwasserneubildung gefördert wird. Der versickerte Anteil des Oberflächenwassers wird durch Bodenfilterung sehr effektiv von Phosphaten befreit, die unter aeroben Bedingungen in der Regel partikulär gebunden werden. Die Entlastung des Blankensees beträgt für die versickerte Menge Regenwasser 100%.

Ein Überlauf erfolgt in Richtung Osten in ein neues Regenversickerungsbecken. Das Versickerungsbecken ist so dimensioniert, dass es bei Starkregenereignissen das Regenwasser aus dem Plangebiet aufnehmen kann. Des Weiteren ist ein zusätzlicher Anschluss für die Regenentwässerung des Ausbildungsparks möglich, um auch dessen Abflussmengen an Regenwasser in den Blankenseebach zu reduzieren.

Die Begründung (Kap. 5 „Ver- und Entsorgung“, Kap. 9.2.5 „Schutzgut Wasser“ und 9.4.1 „Vermeidung und Verringerung“) wird ergänzt.

Die textliche Festsetzung zur Oberflächenentwässerung (Nr. 16) wurde angepasst und lautet nunmehr:

„Das anfallende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht in Speichereinrichtungen gesammelt und genutzt wird, auf den Grundstücken oder innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung (Regenversickerungsbecken) über die belebte Bodenzone zu versickern.“

Zu 1.5

wei- Alternativ ist hier ein Anschluss der Oberflächenentwässerung an die
ter j) Oberflächenentwässerung des Flughafens zu prüfen.

Eine alternative Anschlussmöglichkeit an die Entwässerungsanlagen für den Flughafen ist nicht möglich, da diese noch nicht fertiggestellt sind und für weitere Anschlüsse neu dimensioniert werden müssten. Die Ableitung erfolgt auch hier letztendlich in den Blankensee.

k) Der östliche Teil des Planungsgebiets, das "Schöne Dreieck" wird durch Beschattung beeinträchtigt.

Um dem entgegen zu wirken, wird ein entsprechender Abstand der Grenzbebauung gefordert. Die Höhe der Bebauung wird mit 15 m angegeben und der Höhe der Flugzeugwartungshalle angeglichen. Es wird eine Reduzierung der Bauweise sowohl der 15 m Höhe als auch der 50 m Breite gefordert.

Anmerkung: In diesem Punkt wird auf die Bebauung des Flughafens Bezug genommen. Warum nur hier? Gefordert wird, dass bei der gesamten Betrachtungsweise der Flughafen einbezogen wird.

Zu k)

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Negative Auswirkungen durch Beschattung der östlich angrenzenden Landschaftsflächen durch die Baukörper werden durch die festgesetzten Anpflanzflächen (10 m breite Anpflanzfläche als dichter Gehölzriegel, siehe Festsetzung Nr. 9) und die Einhaltung ausreichender Abstände vermieden. Die Grenze des Gewerbegebietes verschiebt sich mit der Grenzziehung des Geltungsbereichs des Teilbereichs I um ca. 90 m nach Westen.

Zu 1.5

- l) In der Begründung zum Bebauungsplan werden unter 9.4.4 („Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen“) Ausgleichsflächen aufgeführt.

Das Ökokonto der KWL ist den Unterlagen jedoch nicht beigelegt, so dass eine entsprechende Prüfung der angeführten Flächen nicht nachvollziehbar ist.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Flächen der Gemeinde Groß Grönau für die geplanten Maßnahmen nicht mehr zur Verfügung stehen.

Zu l)

Der Anregung wird gefolgt.

Die Genehmigung des Ökokontos Groß Grönau ist durch den Kreis Herzogtum Lauenburg, Fachdienst Naturschutz im Dezember 2011 erfolgt.

Die Begründung (Kap. 9.4.4 „Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen“) wird entsprechend aktualisiert.

Als Kompensation für Eingriffe in vorwiegend trockene Lebensräume im Bereich des Bebauungsplanes „Gewerbepark Flughafen Teilbereich I“ eignet sich insbesondere die Entwicklung von Magergrünland auf sandigen Weiden. Auf einer Gesamtfläche von 144.462 m² sollen Flächen in der Gemarkung Groß Grönau, Flur 4 Nr. 52/2 und 104/58 tlw. entsprechend entwickelt werden. Gem. den Angaben des Entwicklungskonzeptes für das Ökokonto (vgl. TGP 2011) sind insgesamt 106.989,25 m² anrechenbare Fläche vorhanden. Demzufolge ist davon auszugehen, dass der erforderliche Kompensationsbedarf des B-Planes von 15.359 m² im Bereich der Flächen für die Entwicklung von Magergrünland auf sandigen Weiden erbracht werden kann. Die Abgrenzung einer konkreten Fläche und die Zuordnung von Maßnahmen ist bei der Verwendung von Ökokontopunkten sehr schwierig. Im Rahmen der Erstellung eines Kontoauszuges werden die eingebuchten Flächen mit einer entsprechenden Verzinsung auf die Gesamtfläche dargestellt. Wenn Ökopunkte abgebucht werden erfolgt das ohne konkrete Flächenzuordnung.

Zu 1.5

- m) Es wird bemängelt, dass keinerlei Untersuchungen bezüglich der NOx Belastung der so genannten Critical Loads erfolgt ist.

Auf Grund der hohen Vorbelastung des Schutzgebietes durch den Flughafen, hätte zumindest eine Untersuchung der betroffenen Lebensraumtypen erfolgen müssen. Es wird angenommen, dass für das FFH-Gebiet keinerlei weitere Belastung erfolgen darf.

- n) In der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Ziff. 9.3) wird behauptet, dass bei Aufgabe der Nutzung von einem Verbuschen des Geländes und einer Verdrängung der schützenswerter Biotope auszugehen sei.

Den Planern scheint völlig entgangen zu sein, dass in diesem Naturschutzgebiet umfangreiche Pflegemaßnahmen durchgeführt werden, die zu einer Steigerung der Artenvielfalt beitragen.

Zu m)

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Aus den Festsetzungen des Bebauungsplans können sich keine Stickstoffemissionen in einem Umfang ergeben, die selbst im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten zu einer Überschreitung von „Critical loads“ in empfindlichen Lebensraumtypen führen könnten.

Zu n)

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Begründung (Kap. 9.3 „Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung“) wird wie folgt geändert:

„[...] Das Gebiet ist durch sukzessive Prozesse geprägt, die sich unter der Nutzung als Truppenübungsgeländes des BGS entwickelten und auch davon abhängig sind. Die östlich angrenzenden Flächen der Grönauer Heide werden inzwischen nicht mehr als Übungsgelände genutzt. Die Übungsnutzung hat sich vollständig auf Flächen nördlich des Flughafengeländes zurückgezogen. Die Flächen im Naturschutzgebiet, sowie die angrenzenden geschützten Flächen werden in ein umfangreiches Pflegemanagement einbezogen, sodass auch zukünftig von einer gesicherten Offenhaltung von Heiden und Trockenrasen sowie von einem Zurückdrängen unerwünschter Verbuschungen auszugehen ist.

Es ist jedoch grundsätzlich von einem hohen Konfliktpotenzial zwischen den Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege und wirtschaftlichen Entwicklungen in diesem Bereich auszugehen.

Ohne das geplante Vorhaben würden die derzeit ungenutzten Flächen nördlich des Ausbildungszentrums vermutlich an Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild gewinnen, blieben aber auf Dauer weiterhin dem wirtschaftlichen Entwicklungsdruck als flughafennaher Standort ausgesetzt.“

Zu 1.5

Wei-

ter
n) Allein diese Maßnahmen begründen eine Erhöhung des Flächenausgleichsfaktors von 1 auf mindestens 3, der hiermit eingefordert wird.

Der Anregung hinsichtlich der Steigerung des Flächenausgleichsfaktors von 1 auf 3 wird nicht gefolgt.

Die Bewertung des Eingriffs wurde gem. den Vorgaben des Runderlasses zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht vom 03.07.1998 vorgenommen. Um eine vergleichbare Ausgleichsermittlung im Verhältnis zu PFV-Ausbau Flughafen und dem B-Plan 09.55.00 der Hansestadt Lübeck Blankenseer Straße – Parkplätze Flughafen zu gewährleisten, wurden für die Bewertung der Biotopie die gleichen Regelkompensationsfaktoren verwendet. Die Bewertungsfaktoren ergeben sich aus den vorhandenen Qualitäten der Biotopie und der Funktionen im landschaftlichen Zusammenhang bzw. Biotopverbund. Der Bau-rechtserlass legt lediglich Mindestanforderungen für die Bewertung fest. Die Vorgehensweise bei der naturschutzfachlichen Eingriffsbewertung im Bereich des Geltungsbereiches des B-Plans wurde bereits in einem Gespräch am 20.03.2009 mit der UNB abgestimmt. Die Ergebnisse wurden entsprechend in die Bilanzierung eingearbeitet.

o) Insgesamt ist die Planung auszusetzen, bis die genannten Verfahrensschritte nachgeholt sind und der Planfeststellungsbeschluss rechtskräftig ist.

Zu o)

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Das Bebauungsplanverfahren kann unabhängig vom Planfeststellungsbeschluss für den Flughafen weiter geführt werden.

Der Planfeststellungsbeschluss wurde ausreichend berücksichtigt. Falls der Planfeststellungsbeschluss nicht rechtskräftig wird, ist mit geringeren Belastungen (z.B. durch Wegfallen der Triebwerksprobeläufe) zu rechnen. Der Bebauungsplan berücksichtigt mit dem Planfeststellungsbeschluss die höchst mögliche Belastung.

**1.6 Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume
des Landes Schleswig-Holstein, Untere Forstbehörde**

15.04.2011

45. Änderung Flächennutzungsplan / Bebauungsplan 10.03.00

- a) Es wird seitens der Unteren Forstbehörde aus forstfachlicher Sicht wie folgt Stellung genommen:

Die betroffenen Waldflächen wurden im B-Plan 10.03.00 vollumfänglich aufgenommen und in bei Betroffenheit abgearbeitet.

- b) Begründung

Unter Punkt 9.4.3 wurden der Waldflächenumwandlungsbedarf und die dafür erforderliche Ersatzaufforstung von 1,5234 ha ermittelt. Diese Ersatzaufforstung soll laut Tab. 13 Übersicht Kompensation auf dem Flurstück 73/8 der Flur 3 in der Gemarkung Beidendorf Gemeinde HL erfolgen. Gemäß § 10 Waldgesetz für das Land Schleswig Holstein ist hierfür eine Genehmigung von der Unteren Forstbehörde erforderlich, die hiermit in Aussicht gestellt wird und rechtzeitig vor Baubeginn hier beantragt werden muss.

Diese Genehmigung bedarf nach § 7 a des Landesnaturschutzgesetzes das Einvernehmen der zuständigen Naturschutzbehörde der Hansestadt Lübeck.

- c) Die Aufforstung hat nach vorher durchzuführender Standortkartierung mit entsprechend standortgerechten und standortheimischen Laubbäumen zu erfolgen. Bis zu 30% der Gesamtaufforstungsfläche kann der Sukzession überlassen bleiben. Die Ersatzaufforstung muss fachgerecht gegen Wildverbiss gezäunt werden. Wenn keine Gefahr des Wildverbisses mehr besteht, ist der Zaun abzubauen und entsprechend zu entsorgen.

Zu a)
Kein Beschluss erforderlich.

Zu b)
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
In der Begründung (Kap. 9.4.3 „Waldumwandlung, Flächenbedarf und Waldersatz“) wird folgender Absatz ergänzt:
*„Gemäß § 10 Waldgesetz für das Land Schleswig Holstein ist für die Waldumwandlung eine Genehmigung von der Unteren Forstbehörde erforderlich, die in Aussicht gestellt wurde und rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen ist.
Diese Genehmigung bedarf nach § 11 des Landesnaturschutzgesetzes das Einvernehmen der zuständigen Naturschutzbehörde der Hansestadt Lübeck.“*

Zu c)
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Maßnahme wird in der Begründung (Kap. 9.4.6 „Beschreibung der Maßnahmen / Entwicklung von Wald“) bereits entsprechend beschrieben.
Es wird folgender Absatz ergänzt:
„Wenn keine Gefahr des Wildverbisses mehr besteht, ist der Zaun abzubauen und entsprechend zu entsorgen.“

1.7 Entsorgungsbetriebe Lübeck

26.04.2011

45. Änderung Flächennutzungsplan

- a) Die Entsorgungsbetriebe haben grundsätzlich keine Bedenken hinsichtlich der 45. F-Planänderung.

Bebauungsplan 10.03.00

- b) Planzeichnung

Entlang der östlichen Grundstücksgrenze sind öffentliche Schmutz- und Regenwasserkanäle geplant. Um diese Anlagen, und auch die Regenrückhaltebecken unterhalten zu können, sind befahrbare Betriebswege erforderlich. Die in der Planzeichnung vorhandene „Baumdarstellung“ widerspricht dieser Forderung. Daher sind hier im Bebauungsplan Wegetrassen in einer Breite von 3,00 m darzustellen, wobei davon auszugehen ist, dass die Trassen von Bäumen und Sträuchern freizumachen sind.

Zu a)
Kein Beschluss erforderlich.

Zu b)
Der Anregung wurde gefolgt.
Die im Bebauungsplan festgesetzten zu erhaltenden Bäume innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung sind mit der Ausbauplanung für diese Anlagen abgestimmt.
Das Regenversickerungsbecken wurde so gestaltet, dass der überwiegende Teil der vorhandenen Einzelgehölze erhalten werden kann (vgl. Anlage 3 der Begründung: „Plan 2 Baumbewertung“, Umweltbericht und Planzeichnung B-Plan). Der Baumbestand im westlichen Bereich des vorhandenen Regenrückhaltebeckens bleibt vollständig erhalten, ebenso wie die Gehölze im südlichen Bereich. Im Rahmen der Anlage eines Unterhaltungsweges im Osten der festgesetzten Fläche für die Versorgung und die Abwasserbeseitigung gehen Gehölze auf einem Streifen von 4 m Breite verloren.
Die Details zur Gestaltung des Regenversickerungsbeckens werden im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung festgelegt.

Zu 1.7

Begründungc) Ziff. 1.2 Lage des Plangebietes

Der 3. Absatz ist wie folgt zu ändern:

„Im südöstlichen Teilbereich befindet sich ein öffentliches Regenrückhaltebecken. An die öffentliche Abwasserpumpstation sind die Gebäude des Ausbildungsparks und die Grundstücke an der Straße Söllbrock schmutzwassertechnisch angeschlossen. Diese Grundstücksflächen befinden sich in der Verwaltung der Entsorgungsbetriebe.“

d) Ziff. 3.5 Grünflächen und Anpflanzungen

In Hinsicht auf die Bepflanzung ist dafür Sorge zu tragen, dass die Leitungstrassen von Bäumen und Sträuchern frei zu lassen sind, und die erforderlichen Abstände eingehalten werden. (s. auch RAS LP4)

Zu c)

Der Anregung wird gefolgt.

Die Begründung (Kap. 1.2 „Lage des Plangebietes / Bestand“) wird entsprechend ergänzt.

Zu d)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung (Kap. 3.6 „Anpflanz- und Erhaltungsflächen“) ergänzt.

Zu 1.7

e) Ziff. 5. Ver- und Entsorgung

Für die Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers sind Dienstbarkeiten und Baulasten erforderlich. Diese Unterlagen liegen den Entsorgungsbetrieben noch nicht vor. Die entwässerungstechnische Erschließung ist erst nach Vorlage der entsprechenden Unterlagen gesichert.

Mit freundlichen Grüßen
Entsorgungsbetriebe Lübeck

Zu e)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Nachweis der Dienstbarkeiten und Baulasten ist nicht bebauungsplanrelevant, sondern wird im Rahmen der Bauausführung geführt.

Durch die nun festgesetzte dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken werden Vorfluteinrichtungen entlastet. Durch verzögerten Abfluss wird Wasser versickert und verdunstet, so dass die Grundwasserneubildung gefördert wird. Der versickerte Anteil des Oberflächenwassers wird durch Bodenfilterung sehr effektiv von Phosphaten befreit, die unter aeroben Bedingungen in der Regel partikulär gebunden werden. Die Entlastung des Blankensees beträgt für die versickerte Menge Regenwasser 100%.

Ein Überlauf erfolgt in Richtung Osten in ein neues Regenversickerungsbecken. Das Versickerungsbecken ist so dimensioniert, dass es bei Starkregenereignissen das Regenwasser aus dem Plangebiet aufnehmen kann. Des Weiteren ist ein zusätzlicher Anschluss für die Regenentwässerung des Ausbildungsparks möglich, um auch dessen Abflussmengen an Regenwasser in den Blankenseebach zu reduzieren.

Die Begründung (Kap. 5 „Ver- und Entsorgung“, Kap. 9.2.5 „Schutzgut Wasser“ und 9.4.1 „Vermeidung und Verringerung“) wird ergänzt.

Die textliche Festsetzung zur Oberflächenentwässerung (Nr. 16) wurde angepasst und lautet nunmehr:

„Das anfallende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht in Speichereinrichtungen gesammelt und genutzt wird, auf den Grundstücken oder innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung (Regenversickerungsbecken) über die belebte Bodenzone zu versickern.“

1.8 Hansestadt Lübeck, Feuerwehr

11.04.2011

45. Änderung Flächennutzungsplan / Bebauungsplan 10.03.00

Aus brandschutztechnischer Sicht nimmt die Feuerwehr Lübeck wie folgt Stellung:

Der Löschwasserbedarf sowie die erforderlichen Hydrantenabstände sind nach den DVGW-Richtlinien W 405 und W 331 vorzusehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Begründung (Kap. 5 „Ver- und Entsorgung“) wird wie folgt ergänzt:

*„Die Feuerwehr der Hansestadt Lübeck weist darauf hin, dass der **Löschwasserbedarf** sowie die erforderlichen Hydrantenabstände nach den Richtlinien des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW-Richtlinien) W 405 („Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung) und W 331 vorzusehen sind.“*

**1.9 Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein-
Amt für Katastrophenschutz, Kampfmittelräumdienst**

12.04.2011

B-Plan 10.03.00 "Gewerbepark Flughafen"

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem o. a. Gebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen.

Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

Die Untersuchung wird auf Antrag durch das

Amt für Katastrophenschutz

Düsternbrooker Weg 104

24105 Kiel

durchgeführt

Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in das Bauvorhaben einbezogen werden können.

Mit freundlichen Grüßen

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In der Begründung Kap. 6 „Altlasten / Kampfmittel“ wird folgender Satz ergänzt:

„Vor Beginn der Bauarbeiten sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen. Der Kampfmittelräumdienst ist frühzeitig einzubinden, damit Sondier- und Räummaßnahmen in das Bauvorhaben einbezogen werden können.“

1.10 Ministerium für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein

28.04.2011

45. Änderung Flächennutzungsplan / Bebauungsplan 10.03.00

Gegen die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan 10.03.00 der Hansestadt Lübeck bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

1. Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. Seite 1206) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Bundesstraße 207 (B 207), gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.
2. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der B 207 nicht angelegt werden.
3. Zur Vermeidung von Blendungen der Verkehrsteilnehmer auf der B 207, sind zwischen der parallel zur Bundesstraße verlaufenden Straße "Am Flugplatz" und der B 207 entsprechende Sicht- und Blendschutzeinrichtungen in ausreichender Höhe zu berücksichtigen.

Zu 1.

Der Anregung ist bereits gefolgt.

Die Anbauverbotszone wurde in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Weitere Ausführungen sind in der Begründung (Kap. 4.1 „Motorisierter Individualverkehr“) enthalten.

Zu 2.

Der Anregung ist bereits gefolgt.

Direkte Grundstückszufahrten von der B 207n sind nicht vorgesehen und durch Festsetzung einer Anpflanz- und Erhaltungsfläche im Bereich des bereits bestehenden Walls ausgeschlossen.

Zu 3.

Der Anregung wird auf folgende Weise gefolgt:

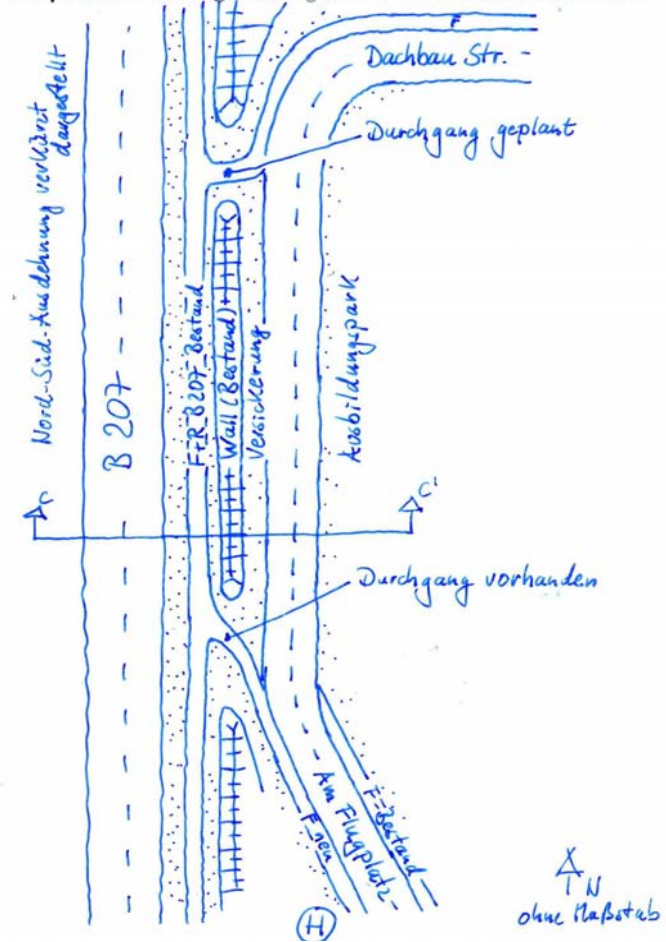
Ein geeigneter Sicht- und Blendschutz ist durch den vorhandenen (kleinen) Wall zwischen der B 207 n und der Erschließungsstraße (Verlängerung Am Flugplatz) gegeben. Daher soll dieser Wall erhalten bleiben.

In diesem Zusammenhang wurde ein modifizierter Vorschlag für die Führung des Fußweges entlang der B 207 n entwickelt. Der vorhandene Fußweg an der B 207 n soll mit genutzt werden und mit der Fußwegeführung entlang der Erschließungsstraßen im Plangebiet (Straße Am Flugplatz und Dachbau Straße) mittels zweier Durchgänge (im Süden bereits vorhanden, im Norden geplant) verbunden werden (siehe nachfolgende unverbindliche Prinzipskizze).

Zu 1.10

3.

Prinzipskizze Führung Fußweg an der B 207 und Blendschutz



Die Anlage von Sicht- und Blendschutzeinrichtungen sowie die Aufteilung der Straßen und der konkrete Straßenausbau (Fahrbahn, Gehweg, Parkstände, Seitenstreifen) werden im Bebauungsplan nicht verbindlich festgesetzt. Darüber ist im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung zu entscheiden. Im Bebauungsplan werden ausreichend dimensionierte Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

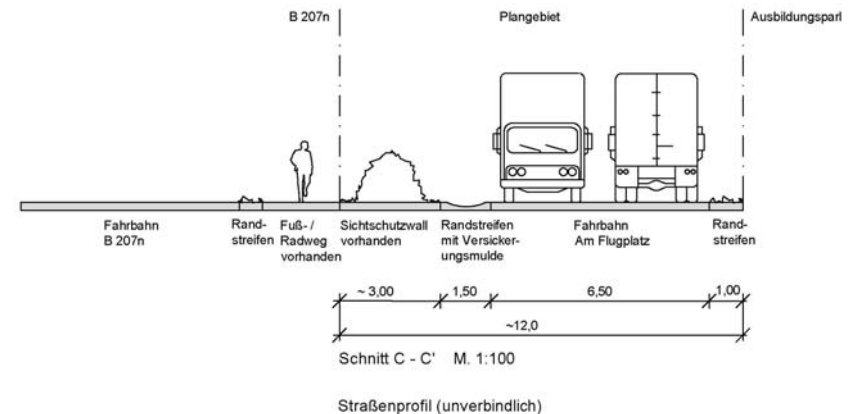
Zu 1.10

4. Im Straßenprofil C- C1 ist der Straßenquerschnitt der B 207 einschließlich Nebenanlagen sowie der erforderliche Sicht- und Blendschutz nachrichtlich mit darzustellen.

Zu 4.

Der Anregung wird gefolgt.

Das Straßenprofil (Schnitt C-C') wird wie folgt unverbindlich ergänzt:



5. Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der B 207 berücksichtigt wird und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist.

Ich bitte mir das Prüfungsergebnis meiner abgegebenen Stellungnahme gem. § 3 (2) BauGB mitzuteilen.

Zu 5.

Der Anregung wurde gefolgt.

In der schalltechnischen Untersuchung wurde der Straßenverkehrslärm berücksichtigt und im Bebauungsplan wurden entsprechende Festsetzungen getroffen (siehe textliche Festsetzung Nr. 19 und Kap. 7 „Immissionsschutz“ in der Begründung).

1.11 Stadtverkehr Lübeck, Verkehrsplanung

06.04.2011

45. Änderung Flächennutzungsplan / Bebauungsplan 10.03.00

unter Bezugnahme auf ihr Schreiben vom 28.03.2011 und den damit überreichten Unterlagen für den Bebauungsplan 10.03.00 "Gewerbepark Flughafen" teilen wir Ihnen folgendes mit:

Aus Sicht des Stadtverkehrs Lübeck gibt es keine Bedenken oder Einwände gegen das Bauvorhaben innerhalb der Bebauungsgrenzen.

Eine Erschließung des Bebauungsgebietes durch den Öffentlichen Personennahverkehr ist, wie Sie auch in Ihrer Begründung unter den Punkten 4.2 und 5 "ÖPNV" nannten, ausreichend durch die Haltestelle "Schanzenbergweg" gegeben.

Die Haltestelle "Schanzenbergweg", befindet sich in der Straße "Am Flugplatz", diese wird von der Linie 6 in einem 20-Minuten-Takt bedient wird. Der Linienweg verläuft im Zuge der B 207n und wird von der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

Insoweit gibt es keine weiteren Ergänzungen und Anmerkungen gegen den vorliegenden Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wird in der Begründung (Kap. 4.2 „ÖPNV“) ergänzt.

1.12 Hansestadt Lübeck, Bereich Verkehr

20.05.2011

a) 45. Änderung Flächennutzungsplan

Der Bereich Verkehr hat grundsätzlich keine Bedenken gegen die 45. Flächennutzungsplanänderung.

Bebauungsplan 10.03.00**b) Begründung****Ziff. 4.1 Motorisierter Individualverkehr (MIV), 1. Absatz, letzter Satz:**

Ein direkter Anschluss der Gewerbegebietsgrundstücke an die B 207 n ist *gemäß Planfeststellungsbeschluss* nicht zulässig.

Hierzu verweisen wir auch auf die Stellungnahme des Ministeriums für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr vom 28. April 2011 unter Punkt 2.

Zu a)

Kein Beschluss erforderlich.

Zu b)

Der Anregung wird gefolgt.

Die Begründung (Kap. 4.1 „Motorisierter Individualverkehr“) wird entsprechend ergänzt.

Direkte Grundstückszufahrten von der B 207n sind nicht vorgesehen und durch Festsetzung einer Anpflanz- und Erhaltungsfläche im Bereich des bereits bestehenden und zu erhaltenden Walls ausgeschlossen.

Die Stellungnahme des Ministeriums für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr siehe unter 1.10. zu 2.

Zu 1.12

c) Ziff. 4.1, 2. Absatz, 1. Satz:

... endet dort mit *einem Wendekreis*. Die Erschließung....

Ziff. 4.1, 2. Absatz, letzter Satz:

Der Zugang vom Ausbildungspark zur Sporthalle wird durch ein Tor (*während der Unterrichtszeiten nutzbar, abschließbar*) gewährleistet.

3. Absatz, letzter Satz:

... mit *einem Wendekreis* endet.

Ziff. 4.1, 4. Absatz, 2. Satz:

... und *eines* 3 m breiten *Parkstreifens* mit Baumpflanzungen sowie *eines* durchgehenden 2,3 m breiten *Fußweges*. Der *Sicherheits- bzw. Seitenstreifen* auf der Seite ...

Ziff. 4.1, 5. Absatz, 2. Satz:

Für die Erschließung ...

Ziff. 4.1, 5. Absatz, 3. Satz:

... auf der Südseite *beidseitig* ein 2 m breiter....

Ziff. 4.1, 5. Absatz, letzter Satz:

... (durchgehende Breite von *mindestens* 6,5 m)

Ziff. 4.1, 6. Absatz, 1. Satz:

Für den Anschluss des Gewerbegebietes wird die Straße „Am Flugplatz“ in Richtung Norden verlängert. Auf der Westseite wird der Fußweg weitergeführt (s. Schnitt C – C` auf der Planzeichnung) und mit dem gemeinsamen Geh- und Radweg der B 207 n verbunden. Auf einen Lkw-Parkstreifen....

Zu c)

Den Anregungen wird gefolgt.

Die Begründung (Kap. 4.1 „Motorisierter Individualverkehr“) wird entsprechend ergänzt.

Die Straßenplanung wurde im östlichen Verlauf verändert und knickt im letzten Teilstück nun nach Norden ab und endet dort mit einem Wendekreis.

Die Breite der festgesetzten Straßenverkehrsflächen wurde für die Anlage einer Entwässerungsmulde um 1 m verbreitert und beträgt nun überwiegend 13,8 m. Für den Ausbau der Straße stehen damit ausreichend Flächen zur Verfügung für die Anlage einer 6,5 m breiten Fahrbahn und eines 4 m breiten Streifens zur wechselseitigen Anlage von Parkplätzen mit Baumpflanzungen und Entwässerungsmulden sowie eines durchgehenden 2,3 m breiten Fußweges. Der Sicherheits- bzw. Seitenstreifen auf der Seite ohne Fußweg muss mindestens 1 m breit sein, um die Unterbringung von Verkehrsschildern zu sichern, insbesondere wenn die angrenzenden privaten Grundstücksflächen eingezäunt werden (s. unverbindlicher Schnitt A - A´ auf der Planzeichnung).

Die Aufteilung der Straßen (Fahrbahn, Gehweg, Parkstände, Seitenstreifen) wird im Bebauungsplan nicht verbindlich festgesetzt. Darüber ist im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung zu entscheiden. Im Bebauungsplan werden ausreichend dimensionierte Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

Die grundsätzliche Klärung der zu wählenden Straßenentwässerung erfolgt im Laufe des weiteren Verfahrens. Der konkrete Straßenausbau wird Erschließungsvertrag zu diesem Bebauungsplan verbindlich geregelt werden. Dieser muss rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss ausgehandelt sein und zum Satzungsbeschluss unterschrieben vorliegen.

Zu 1.12

d) Ziff. 4.1, 8. Absatz, 1. Satz:

Für die Erschließung rückwärtiger Grundstücke im östlichen Planbereich sind gegebenenfalls noch weitere *öffentliche* Verkehrsflächen erforderlich.

Hinweis:

Erforderliche Verkehrsflächen sind als Rechtsgrundlage im B-Plan festzusetzen. Für den Fall, dass diese Verkehrsflächen nicht benötigt werden, kann beim Ausbau unter den Ausweisungen des B-Planes zurückgeblieben werden. Die Herstellung eventuell erforderlicher weiterer öffentlicher Verkehrsflächen nach § 125 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB sind nach unserer Einschätzung nicht umsetzbar.

Zu d)

Der Anregung wird gefolgt:

Die Festsetzung für die Erschließung rückwärtiger Grundstücke (ehemals Nr. 3) ist entfallen.

Zu 1.12

- e) Es wird um Berücksichtigung der Punkte 3. und 4. aus dem Schreiben des Ministeriums für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr vom 28. April 2011 gebeten:

Zur Vermeidung von Blendungen der Verkehrsteilnehmer auf der B 207 n sind zwischen der parallel zur Bundesstraße verlaufenden Straße „Am Flugplatz“ und der B 207 n entsprechende Sicht- und Blendschutzeinrichtungen in ausreichender Höhe zu berücksichtigen.

Im Straßenprofil C – C' ist der Straßenquerschnitt der B 207 n einschließlich Nebenanlagen sowie der erforderliche Sicht- und Blendschutz nachrichtlich mit darzustellen.

Zu e)

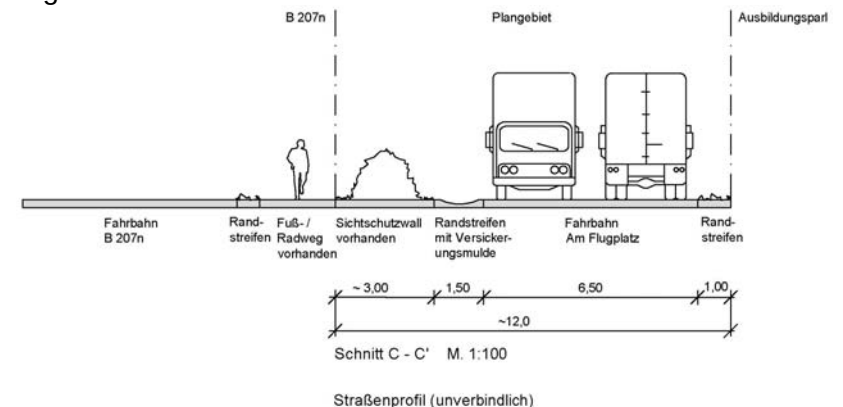
Stellungnahme des Ministeriums für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr siehe unter 1.11. zu 3. und 4.

Der Anregung wird auf folgende Weise gefolgt:

Ein geeigneter Sicht- und Blendschutz ist durch den vorhandenen (kleinen) Wall zwischen der B 207 n und der Erschließungsstraße (Verlängerung Am Flugplatz) gegeben. Daher soll dieser Wall erhalten bleiben.

In diesem Zusammenhang wurde ein modifizierter Vorschlag für die Führung des Fußweges entlang der B 207 n entwickelt. Der vorhandene Fußweg an der B 207 n soll mit genutzt werden und mit der Fußwegeführung entlang der Erschließungsstraßen im Plangebiet (Straße Am Flugplatz und Dachbau Straße) mittels zweier Durchgänge (im Süden bereits vorhanden, im Norden geplant) verbunden werden (siehe unverbindliche Prinzipskizze nächste Seite).

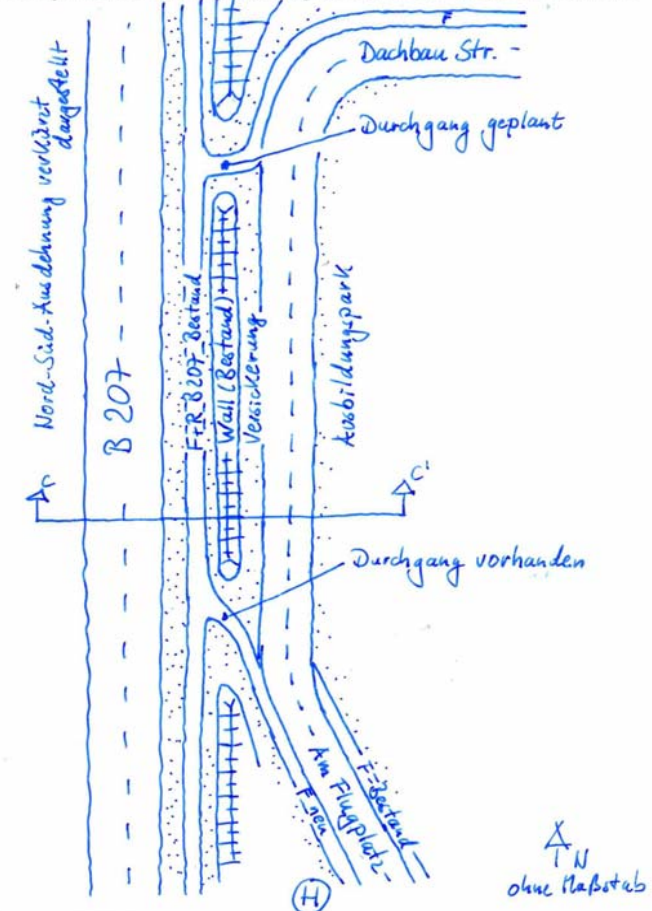
Das Straßenprofil (Schnitt C-C') wird wie folgt unverbindlich ergänzt:



Zu 1.12

e)

Prinzipskizze Führung Fußweg an der B 207 und Blendschutz



Die Anlage von Sicht- und Blendschutzeinrichtungen sowie die Aufteilung der Straßen und der konkrete Straßenausbau (Fahrbahn, Gehweg, Parkstände, Seitenstreifen) werden im Bebauungsplan nicht verbindlich festgesetzt. Darüber ist im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung zu entscheiden. Im Bebauungsplan werden ausreichend dimensionierte Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

Zu 1.12

f) Ziff. 5. Ver- und Entsorgung, 4. Absatz:

Für die innerhalb der öffentlichen Erschließungsstraße verlaufenden privaten Entsorgungsleitungen (u. a. zur Sporthalle) ist ein Umschluss erforderlich. Eine Kreuzung der Straßenfläche mit privaten Entsorgungsleitungen soll vermieden werden. Die Sporthalle wird daher an die Schmutz- und Regenwasserkanalisation angeschlossen.

Notwendige private Leitungen sind durch einen Gestattungsvertrag zwischen dem Nutzer und der Hansestadt Lübeck zu regeln. Nicht mehr erforderliche Leitungen sind zu entfernen.

g) Ziff. 7. Immissionsschutz, 4. Absatz:

Bezüglich des Straßenverkehrslärms durch die B 207 n ergibt sich ... Hierzu verweisen wir auf die Stellungnahme des Ministeriums für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr vom 28. April 2011 zu Punkt 5.

Zu f)

Der Anregung wird gefolgt.

Die Begründung (Kap. 5 „Ver- und Entsorgung“) wird entsprechend ergänzt.

Zu g)

Stellungnahme des Ministeriums für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr siehe unter 1.10. zu 5.

Der Anregung wurde gefolgt.

In der schalltechnischen Untersuchung wurde der Straßenverkehrslärm berücksichtigt und im Bebauungsplan wurden entsprechende Festsetzungen getroffen (siehe textliche Festsetzung Nr. 19 und Kap. 7 „Immissionsschutz“ in der Begründung).

Zu 1.12

h) Ziff. 8. Flächen und Kosten

Aus beitragsrechtlicher Sicht folgender Sachverhalt:

Im Kap. 8 der Begründung zum B-Plan heißt es zu den Kosten:

„Die bei der Umsetzung des Bebauungsplanes entstehenden Kosten sind vom Verursacher, dem Vorhabenträger (KWL GmbH) zu tragen. Die Hansestadt Lübeck ist von allen Kosten freizuhalten. ...“

Gem. § 123 BauGB ist die Erschließung Aufgabe der Gemeinde. Die Gemeinde kann diese durch Erschließungsvertrag gem. § 124 BauGB auf einen Dritten übertragen. In diesem Fall kann die Gemeinde grundsätzlich diesen Dritten vertraglich zur Übernahme sämtlicher Kosten der Erschließung verpflichten. Kommt ein solcher Vertrag mit einem Dritten nicht zustande, hat die Gemeinde den Aufwand für die Erschließung zu tragen und über Beiträge i.S.v. § 127 ff. BauGB zu refinanzieren. Dabei trägt die Gemeinde nach § 129 Abs. 1 Satz 3 BauGB 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwands.

Der Abschluss eines Erschließungsvertrages und damit die Kostenneutralität für den städtischen Haushalt ist demnach nur bei Abschluss eines Erschließungsvertrages mit einem „Dritten“ (Erschließungsträger) möglich. Dieser kann jedoch nicht die KWL GmbH sein, da es sich hierbei um eine Tochtergesellschaft der Hansestadt Lübeck handelt. Kommunale Eigengesellschaften oder Gesellschaften mit mehrheitlich kommunalen Anteilen können nach dem Grundsatzurteil des BVerwG vom 01.12.2010 (Az.9 C 8.09) nicht Dritte im Sinne von § 124 BauGB sein.

Dementsprechend ist darauf hinzuweisen, dass eine gänzliche Kostenneutralität – wie in der Begründung des B-Plans ausgeführt – für den städtischen Haushalt nur gegeben sein kann, wenn die Erschließung per Erschließungsvertrag einem Dritten übertragen wird. Bei der Durchführung durch die KWL GmbH hat die Hansestadt Lübeck in jedem Fall zunächst die Erschließung zu finanzieren und anschließend von den Eigentümern der erschlossenen Grundstücke Erschließungsbeiträge nach § 127 ff. BauGB in Verbindung mit der städtischen Erschließungsbeitragssatzung zu erheben.

Zu h)

Der Anregung wird auf folgende Weise gefolgt:

Der Absatz (Kap. 8 Kosten) wird wie folgt geändert:

„Die bei der Umsetzung des Bebauungsplanes entstehenden Kosten sind vom Verursacher, dem Vorhabenträger (KWL GmbH) oder einem zukünftigen Erwerber, zu tragen. Dazu soll mit einem zukünftigen Erwerber u. A. ein Erschließungsvertrag abgeschlossen werden. Die Hansestadt Lübeck ist von allen Kosten freizuhalten (...).“

Die BauGB-Novelle 2013, die auch die KWL als städtische Tochter als Erschließungsträger anerkennt, soll im Mai/ Juni 2013 in Kraft treten. Danach können mit dem geänderten § 11 BauGB auch wieder städtische Gesellschaften Verträge für die Erschließung übernehmen.

Zu 1.12

i) Zu Planzeichnung Teil A

- Eine Straßenbenennung wie „Dachsbau“ sollte derzeit noch nicht erfolgen. Um einen Vorgriff auf eine Straßenbenennung zu vermeiden sollte die Darstellung z.B. als Planstraße 395 (Dachsbau) erfolgen.
- Die Bemaßungen der Wendekreise sind zu entfernen.
- Im Bereich der Straße „Am Flugplatz“ und in der Stichstraße Planstraße (ist noch mit einer Nummer zu versehen) sind die vorhandenen Bäume auszukreuzen.
- Änderung der Straßenprofile gem. Anlage
- Bemaßung Straßenprofil C – C` ca. 12.00 m

- j)
- Zu folgenden Darstellungen in der öffentlichen Verkehrsfläche Straße „Am Flugplatz“ gibt es noch Klärungsbedarf:
 - Übergang B-Plan / Bestand,
 - Aufweitung auf der Höhe der Handwerkstraße
 - Wegeanbindung zur B 207n

Zu i)

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

Die Planzeichnung sowie die unverbindlichen Straßenprofile B-B' und D-D' werden entsprechend der Stellungnahme geändert. Die Bemaßung im Bereich der Erschließungsstraße Verlängerung Am Flugplatz entfällt.

Die Straßenbenennung „Dachbau Straße“ ist in der amtlichen Kartengrundlage bereits enthalten und kann nicht entfernt werden.

Zu j)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Durch die im B-Plan festgesetzten Straßenverkehrsflächen wird gewährleistet, dass für das erforderliche Straßenprofil ausreichend Flächen zur Verfügung stehen.

Details zum Straßenausbau können im Zuge der weiteren Erschließungsplanung geregelt werden.

Die Möglichkeit einer Wegeanbindung zur B 207n ist durch Aufweitung der Straßenverkehrsfläche auf Höhe der Handwerkstraße gegeben.

Im Übrigen siehe Abwägung zu e).

1.13 Hansestadt Lübeck – Bereich Haushalt und Steuerung

04.04.2011

45. Änderung Flächennutzungsplan / Bebauungsplan 10.03.00

Aus finanzwirtschaftlicher Sicht werden zunächst keine Bedenken erhoben.

Die Unterhaltung zusätzlicher öffentlicher Straßenverkehrsflächen fällt in die Zuständigkeit des Bereichs 5.661- Verkehr und in dessen Budget.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.14 Stadtwerke Lübeck GmbH

28.04.2011

45. Änderung Flächennutzungsplan / Bebauungsplan 10.03.00

nach Kenntnisnahme der o.g. Flächennutzungsplanänderung sowie des Bebauungsplanes teilen wir Ihnen mit, dass seitens der Stadtwerke Lübeck GmbH keine Bedenken bestehen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Vorwege möchten wir Ihnen mitteilen, dass wir, im Zuge der Herstellung der Erschließungsstraßen, die Legung eines Mittelspannungskabels in der Dachbau Straße beabsichtigen.

Hinsichtlich der Nutzung der Netze für die Elektrizitäts-, Wasser-, sowie Gas- bzw. Wärmeversorgung können wir Ihnen im Namen unserer Auftraggeberin, der Stadtwerke Lübeck Netz GmbH mitteilen, dass hierfür ein Konzept im Rahmen der Detailplanung nach Vorliegen des jeweiligen Energiebedarfs erstellt wird.

Wir weisen darauf hin, dass das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) seit dem 01. Januar 2009 in Kraft ist. Gern bietet die Stadtwerke Lübeck GmbH auch hierzu Lösungen an, z.B. die Kraftwärmekoppelung (Blockheizkraftwerk) neben der Einzelobjektversorgung auch als entsprechende Nahwärmewärmeoption.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne unter der o.a. Telefonnummer zur Verfügung.

Sollten Sie Fragen haben, die direkt den Netzanschluss betreffen, können Sie sich gern an das Netzanschlussbüro der Stadtwerke Lübeck Netz GmbH unter der Telefonnummer 0451/888-2491 wenden.

Sofern Sie Fragen zu Wärme-Konzepten oder zur Grundversorgung mit Gas oder Strom haben, wenden Sie sich bitte an das Vertriebsbüro der Stadtwerke Lübeck GmbH unter der

Telefonnummer 0451/888-1144.

Mit freundlichen Grüßen

1.15 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Technische Infrastruktur Niederlassung Nord

30.03.2011

Bebauungsplan 10.03.00

Für den rechtzeitigen Ausbau des Kommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger bitten wir Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich unserem PTI 12, Fackenburger Allee 31 in 23554 Lübeck, Telefon (04 51) 4 88-46 22, so früh wie möglich mitzuteilen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.16 Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Luftfahrtbehörde

27.05.2011

45. Änderung Flächennutzungsplan / Bebauungsplan 10.03.00

Zu den Planungen wird wie folgt Stellung genommen:

Das Vorhaben liegt unterhalb des Bauschutzbereiches des Verkehrsflughafens Lübeck-Blankensee.

- a) Gegen die Errichtung von Gebäuden im Plangebiet bestehen aus Sicht der Luftfahrtbehörde grundsätzlich keine Bedenken, wenn die beschriebenen Bauhöhen von 15 m über Grund nicht überschritten werden (s. Stellungnahme der Deutschen Flugsicherung v. 13.05.11 bzw. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung vom 09.05.11).

Da jedoch die Auswirkungen auf die Hindernisfreiheit oder auf Flugsicherungseinrichtungen erst nach Vorlage detaillierter Unterlagen abschließend beurteilt werden können, sind Einzelvorhaben im Genehmigungsverfahren der Luftfahrtbehörde zur Prüfung vorzulegen.

Zu a)

Die Festsetzungen zu den Höhen wurden verändert.

Es wird nun eine maximale Oberkante der Gebäude (statt Firsthöhe) festgesetzt und als Bezugspunkt die Höhen über NHN angegeben.

In den Gewerbegebieten GE 3 bis GE 5 wird die maximal zulässige Gebäudehöhe auf 41 m über NHN erhöht, um hier auch Gewerbeansiedlungen zu ermöglichen, die höhere Gebäude benötigen. Im Gewerbegebiet 5 darf darüber hinaus die festgesetzte maximale Gebäudehöhe von 41 m über NHN auf einer Grundfläche bis maximal 600 m² um 21 m bis auf eine maximale Gebäudehöhe von 62 m über NHN überschritten werden (siehe textl. Festsetzung Nr. 5).

Es wird eine erneute Stellungnahme der Luftfahrtbehörde eingeholt.

In der Begründung wird folgendes Kapitel (3.3 „Bauschutzbereich und Hindernisfreihaltezone des Flughafens“) aufgenommen:

„Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Lübeck gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG). Für alle Vorhaben gelten die einschränkenden Vorschriften des LuftVG.

Ein Vorhaben muss luftrechtlich nach zwei Aspekten eingeschätzt werden. In der Umgebung von Flugplätzen dürfen keine Gebäude errichtet werden, die in die Hindernisfreiflächen ragen und damit die Gefahr eines Zusammenstoßes beinhalten und die als Körper Flugsicherungseinrichtungen (z.B. Funkfeuer, Radaranlagen) stören können.

Die Hindernissituation ist bei der Bauhöhenfestsetzung berücksichtigt worden, die zulässigen Bauhöhen sind mit parallel zur Startbahn verlaufenden Linien in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen worden und steigen mit zunehmender Entfernung nach Südosten an.

Zu 1.16

Mit einer maximalen Gebäudehöhe von 62 m über NHN (im Gewerbegebiet 5) bei einer Geländehöhe von 16 m über NHN bleiben die zu errichtenden Gebäude unterhalb der Hindernisfreiflächen.

Eine abschließende Feststellung über die Zulässigkeit wird durch eine bei der Deutschen Flugsicherung DFS einzuholende gutachtliche Stellungnahme erfolgen.

Das Plangebiet liegt zudem im Schutzbereich mehrerer Flugsicherungseinrichtungen. Die Beeinträchtigungsmöglichkeit dieser Flugsicherungseinrichtungen ist äußerst komplex. Die Feststellung der Zulässigkeit von Einzelvorhaben ist immer nur durch eine Einzelfallprüfung durch das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung BAF im Genehmigungsverfahren möglich.

Einzelvorhaben sind im Genehmigungsverfahren der Luftfahrtbehörde zur Prüfung vorzulegen.“

- b) Bezüglich der Planungen wird auf die Lärmbeeinträchtigungen hingewiesen. Derzeit wird gemäß § 3 Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (FlugLärmG) die Lärmbelastung ermittelt zur Festlegung der Lärmschutzbereiche nach § 4 FlugLärmG. Eine wichtige Aufgabe der Bauleitplanung ist es, im Bereich der Flugplätze Bauflächen und Baugebiete so anzuordnen, dass die Bevölkerung in den betreffenden Gebieten ausreichend vor Fluglärmwirkungen geschützt wird.

Zu b)

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind keine in § 5 des Gesetzes gegen Fluglärm aufgeführten baulichen Anlagen zulässig. Der Bebauungsplan selbst hat keine Auswirkungen auf die Höhe des Fluglärms.

Zu 1.16

- c) Der Sicherung eines ausreichenden Schutzes vor Fluglärm für lärmempfindliche Nutzungen durch die Einhaltung der hierfür notwendigen Abstände zum Flugplatz kommt deshalb besondere Bedeutung zu, weil beim Fluglärm gebietsabschirmende Vorkehrungen nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich sind (Leitlinie zur Beurteilung von Fluglärm durch die Immissionsschutzbehörden der Länder v. 09.06.94).

Daher muss nach Festlegung der Lärmschutzbereiche durch die Hansestadt Lübeck im Rahmen der planerischen Abwägung eine abschließende Berücksichtigung der Lärmsituation durchgeführt werden.

Zu c)

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Lärmschutzbereiche gemäß Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (2007) im Bereich der mit dem Bebauungsplan geplanten Gewerbegebiete liegen bislang noch nicht vor. Das vorliegende Lärmphysikalische Gutachten der Fa. AC-CON kommt zu dem Ergebnis, dass die geplanten Gewerbegebiete (in denen keine Wohnnutzungen zulässig sein werden) innerhalb der Tagschutzzone 1 (d. h. $L_{eq} > 60 \text{ dB(A)}$) liegen.

Schutzwürdig im Sinne der DIN 4109 sind allenfalls die in den Gewerbegebieten planungsrechtlich möglichen Büronutzungen, für die i. d. R. nur tagsüber ein Schutzanspruch zu berücksichtigen ist. Allgemein sind niedrigere "zulässige Immissionswerte nachts" (hier: niedrigere Grenzen für die Nachtschutzzone gemäß Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm) in der schutzbedürftigeren Nutzung "Schlafen" begründet, welche bei Büronutzungen auszuschließen ist. Nachts kann deswegen für Büronutzungen i. d. R. allenfalls ein Schutzanspruch wie tagsüber berücksichtigt werden.

Im Bebauungsplanverfahren war zu untersuchen, welche Gesamtlärmimmissionen auf die planungsrechtlich möglichen und im Sinne der DIN 4109 schutzwürdigen Büronutzungen einwirken und ob die Höhe dieser Geräuschimmissionen ggf. Festsetzungen zum baulichen Schallschutz erfordert.

Zu 1.16

Wei-
ter
c)

Für die geplanten Gewerbegebiete sind demnach gemäß AC-CON-Gutachten Pegel des Flug- und Bodenlärms einschließlich der Triebwerksprobeläufe tags zwischen ungefähr 57 und 64 dB(A) zu erwarten, was für den überwiegenden Flächenanteil dem Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109 entspricht. Für den Straßenverkehr (B 207n) wurde nur am äußersten westlichen Rand des GE 1 der LPB V ermittelt. Bei der gedachten Überlagerung von Flug- und Straßenverkehrslärm ist für den überwiegenden Flächenanteil beider Gewerbegebiete allenfalls der LPB IV zu erwarten, dem gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 ein erforderliches resultierendes Bau-Schalldämm-Maße für die Außenfassaden von Büronutzungen von erf. $R'_{w,res} = 35$ dB entspricht. Dieser Wert wird von allen herkömmlichen Bauweisen ohne Weiteres eingehalten.

Festsetzungen zum baulichen Schallschutz sind damit nur für den äußersten westlichen Rand des GE 1 notwendig (s. Anlage 1 der Begründung „Prognose der Geräuschimmissionen – Geräuschkontingentierung“).

Die endgültige Festlegung der Lärmschutzbereiche gemäß Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (2007) muss für den Bebauungsplan nicht abgewartet werden.

Zu 1.16

Anlage 1:

Stellungnahme DFS Deutsche Flugsicherung GmbH

13.05.2011

**Luftfahrthindernisse im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens
Lübeck Blankensee;**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß den eingereichten Unterlagen würden wir in einer gutachtlichen Stellungnahme aus zivilen Hindernisgründen keine Einwendungen gegen eine Bauhöhe von max. 15,00 m Ü, Grund erheben.

Da die im Bebauungsplan aufgeführte Fläche im Bauschutzbereich des Flugplatzes Lübeck-Blankensee liegt, bedürfen etwaige Bauwerke auf jeden Fall Ihrer luftrechtlichen Zustimmung.

Da die betroffene Navigationsanlage keine DFS-Anlage ist, gehen wir davon aus, dass - nachdem wir den Antrag an den zuständigen Nicht-DFS-Anlagenbetreiber weitergeleitet haben - die gutachtliche Stellungnahme des Anlagenbetreibers gemäß § 18a LuftVG an das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF), Robert-Bosch-Str. 28, 63225 Langen gegangen ist.

Wir bitten darum, die Antwort des BAF abzuwarten und entsprechend in die weitere Planung mit einzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen

DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
- Geschäftsbereich Tower-

Kenntnisnahme.

Es wird eine erneute Stellungnahme der Luftfahrtbehörde eingeholt. Siehe Abwägung zu a).

Zu 1.16

Anlage 2:

Stellungnahme Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung

09.05.2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen nicht berührt.

Es bestehen derzeit keine Einwände gegen die vorgelegte Planung.

Die Entscheidung gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG), ob Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, bleibt von dieser Stellungnahme jedoch unberührt. Sie wird von mir getroffen, sobald mir über die zuständige Luftfahrtbehörde des Landes die konkrete Vorhabensplanung (z.B. Bauantrag) vorgelegt wird.

Kenntnisnahme.

Es wird eine erneute Stellungnahme der Luftfahrtbehörde eingeholt. Siehe Abwägung zu a).

Zu 1.16

Anlage 3 :

Stellungnahme BAN 2000 GmbH

21.04.2011

Beurteilung des Vorhabens aus Sicht der mit dem Betrieb von eNS-Anlagen am Flughafen Lübeck beauftragten Flugsicherungsorganisation

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem oben angegebenen Vorhaben nehmen wir gem. § 18a LuftVG aus Sicht der Flugsicherungsorganisation wie folgt Stellung:

Es bestehen aus flugsicherungstechnischer Sicht keine allgemeinen Bedenken gegen den vorgelegten Plan. Vor der Ausführung einzelner Bauten ist jedoch eine Betrachtung im Einzelfalle zu treffen.

Diese Stellungnahme wurde durchgeführt aufgrund der derzeitigen Konfiguration der Navigations- und Kommunikationsanlagen.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
BAN 2000 GmbH

Kenntnisnahme.

Es wird eine erneute Stellungnahme der Luftfahrtbehörde eingeholt. Siehe Abwägung zu a).

1.17 Handwerkskammer Lübeck

14.04.2011

45. Änderung Flächennutzungsplan / Bebauungsplan 10.03.00

Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen wird mitgeteilt, dass aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.

Mit freundlichen Grüßen

1.18 Gemeinde Groß Grönau

29.04.2011

45. Änderung Flächennutzungsplan / Bebauungsplan 10.03.00

Die Belange der Gemeinde Groß Grönau sind durch das Einleiten des Oberflächenwassers in den Vorfluter (Blankenseebach), der in Richtung Blankensee und Grönauer Moor zur Wakenitz abfließt, beeinträchtigt.

Daher wird den Planungen zum Gewerbepark Flughafen widersprochen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag des Bürgermeisters der Gemeinde Groß Grönau

Der Anregung wird gefolgt.

Durch die nun festgesetzte dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken werden Vorfluteinrichtungen entlastet. Durch verzögerten Abfluss wird Wasser versickert und verdunstet, so dass die Grundwasserneubildung gefördert wird. Der versickerte Anteil des Oberflächenwassers wird durch Bodenfilterung sehr effektiv von Phosphaten befreit, die unter aeroben Bedingungen in der Regel partikulär gebunden werden. Die Entlastung des Blankensees beträgt für die versickerte Menge Regenwasser 100%.

Ein Überlauf erfolgt in Richtung Osten in ein neues Regenversickerungsbecken. Das Versickerungsbecken ist so dimensioniert, dass es bei Starkregenereignissen das Regenwasser aus dem Plangebiet aufnehmen kann. Des Weiteren ist ein zusätzlicher Anschluss für die Regenentwässerung des Ausbildungsparks möglich, um auch dessen Abflussmengen an Regenwasser in den Blankenseebach zu reduzieren.

Die Begründung (Kap. 5 „Ver- und Entsorgung“, Kap. 9.2.5 „Schutzgut Wasser“ und 9.4.1 „Vermeidung und Verringerung“) wird ergänzt.

Die textliche Festsetzung zur Oberflächenentwässerung (Nr. 16) wurde angepasst und lautet nunmehr:

„Das anfallende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht in Speichereinrichtungen gesammelt und genutzt wird, auf den Grundstücken oder innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung (Regenversickerungsbecken) über die belebte Bodenzone zu versickern.“

1.19 Kreis Herzogtum Lauenburg

05.04.2012

Fachdienst Naturschutz

Das im geplanten Gewerbegebiet anfallende Niederschlagswasser soll - nach Rückhaltung in zwei Regenrückhaltebecken - über eine vorhandene Einleitungsstelle in den Blankenseebach eingeleitet werden. Der Blankenseebach und der Blankensee liegen z.T. in meinem Zuständigkeitsbereich und sind Teil des NSG "Grönauer Heide". Gem. § 4 der LVO über das NSG "Grönauer Heide ..." vom 19.07.2006 ist es insbesondere verboten, Maßnahmen durchzuführen, die den Wasserstand oder den Wasserabfluss oder die Fließgeschwindigkeit erheblich verändern, oder Stoffe einzubringen oder einzuleiten, die geeignet sind, die physikalische, chemische oder biologische Beschaffenheit der Gewässer nachteilig zu verändern.

Zudem kann es durch Nährstoffeinträge über die Regenwassereinleitungen in den Blankenseebach bzw. den Blankensee zu Beeinträchtigungen des Lebensraumtypes 3130 in dem FFH-Gebiet DE 2130-391 "Grönauer Heide ...", das in der Lage identisch ist mit dem o.g. NSG, kommen. Sind diese erheblich für das Gebiet in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen, ist das Projekt (hier: die Ansiedlung von Gewerbe nach dem Rechtskräftig-Werden des Bebauungsplanes) gem. § 34 BNatSchG unzulässig.

Die vorliegende FFH-Verträglichkeitsstudie vom 10.02.2010 des Dipl. Biologen Karsten Lutz weist in dem Punkt 4.2.1.3.5 auf eine entsprechende Gefährdung hin. Betrachtet werden hier die möglichen Auswirkungen des Eintrages von Nährstoffen in den Blankenseebach bzw. den Blankensee.

Die Dimensionierung der Regenrückhaltebecken erfolgte laut den vorliegenden Unterlagen unter Berücksichtigung der limitierten Abflussmenge in den Blankenseebach.

Der Anregung wird gefolgt.

Durch die nun festgesetzte dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken werden Vorfluteinrichtungen entlastet. Durch verzögerten Abfluss wird Wasser versickert und verdunstet, so dass die Grundwasserneubildung gefördert wird. Der versickerte Anteil des Oberflächenwassers wird durch Bodenfilterung sehr effektiv von Phosphaten befreit, die unter aeroben Bedingungen in der Regel partikulär gebunden werden. Die Entlastung des Blankensees beträgt für die versickerte Menge Regenwasser 100%. Ein Überlauf erfolgt in Richtung Osten in ein neues Regenversickerungsbecken. Das Versickerungsbecken ist so dimensioniert, dass es bei Starkregenereignissen das Regenwasser aus dem Plangebiet aufnehmen kann. Des Weiteren ist ein zusätzlicher Anschluss für die Regenentwässerung des Ausbildungsparks möglich, um auch dessen Abflussmengen an Regenwasser in den Blankenseebach zu reduzieren.

Die Begründung (Kap. 5 „Ver- und Entsorgung“, Kap. 9.2.5 „Schutzgut Wasser“ und 9.4.1 „Vermeidung und Verringerung“) wird ergänzt.

Die textliche Festsetzung zur Oberflächenentwässerung (Nr. 16) wurde angepasst und lautet nunmehr:
„Das anfallende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht in Speichereinrichtungen gesammelt und genutzt wird, auf den Grundstücken oder innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung (Regenversickerungsbecken) über die belebte Bodenzone zu versickern.“

Zu 1.19

Entsprechend der Aussagen der vorgelegten Unterlagen soll durch die Festsetzung von Nebenbestimmungen in den entsprechend erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen oder anderen Genehmigungen vermieden werden, dass die o.g. Verbotstatbestände erfüllt werden bzw. die Beeinträchtigungen erfolgen werden.

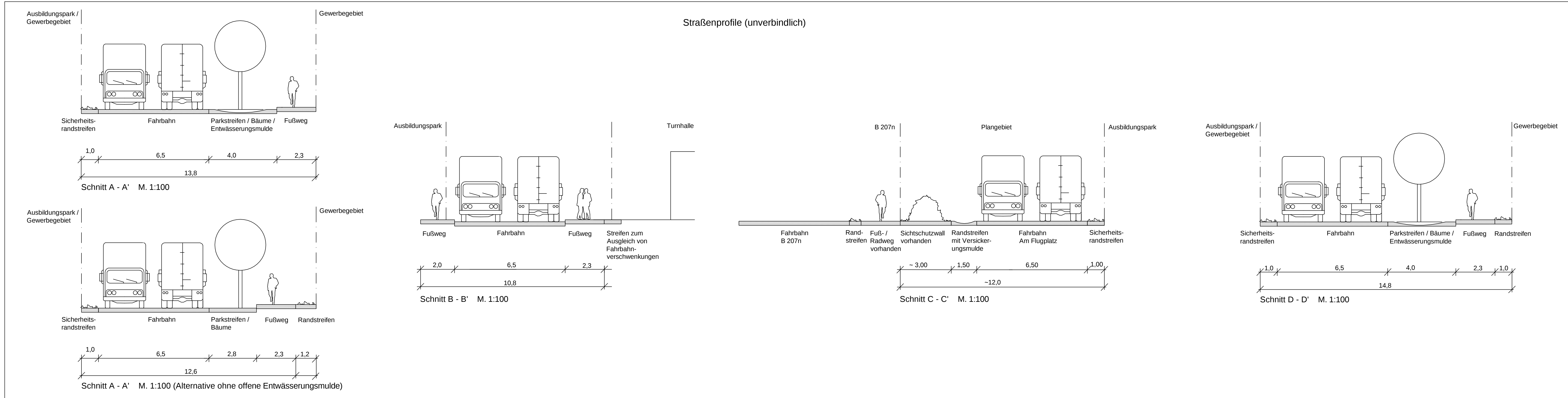
Es wird gebeten sicher zu stellen, dass insofern eine Information der zuständigen Behörden erfolgt und die entsprechenden Nebenbestimmungen in die erforderliche Genehmigung aufgenommen werden und auch die Regenrückhaltebecken entsprechend der Planung ausgeführt werden.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass mittlerweile Maßnahmen zur Phosphatbindung im Blankensee stattgefunden haben - der in den vorgelegten Gutachten dargestellte Kenntnisstand ist insofern überholt. Mit den Maßnahmen soll sichergestellt werden, dass der Erhaltungszustand des Gewässers verbessert wird bzw. sich der Zustand nicht weiter verschlechtert.

Einleitungen von Nährstoffen, die mit der Umsetzung der vorliegenden Planung verbunden wären, sind insofern kontraproduktiv und müssen durch die zuständigen Behörden - wie in den vorliegenden Unterlagen beschrieben, durch die Dimensionierung der Regenrückhaltebecken bzw. durch die Aufnahme von Auflagen in entsprechend erforderlichen Genehmigungen – verhindert werden.

Nur wenn dieses sichergestellt werden kann, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne des § 34 BNatSchG zu erwarten. Dieses ist im weiteren Verfahren sicher zu stellen.

TEIL A - PLANZEICHNUNG



Signaturen gemäß Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90),
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990,
zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993

- | | |
|---|---|
| | ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) |
|  | Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO, Nummerierung zur Gliederung |
| | MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) |
| 0,8 | Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 BauNVO i.V.m. § 19 Abs. 1 BauNVO) |
| OK | Oberranke der Gebäude als Höchstmaß, in Metern über NNH, (§ 16 BauNVO)
Geländehöhe = 16 m über NNH am Bezugspunkt
(siehe techieche Festsetzung 5) |
| | BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) |
|  | Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) |
| | FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) |
|  | Fläche für Sportanlagen |
| | VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) |
|  | Straßenverkehrsfläche |
|  | Straßenbegrenzungslinie |
|  | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt |
| | FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALL-
ENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR
ALTBAUGERÜGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB) |
|  | Fläche für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB) |
| | Zweckbestimmung: |
|  | Abwasser / Regenwasser (siehe Planzeichnung) |
|  | Gas-Druck-Regelstation |
| | PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB) |
|  | Erhaltung von Bäumen (siehe techieche Festsetzung 5) |
|  | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von
Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Nummerierung
(siehe techieche Festsetzung 5, 6 und 8) |
|  | Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen |
|  | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(siehe techieche Festsetzung 8) |
| | SONSTIGE PLANZEICHEN |
|  | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Versorgungssträger
und des Flurstückes 3/2/9 (Gasleitung), zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) |
|  | Mit Leitungsrechten zu Gunsten der Versorgungssträger zu belastende
Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) |
|  | Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche
Umweltwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes,
Zweck des Lärmabgrenzungs (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
(siehe techieche Festsetzung 19) |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Beteiligungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB) |
|  | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugetieten oder
Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugetietes |
|  | Bearbeitung in m
Bezugspunkt Oberranke Gelände 16 m über NNH |
|  | NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 Abs. 6 BauGB
Grenze der Hindernisseinhaltezone mit Angabe der maximal zulässigen
Bau- und Wuchshöhen über NNH (Angaben im Original über NN)
(Geländehöhe = 16 m über NNH am Bezugspunkt)
(Die zulässigen Höhen zwischen den Höhenlinien können grafisch interpoliert
werden) |
|  | Grenze der Anbauverfestigung der B 207 neu,
20 m von Rand der befestigten Fahrbahn |
| | DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER |
|  | Unterirdische Gasleitung (vgl. zu verlegen) |
|  | Entfallender Baum |
| | PLANUNTERLAGE |
|  | Flurstücksgrenze |
|  | Flurstücksnummer |
|  | Gebäude mit Nebengebäude, Bestand |

[illegible]

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1

- Im Gewerbegebiet sind folgende Nutzungen zulässig:
- Betriebe des Beherbergungswesens,
 - Tankstellen,
 - Wohnungen für Arbeits- und Betriebspersonale sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
 - Vergründungsstätten sowie
 - Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme von betriebszugehörigen Verkaufsstellen gemäß technischer Festsetzung Z 2.
2. Ausnahmestellen können im Gewerbegebiet Verkaufsstellen, die sich ganz oder teilweise in den Endverkaufsräumen, als untergeordneter Bestandteil von Handwerksbetrieben oder Produktionsstätten veränderlicher Gewerbebetriebe ausgliedern werden, sofern sie nur auf Erdreich in unmittelbarem räumlichen und funktionalem Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gegenständen einschließlich Reparatur und Serviceleistungen der Betriebsstätten im Planeten stehen. Dabei darf die Verkaufsfläche der Verkaufsstellen einen Anteil von 30 % an der Bruttogeschossfläche des jeweiligen Betriebs nicht überschreiten. Die Verkaufsfläche für zentren- und höhergeschossig nutzbare, Sonntage (gemäß Sonntagsruhe-Anlage 1) darf je Betrieb höchstens 100 m² betragen. Im Falle der Betriebe höchstens 200 m² betragen.
3. Im Gewerbegebiet können Anlagen für sportliche Zwecke nur ausnahmeweise zugelassen werden.
4. Innerhalb der nachfolgend aufgeführten Teilflächen der Gewerbegebiete sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Gelände sich in der folgenden Tabelle angegeben
- Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45 691 wieder tags (08.00 bis 22.00 Uhr) nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten
- | Emissionskontingente L _{eq} Tag und Nacht in dB(A) | | | | |
|---|---------------------|-----------------------|--|--|
| Teilgebiet | L _{eq} Tag | L _{eq} Nacht | | |
| GE 1 | 70 | 55 | | |
| GE 2, GE 3, GE 4, GE 5 | 68 | 53 | | |
- Im GE 1 erhöhen sich die folgenden Richtungskontingente L_{eq} + A (B+C) bei Emissionskontingente L_{eq} nach tags, nachts um folgende Zusatzkontingente L_{eq}z_{add}:
- | Zusatzkontingente im GE 1 nach DIN 45 691 für die Richtungskontingente A bis C | | | | |
|--|-----------|---------------------|-----------------------|-----|
| | von bis | L _{eq} Tag | L _{eq} Nacht | zus |
| A | 230° - 8° | 6 | 6 | |
| B | 8° - 67° | 13 | 13 | |
| C | 67° - 98° | 5 | 15 | |
- 0° ist Nord, Uhrzeigersinn. Bezugspunkt (4414713; 5963840)
- Die Prüfung der planmässigen, zeitpunktsspezifischen Vorhabens erfolgt nach DIN 45 691 (Z 2, Abschn. 6, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionskontingent in Richtungskontingente L_{eq} + A (B+C) L_{eq} durch L_{eq}z_{add} zu ersetzen ist.
- Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn die Beurteilungswerte L_{eq} Tag und Nacht die entsprechenden Immissionskontingente L_{eq} + A (B+C) nicht überschreiten, die nach den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreiten (Relativverzögerung).

5. In dem Teil des Gewerbegebietes mit der Bezeichnung GE 5 darf die maximal zulässige Oberkante der Gebäude (OK) von 41 m über NNH für einen Gebäudeteil mit einer Grundfläche von bis zu 600 m² um bis zu 21 m (d.h. bis zu einer maximalen Oberkante der Gebäude von 62 m über NNH) überschritten werden.

6. Die in der Planzeichnung zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sind in mindestens 12 m² großen unverlegten Baumschleusen zu erhalten. Bei deren Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Während der Bauphase sind Schutzmaßnahmen nach DIN 19250 und der RAS-PL 4 zu ergreifen.

7. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Nummer (1) sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten. Bei deren Abgang sind Ersatzpflanzungen in Abgräben und Aufschüttungen nicht zulässig. Der Wall ist zur Absicherung auf mind. 70% der Fläche mit Sträuchern und Heistern gemäß *Artenliste Anlage 2* zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Anpflanzungen sind in der *Krautschuppe* gegen Wildverbiss einzuzäunen. Die gefährdeten Flächen sind in 3 breiten Baumstreifen mit als etw. erreichen Kanten angedeuteter und durchgehender Bepflanzung zu versehen. Die sachgerechte Unterhaltung der vorhandenen unterschiedlichen Ström-, Gas- und Wasserleitungen ist zu gewährleisten.

9. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Nummer (2) ist der bestehende Vegetationsbestand zu erhalten und mit Anpflanzungen zu ergänzen. Die Flächen sind mit einer einfachen Strauchpflanzung gemäß Anteilsteig Anlage 2 zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Anpflanzungen sind in der Anwachsphase gegen Wildwuchs einzuzäunen. Für neuwuchernde Zufahrten kann die Fläche je Grundstück 1 bis zu einer Breite von 6 m unterbrochen werden.
Das scheinbare Unterbrechen der vorhandenen unterirdischen Strom-, Gas- und Wasserleitungen ist zu gewährleisten.
9. Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist in einem Breite von 10 m vollständig mit Sträuchern sowie mit mindestens 20 Laubbäumen mit einem Abstand von 10 - 12 m in einem Stämmungswinkel von mindestens 14 Grad, bis in 1 m Höhe, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Die Anpflanzungen sind in der Anwachsphase gegen Wildwuchs einzuzäunen. Es sind heimische, standortangepasste, standortgerechte Pflanzungen gemäß Anteilsteig Anlage 2 und Gehölze der Anlage 3 zu verwenden.
10. Es ist an die öffentlichen Straßenverkehrsflächen südlich der Sporthalle angrenzenden Grundstücksflächen sind entlang der Straßenbegrenzungslinie durchgehend mit Laubholzstreifen oder sonstigen Strauchpflanzungen gemäß Anteilsteig der Anlage 2 einer Mindestbreite und Höhe von 1 m zu begrünen.
Zu den Anlagen sind auch die angrenzenden Grundstücksgrenzen der öffentlichen Straße zulässig und dürfen die Fläche nur übergraben, wenn sie blattschüttdicht sind.
Zu den sind nur in der Farben Schwarz, Grau oder Grün zulässig.
Für neuwuchernde Zufahrten kann die Fläche je Grundstück maximal 20 bis zu einer Breite von 6 m unterbrochen werden.
11. Im Gewebegestell ist je 1.000 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
12. Oberirdische Stellplatzanlagen mit 20 oder mehr Stellplätzen sind durch Baumplanzungen mit mindestens sechs Stellplätze, ein größtmöglicher Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

14. Für Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte, heimische Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten. Anzupflanzende Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, gemessen in 1 m Höhe, aufweisen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und durch Raseneinsatz zu begrünen. Die Bäume sind gegen Befahren zu schützen.

15. Büro- und Verwaltungsgebäude sind mit einem begrünten Flachdach oder einem begrünten flach geneigten Pultdach zu gestalten. Die Verpflichtung zur Dachbegrünung gilt nicht für Belichtungsflächen und technische Dachaufbauten.

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
16. Das anfallende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht in Speichereinrichtungen gesammelt und genutzt wird, auf den Grundstücken oder innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung (Regenversickerungsbecken) über die bebaute Bodenfläche zu versickern.
17. Im Gewerbegebiet ist nur die Verwendung von Natriumdampf-Hochdrucklampen, LED-Lampen und Beleuchtungsanlagen zulässig, die eine für Vögel und Insekten wirksames Spektrum aufweisen. Es sind staubdichte Leuchten zu verwenden.
- Für Außenleuchten sind nur Lichtquellen zu verwenden, deren Abstrahlung nach unten gerichtet ist und auf einen Winkel von bis zu 70° zur Vertikalen beschränkt ist. Das Anstrahlen von baulichen Anlagen, mit Ausnahme von zulässiger Weise errichteten Werbeanlagen, ist nicht zulässig.

18. Zur Kompensation der Eingriffe im Plangebiet werden folgende planexterne

Kompensationsflächen und -maßnahmen zugeordnet:					Anteil	
Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstück	Maßnahme	Privat (Gewässer- flächen)	Öffentlich (Straßen- verkehrsfläche, Flächen für Versorgung)
Harnestedt	Beidenönd	1	121/5	Entwicklung von Feuchtwald	100%	-
Harnestedt	Beidenönd	3	73/8	Anordnung von Wald einschließlich Waldsaum	97,4%	2,6%
Harnestedt	Beidenönd	3	73/8	Entwicklung von Trocken- / Magersaum	100%	-
Groß Grönu	Groß Grönu			Entwicklung von Magergrünland auf Ökotoptflächen	44,2%	55,8%

Vorkurs zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen - Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

19. Innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereichs V müssen die Außenräume einschließlich der Fenster von Büroräumen und von gemäß DIN 4109 ähnlich schutzwürdigen Räumen ein erforderliches resultierendes Luftschalldämmmaß (Rw)res gemäß DIN 4109, Ausgabe 1990 von mindestens 40 dB aufweisen. Für Unterrichts- und ähnliche Räume ist innerhalb des Lärmpegelbereichs V ein Luftschalldämmmaß von 45 dB im übrigen Gebäudeteil gemäß ein Maß von 40 dB erforderlich.

Geringere Schalldämm-Maße können zugelassen werden, sofern im Baugenehmigungsverfahren durch abschirmende Gebäude oder andere Maßnahmen ein gemäß DIN 4109 hinreichender Schallschutz nachgewiesen wird. In den Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der gewählten Außenwandkonstruktionen gemäß DIN 4109 nachzuweisen.

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

Wand- und Dachflächen

20. Wand- und Dachflächen aus Metall sind in matter Farbgebung herzustellen. Glasierte und engobiierte Dacheindeckungen sind ausgeschlossen.

21. Werbeanlagen an Gebäuden dürfen nicht über die Traufe hinausragen und mit ihrer Oberkante eine Höhe von 31 m über NHN nicht überschreiten. Freistehende Werbeanlagen dürfen mit Ausnahmen von Fahnen eine Höhe von 20 m über NHN nicht überschreiten. Leuchtwerbungen mit sich bewegendem oder veränderlichem Licht sind unzulässig. Es sind staubdichte Leuchtwerbungen zu verwenden.

A. Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Lübeck gemäß § Luftverkehrsgesetz (LuftVG). Für alle Vorhaben gelten die einschränkenden Vorschriften des LuftVG.

B. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können Kampfmittel nicht ausgeschlossen werden. Vor Beginn von Bauarbeiten sind Untersuchungen durch den Kampfmittelräumdienst durchzuführen; das zuständige Amt für Katastrophenschutz ist frühzeitig informieren.

Anlage 1

Zentrenrelevanten Sortimenten

- Bekleidung (Damen, Herren, Kinder, Baby)
- Wäsche, Strümpfe, sonst. Bekleidung
- Schuhe
- Ledervaren, Kürschnerwaren (inkl. Pelze, Taschen, Koffer, Schularznen)
- Sportartikel (inkl. Sportschuhe und Sportbekleidung)
- Bücher
- Schreibwaren (Fachhandel)
- Spielwaren (inkl. Hobbybedarf, Basteln)
- Musikinstrumente
- Hausrat
- Glas / Porzellan / Keramik, Geschenke
- Foto, Film
- Optik
- Unterhaltungselektronik (Braune Ware: TV, Video, HiFi, Ton-, Datenträger)
- Elektroartikel (Elektrokleingeräte, Haushaltsgeräte)
- Großelektro (weiße Ware: Waschmaschinen etc.)
- Beleuchtung
- Computer, Telekommunikation
- Uhren und Schmuck
- Heimtextilien, Kurzwaren, Handarbeitsbedarf, Teppiche (Stapelware)
- Kunstgegenstände (inkl. Bilderrahmen, Klein-Antiquitäten)
- Fahrräder (inkl. Zubehör)
- Sanitärwaren (Sanitärhäuser)

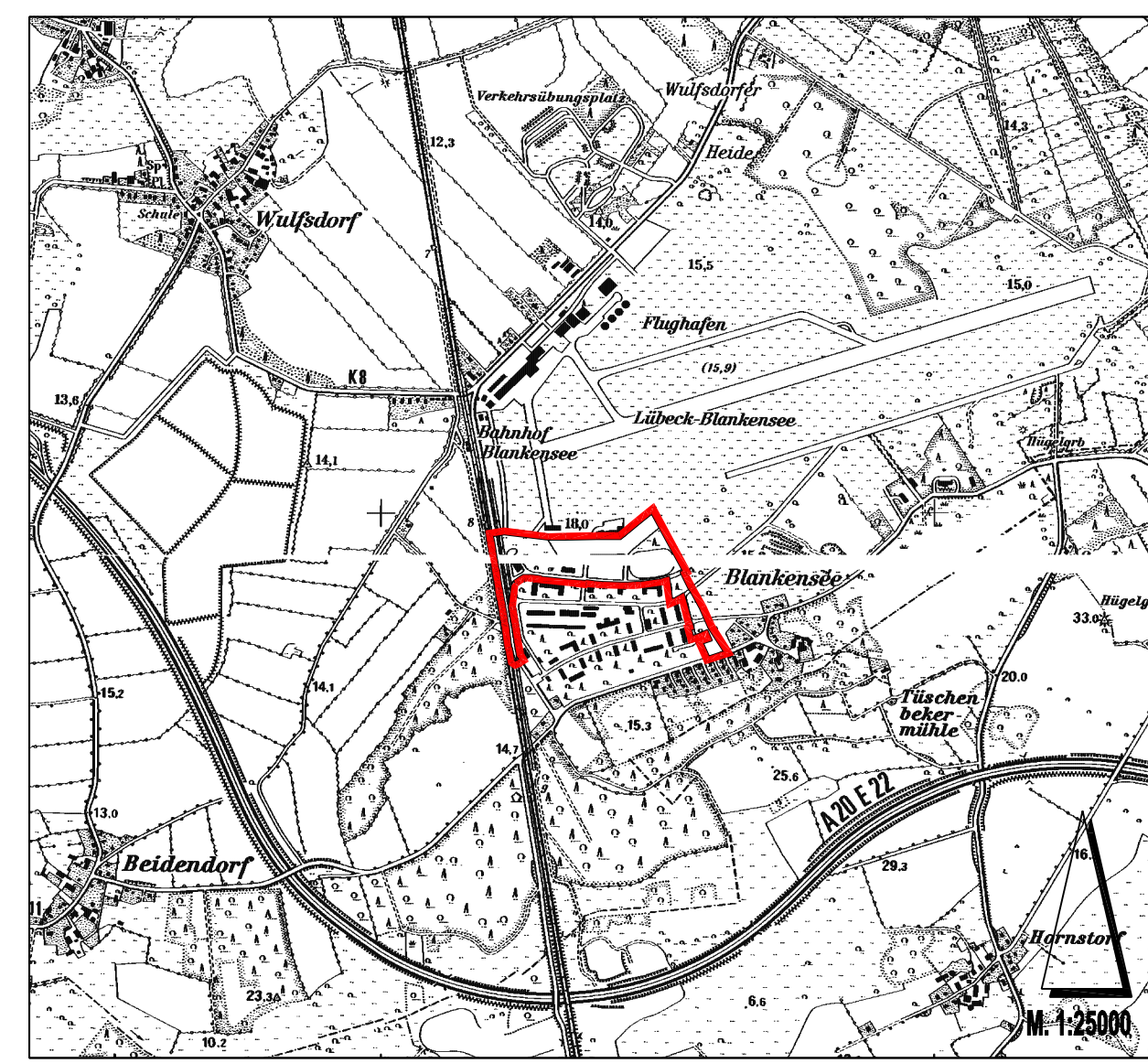
Nahversorgungsrelevanten Sortimenten

- Lebensmittel (inkl. Getränke, Reformwaren, Bio-Artikel)
- Drogerieartikel / Körperpflege, Reinigungsmittel, Parfümerieartikel / Friseurartikel
- Pharmazeutische Artikel / Arzneimittel
- Schnittmüllfen
- Zeitungen / Zeitschriften (Kiosksortiment, Supermärkte)

Anlage 3	
Gehölze	
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Gem. Heckerkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Hängebirke	<i>Calluna betulus</i>
Hänge-Birke	<i>Betula pendula</i>
Häsel	<i>Corylus avellana</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Roter Hartnagel	<i>Cornus sanguinea</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Schwärzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>
Weißdorn	<i>Crataegus div. spec.</i>

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 9 Abs. 4 BauGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom _____ die Satzung über den Bebauungsplan

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK
BEBAUUNGSPLAN 10.03.00
GEWERBEPARK FLUGHAFEN
TEILBEREICH I



Stand des Verfahrens : **Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Hansestadt LÜBECK 



Der Bürgermeister
Fachbereich 5 - Planen und Bauen
Bereich 5.610 Stadtplanung

TEIL B - TEXT:

Stand 04.04.2013

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 8 BauNVO)

1. Im Gewerbegebiet sind folgende Nutzungen unzulässig:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Tankstellen,
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
 - Vergnügungsstätten sowie
 - Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme von betriebszugehörigen Verkaufsstellen gemäß textlicher Festsetzung 2.
2. Ausnahmsweise können im Gewerbegebiet Verkaufsstellen, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher richten, als untergeordneter Bestandteil von Handwerksbetrieben oder produzierenden und verarbeitenden Gewerbebetrieben zugelassen werden, sofern sie nach Art und Umfang in unmittelbarem räumlichen und funktionalem Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur und Serviceleistungen der Betriebsstätten im Plangebiet stehen. Dabei darf die Verkaufsfläche der Verkaufsstelle einen Anteil von 30 % an der Bruttogeschossfläche des jeweiligen Betriebs nicht überschreiten. Die Verkaufsfläche für zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente (gemäß Sortimentsliste Anlage 1) darf je Betrieb höchstens 100 m², bei Fahrrädern höchstens 200 m² betragen.
3. Im Gewerbegebiet können Anlagen für sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zugelassen werden.
4. Innerhalb der nachfolgend aufgeführten Teilflächen der Gewerbegebiete sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45 691 weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente LEK Tag und Nacht in dB(A)

Teilgebiet	LEK Tag	LEK Nacht
GE 1	70	55
GE 2, GE 3, GE 4, GE 5	68	53

Im GE 1 erhöhen sich für folgende Richtungssektoren i (i = A bis C) die Emissionskontingente LEK_i tags bzw. nachts um folgende Zusatzkontingente LEK_{zus}:

Zusatzkontingente im GE 1 Tag und Nacht in dB(A) für die Richtungssektoren A bis C

Richtungssektor i	von	bis	LEK _i Tag, zus	LEK _i Nacht, zus
A	239°	8°	6	6
B	8°	67°	13	13
C	67°	98°	5	15

0 ° ist Norden, Uhrzeigersinn, Bezugspunkt (4414713; 5963840)

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45 691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor i (i = A bis C) $LEK_{i,j}$ durch $LEK_{i,j} + LEK_{zus,i}$ zu ersetzen ist.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn die Beurteilungspegel L_r Tag und Nacht die entsprechenden Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreiten (Relevanzgrenze).

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

5. In dem Teil des Gewerbegebietes mit der Bezeichnung GE 5 darf die maximal zulässige Oberkante der Gebäude (OK) von 41 m über NHN für einen Gebäudeteil mit einer Grundfläche von bis zu 600 m² um bis zu 21 m (d.h. bis zu einer max. Oberkante der Gebäude von 62 m über NHN) überschritten werden.

Erhaltungs- und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Nr. 25 b BauGB)

6. Die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sind in mindestens 12 m² großen unversiegelten Baumscheiben zu erhalten. Bei deren Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Während der Bauphase sind Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 und der RAS-LP 4 zu ergreifen.
7. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Nummer (1) sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten und zu unterhalten. Im Kronentraufbereich sind Abgrabungen und Aufschüttungen nicht zulässig. Der Wall ist zur Absicherung auf mind. 70 % der Fläche mit Sträuchern und Heistern gemäß Artenliste Anlage 2 zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten:

Die Anpflanzungen sind in der Anwachsphase gegen Wildverbiss einzuzäunen.

Die gehölzfreien Flächen und die 3 m breiten Baumstreifen sind als artenreiche Krautsäume anzulegen und durch extensive Pflege dauerhaft zu unterhalten.

Die sachgerechte Unterhaltung der vorhandenen unterirdischen Strom-, Gas- und Wasserleitungen ist zu gewährleisten.

8. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Nummer (2) ist der bestehende Vegetationsbestand zu erhalten und mit Anpflanzungen zu ergänzen. Die Flächen sind mit einer fünfreihtigen Strauchpflanzung gemäß Artenliste Anlage 2 zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Anpflanzungen sind in der Anwachsphase gegen Wildverbiss einzuzäunen.

Für notwendige Zufahrten kann die Fläche je Grundstück 1x bis zu einer Breite von 6 m unterbrochen werden.

Die sachgerechte Unterhaltung der vorhandenen unterirdischen Strom-, Gas- und Wasserleitungen ist zu gewährleisten.

9. Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist in einer Breite von 10 m vollflächig mit Sträuchern sowie mit mindestens 20 Laubbäumen mit einem Abstand von 10 - 12 m mit einem

Stammumfang von mindestens 14 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzungen sind in der Anwachsphase gegen Wildverbiss einzuzäunen.

Es sind heimische, standortgerechte Strauchpflanzungen gemäß Artenlisten Anlage 2 und Gehölze der Anlage 3 zu verwenden.

10. Die an die öffentlichen Straßenverkehrsflächen östlich der Sporthalle angrenzenden Grundstücksflächen sind entlang der Straßenbegrenzungslinie durchgängig mit Laubholzschnithecken oder sonstigen Strauchpflanzungen gemäß Artenliste der Anlage 2 in einer Mindestbreite und -höhe von 1 m zu begrünen.

Zäune sind nur zusätzlich und nur auf der grundstückszugewandten Seite der Hecke zulässig und dürfen die Hecke nur überragen, wenn sie blickdurchlässig sind.

Zäune sind nur in den Farben Schwarz, Grau oder Grün zulässig.

Für notwendige Zufahrten kann die Hecke je Grundstück maximal 2x bis zu einer Breite von jeweils 5 m unterbrochen werden.

11. Im Gewerbegebiet ist je 1.000 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
12. Oberirdische Stellplatzanlagen mit 20 und mehr Stellplätzen sind durch Baumpflanzungen zu gliedern. Hierzu ist für je angefangene sechs Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
13. Müllbehälterstandorte sind durch Hecken und/oder andere geeignete Maßnahmen gegen Einsicht mit einer min. Höhe von 1,60 m abzusichern.
14. Für Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte, heimische Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten. Anzupflanzende Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, gemessen in 1 m Höhe, aufweisen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und durch Raseneinsaat zu begrünen. Die Bäume sind gegen Befahren zu schützen.
15. Büro- und Verwaltungsgebäude sind mit einem begrünten Flachdach oder einem begrünten flach geneigten Pultdach zu gestalten. Die Verpflichtung zur Dachbegrünung gilt nicht für Belichtungsflächen und technische Dachaufbauten.

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

16. Das anfallende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht in Speichereinrichtungen gesammelt und genutzt wird, auf den Grundstücken oder innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung (Regenversickerungsbecken) über die belebte Bodenzone zu versickern.

17. Im Gewerbegebiet ist nur die Verwendung von Natriumdampf-Hochdrucklampen, LED-Lampen und Beleuchtungsanlagen zulässig, die ein für Vögel und Insekten wirkungsarmes Spektrum aufweisen. Es sind staubdichte Leuchten zu verwenden.

Für Außenleuchten sind nur Lichtquellen zu verwenden, deren Abstrahlung nach unten gerichtet und auf einen Winkel von bis zu 70° zur Vertikalen beschränkt ist. Das Anstrahlen von baulichen Anlagen, mit Ausnahme von zulässiger Weise errichteten Werbeanlagen, ist nicht zulässig

Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)

18. Zur Kompensation der Eingriffe im Plangebiet werden folgende planexterne Kompensationsflächen und -maßnahmen zugeordnet:

Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstück	Maßnahme	Anteil	
					Privat (Gewerbe- flächen)	Öffentlich (Straßen- verkehrsfläche, Flächen für Versorgung)
Hansestadt Lübeck	Beidendorf	1	121/5	Entwicklung von Feuchtgrünland	100%	-
Hansestadt Lübeck	Beidendorf	3	73/8	Arrondierung von Wald einschließlich Waldsaum	97,4%	2,6%
Hansestadt Lübeck	Beidendorf	3	73/8	Entwicklung von Trocken-/ Magerrasen	100%	-
Groß Grönau	Groß Grönau	Ökokontoflächen		Entwicklung von Magergrünland auf sandigen Weiden	44,2%	55,8%

Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen – Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

19. Innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereichs V müssen die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Büroräumen und von gemäß DIN 4109 ähnlich schutzwürdigen Räumen ein erforderliches resultierendes Luftschalldämm- Maß ($R'_{w,res}$ gemäß DIN 4109, Ausgabe 1990) von mindestens 40 dB aufweisen. Für Unterrichts- und ähnliche Räume ist innerhalb des Lärmpegelbereichs V ein Luftschalldämm-Maß von 45 dB, im übrigen Geltungsbereich ein Maß von 40 dB erforderlich. Geringere Schalldämm-Maße können zugelassen werden, sofern im Baugenehmigungsverfahren durch abschirmender Gebäude oder andere Maßnahmen ein gemäß DIN 4109 hinreichender Schallschutz nachgewiesen wird. In den Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der gewählten Außenwandkonstruktionen gemäß DIN 4109 nachzuweisen.

II. Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

Wand- und Dachflächen

20. Wand- und Dachflächen aus Metall sind in matter Farbgebung herzustellen. Glasierte und engobierte Dacheindeckungen sind ausgeschlossen.

Werbeanlagen

21. Werbeanlagen an Gebäuden dürfen nicht über die Traufe hinausragen und mit ihrer Oberkante eine Höhe von 31 m über NHN nicht überschreiten. Freistehende Werbeanlagen dürfen mit Ausnahmen von Fahnen eine Höhe von 20 m über NHN nicht überschreiten.
Leuchtwerbungen mit sich bewegendem oder veränderlichem Licht sind unzulässig.
Es sind staubdichte Leuchtwerbungen zu verwenden.

III. Hinweise

- A. Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Lübeck gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG). Für alle Vorhaben gelten die einschränkenden Vorschriften des LuftVG.
- B. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können Kampfmittel nicht ausgeschlossen werden. Vor Beginn von Bauarbeiten sind Untersuchungen durch den Kampfmittelräumdienst durchzuführen; das zuständige Amt für Katastrophenschutz ist frühzeitig zu informieren.

ANLAGEN:

Anlage 1

Zentrenrelevanten Sortimente

- Bekleidung (Damen, Herren, Kinder, Baby)
- Wäsche, Strümpfe, sonst. Bekleidung
- Schuhe
- Lederwaren, Kürschnerwaren (inkl. Pelze, Taschen, Koffer, Schulranzen)
- Sportartikel (inkl. Sportschuhe und Sportbekleidung)
- Bücher
- Schreibwaren (Fachhandel)
- Spielwaren (inkl. Hobbybedarf, Basteln)
- Musikinstrumente
- Hausrat
- Glas / Porzellan / Keramik, Geschenke
- Foto, Film
- Optik
- Unterhaltungselektronik (Braune Ware: TV, Video, HiFi, Ton-, Datenträger)
- Elektroartikel (Elektrokleingeräte, Haushaltsgeräte)
- Großelektro (weiße Ware: Waschmaschinen etc.)
- Beleuchtung
- Computer, Telekommunikation
- Uhren und Schmuck

- Heimtextilien, Kurzwaren, Handarbeitsbedarf, Teppiche (Stapelware)
- Kunstgegenstände (inkl. Bilderrahmen, Klein-Antiquitäten)
- Fahrräder (inkl. Zubehör)
- Sanitätswaren (Sanitätshäuser)

Nahversorgungsrelevanten Sortimente

- Lebensmittel (inkl. Getränke, Reformwaren, Bio-Artikel)
- Drogerieartikel / Körperpflege, Reinigungsmittel, Parfümerieartikel / Friseurartikel
- Pharmazeutische Artikel / Arzneimittel
- Schnittblumen
- Zeitungen / Zeitschriften (Kiosksortiment, Supermärkte)

Anlage 2

Strauchpflanzungen

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Gem. Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>
Weißdorn	<i>Crateagus div. spec.</i>

Anlage 3

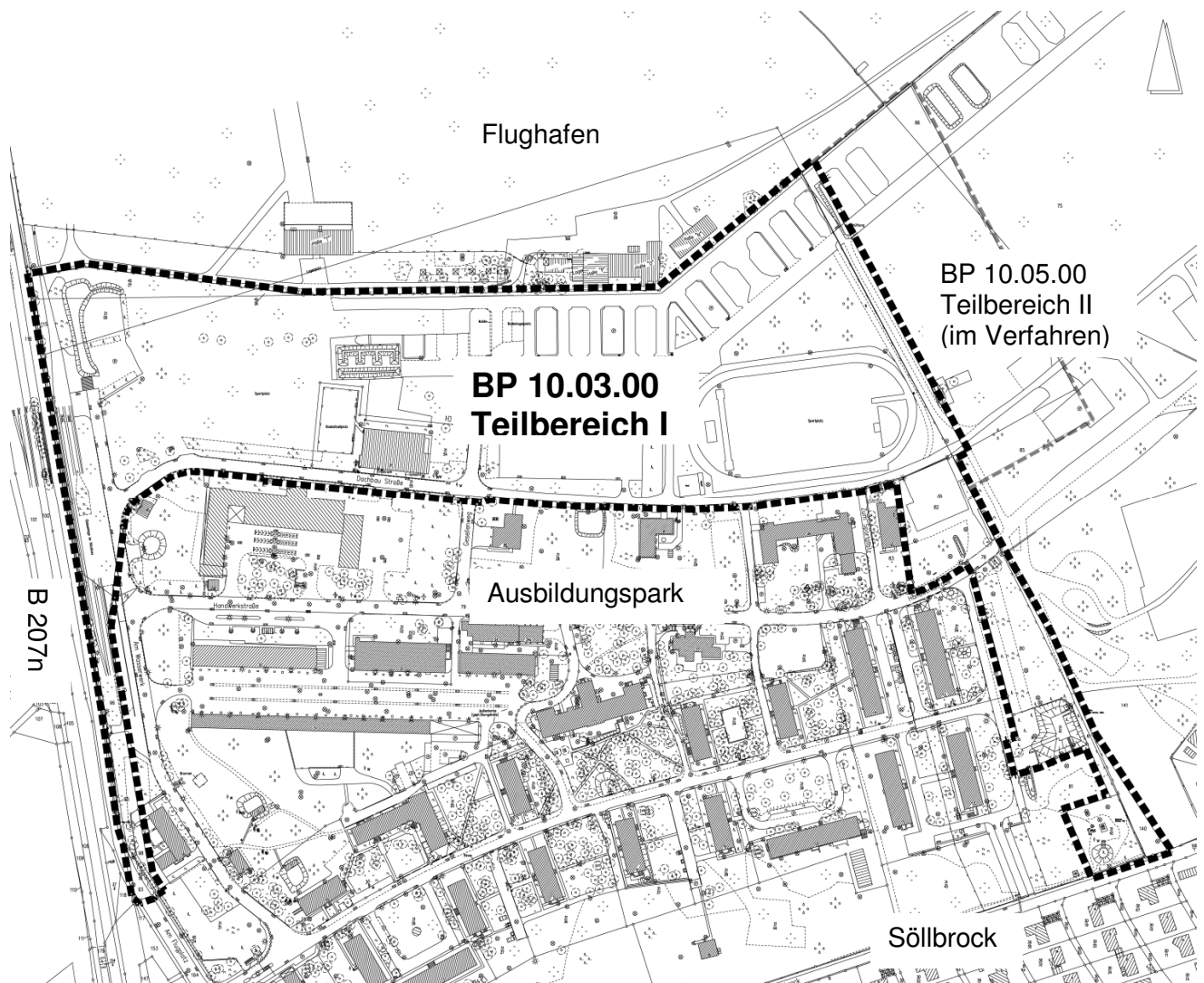
Gehölze

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Gem. Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Hänge-Birke	<i>Betula pendula</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>
Weißdorn	<i>Crateagus div. spec.</i>

Hansestadt Lübeck

Begründung zum Bebauungsplan 10.03.00 Gewerbepark Flughafen Teilbereich I

Stand: Entwurf zur öffentlichen Auslegung § 3 Abs.2 BauGB, 04.04.2013



Geltungsbereich des Bebauungsplans M 1:5.000

Inhalt:

1	Allgemeines.....	4
1.1	Planungsanlass.....	4
1.2	Lage des Plangebietes / Bestand.....	4
1.3	Eigentumsverhältnisse	5
2	Planungsvorgaben.....	5
2.1	Regionalplan.....	5
2.2	Flächennutzungsplan	5
2.3	Bestehende Bebauungspläne	7
2.4	Planfeststellung Flughafen Lübeck –Blankensee	8
2.5	Gesamtlandschaftsplan.....	8
2.6	Naturschutzgebiet (NSG)	8
2.7	Geschützte Biotope.....	8
2.8	Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzept der Hansestadt Lübeck	8
3	Städtebauliches Konzept	9
3.1	Art der baulichen Nutzung.....	9
3.2	Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen	11
3.3	Bauschutzbereich und Hindernisfreihaltezonen des Flughafens	12
3.4	Fläche für Sportanlagen.....	12
3.5	Fläche für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung.....	12
3.6	Erhaltungs- und Pflanzbindungen	13
3.7	Gestaltung	15
4	Erschließung	16
4.1	Motorisierter Individualverkehr (MIV) / Fuß- und Radverkehr	16
4.2	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	17
5	Ver- und Entsorgung	18
6	Altlasten / Kampfmittel	20
7	Immissionsschutz.....	20
8	Flächen und Kosten.....	23
9	Umweltbericht	24
9.1	Vorbemerkung	24
9.1.1	Anlass und Aufgabenstellung.....	24
9.1.2	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung.....	24
9.1.3	Standort und Untersuchungsraum.....	25

9.1.4	Rechtliche und planerische Vorgaben des Umweltschutzes.....	25
9.2	Bestand, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	29
9.2.1	Schutzgut Menschen.....	29
9.2.2	Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt.....	32
9.2.3	Biotoptypen und Pflanzen	32
9.2.4	Schutzgut Boden.....	44
9.2.5	Schutzgut Wasser	47
9.2.6	Schutzgüter Klima und Luft	49
9.2.7	Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild	50
9.2.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	53
9.2.9	Wechselwirkungen	54
9.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	55
9.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	56
9.4.1	Vermeidung und Verringerung	56
9.4.2	Zusammenfassende naturschutzrechtliche Eingriffsbewertung und Bilanzierung.....	58
9.4.3	Waldumwandlung, Flächenbedarf und Waldersatz.....	67
9.4.4	Art und Umfang der Kompensationsmaßnahmen.....	67
9.4.5	Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets.....	71
9.4.6	Beschreibung der Maßnahmen	72
9.5	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	78
9.5.1	Methodik	78
9.5.2	Schwierigkeiten und Kenntnislücken	78
9.6	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring).....	79
9.7	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	79
9.8	Allgemein verständliche Zusammenfassung	80
9.9	Quellen und Literaturverzeichnis.....	83

Anlagen:

1. Prognose der Geräuschemissionen – Geräuschkontingentierung, ALB Akustik-Labor
Berlin, Berlin, Februar 2009
2. Plan 1, Bestand Biotoptypen, TGP Trüper Gondesen Partner, Lübeck, März 2013
3. Plan 2, Baumbewertung, TGP Trüper Gondesen Partner, Lübeck, März 2013
4. FFH Verträglichkeitsstudie, Dipl.-Biol. Karsten Lutz, Hamburg, März 2013
5. Artenschutzschutzfachliche Betrachtung, Dipl.-Biol. Karsten Lutz, Hamburg, März 2013
6. Biologisches Gutachten, leguan GmbH, Hamburg, Juni 2010

1 Allgemeines

1.1 Planungsanlass

Mit diesem Bebauungsplan 10.03.00 Gewerbepark Flughafen Teilbereich I sollen die Flächen zwischen dem Flughafengelände im Norden und dem Ausbildungspark im Süden städtebaulich geordnet und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Gewerbeflächen geschaffen werden.

Aufgrund seiner Lage und der direkten Rollfeldanbindung verfügt das Plangebiet über besondere Standortvorteile für die Ansiedlung von großflächigen Gewerbebetrieben. Durch die unmittelbar westlich verlaufende Bundesstraße 207 n sind außerdem eine verkehrsgünstige Lage und ein Anschluss an das überörtliche Verkehrsnetz gegeben. Die Anschlussstelle der Bundesautobahn A 20 befindet sich südlich in ca. 1,5 km Entfernung und ist direkt über die B 207 n zu erreichen.

Das Bebauungsplanverfahren wird nach der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Absatz 2 BauGB in zwei Teilbereichen weitergeführt. Die Teilbereiche wurden gebildet, um für den Teilbereich I schnellstmöglich Baurecht zu erreichen. Für die Entwicklung ist hier eine Änderung des Flächennutzungsplans nicht erforderlich, da die Flächen bereits überwiegend als gewerbliche Bauflächen dargestellt sind. Für die geplante Gewerbegebietsentwicklung im östlich angrenzenden Teilbereich II (weitergeführt unter der Bezeichnung BP 10.05.00 Gewerbepark Flughafen Teilbereich II) ist hingegen eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, um die bisher noch nicht als gewerbliche Bauflächen dargestellten Flächen anzupassen. Der Bebauungsplan Teilbereich II kann daher erst nach Genehmigung der Flächennutzungsplan-Änderung in Kraft treten. Dies soll ebenfalls zügig erfolgen, erfordert aber ein länger andauerndes Verfahren.

Planungsziel ist weiterhin durch beide Teilbereiche ein gemeinsames Gewerbegebiet bis zu der östlichen Grenze zu entwickeln, die im Mediationsverfahren mit den Naturschutzverbänden vereinbart wurde.

Es handelt sich nach der Teilung um zwei eigenständige Bebauungsplanverfahren, die Inhalte sind jedoch untereinander abgestimmt, da ein zusammenhängendes Gewerbegebiet entstehen soll.

1.2 Lage des Plangebietes / Bestand

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 12,11 ha und liegt im südöstlichen Lübecker Stadtgebiet, Stadtteil St. Jürgen, Stadtbezirk Blankensee.

Das Plangebiet wird im Norden durch das Gelände des Flughafens Lübeck-Blankensee, im Süden durch den Ausbildungspark der Baugewerbeinnung und im Südosten durch die Straße Söllbrock begrenzt. Unmittelbar westlich verläuft die B 207 n und dazu parallel die Bahnstrecke Lübeck - Büchen. Im Osten schließen sich umfangreiche Wald- und naturbestimmte Flächen an. Südöstlich gelegen befindet sich das Naturschutzgebiet „Grönauer Heide, Grönauer Moor und Blankensee“ (Näheres siehe Umweltbericht). Im Südosten schließen sich südlich der Straße Söllbrock Bereiche an, die durch Einzelhausbebauung geprägt sind.

Das Plangebiet stellt sich überwiegend als brachgefallenes Militärgelände der ehemaligen Hanseaten-Kaserne mit Asphalt- und Freiflächen dar (Näheres siehe Anlage 2: Plan 1, Bestand Biotoptypen). Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich eine vom Ausbildungspark genutzte Sporthalle und westlich angrenzend eine Außensportfläche. Im südöstlichen Teilbereich befindet sich ein öffentliches Regenrückhaltebecken. An die öffentliche Abwas-

serpumpstation sind die Gebäude des Ausbildungsparks und die Grundstücke an der Straße Söllbrock schmutzwassertechnisch angeschlossen. Diese Grundstücksflächen befinden sich in der Verwaltung der Entsorgungsbetriebe.

1.3 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücksflächen im Plangebiet befinden sich überwiegend im Besitz der KWL GmbH. Lediglich das Grundstück der Sporthalle ist in Privatbesitz und Teile der Flächen für die Abwasserbeseitigung im Osten (bestehendes Regenrückhaltebecken, Pumpstation) sind im Eigentum der Hansestadt Lübeck.

2 Planungsvorgaben

2.1 Regionalplan

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

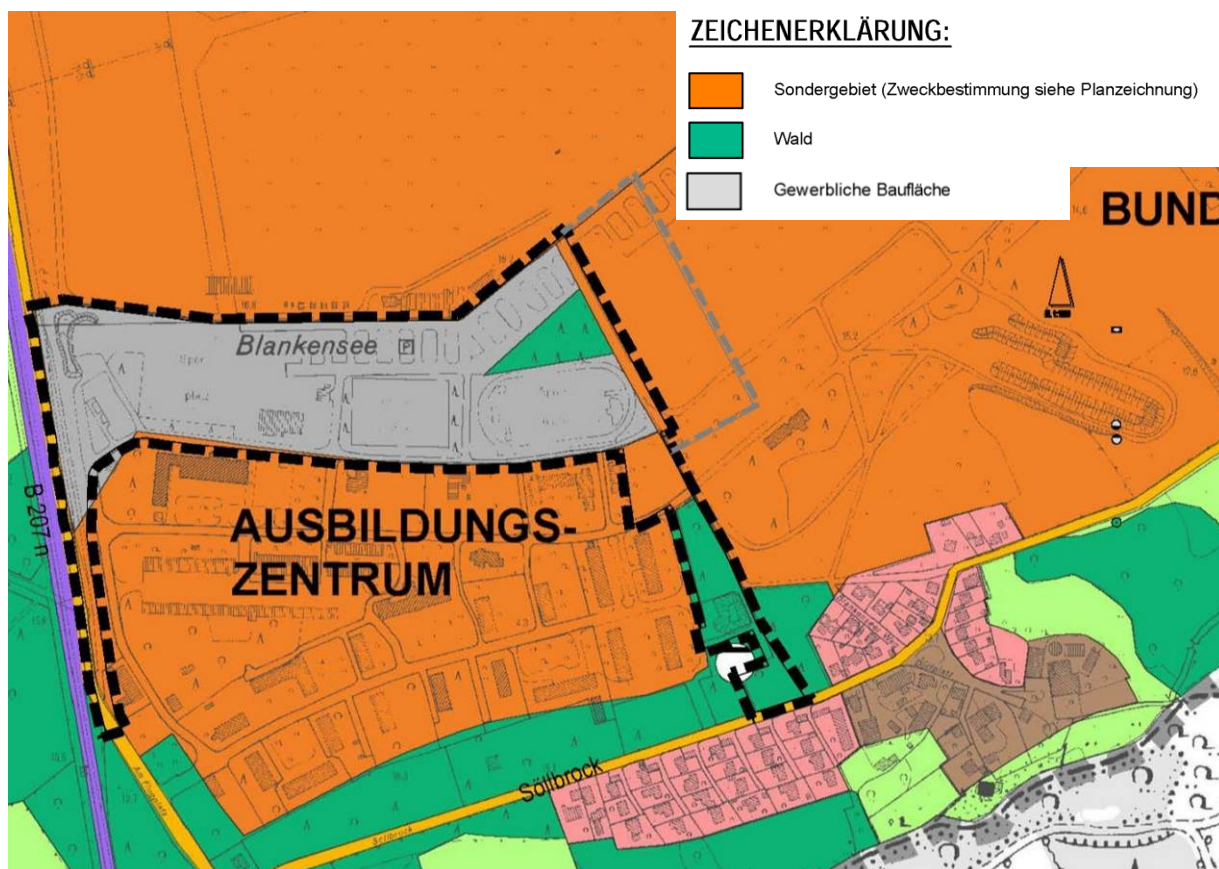
Im maßgeblichen Raumordnungsplan, dem Regionalplan für den Planungsraum II (2004) des Landes Schleswig-Holstein, ist das Plangebiet als baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes innerhalb einer Siedlungsachse dargestellt.

Die durch diesen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen stehen damit den Aussagen des Regionalplans nicht entgegen.

2.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im **wirksamen Flächennutzungsplan** (FNP) der Hansestadt Lübeck überwiegend als gewerbliche Baufläche dargestellt. Im Osten wird eine dreieckige Fläche und im Südosten der Fortsatz bis zum Söllbrock als Wald dargestellt. Im Osten und im Südwesten im Fortsatz zur Straße Am Flugplatz sind Teilbereiche als Sondergebiet „Ausbildungszentrum“ und Straßenfläche dargestellt.

Südlich grenzt das Sondergebiet „Ausbildungszentrum“ sowie nördlich und östlich ein als Sondergebiet „Bund“ dargestellter Bereich an (siehe nachfolgender Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan).



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, M. 1:10.000

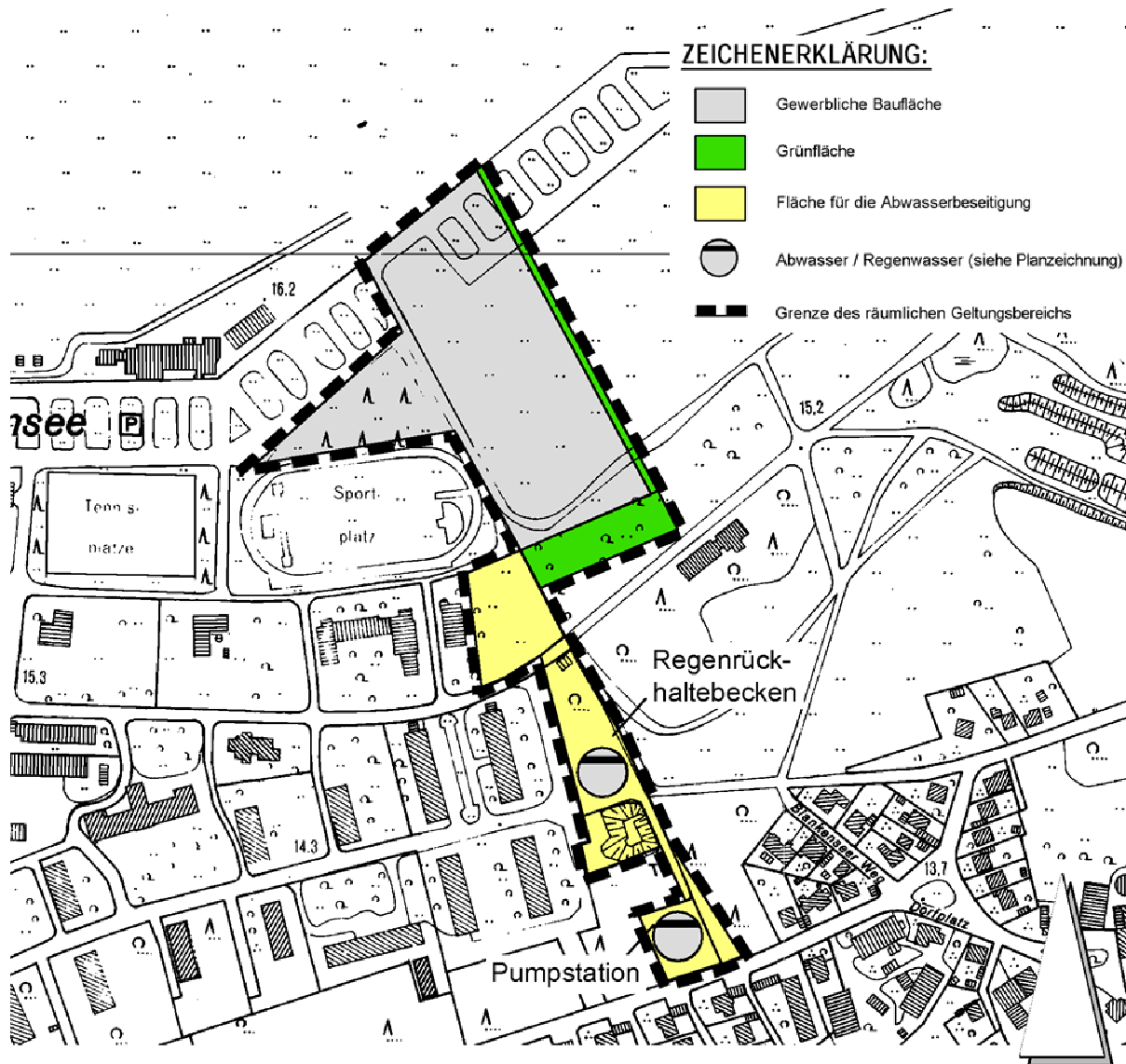
Die hier vorgenommene Überplanung der im Osten als Wald dargestellten Dreiecksfläche als Gewerbegebiet ist unbedenklich. Die isolierte und vom Sondergebiet „Bund“ bzw. gewerblichen Bauflächen umgebene Waldfläche existiert nicht mehr und ist auch kein Planungsziel der Hansestadt Lübeck.

Die im südöstlichen Geltungsbereich vorgesehenen und zum Teil schon bestehenden Entsorgungsanlagen (Regenrückhaltebecken und Schmutzwasserpumpwerk) sind derzeit als Sondergebiet „Ausbildungszentrum“ und Wald (bereits mit Kennzeichnung Abwasser / Regenwasser) dargestellt. Eine Festsetzung als Fläche für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung stellt eine Konkretisierung der Nutzung auf Bebauungsplanebene dar und verändert die Planungskonzeption des Flächennutzungsplans nicht.

Des Weiteren überschreitet dieser B-Plan die im FNP dargestellte gewerbliche Baufläche um 10 m nach Osten in das noch dargestellte Sondergebiet „Bund“ hinein. Dies ist unbedenklich, da hier lediglich ein Pflanzstreifen festgesetzt wird. Die Einbeziehung des 10 m breiten Pflanzstreifens im Sondergebiet „Bund“ ändert die Konzeption des FNP nicht, so dass dieser B-Plan insgesamt aus dem FNP entwickelt ist.

In der parallel durchgeführten und für den Teilbereich II notwendigen **45. Flächennutzungsplanänderung** werden diese Flächen entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan dargestellt (siehe nachfolgender Planausschnitt).

Für die FNP-Änderung wurde die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB bereits durchgeführt. Bedenken gegen die Änderung wurden im Verfahren nicht vorgebracht, so dass von einer allgemeinen Zustimmung zur Änderung ausgegangen werden kann.



Ausschnitt aus der parallel in Aufstellung befindlichen 45. Änderung des Flächennutzungsplans, M. ca. 1:5.000

Der im Südwesten überplante Teilbereich des Sondergebietes „Ausbildungspark“ wird im Bebauungsplan bestandsgemäß als Straßenverkehrsfläche festgesetzt (Verlängerung der Straße Am Flugplatz nach Norden).

2.3 Bestehende Bebauungspläne

Für das Plangebiet besteht derzeit keine verbindliche Bauleitplanung.

2.4 Planfeststellung Flughafen Lübeck –Blankensee

Im Februar 2009 wurde der Planfeststellungsbeschluss für den Ausbau des nördlich angrenzenden Flughafens Lübeck - Blankensee gefasst. Dadurch werden unmittelbar nördlich des Plangebiets auf dem Gelände des Flughafens Flugzeughallen für Verkehrsflugzeuge und Segelflugzeuge mit bis zu 15 m Höhe ermöglicht. Es besteht die Möglichkeit, das Rollfeld direkt mit dem Gewerbegebiet zu verbinden. Die landseitige Erschließung dieser Hallen erfolgt durch das Plangebiet von Süden her und ist im Planfeststellungsbeschluss festgeschrieben.

2.5 Gesamtlandschaftsplan

Der Geltungsbereich ist im Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck als Fläche mit absehbaren Vorhaben für Gewerbegebiete gekennzeichnet (Näheres siehe Umweltbericht Kap. 9.1.4.1).

2.6 Naturschutzgebiet (NSG)

Östlich und südlich des Plangebietes liegt das Naturschutzgebiet (NSG) „Grönauer Heide, Grönauer Moor und Blankensee“. Das NSG ist gleichzeitig mit weitgehend übereinstimmenden Grenzen als FFH- sowie als EU-Vogelschutzgebiet gemeldet. Die Schutzgebiete werden durch diesen Bebauungsplan nicht beeinträchtigt (Näheres siehe Umweltbericht Kap. 9.1.4.2, 9.1.4.3 und 9.2.3.4).

2.7 Geschützte Biotope

Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten Biotope vorhanden.

Östlich angrenzend (innerhalb des in Aufstellung befindlichen Teilbereichs 2) befinden sich eine größere zusammenhängende und eine kleinere Fläche mit kalkarmen Sand-Magerrasen, die nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. § 21 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Schleswig-Holstein gesetzlich geschützt sind (Näheres siehe Umweltbericht Kap. 9.1.4.3 und 9.2.3.2).

2.8 Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzept der Hansestadt Lübeck

Auf Grundlage eines Fachgutachtens hat die Verwaltung der Hansestadt Lübeck ein Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzept (Zentrenkonzept) erstellt, das am 24.02.2011 von der Bürgerschaft beschlossen worden ist.

Wesentliche Ziele des Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzeptes sind die Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche und der oberzentralen Versorgungsfunktion der Innenstadt sowie die Sicherung einer flächendeckenden wohnungsnahen Grundversorgung der Bevölkerung. Im Einzelnen besteht das Zentrenkonzept 2011 aus:

- der „Lübecker Sortimentsliste“ der zentrenrelevanten, nahversorgungsrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimente,
- einer Gliederung und Zuordnung der Einzelhandelsstandorte Lübecks (Lübecker Zentrensystem) in die Kategorien Innenstadt (Hauptzentrum), Stadtteilzentren, Nahversorgungszentren, Sonderstandorte (differenziert nach Sonderstandorten (über-)regionaler Bedeutung und nach sonstigen Sonderstandorten),

- einer räumlichen Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche Lübecks und der Sonderstandorte (über-)regionaler Bedeutung sowie
- den Lübecker Leitsätzen zur Stärkung der Zentren und zur Sicherung der Nahversorgung.

Das Zentrenkonzept 2011 ist gemäß Beschluss bei der räumlichen Entwicklung des Einzelhandels in der Hansestadt Lübeck und bei deren Steuerung durch die Bauleitplanung zu beachten. Das Plangebiet liegt außerhalb der Versorgungsbereiche und Sonderstandorte. (Weiteres siehe Kap. 3.1).

3 Städtebauliches Konzept

3.1 Art der baulichen Nutzung

Mit der Lage zwischen Flughafen und Ausbildungspark soll hier die Möglichkeit eröffnet werden, gewerbliche Nutzungen anzusiedeln. Das Plangebiet soll als gewerblicher Standort entwickelt werden, daher wird der gewerblichen Nutzung hier der Vorrang gegenüber anderen Nutzungen gegeben. Die bebaubaren Flächen des Plangebietes werden als **Gewerbegebiet (GE)** gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Von denen nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetrieben aller Art werden hier Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausgeschlossen, da diese zu Immissionsschutzkonflikten mit gewerblicher Produktion, Verarbeitung und Lagerung führen würden (s. textliche Festsetzung 1).

Die Ansiedlung von nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen wird ausgeschlossen, da es keine direkte Zufahrtsmöglichkeit von der B 207 n gibt.

Ziel der Hansestadt Lübeck ist es, mit dem Bebauungsplan Flächen für Gewerbebetriebe im engeren Sinne (produzierendes und dienstleistendes Gewerbe) bereitzustellen. Um diesen Gewerbebetrieben die entsprechenden Entfaltungsmöglichkeiten zu sichern, sollen solche Nutzungen ausgeschlossen werden, die aufgrund ihrer höheren Wertschöpfung derartige Gewerbebetriebe verdrängen oder die allein aufgrund ihrer Zulässigkeit zu Bodenwertsteigerungen führen können, welche eine Ansiedlung der gewünschten Gewerbebetriebe erschweren. Dazu gehören insbesondere Vergnügungsstätten und Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten.

Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind im Plangebiet daher nicht zulässig. Zu Vergnügungsstätten gehören z. B. Spielhallen, Diskotheken, Nachtlokale und Betriebe mit Sexdarstellungen.

Vergnügungsstätten sind geeignet, durch ihre Ertragsstärke andere Gewerbebetriebe zu verdrängen und durch negative Imageeffekte die Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe zu erschweren. Eine grundsätzliche Beeinträchtigung der hier ausgeschlossenen Betriebe ist nicht zu erkennen, sie sind an anderer Stelle im Stadtgebiet zulässig.

Um den Erhalt des Gebietscharakters zu sichern und die Flächen innerhalb des Gewerbegebietes für produzierendes Gewerbe und Handwerk vorzuhalten und die Innenstadt als zentralen Versorgungsbereich nicht zu beeinträchtigen, werden Einzelhandelsbetriebe nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO (Gewerbebetriebe aller Art) ausgeschlossen. Diese Festsetzung dient

ferner dazu, Nutzungen zu verhindern, die den Einzelhandel in den zentralen Versorgungsbereichen negativ beeinflussen. Betriebe zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs sollen auf die im Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzept der Hansestadt Lübeck(beschlossen am 24.02.2011 durch die Bürgerschaft) definierten Versorgungsbereiche konzentriert werden.

Ausnahmsweise sind Verkaufsstellen als untergeordneter Bestandteil von Handwerksbetrieben oder produzierenden und verarbeitenden Gewerbebetrieben zulässig, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher richten und wenn sie nach Art und Umfang in unmittelbarem räumlichen und funktionalem Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur und Serviceleistungen der Betriebsstätten im Plangebiet stehen und einen Anteil von maximal 30 % Verkaufsfläche an der Bruttogeschossfläche des jeweiligen Betriebs aufweisen.

Die Verkaufsfläche für zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente darf je Betrieb höchstens 100 m², bei Fahrrädern höchstens 200 m² betragen (s. textliche Festsetzung 2).

Die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimentsgruppen im Sinne dieser Festsetzung werden konkret in Anlage 1 (siehe Planzeichnung) aufgeführt (gemäß „Lübecker Sortimentsliste“ in Anlage 2 des Einzelhandelszentren –und Nahversorgungskonzeptes der Hansestadt Lübeck, 2011) und lauten wie folgt:

Zentrenrelevant im Sinne der Festsetzung sind folgende Sortimente:

- Bekleidung (Damen, Herren, Kinder, Baby)
- Wäsche, Strümpfe, sonst. Bekleidung
- Schuhe
- Lederwaren, Kürschnerwaren (inkl. Pelze, Taschen, Koffer, Schulranzen)
- Sportartikel (inkl. Sportschuhe und Sportbekleidung)
- Bücher
- Schreibwaren (Fachhandel)
- Spielwaren (inkl. Hobbybedarf, Basteln)
- Musikinstrumente
- Hausrat
- Glas/ Porzellan/ Keramik, Geschenke
- Foto, Film
- Optik
- Unterhaltungselektronik (Braune Ware: TV, Video, HiFi, Ton-, Datenträger)
- Elektroartikel (Elektrokleingeräte, Haushaltsgeräte)
- Großelektro (weiße Ware: Waschmaschinen etc.)
- Beleuchtung
- Computer, Telekommunikation
- Uhren und Schmuck
- Heimtextilien, Kurzwaren, Handarbeitsbedarf, Teppiche (Stapelware)
- Kunstgegenstände (inkl. Bilderrahmen, Klein-Antiquitäten)
- Fahrräder (inkl. Zubehör)
- Sanitärwaren (Sanitätshäuser)

Nahversorgungsrelevant im Sinne der Festsetzung sind folgende Sortimente:

- Lebensmittel (inkl. Getränke, Reformwaren, Bio-Artikel)
- Drogerieartikel/ Körperpflege, Reinigungsmittel, Parfümerieartikel/ Friseurartikel
- Pharmazeutische Artikel/ Arzneimittel
- Schnittblumen
- Zeitungen/ Zeitschriften (Kiosksortiment, Supermärkte)

Diese Festsetzung bezüglich der ausnahmsweisen Zulässigkeit von Verkaufsstätten für zentren- oder nahversorgungsrelevante Sortimente für Eigenproduktion als untergeordnete Nebenbetriebe orientiert sich am so genannten Handwerkerprivileg, das im Leitsatz 6 des Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzepts genannt wird. Für zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente ist darin eine Obergrenze von maximal 100 m² Verkaufsfläche vorgegeben.

Kleinere Einzelhandelsbetriebe, die zur Versorgung des Gebietes dienen, wie z.B. Kioske oder Bäckereien mit weniger als 100 m² Verkaufsfläche können im Einzelfall im Wege der Befreiung (nach § 31 Abs. 2 BauGB) zugelassen werden, sofern davon ausgegangen werden kann, dass sie das Schutzziel (Erhalt des Gebietscharakters und Schutz zentraler Versorgungsbereiche) nicht tangieren.

Zur Sicherung der Flächen für das produzierende Gewerbe und Handwerk sowie zum Erhalt des Gebietscharakters sollen außerdem Anlagen für sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zugelassen werden können, da auch durch diese Nutzung ggf. ein Verdrängungseffekt ausgehen kann.

Mit den getroffenen Beschränkungen wird insgesamt das Ziel verfolgt, die Gewerbeflächen für Betriebe vorzuhalten, die auf die Ausweisung eines Gewerbegebietes angewiesen sind. Dazu gehören insbesondere Betriebe des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes.

3.2 Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen

Die überbaubare Grundstücksfläche ist gemäß der Obergrenze für Gewerbegebiete (§ 17 BauNVO) mit 80 % (GRZ 0,8) festgesetzt. Damit wird eine optimale Ausnutzung der gewerblichen Bauflächen ermöglicht und gleichzeitig ein angemessener Freiflächenanteil für Begrünungsmaßnahmen und die Anlage von dezentralen Regenentwässerungsanlagen auf den Grundstücken gewährleistet.

Zur Steuerung der Höhenentwicklung der Gebäude im Plangebiet werden für die einzelnen Gewerbegebiete maximale Höhen für die **Oberkanten der Gebäude (OK)** festgesetzt. Bezugspunkt der Höhenmessung ist die Oberkante Gelände mit 16 m über NHN. In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 wird eine maximale Oberkante der Gebäude von 31 m über NHN festgelegt. Diese Höhe entspricht den planfestgestellten möglichen Flugzeughallen auf dem unmittelbar nördlich angrenzenden Flughafengelände (15 m).

In den Gewerbegebieten GE 3, GE 4 und GE 5 wird die maximal zulässige Oberkante der Gebäude auf 41 m über NHN erhöht, um hier auch Gewerbeansiedlungen zu ermöglichen, die höhere Gebäude benötigen.

Im Gewerbegebiet 5 darf darüber hinaus die festgesetzte maximale Oberkante der Gebäude von 41 m über NHN auf einer Grundfläche bis maximal 600 m² um 21 m bis auf eine maximale Gebäudehöhe von 62 m über NHN überschritten werden (s. textliche Festsetzung Nr. 5). Diese Überschreitung ist begründet durch den Ansiedlungswunsch eines potentiellen Vorhabens, dessen Betrieb einen höheren Gebäudeteil benötigt. Um dies zu ermöglichen, wird eine entsprechende Festsetzung in einem definierten Teilbereich im Südosten des Gewerbegebietes getroffen. Die Festsetzung höherer Oberkanten der Gebäude geschieht unter Berücksichtigung der zu beachtenden Hindernisfreihaltezone des Flughafens mit festgelegten maximalen Bau- und Wuchshöhen. In Abhängigkeit von der Entfernung zur Start- und Landebahn sind höhere Gebäude nur im Südosten des Plangebietes möglich. (Näheres siehe Kap. 3.3).

Die überbaubaren Flächen in den Gewerbegebieten werden durch flächenhaft festgesetzte **Baugrenzen** bestimmt, die überwiegend in einem Abstand von 3 m entlang der Grundstücksgrenzen, Erschließungsstraße oder Anpflanz- und Erhaltungsflächen verlaufen. Damit wird ein hohes Maß an Flexibilität bei der Aufteilung von Gewerbegrundstücken ermöglicht. Am östlichen Plangebietsrand wird die Baugrenze ohne Abstand zur Anpflanzfläche festgesetzt, um hier bei der Entwicklung der östlich angrenzenden Gewerbegebietsflächen (Teilbereich II) unmittelbar mit der Bebauung anschließen zu können.

3.3 Bauschutzbereich und Hindernisfreihaltezonen des Flughafens

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Lübeck gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG). Für alle Vorhaben gelten die einschränkenden Vorschriften des LuftVG.

Ein Vorhaben muss luftrechtlich nach zwei Aspekten eingeschätzt werden. In der Umgebung von Flugplätzen dürfen keine Gebäude errichtet werden, die in die Hindernisfreiflächen ragen und damit die Gefahr eines Zusammenstoßes beinhalten und die als Körper Flugsicherungseinrichtungen (z.B. Funkfeuer, Radaranlagen) stören können.

Die Hindernissituation ist bei der Bauhöhenfestsetzung berücksichtigt worden, die zulässigen Bauhöhen sind mit parallel zur Startbahn verlaufenden Linien in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen worden und steigen mit zunehmender Entfernung nach Südosten an.

Mit einer maximalen Oberkante der Gebäude von 62 m über NHN (im Gewerbegebiet 5) bei einer Geländehöhe von 16 m über NHN bleiben die zu errichtenden Gebäude unterhalb der Hindernisfreiflächen.

Eine abschließende Feststellung über die Zulässigkeit wird durch eine bei der Deutschen Flugsicherung DFS einzuholende gutachterliche Stellungnahme erfolgen.

Das Plangebiet liegt zudem im Schutzbereich mehrerer Flugsicherungseinrichtungen. Die Beeinträchtigungsmöglichkeit dieser Flugsicherungseinrichtungen ist äußerst komplex. Die Feststellung der Zulässigkeit von Einzelvorhaben ist immer nur durch eine Einzelfallprüfung durch das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung BAF im Genehmigungsverfahren möglich.

Einzelvorhaben sind im Genehmigungsverfahren der Luftfahrtbehörde zur Prüfung vorzulegen.

3.4 Fläche für Sportanlagen

Das innerhalb des Geltungsbereiches gelegene Grundstück der Sporthalle sowie die westlich angrenzende Außensportanlage (Flurstück 31/54) sollen erhalten bleiben und werden bestandsgemäß als Fläche für Sportanlagen festgesetzt. Dieses sind notwendige Einrichtungen für die Auszubildenden im südlich gelegenen Ausbildungspark.

Die Sporthalle wird durch Baugrenzen bestandsgemäß gesichert.

3.5 Fläche für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung

Im südöstlichen Teil des Plangebietes sollen Flächen für bestehende und geplante Regenwasser- und Schmutzwasserentsorgungsanlagen als öffentliche Flächen gesichert werden und werden daher als Fläche für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung mit entsprechender Zweckbestimmung „Regenversickerungsbecken“ und „Regenrückhaltebecken“ im Norden und „Pumpstation“ im Süden festgesetzt.

Das im südlichen Bereich bestehende Regenrückhaltebecken dient der Regenentwässerung des Ausbildungsparks. Als Überlauf für die Regenentwässerung aus dem Plangebiet ist die Anlage eines neuen Regenversickerungsbeckens nördlich davon vorgesehen. (Weiteres siehe Kap.5).

Im südwestlichen Bereich des Plangebietes wird nördlich der Erschließungsstraße eine Fläche für die Anlage einer Gas-Druck-Regelstation festgesetzt.

3.6 Erhaltungs- und Pflanzbindungen

Im Bebauungsplan werden differenzierte Festsetzungen zu Bepflanzungen getroffen. Neben der Sicherung einer für das Plangebiet angemessenen Begrünung mit positiven Effekten für die örtliche Fauna und Flora wirken diese Festsetzungen gleichermaßen positiv auf die örtlichen Klima- und Wasserverhältnisse, indem Temperaturextreme gemildert sowie Stäube und Schadstoffe gebunden werden und der Niederschlagsabfluss verzögert wird.

Bei Bepflanzungen ist dafür Sorge zu tragen, dass die Leitungstrassen von Bäumen und Sträuchern frei zu lassen sind und die erforderlichen Abstände eingehalten werden.

Wertvolle Teile des vorhandenen Baumbestandes werden zur Belebung und Gliederung des Landschaftsbildes mit einem **Erhaltungsgebot** belegt. Die Festsetzung, dass nach Abgang gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen sind, soll gewährleisten, dass auch bei natürlichem Abgang ein neuer Baum an dieser Stelle die Funktion übernimmt (s. textliche Festsetzung 6).

Im nördlichen Anschluss wurde der Wall am westlichen Plangebietsrand durch einen aufgeschütteten Sichtschutzwall zur B 207 n durch den Vorhabenträger (KWL GmbH) ergänzt. Auf der als **Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Nummer (1)** festgesetzten Fläche, sind die vorhandenen Gehölze zu unterhalten und der Wall auf mind. 70 % der Fläche mit Sträuchern und Heistern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Im nordwestlichen Bereich ist der Wall so angelegt, dass vier direkt an der B 207n vorhandene Bäume erhalten bleiben können. Zum Schutz der Bäume sind im Kronentraufbereich Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. Die gehölzfreien Flächen und die 3 m breiten Baumstreifen sind als artenreiche Krautsäume anzulegen und durch extensive Pflege dauerhaft zu unterhalten(s. textliche Festsetzung 7).

Nördlich entlang der Erschließungsstraße im westlichen Abschnitt soll der bestehende Vegetationsbestand erhalten und mit Anpflanzungen ergänzt werden. Daher wird parallel zur Straße eine 7 m breite **Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Nummer (2)** festgesetzt. Als Ergänzung ist die Fläche mit einer fünfzeiligen Strauchpflanzung zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Für notwendige Zufahrten kann die Fläche jedoch je Grundstück 1x bis zu einer Breite von 6 m unterbrochen werden(s. textliche Festsetzung 8).

Für die in diesen Bereichen vorhandenen unterirdischen Strom-, Gas- und Wasserleitungen ist die sachgerechte Unterhaltung zu gewährleisten. Daher erfolgt mit beiden Anpflanz- und Erhaltungsflächen teilweise eine überlagerte Festsetzung von Flächen, die mit Leitungsrechten zu Gunsten der Versorgungsträger zu belasten sind.

Am Ostrand des Gewerbegebietes wird eine **Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** in einer Breite vom 10 m festgesetzt, die vollflächig

mit heimischen und standortgerechten Sträuchern sowie mit mindestens 20 Laubbäumen in einem Abstand von 10 - 12 m zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten ist. Die Anpflanzungen sind in der Anwachsphase gegen Wildverbiss einzuzäunen. Durch die Anpflanzungen soll eine Abschirmung und dichte Eingrünung und somit ein verträglicher Übergang zum angrenzenden Naturschutzgebiet gewährleistet werden (s. textliche Festsetzung Nr. 9).

Planungsziel ist weiterhin, durch beide Teilbereiche ein gemeinsames Gewerbegebiet bis zu der östlichen Grenze zu entwickeln, die im Mediationsverfahren mit den Naturschutzverbänden vereinbart wurde. Es handelt sich nach der Teilung um zwei eigenständige Bebauungspläne. Es ist beabsichtigt, dass der Teilbereich II schnell umgesetzt wird und hier der endgültige Pflanzstreifen nach Osten erfolgen soll. Die Festsetzung des Pflanzstreifens im Teilbereich I erfolgt, falls aus irgendeinem Grunde die Rechtskraft des anschließenden Bebauungsplans für den Teilbereich II nicht oder wesentlich verzögert eintritt. Für diesen Fall ist mit der Festsetzung gewährleistet, dass eine dichte Eingrünung des Gewerbegebietes zur freien Landschaft nach Osten und somit ein verträglicher Übergang zum angrenzenden Naturschutzgebiet erfolgt.

Zur Durchgrünung des Plangebietes wird festgesetzt, dass **je 1.000 m² Grundstücksfläche** ein Laubbaum und auf jeder oberirdischen Stellplatzanlage mit 20 oder mehr Stellplätzen für **je angefangene sechs Stellplätze ein großkroniger Laubbaum** zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten ist. Diese Festsetzungen werden aus gestalterischen, ökologischen und klein-klimatisch-lufthygienischen Gründen getroffen. Gehölze wirken insbesondere bei hohem Versiegelungsgrad ausgleichend auf die klein-klimatisch extreme Situation versiegelter Flächen und filtern Staub und Schadstoffe aus der Luft. Durch die Pflanzung eines großkronigen Baumes nach jedem sechsten Stellplatz wird eine weitgehend gleichmäßige Überdeckung der Stellplatzanlagen durch Baumkronen sichergestellt. Es wird ökologisch wirksames Grünvolumen geschaffen, das unter anderem durch Beschattung, Verdunstung, Staub- und Schadstoffbindung zur Verbesserung des Lokalklimas beiträgt und damit den negativen Effekten versiegelter Verkehrsflächen entgegenwirkt. Die großkronigen Laubbäume stellen eine Gliederung und optisch wirksame Bepflanzung dar, wodurch eine gestalterische Aufwertung der Stellplatzanlage erreicht wird (s. textliche Festsetzungen 11 und 12).

Im Bereich der Gewerbegebiete östlich der Sporthalle sind die Grundstücksgrenzen zur öffentlichen Erschließungsstraße durchgängig mit einer mindestens **1 m hohen und 1 m breiten Laubholzschnitthecke** oder sonstigen Strauchpflanzung gemäß vorgegebener Artenliste zu begrünen. Damit soll eine Eingrünung der Gewerbegrundstücke und ein Sichtschutz zum südlich angrenzenden Ausbildungspark gewährleistet werden. Die Anlage von Zäunen ist nur zusätzlich und nur auf der grundstückszugewandten Seite der Hecke zulässig. Damit ein Einblick auf die Gewerbegrundstücke von und zur Straße möglich bleibt, dürfen Zäune die Hecke überragen, wenn sie blickdurchlässig sind. Um das Farbspektrum für Zäune einzugrenzen und eine landschaftsgerechte Gestaltung zu gewährleisten, gilt außerdem, dass Zäune nur in den Farben Schwarz, Grau oder Grün zulässig sind. Zur Sicherstellung der Erschließung, kann die Hecke für notwendige Zufahrten je Grundstück maximal 2x bis zu einer Breite von jeweils 5 m unterbrochen werden (s. textliche Festsetzung 10).

Für eine ansprechende Gestaltung wird außerdem bestimmt, dass **Müllbehälterstandorte durch Hecken** und / oder andere geeignete Maßnahmen gegen Einsicht mit einer Höhe von mindestens 1,60 m abzuschirmen sind (s. textliche Festsetzung 13).

Die Verwendung **standortgerechter einheimischer Laubgehölze** für Baum- und Strauchpflanzungen wird vorgeschrieben, damit sich die Neupflanzungen unter den gegebenen Standortverhältnissen optimal entwickeln und als Nahrungsgrundlage sowie Lebensraum für die heimische Tierwelt dienen können sowie das Lokalklima positiv beeinflusst wird. Im Ver-

lauf einer langen Anpassung haben sich viele Tierarten auf einheimische Pflanzen spezialisiert und sind nun auf sie angewiesen, insbesondere viele Insektenarten. Einheimische Laubgehölze benötigen darüber hinaus einen geringen Pflegeaufwand. Sie sind an das Klima angepasst und brauchen demnach keinen Winterschutz, zudem gibt es kaum Ausfall bei neu gesetzten Pflanzen.

Die vorgegebene Mindestpflanzgröße von mindestens 18 cm Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden) stellt sicher, dass visuell wirksame Gehölzstrukturen mit Lebensraumfunktionen schon in absehbarer Zeit entstehen. Die Bemessung der von Versiegelungen freizuhaltenden und zu begrünenden Fläche im Kronenbereich anzupflanzender Bäume von mindestens 12 m² und der Schutz gegen Befahren, sichern die Standortbedingungen und damit die Entwicklung und die langfristige Erhaltung der Bäume (s. textliche Festsetzung 14).

Für Büro- und Verwaltungsgebäude wird festgesetzt, dass diese mit **begrünten Flachdächern** oder begrünten flach geneigten Pultdächern zu gestalten sind. Die Verpflichtung zur Dachbegrünung gilt nicht für Belichtungsflächen und technische Dachaufbauten.

Mit der Begrünung von Dachflächen werden ökologisch wirksame Ersatzlebensräume für Pflanzen und Tiere, insbesondere Insekten und Vögel in großflächig versiegelten Baugebieten geschaffen. Im Vergleich zu harten Bedachungen reduzieren begrünte Dächer Reflektion, Wärmeentwicklung und Windverwirbelungen und verbessern die Bindung von Luftstäuben. Durch diese Eigenschaften übernehmen begrünte Dächer klimatisch stabilisierende Funktionen für das nähere Umfeld. Die Dachbegrünung dient auch der Minderung des Eingriffs durch großflächige Versiegelung im Gewerbegebiet (s. textliche Festsetzung 15).

3.7 Gestaltung

Nach § 84 der Landesbauordnung wurden einige Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der Gebäude getroffen, die dem Schutz des Ortsbildes insgesamt und einer ansprechenden Gestaltung des Gewerbegebietes dienen.

Um die Einbindung der Bauten in die Umgebung zu verbessern und optische Störungen zu vermeiden, wird festgesetzt, dass Wand- und Dachflächen aus Metall farblich matt zu behandeln sind und glasierte und engobierte Dacheindeckungen ausgeschlossen sind. Die Errichtung von Photovoltaik- und Solaranlagen ist zulässig (s. textliche Festsetzung 20).

Um Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes einzuschränken, sind über die Traufe hinausragende und mit ihrer Oberkante eine Höhe von 31 m über NHN überschreitende Werbeanlagen an Gebäuden unzulässig, freistehende Werbeanlagen mit Ausnahme von Fahnen auf eine Höhe von 20 m über NHN über Gelände beschränkt sowie Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht ausgeschlossen.

Für Leuchtwerbungen wird festgesetzt, dass nur staubdichte Ausführungen zu verwenden sind. Dies dient dem Schutz von Insekten, da ein Eindringen verhindert wird (s. textliche Festsetzung 21).

4 Erschließung

4.1 Motorisierter Individualverkehr (MIV) / Fuß- und Radverkehr

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt von Süden über die Verlängerung der Straße Am Flugplatz, die im Süden von der B 207 n abzweigt und auch der Erschließung des Ausbildungsparks dient. Die im Zuge des Baus der B 207 n neu geschaffene Anschlussstelle befindet sich südlich in ca. 300 m Entfernung. Über die B 207 n ist eine Anbindung an die Bundesautobahn A 20 (in ca. 1,5 km Entfernung) gegeben. Ein direkter Anschluss der Gewerbegebietsgrundstücke an die B 207 n ist gemäß Planfeststellungsbeschluss nicht zulässig und durch den bereits vorhandenen und zu erhaltenden Wall auch nicht möglich.

Für die Erschließung der **Gewerbeflächen** verläuft die Erschließungsstraße (Dachbau Straße) weiter am südlichen Plangebietsrand in Richtung Osten, knickt im letzten Teilstück nach Norden ab und endet dort mit einem Wendekreis. Die Erschließung direkt südlich angrenzender Grundstücke des Ausbildungsparks soll mit Ausnahme des Grundstücks der Dachdeckerinnung (im Westen gegenüber der Sporthalle, Flurstück 31/16) nicht über diese Straße erfolgen, sondern über den Ausbildungspark von Süden her. Daher wird der überwiegende Verlauf der Erschließungsstraße zum Ausbildungspark nach Süden und nach Osten hin als Bereich ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt. Es ist vorgesehen, auf der Südseite einen Zaun zum Ausbildungspark zu errichten und damit den Ausbildungspark vom Gewerbegebiet bzw. von der öffentlichen Erschließungsstraße zu trennen. Der Zugang vom Ausbildungspark zur Sporthalle wird durch ein Tor (während der Unterrichtszeiten nutzbar, abschließbar) gewährleistet.

Für die Anbindung der bestehenden und im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens geplanten Hallen sowie des Segelflugvereins auf dem **südlichen Flughafengelände** ist ein Abzweig der Erschließungsstraße Richtung Norden westlich der Sporthalle vorgesehen, der ebenfalls mit einem Wendekreis endet.

Die Breite der festgesetzten Straßenverkehrsflächen beträgt überwiegend 13,8 m. Für den Ausbau der Straße stehen damit ausreichend Flächen zur Verfügung für die Anlage einer 6,5 m breiten Fahrbahn und beispielsweise eines 4 m breiten Streifens zur wechselseitigen Anlage von Parkplätzen mit Baumpflanzungen und möglichen Entwässerungsmulden sowie eines durchgehenden 2,3 m breiten Fußweges. Die mögliche Gestaltung der Straßenprofile ist unverbindlich im Schnitt auf der Planzeichnung dargestellt. Die Details zum Ausbaustandard der öffentlichen Straßenverkehrsfläche werden im weiteren Verfahren festgelegt. Der Sicherheits- bzw. Seitenstreifen auf der Seite ohne Fußweg muss mindestens 1 m breit sein, um die Unterbringung von Verkehrsschildern zu sichern, insbesondere wenn die angrenzenden privaten Grundstücksflächen eingezäunt werden (s. unverbindlicher Schnitt A - A' auf der Planzeichnung).

Im Teilabschnitt vor der **Sporthalle** ändert sich der Straßenquerschnitt. Für die Erschließung des südlich angrenzenden **Grundstückes der Dachdeckerinnung** (Flurstück 31/16) ist hier ein beidseitiger Fußweg notwendig. Daher ist in dem Teilabschnitt auf der Südseite zusätzlich ein (2 m breiter) Fußweg vorgesehen. Aufgrund des Platzmangels und aus Verkehrssicherheitsgründen wird vor der Sporthalle auf einen Parkstreifen mit Baumpflanzungen sowie auf die Anlage von Entwässerungsmulden verzichtet (s. unverbindlicher Schnitt B - B' auf der Planzeichnung). Der Fahrbahnverlauf (durchgehende Breite von mindestens 6,5 m) muss nach Osten und Westen leicht verschwenkt werden.

Für den Anschluss des Gewerbegebietes wird die Straße „Am Flugplatz“ in Richtung Norden verlängert. Auf der Westseite wird der Fußweg weitergeführt und mit dem gemeinsamen Fuß- und Radweg entlang der B 207 n mittels zweier Durchgänge (im Süden bereits vorhanden, im Norden geplant) verbunden. Auf einen Lkw-Parkstreifen kann in diesem Straßenabschnitt verzichtet werden. Der Straßenseitenraum im Westen soll für die Anlage einer Versickerungsmulde genutzt werden. Der vorhandene Sichtschutzwall soll erhalten bleiben (s. unverbindlicher Schnitt C – C` auf der Planzeichnung). Die Erschließung direkt östlich angrenzender Grundstücke des Ausbildungsparks soll auch hier nicht über diese Straße erfolgen. Daher wird der festgesetzte Bereich ohne Ein- und Ausfahrten hier fortgesetzt.

Die Aufteilung der Straßen und der konkrete Straßenausbau (Fahrbahn, Gehweg, Parkstände, Seitenstreifen) werden im Bebauungsplan nicht verbindlich festgesetzt. Darüber ist im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung zu entscheiden. Im Bebauungsplan werden ausreichend dimensionierte Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

Die Erschließung des **Ausbildungsparks** erfolgt über eine zentrale Zufahrt von der Straße Am Flugplatz ca. 90 m südlich.

Die **Anbauverbotszone** der B 207 n wurde gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. 1206) nachrichtlich übernommen. Danach sind in einer Entfernung bis zu 20 m vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der B 207 n die Errichtung von Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht zulässig. Die Anbauverbotszone verläuft im vorliegenden Fall im Gewerbegebiet 1 innerhalb der Anpflanz- und Erhaltungsfläche mit der Nummer 1. Der Wall sowie die Bäume und Anpflanzungen sind zu erhalten.

Die Erschließung der **Fläche für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung** kann über die neue Erschließungsstraße und der in Verlängerung festgesetzten Fläche mit einem **Geh-, Fahr- und Leitungsrecht** zu Gunsten der Versorgungsträger von Norden erfolgen oder von Süden über die Straße Söllbrock.

4.2 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Eine Erschließung des Bebauungsgebietes durch den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist durch die **Bushaltestelle** "Schanzenbergweg" gegeben. Diese Haltestelle befindet sich in der Straße "Am Flugplatz" und wird von der Linie 6 in einem 20-Minuten-Takt bedient. Der Linienweg verläuft im Zuge der B 207n.

Die Entfernung von der Haltestelle bis zum östlichen Ende der Erschließungsstraße beträgt ca. 880 m. In den im 2. Regionalen Nahverkehrsplan der Hansestadt Lübeck (2. RNVP-HL 2004-2009) definierten Standards beträgt die Haltestellenentfernung in Gebieten ohne öffentliche Handels- und Dienstleistungseinrichtung maximal 500 m.

Da die Grundstücksparzellierung der Gewerbegebietsflächen jedoch noch nicht feststeht, ist nicht klar, ob Fußgänger bis zum östlichen Ende der Erschließungsstraße gehen müssen. Die Entfernung kann sich daher noch verringern.

Neben der Anbindung an den straßengebundenen ÖPNV ist über den Haltepunkt "Flughafen" auch eine Anbindung an den **schienengebundenen Nahverkehr** gegeben.

5 Ver- und Entsorgung

Das ehemalige Kasernengelände ist über die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen an das öffentliche Netz angeschlossen. Die Versorgungsleitungen verlaufen überwiegend innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche und werden beibehalten.

Schmutzwasser

Bei den vorhandenen Schmutzwasserleitungen handelt es sich um private Leitungen. Für die Schmutzwasserentsorgung des B-Plangebietes sind neue Kanäle erforderlich. Das neue Schmutzwasserkanalsystem wird innerhalb der Erschließungsstraße verlegt.

Für die innerhalb der öffentlichen Erschließungsstraße verlaufenden privaten Entsorgungsleitungen (u.a. zur Sporthalle) ist ein Umschluss erforderlich. Eine Kreuzung der öffentlichen Straßenfläche mit privaten Entsorgungsleitungen soll vermieden werden. Die Sporthalle wird daher an die neue Schmutzwasserkanalisation angeschlossen. Notwendige private Leitungen sind durch einen Gestattungsvertrag zwischen dem Nutzer und der Hansestadt Lübeck zu regeln. Nicht mehr erforderliche Leitungen sind zu entfernen.

Das im Gewerbegebiet anfallende Schmutzwasser wird in Südostrichtung über das Schmutzwasserkanalsystem abgeleitet und dort an das vorhandene Schmutzwasserpumpwerk angeschlossen. Die weitere Ableitung erfolgt über das vorhandene Schmutzwasserentwässerungsnetz.

Oberflächenentwässerung

Das anfallende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht in Speichereinrichtungen gesammelt und genutzt wird, auf den Grundstücken oder innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung (Regenversickerungsbecken) über die belebte Bodenzone zu versickern (s. textliche Festsetzung 16).

Ein Überlauf erfolgt in Richtung Osten in ein neues Regenversickerungsbecken. Das Versickerungsbecken ist so dimensioniert, dass es bei Starkregenereignissen das Regenwasser aus dem Plangebiet aufnehmen kann. Des Weiteren ist ein zusätzlicher Anschluss für die Regenentwässerung des Ausbildungsparks möglich, um dessen Abflussmengen des Regenwassers in den Blankenseebach zu reduzieren.

Bisher wurde das gesamte Regenwasser der versiegelten Flächen des Plangebietes gesammelt und über Kanalleitungen dem südöstlich gelegenen Regenrückhaltebecken zugeführt. Das Becken wurde 1978 mit einem Stauvolumen von 700 m³ errichtet. Die genehmigte Ablaufmenge beträgt 200 l/s. Der Ablauf erfolgt über eine Rohrleitung und wird weiter südlich in den Blankenseebach eingeleitet. Der genehmigte Spitzenabfluss beträgt 284 l/s und die Jahreseinleitmenge 9.144 m³/a. Neben der Regenwasserentwässerung des ehemaligen Kasernengeländes ist auch die Entwässerung des Ausbildungsparks an das Rückhaltebecken angeschlossen.

Der RW-Ablaufkanal verläuft südlich der Straße Söllbrock über private Grundstücke. Die vorhandene Trasse ist durch eine Eintragung von Dienstbarkeit und Baulast zu Gunsten der Entsorgungsbetriebe Lübeck in den Grundbüchern gesichert.

Durch die nun festgesetzte dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser direkt auf den Grundstücken wird das Wasser an Ort und Stelle „verbraucht“ und gelangt nicht in die Vorflut wodurch Vorfluteinrichtungen entlastet werden. Durch verzögerten Abfluss wird Wasser versickert und verdunstet, so dass die Grundwasserneubildung gefördert wird. Der versickerte

Anteil des Oberflächenwassers wird durch Bodenfilterung sehr effektiv von Phosphaten befreit. Die Entlastung des Blankensees beträgt für die versickerte Menge Regenwasser 100%. Aufgrund der überwiegend für die Versickerung geeigneten Sandböden ist eine Versickerung des Niederschlagswassers auf den Privatgrundstücken möglich. Die Versickerungsanlagen sind durch die Grundstückseigentümer zu beantragen und zu bauen, es müssen Flächen dafür bereitgehalten werden. Die Kosten trägt der Bauherr. Es sind verschiedene bauliche Anlagen möglich, z.B. begrünte Versickerungsmulden, Sickerschächte, Absetzschächte mit Rigolensystem oder kombinierte Mulden-Rigolen-Systeme.

Der Nachweis über die Eignung der Böden für eine Versickerung ist durch eine Baugrunduntersuchung (Baukontor Dümcke, 2012) erbracht worden. Danach stehen im Bereich des geplanten Gewerbegebietes unter 0,8 bis 1,4 m starke sandige Auffüllungen mit u.a. Pflanzenresten überwiegend Fein- bis Mittelsande an. Der Grundwasserstand liegt zwischen 2,2 m und 2,5 m unter Gelände. Der Durchlässigkeitsbeiwert liegt zwischen 10^{-6} und 10^{-4} m/s.

Das auf den Straßenverkehrsflächen anfallende Regenwasser wird entweder ebenfalls dezentral über seitlich entlang der Straßentrasse vorgesehene Entwässerungsmulden zur Versickerung gebracht oder durch Kanäle in das vorgesehene Regenversickerungsbecken geleitet oder dort zur Versickerung gebracht. Die Flächenverfügbarkeit für die Anlage von Entwässerungsmulden im Straßenprofil wurde bei der Festsetzung der Straßenverkehrsflächen berücksichtigt (s. Kap. 4.1).

Für die Einleitung in das Grundwasser bedarf es einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Löschwasserbedarf

Die Feuerwehr der Hansestadt Lübeck weist darauf hin, dass der Löschwasserbedarf sowie die erforderlichen Hydrantenabstände nach den Richtlinien des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW-Richtlinien) W 405 („Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“) und W 331 vorzusehen sind.

Gasleitung

Im östlichen Bereich verläuft durch das Plangebiet (GE 2) von Nordosten zur Gasverteilungsstation südlich der Erschließungsstraße (Flurstück 31/29) eine Hauptgasleitung. Zur Sicherung einer verlegten Trasse wird am Südrand des Plangebietes in Verlängerung der Erschließungsstraße eine Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Flurstückes 31/29 festgesetzt. In Verlängerung nach Osten kann die verlegte Leitung am Rand der im Teilbereich II geplanten Gewerbegebietsflächen weitergeführt werden. Außerhalb des Plangebietes könnte dann der Anschluss nach Norden erfolgen.

Nahwärmenetz

Im Ausbildungspark ist bereits ein Nahwärmenetz vorhanden. Daher sind günstige Voraussetzungen für einen Anschluss des Gewerbegebietes vorhanden. Eine Festsetzung im Bebauungsplan zum Anschlusszwang erfolgt nicht, weil dazu kein verbindliches Klimaschutzkonzept vorliegt.

6 Altlasten / Kampfmittel

Aufgrund der ehemaligen militärischen Nutzung besteht an zahlreichen Stellen im Plangebiet Kontaminationsverdacht, wobei als potenzielle Schadstoffe Mineralöl, Benzin und Munitionsreste in Frage kommen.

Im Jahr 1996 wurden die Altlastenverdachtsflächen durch das Hanseatische Umweltkontor untersucht. Ein Teil der in dem genannten Gutachten dargestellten Altlastenverdachtsflächen wurde inzwischen bereits zurückgebaut. Innerhalb des Plangebietes befindet sich noch eine Altlastenverdachtsfläche. (Näheres siehe Umweltbericht Kap. 9.2.4.1). Dabei handelt es sich südöstlich der Sporthalle um ein Farblager.

Für die Verdachtsfläche im Geltungsbereich sind Erd- und Tiefbauarbeiten unter vor-Ort-Überwachung eines nachweislich altlastenerfahrenen Sachverständigen durchzuführen. So kann bei auftretenden Bodenverunreinigungen ein fachgerechtes Vorgehen gewährleistet werden. Die punktförmigen Aufschlüsse der Gefährdungsabschätzung können nur begrenzt repräsentativ für die ganze Fläche sein. LAGA-Z-Böden sind fachgerecht zu verwerten bzw. zu entsorgen. Zur Herstellung durchwurzelbarer Bodenschichten sind die Vorsorgewerte des Anhangs II der Bundesbodenschutzverordnung zu unterschreiten.

Vor Beginn der Bauarbeiten sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen. Der Kampfmittelräumdienst ist frühzeitig einzubinden, damit Sondier- und Räummaßnahmen in das Bauvorhaben einbezogen werden können.

7 Immissionsschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung (siehe Anlage 1 „Prognose der Geräuschimmissionen – Geräuschkontingentierung“, ALB Berlin) erstellt, um die Verträglichkeit der Gewerbegebiete mit schützenswerten Nutzungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans zu beurteilen. Das Gutachten berücksichtigt bereits die geplante Gewerbegebietserweiterung durch den Teilbereich II.

Der schalltechnischen Untersuchung wurden die baurechtlich genehmigten Nutzungen zugrunde gelegt, denn nur für diese ist ein Schutzanspruch gegenüber Lärm ableitbar. Ein Gebäude mit Wohnungen zur Unterbringung von Auszubildenden im Ausbildungspark (Gebäude Nr. 34, südlich Handwerkstraße) ist dabei das dem Plangebiet am nächsten gelegene. Der gemäß Technischen Anleitung Lärm (TA Lärm) maßgebliche Immissionsort wurde vor der Nordseite dieses Gebäudes angeordnet (s. Anlage 1, dort IO 14).

Die tatsächlich vorhandenen Nutzungen sind durch den zugeordneten Schutzanspruch eines Mischgebietes ausreichend berücksichtigt.

Entsprechend der Ermittlung und Bewertung gewerblicher Schallimmissionen zugrunde zu legenden TA Lärm sind nur gemäß DIN 4109 schutzbedürftige Räume in der schalltechnischen Untersuchung zu berücksichtigen, nicht jedoch beispielsweise für Unterrichtszwecke genutzte Außenbereiche.

Den Belangen des Lärmschutzes wurde durch Festsetzungen auf der Basis einer Geräuschkontingentierung für die **Gewerbegebiete** gemäß DIN 45 691 entsprochen. Mit den festgelegten Emissionskontingenten kann in der Gesamtbelastung die Einhaltung der Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm in der genehmigungsrechtlichen Umsetzung gewährleistet werden (s. textliche Festsetzung 4).

Für definierte Richtungssektoren sind höhere Schallemissionen möglich, was entsprechend DIN 45 691 durch Zusatzkontingente (zwischen 5 und 15 dB(A)) berücksichtigt wurde. Wegen der großen Entfernungen der nächsten Wohnnutzungen konnten insbesondere nach Norden und Nordwesten höhere Schallkontingente festgesetzt werden als in Gewerbegebieten üblich. Aus allgemeinen Vorsorgegründen werden diese Zusatzkontingente auf das im westlichen Teil gelegene GE 1 beschränkt und für die Bereiche der GE 2-5 darauf verzichtet.

Bezüglich des **Straßenverkehrslärms** durch die B 207n ergibt sich für den Prognosehorizont 2020 nur im äußersten südwestlichen Bereich des GE 1 (bis in eine Tiefe von ca. 5 m gemessen von der südwestlichen Baugrenze) eine knappe Überschreitung des Immissionsgrenzwertes für Gewerbegebiete von 69 dB(A) tags gemäß 16. BImSchV für die i. d. R. nur tagsüber schutzwürdigen, planungsrechtlich möglichen Büronutzungen.

Unter Berücksichtigung der im Lärmphysikalischen Gutachten zum Ausbau des Flughafens Lübeck berechneten Schallimmissionen für den Flug- und Bodenschall würden sich für den Verkehrslärm insgesamt (**Summe aus Straßen- und Fluglärm**) zwar innerhalb der Gewerbegebiete höhere Mittelungspegel als die ausschließlich für den Straßenverkehrslärm berechneten ergeben. Dies hat jedoch für konkrete Bauvorhaben keine Auswirkungen, da es in keinem Fall (d. h. unabhängig von der Lage der Fassade planungsrechtlich möglicher Büronutzungen) infolge Pegeladdition beider Verkehrslärmarten zu maßgeblichen Außenlärmpegeln kommt, die über den für die freie Schallausbreitung innerhalb des Plangebietes ermittelten Pegeln liegen.

Für diejenigen Bereiche, in denen Büronutzungen errichtet werden können, ergibt sich maximal der Lärmpegelbereich V (LPB V) gemäß DIN 4109 und zwar bis zu einem Abstand von maximal 18 m von der südwestlichen Baugrenze des GE 1 aus gemessen. Dem LPB V ist ein erforderliches resultierendes bewertetes Schalldämm-Maß erf. R'_{w,res} von 40 dB für Außenbauteile einschließlich der Fenster von Büroräumen und von gemäß DIN 4109 ähnlich schutzwürdigen Räumen zugeordnet (s. textliche Festsetzung 19).

Für die anderen Bereiche würden sich erforderliche resultierende bewertete Schalldämm-Maße erf. R'_{w,res} für Außenfassaden von Büroräumen ergeben, die von Gebäuden in herkömmlicher Bauweise eingehalten werden. Festsetzungen werden daher nur für die o. b. LPB V-Zone für erforderlich gehalten.

Für die als sensibler betrachteten Unterrichtsräume und ähnliche Räume ist innerhalb des Lärmpegelbereichs V ein höheres Luftschalldämm-Maß von 45 dB, im übrigen Geltungsbereich ein Maß von 40 dB erforderlich.

Geringere Schalldämm-Maße können zugelassen werden, sofern im Baugenehmigungsverfahren durch abschirmende Gebäude oder andere Maßnahmen ein gemäß DIN 4109 hinreichender Schallschutz nachgewiesen wird. In den Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der gewählten Außenwandkonstruktionen gemäß DIN 4109 nachzuweisen (s. textliche Festsetzung 19).

Unbestritten gelten auch für planungsrechtlich mögliche schutzwürdige Nutzungen (Büros) innerhalb der Gewerbegebiete die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts. Die Aufnahme entsprechender weiterer Festsetzungen ist weder aus dem Konfliktbewältigungsgebot in rechtlicher Hinsicht erforderlich noch in schalltechnischer Hinsicht möglich. Im Bebauungsplanverfahren wird dieser ggf. vorhandene Konflikt als grundsätzlich lösbar erkannt. Die für die Bewältigung dieses Konfliktes erforderliche Feinsteuerung kann in den dem Bebauungsplanverfahren nachgeordneten Einzelgenehmigungsverfahren stattfinden. Ein solcher Konflikttransfer ist grundsätzlich zulässig.

Die maximal erzeugten Schallleistungspegel bei **Triebwerksprobeläufen** betragen im vorliegenden Fall 136 dB(A). Dieser maximale Schallleistungspegel ist nicht mit dem Schalldruckpegel an einem bestimmten Ort in einer bestimmten Entfernung zu den Triebwerken zu verwechseln. Betrachtet man die Triebwerke idealisiert als Punktschallquelle, so beträgt der (maximale) Schalldruckpegel in 1 m Abstand nur noch ca. 128 dB(A) und nimmt dann mit 6 dB pro Entfernungsverdopplung ab. D. h. bei einer Entfernung von mind. 40 m zwischen dem Ort der Triebwerksprobeläufe auf dem Vorfeld südlich der Start- und Landebahn im Freien (d. h. nördlich der Hallen "P" und "O") und der Baugrenze des geplanten Gewerbegebiets GE 2, sind im GE 2 allenfalls maximale Schalldruckpegel von 96 dB(A) ohne Berücksichtigung der zusätzlichen Abschirmung durch die Hallen zu erwarten.

Zusätzlich ist zu berücksichtigen, dass die Triebwerksprobeläufe im Mittel nur ca. 20 min andauern und nur zweimal pro Tag stattfinden.

Gesunde Arbeitsverhältnisse sind mit Bezug auf die Lärm- und Vibrations-Arbeitsschutzverordnung (2007:03) gewahrt, solange folgende Auslösewerte in Bezug auf den Tages-Lärmexpositionspegel $L_{EX,8h}$ (bezogen auf einen 8-Stunden-Arbeitstag) und den Spitzenschalldruckpegel $L_{pC,peak}$ nicht überschritten werden:

- Obere Auslösewerte: $L_{EX,8h} = 85$ dB(A) beziehungsweise $L_{pC,peak} = 137$ dB(C)
- Untere Auslösewerte: $L_{EX,8h} = 80$ dB(A) beziehungsweise $L_{pC,peak} = 135$ dB(C).

Als gesichert kann gelten, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans die o. g. Auslösewerte für $L_{pC,peak}$ nicht überschritten werden. Unter der Voraussetzung, dass zwei Triebwerksprobeläufe innerhalb eines 8-Stunden-Arbeitstages stattfinden und ohne Berücksichtigung der zusätzlichen Abschirmung durch die Hallen wäre für einen Menschen, der sich für eine Zeitdauer von 8 Stunden an ein und demselben Standort unmittelbar an der nördlichen Baugrenze des GE 2 aufhält, ein Tages-Lärmexpositionspegel $L_{EX,8h}$ von ca. 85 dB(A) zu erwarten.

Real sind wegen geringerer Aufenthaltszeiten im Freien wesentlich niedrigere Tages-Lärmexpositionspegel (kleiner als 80 dB(A)) zu erwarten. Eine Gesundheitsgefährdung ist damit auszuschließen.

8 Flächen und Kosten

Flächen

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 12,11 ha.
Davon entfallen auf (alle Angaben Zirka-Werte):

Gewerbegebiet (GE) davon GE 1 25.408 m ² davon GE 2 36.336 m ² davon GE 3 11.206 m ² davon GE 4 9.125 m ² davon GE 5 5.850 m ²	87.925 m ²
Fläche für Sportanlagen	5.250 m ²
Straßenverkehrsfläche	14.132 m ²
Fläche für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung davon Regenwasserrückhaltung 11.752 m ² davon Pumpstation 1.990 m ² davon Gas-Druck-Regelstation 30 m ²	13.772 m ²
Gesamt	121.079 m²

Kosten

Die bei der Umsetzung des Bebauungsplans entstehenden Kosten sind vom Verursacher, dem Vorhabenträger (KWL GmbH) oder einem zukünftigen Erwerber zu tragen. Dazu soll mit einem zukünftigen Erwerber u. a. ein Erschließungsvertrag abgeschlossen werden. Die Hansestadt Lübeck ist von allen Kosten freizuhalten. Die Regelungen zur Durchführung und Kostentragung sind in einem gesonderten Bauvertrag zu schließen. Dieser Vertrag ist nicht Regelungsgehalt dieses Bebauungsplans.

Über ihre Beteiligung an der KWL GmbH ist die Hansestadt Lübeck an diesem Bebauungsplan auch als Vorhabenträger beteiligt.

Als laufende Kosten der Stadt ist die Unterhaltung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen zu berücksichtigen.

9 Umweltbericht

9.1 Vorbemerkung

9.1.1 Anlass und Aufgabenstellung

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

Der B-Plan 10.03.00 „Gewerbepark Flughafen - Teilbereich I“ dient der Sicherung der bauleitplanerisch verbindlichen Grundlage für die Entwicklung gewerblicher Bauflächen im Planungsbereich.

Die ausführlich unter Kapitel 9.4 dargestellten wesentlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Umweltauswirkungen in Bezug auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Umweltbelange werden im B-Plan soweit möglich als Festsetzungen in der Planzeichnung und in der Begründung berücksichtigt.

In Bezug auf den Umweltbericht wird gemäß der mit dem Innenministerium abgestimmten Hinweise des Umweltministeriums Schleswig-Holstein vom 19.09.2005 vorgegangen.

9.1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung

Der Bebauungsplan 10.03.00 der Hansestadt Lübeck „Gewerbepark Flughafen - Teilbereich I“ sieht für die gewerblichen Bauflächen eine weitgehende Überbauung bzw. Umnutzung der Asphalt- und Freiflächen sowie der Sukzessionsfläche im Westen vor und soll damit die baurechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Gewerbegebietes schaffen.

Den größten Teil der Flächen im Bereich des Gewerbeparks nehmen ca. 8,8 ha Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) ein. Weiterhin werden Straßenverkehrsflächen, Flächen für Sportanlagen sowie Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung festgesetzt. Zusätzlich werden Flächen für die Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Die Gewerbeflächen dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Um den Erhalt des Gebietscharakters zu sichern und die Flächen innerhalb des Gewerbegebietes für produzierendes Gewerbe und Handwerk vorzuhalten und die Innenstadt als zentralen Versorgungsbereich nicht zu beeinträchtigen, werden Einzelhandelsbetriebe nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO (Gewerbebetriebe aller Art) ausgeschlossen.

Von den nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetrieben aller Art werden hier Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausgeschlossen, da diese zu Immissionsschutzkonflikten mit gewerblicher Produktion, Verarbeitung und Lagerung führen würden.

Die Ansiedlung von nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen wird ausgeschlossen, da es keine direkte Zufahrtsmöglichkeit von der B 207n gibt.

Weiterhin wird als Maß der baulichen Nutzung für die zu überbauende Fläche eine Grundflächenzahl von 0,8 vorgesehen. Die maximale Gebäudehöhe (Oberkante der Gebäude OK) wird in den Teilbereichen GE1 und GE2 auf 31 m über NHN, im südöstlichen Teil des Plangeltungsbereiches (GE3, GE4 und GE5) auf 41 m über NHN beschränkt. Im Teilbereich GE5 kann die Gebäudehöhe für einen Gebäudeteil auf einer Grundfläche von maximal 600 m² um bis zu 21 m, d. h. bis zu einer maximalen Gebäudeoberkante von 62 m über NHN überschritten werden.

Darüber hinaus werden Festsetzungen zu baugestalterischen Aspekten getroffen (vgl. Bebauungsplan).

9.1.3 Standort und Untersuchungsraum

Das Plangebiet befindet sich im Südosten des Stadtgebiets von Lübeck und grenzt im Norden an den Flughafen Lübeck-Blankensee. Der B-Plangeltungsbereich umfasst den nördlichen Teil der ehemaligen Hanseaten-Kaserne mit Sporhalle, Sportplatz und sonstigen Freiflächen, die zum größten Teil durch den „Ausbildungspark Blankensee“ genutzt werden. Am Ostrand liegt zudem ein ca. 10 m schmaler Streifen der östlich an die ehemalige Kaserne angrenzenden „Grönauer Heide“ innerhalb des Plangeltungsbereiches.

Der Gesamtumfang der Gewerbegebietsflächen im Rahmen des Bebauungsplans 10.03.00 „Gewerbepark Flughafen Teilbereich I“ soll rund 8,8 ha betragen und kann der Planzeichnung des Bebauungsplans (Teil A) im Maßstab 1:1000 entnommen werden.

Auf den Flächen soll allgemeines Gewerbe entwickelt werden und über die B 207n, die Bundesautobahn BAB A 20 und über den Flughafen Lübeck an den überörtlichen Verkehr angebunden werden.

Grundsätzlich gilt für den Untersuchungsraum der Umweltprüfung, dass dieser durch den Plangeltungsbereich sowie die potenziell von den Auswirkungen betroffenen Bereiche vorgegeben ist.

Bei der Betrachtung einzelner Schutzgüter ist der Untersuchungsraum je nach Erfordernis räumlich anzupassen.

9.1.4 Rechtliche und planerische Vorgaben des Umweltschutzes

9.1.4.1 Landschaftsplan

Gemäß dem Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck in der Fassung vom 04.03.2008 befindet sich das Plangebiet auf einer Fläche, die mit geplanter bzw. absehbarer Bebauung/ Nutzungsänderung gekennzeichnet ist. Östlich von dieser Fläche ist ein Prüfgebiet für eine mögliche Bebauung unter dem Vorbehalt der Umweltverträglichkeit ausgewiesen.

Des Weiteren ist das Plangebiet im Landschaftsplan als Gewerbegebiet Airport Businesspark, 1. Bauabschnitt Bebauungsplangebiet, welches in der Prioritätenliste der Stadtplanung vom Sept./Nov. 2005 die Priorität I aufweist, angeführt.

Durch den Bebauungsplan 10.03.00 „Gewerbepark Flughafen Teilbereich I“ werden die Zielsetzungen des Landschaftsplans berücksichtigt bzw. eingehalten, sodass eine Änderung des Landschaftsplans der Hansestadt Lübeck nicht erforderlich ist.

9.1.4.2 Europäische Schutzgebiete

Östlich und südlich des Plangebietes erstreckt sich das FFH-Gebiet „Grönauer Heide, Grönauer Moor und Blankensee“ (Kennziffer DE 2130-391). Ebenfalls östlich, aber in größerer Entfernung befindet sich das europäische Vogelschutzgebiet „Grönauer Heide“ (Kennziffer DE 2130-491) als Teil des FFH-Gebietes (vgl. Abb. 1). In Bezug auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete (§ 1 Abs. 6 Ziffer 7b BauGB) wird im Rahmen der Umweltprüfungen eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt, die in einer eigenständigen Unterlage dokumentiert wird.

FFH-Gebiet „Grönauer Heide, Grönauer Moor und Blankensee“ (Kennziffer DE 2130-391)

Das FFH-Gebiet (Größe insgesamt 345 ha) liegt im Süden der Hansestadt Lübeck, am Rande des Flughafens Lübeck-Blankensee. Das Gebiet umfasst den Heide-Moor Komplex der „Grönauer Heide“ sowie die angrenzende Niederung am Blankensee. Der Nordteil des Gebietes wird überwiegend von dem ehemaligen Übungsplatz des Bundesgrenzschutzes, der „Grönauer Heide“ eingenommen. Teilflächen dieses Gebietes werden derzeit noch von der Bundespolizei genutzt.

Der Gesamtkomplex ist aufgrund seines herausragenden Artenreichtums mit zahlreichen charakteristischen und seltenen Arten nährstoffarmer Heide-, Moor- und Gewässerlebensräume besonders schutzwürdig. Insbesondere gibt es eine der artenreichsten Insekten- und Amphibienfauna Schleswig-Holsteins mit vielen seltenen und bedrohten Arten. Der Nordteil des Gebietes ist von besonderer Bedeutung für Vogelarten offener und halboffener Landschaften.

Als übergreifendes Schutzziel wird für das Gebiet die Erhaltung bzw. Wiederherstellung eines komplexen, vielfältig strukturierten Landschaftsausschnitts mit den typischen Arten und Lebensräumen nährstoffarmer Standorte definiert.

Vogelschutzgebiet „Grönauer Heide“ (Kennziffer DE 2130-491)

Das Vogelschutzgebiet (Größe 195 ha) liegt im Süden der Hansestadt Lübeck, am Rande des Flughafens. Es umfasst mit der „Grönauer Heide“ ein ehemaliges Übungsgelände des Bundesgrenzschutzes, wobei ein Teil der Fläche immer noch von der Bundespolizei genutzt wird.

Die „Grönauer Heide“ zeichnet sich durch überwiegend nährstoffarme und trockene Lebensräume aus. Neben vegetationsfreien Flächen, Mager- und Trockenrasen, Heiden sowie kleiner Moorkomplexe und Stillgewässer kommen auch Gebüsche und kleine Laubwälder vor. Das Vogelschutzgebiet ist ebenfalls als FFH-Gebiet gemeldet und wurde 2006 als Naturschutzgebiet ausgewiesen.

Die „Grönauer Heide“ ist insgesamt für die Vogelwelt der halboffenen Landschaften und Heidegebiete besonders schutzwürdig.

Als übergreifendes Schutzziel ist die Erhaltung des strukturreichen Landschaftsausschnitts mit seinen überwiegend nährstoffarmen Lebensräumen definiert. Dabei soll insbesondere der offene bis halboffene Charakter mit kleineren Gehölzbeständen erhalten werden.

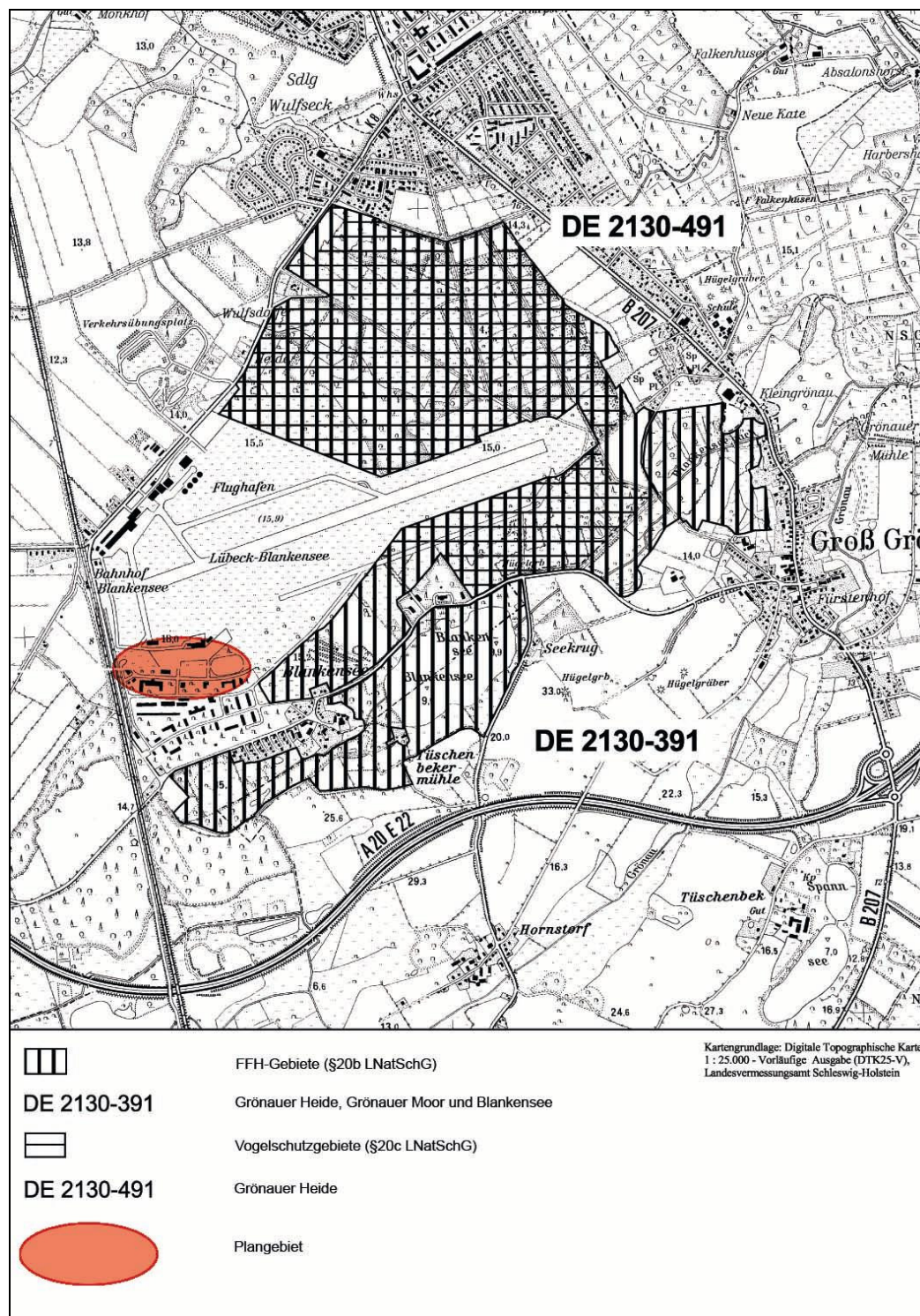


Abb. 1: Europäische Schutzgebiete (ohne Maßstab)

9.1.4.3 Nationale Schutzgebiete und geschützte Biotope nach § 21 LNatSchG SH i.V.m. § 30 BNatSchG LNatSchG

Landschaftsschutzgebiete

Im B-Plangeltungsbereich oder in der näheren Umgebung befindet sich kein Landschaftsschutzgebiet.

Naturschutzgebiet

Südlich und östlich des Plangebiets befindet sich das Naturschutzgebiet „Grönauer Heide, Grönauer Moor und Blankensee“ (vgl. Abb. 2).

Das insgesamt 354 ha große Gebiet ist eines der artenreichsten Gebiete Schleswig-Holsteins, insbesondere mit reicher Wirbellosenfauna und Flora. Es ist als besonders komplexer, kleinstrukturierter Landschaftsausschnitt durchweg auf natürliche Nährstoffarmut eingestellter Lebensräume mit zum z.T. langer Habitatkontinuität und herausragender biozönotischer Ausstattung zu erhalten.

Dieses Naturschutzgebiet ist übereinstimmend mit den Grenzen des FFH-Gebiets „Grönauer Heide, Grönauer Moor und Blankensee“ sowie Teil des europäischen Vogelschutzgebietes „Grönauer Heide“, welches die Bereiche der „Grönauer Heide“ nördlich, östlich und südlich des Flughafens Lübeck-Blankensee umfasst.



Abb. 2: Nationale Schutzgebiete und geschützte Biotope nach § 21 LNatSchG i. V. § 30 BNatSchG (ohne Maßstab)

Geschützte Biotope nach § 21 LNatSchG Schleswig-Holstein i. V. m. § 30 BNatSchG

Unmittelbar östlich des Plangebietes befinden sich eine größere zusammenhängende und eine kleinere Fläche mit kalkarmen Sand-Magerrasen, die nach § 21 LNatSchG Schleswig-Holstein i. V. m. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt sind.

Innerhalb des B-Plangeltungsbereiches befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope.

9.1.4.4 Sonstiges

Wasserschutzgebiete

Im Plangebiet sind keine Wasserschutzgebiete vorhanden.

Wasserschongebiet

Das Plangebiet befindet sich bis auf einen kleinen Teil im Westen im Wasserschongebiet „Groß Grönau“ mit mittlerer Schutzpriorität. Nach dem Entwurf des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum II (Stand 2002) ist für den Bereich des Wasserschongebiets ein Wasserschutzgebiet geplant.

Baumschutzsatzung

Da sich der B-Plangeltungsbereich auf dem Gebiet der Hansestadt Lübeck befindet, ist die Baumschutzsatzung der Stadt vom 18.12.2006 anzuwenden.

Dementsprechend wird im Gebiet der Hansestadt Lübeck der gesamte Baumbestand unter den folgenden Maßgaben unter Schutz gestellt (§ 2 Baumschutzsatzung):

Gem. § 3 sind geschützt,

1. Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm, gemessen in 1,30 m Höhe

[...]

3. mehrstämmig ausgebildete Bäume mit Stammumfängen von jeweils mindestens 50 cm, gemessen in 1,30 m Höhe.

[...]

Nicht geschützt sind Bäume in Waldflächen im Sinne des Landeswaldgesetzes.

9.2 Bestand, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

9.2.1 Schutzgut Menschen

9.2.1.1 Bestandsbeschreibung

Wohnen

Im Süden des geplanten Gewerbeparks befindet sich, in ca. 300 m Luftlinie der Ortsteil Lübeck-Blankensee, der aus gemischten Bauflächen sowie allgemeiner Wohnbebauung besteht. Diese Wohngebiete werden durch Einzelhausbebauung charakterisiert. Vereinzelt sind im Mischgebiet auch gewerblich genutzte Grundstücke vorhanden.

Im Bereich des Ausbildungsparks südlich des Plangebietes bestehen Wohnnutzungen in Form von Unterkünften für die Auszubildenden, Umschüler und Lehrgangsteilnehmer. Allerdings befinden sich diese schwerpunktmäßig im Südwesten und Osten des Ausbildungsparks mit einem Abstand von ca. 100 bis 200 m zur Grenze des Plangeltungsbereiches. Gemäß den Angaben des Flächennutzungsplans (Stand 18.02.2009, einschl. 81. Änderung) ist in diesen Bereichen keine weitere Wohnbauentwicklung vorgesehen.

Im Rahmen einer Prognose der Geräuschimmissionen (ALB - AKUSTIK LABOR BERLIN, 2009) wurden für das Plangebiet unter Berücksichtigung der Vorbelastung Emissionskontingente ermittelt. Im Gutachten wurde in die verschiedenen Bereiche des Gewerbegebietes unterschieden (vgl. Bebauungsplan, textliche Festsetzung 4), sodass sich folgende Emissionskontingente ergeben:

- | | |
|--------------------------|--------------------------------------|
| - GE 1 | <i>LW“ tags/nachts = 70/55 dB(A)</i> |
| - GE 2, GE 3, GE 4, GE 5 | <i>LW“ tags/nachts = 68/53 dB(A)</i> |

Diese Festlegungen sollen sicherstellen, dass an keinem Immissionsort in der Nachbarschaft in der genehmigungsrechtlichen Umsetzung die Immissionsschutzrichtwerte der „Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA Lärm, in der Fassung vom 26.08.1998) in der Gesamtbelastung überschritten werden und damit erhebliche Beeinträchtigungen durch Lärm für das Schutzgut Menschen entstehen könnten.

Für definierte Richtungssektoren sind höhere Schallemissionen möglich, was entsprechend DIN 45 691 durch Zusatzkontingente berücksichtigt wurde. Aus Vorsorgegründen werden die Zusatzkontingente nur im Westen des B-Plangeltungsbereiches (GE 1) angewendet (vgl. textliche Festsetzung 4).

Die Vorbelastungen durch Straßen- und Flugzeuglärm sind ebenfalls in die Lärmuntersuchungen mit eingeflossen.

Im Rahmen der baurechtlichen Genehmigung einer zukünftigen Gewerbenutzung ist eine detailliertere Lärmbetrachtung notwendig, um sicherzustellen, dass die vorgegebenen Immissionsschutzrichtwerte tatsächlich eingehalten werden können.

Arbeiten und Lernen

Im Hinblick auf zu erwartende Beeinträchtigungen in Form von Lärm oder sonstigen Störungen sind die Ausbildungs- und Qualifizierungsmaßnahmen im Ausbildungszentrum mit den daran gebundenen Unterbringungsmöglichkeiten für Auszubildende, Seminarteilnehmer und Dozenten von besonderer Bedeutung.

Auf dem Gelände des Ausbildungsparks befinden sich verschiedene Gebäudenutzungen, wobei die störungsempfindlichen Bereiche, wie Büro- und Verwaltungsgebäude sowie die Gebäude mit den Seminar- und Unterrichtsräumen oder der DRK-Kindergarten, hauptsächlich im Süden und Osten des Ausbildungsparks untergebracht sind.

Außerdem sind im Gebiet kleinere Unternehmen angesiedelt, die z.B. im Bereich Baugewerbe, Sicherheitsdienst, Raumausstattung und Netzwerkanalyse tätig sind. Dabei konzentrieren sich die Werkstätten einzelner Gewerke insbesondere auf den Nordwesten des Geländes und liegen damit im Anschluss an die geplante gewerbliche Nutzung.

Nördlich des Plangebietes befindet sich der Flughafen Lübeck-Blankensee.

Im Osten schließt sich das Übungsgelände des Bundesgrenzschutzes an, das z.T. in der Nutzung aufgegeben wurde.

Landschaftsbezogene Erholung

Im Bereich der Wohnheime und Unterkünfte des Ausbildungsparks ist davon auszugehen, dass die Grünflächen zwischen den Gebäuden für die „Erholung vor der Haustür“ genutzt werden. Die Grünanlagen dienen aufgrund ihres alten Gehölzbestandes und der guten Ausstattung an Erholungseinrichtungen (Sitzmobiliar, Sport- und Spielflächen etc.) zudem der Kurzzeiterholung in Arbeits- und Lernpausen.

In Bezug auf die stadtbezogene Naherholung sind die im Untersuchungsraum befindlichen Landschaftsräume von geringer Bedeutung, da sie zum einen in ihrer Zugänglichkeit eingeschränkt und zum anderen durch den Flugverkehr vorbelastet sind.

Generell ist der Ortsteil Blankensee mit größeren öffentlich nutzbaren Freiflächen (bis 400 m Abstand) aufgrund der sich nach Süden und Westen anschließenden Landschaft (Blankenseeniederung, Tüscherbeker Mühle und Waldbereiche mit nutzbaren Wanderwegen) gut versorgt.

Die Freiflächen des Ausbildungsparks, die mit den Gehölzbeständen durchaus einen parkartigen Charakter aufweisen, sind nur bedingt zugänglich, da die Erreichbarkeit für die Bewohner Blankensees aufgrund des Eingangsbereichs im Westen des Geländes erschwert ist.

Das Plangebiet ist durch die Art der Flächennutzungen, den Flugverkehr sowie vorhandene Verkehrswege (Straße B 207n, Bahn) bereits vorbelastet und in der Erholungswirksamkeit eingeschränkt.

Daraus ergibt sich, dass der Plangeltungsbereich des Gewerbeparks Flughafen aus Sicht des Schutzgutes Menschen mit den Funktionen Wohnen, Arbeiten, Lernen und Erholen überwiegend Flächen geringer Bedeutung umfasst.

Seit der Aufgabe der militärischen Nutzung gewinnt das Gebiet der „Grönauer Heide“ an Bedeutung für die Naherholung, sodass dieser Bereich eine mittlere Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung aufweist.

9.2.1.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Durch die Bautätigkeit im Rahmen der Umsetzung des Gewerbeparks Flughafen sind Schall- und Schadstoffemissionen durch Baustellenverkehr, Material- und Bodentransporte zu erwarten. Die Durchführung der Arbeiten gem. den Anforderungen der AVV-Baulärm gewährleistet die Einhaltung der erforderlichen Richtwerte, sodass im direkten Umfeld mit geringen baubedingten Beeinträchtigungen zu rechnen ist.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch das Vorhaben Gewerbepark Flughafen gehen überwiegend Flächen mit geringer Bedeutung für die Erholung bzw. das Wohnumfeld im Norden des Ausbildungsparks Blankensee verloren. Im B-Plangeltungsbereich befinden sich vorrangig Gebäude mit Kleingewerbenutzungen sowie brachgefallene Flächen mit Ruderalvegetation. Aus diesem Grund kann von geringen anlagebedingten Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Menschen innerhalb des Plangebietes ausgegangen werden. Visuelle Wirkungen reichen aufgrund der zulässigen Gebäudehöhen (max. Oberkante der Gebäude im GE5 auf 600 m² Grundfläche 62 m ü NHN) aber über den eigentlichen Wirkungsbereich hinaus. Betroffen ist hier insbesondere die Grönauer Heide, welche mittlere Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung aufweist. Im Osten des Plangeltungsbereiches, außerhalb des ehemaligen Kasernengeländes, ist eine 10 m breite Schutzpflanzung vorgesehen, die u.a. der Eingrünung des Gewerbegebietes sowie der visuellen Abschirmung zur „Grönauer Heide“ dient. So können visuelle Störungen minimiert werden. Die anlagebedingten Auswirkungen werden in Bezug auf die landschaftsbezogene Erholung darum insgesamt als gering eingestuft.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Die zu prognostizierenden nachteiligen Auswirkungen durch Lärm auf das Schutzgut Menschen werden auf Grund der Ergebnisse der Lärmuntersuchung (ALB - AKUSTIK LABOR BERLIN, 2009) als gering eingestuft. Hinsichtlich der zusätzlichen Lärmbelastung durch die geplante Gewerbefläche wird bei der Einhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente sichergestellt, dass die nach TA Lärm relevanten Immissionsrichtwerte für die angrenzenden Gebiete eingehalten werden.

Die Festlegung der nächtlichen Emissionskontingente von 53 bzw. 55 dB(A) sind unter Umständen mit Einschränkungen bezüglich Höhe und Hauptrichtung der Schallabstrahlung verbunden. Da allerdings die sich konkret ansiedelnden Gewerbebetriebe zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt sind, wird der Nachweis der Einhaltung der Immissionsrichtwerte zu einem späteren Zeitpunkt im weiteren Genehmigungsverfahren ggf. durch eine betriebsbedingte Immissionsprognose im Rahmen der baurechtlichen Genehmigung zu erbringen sein.

Die Belastung durch Schadstoffemissionen wird durch die Ausweisung als Gewerbegebiet eingeschränkt, da gem. § 8 BauNVO nur die Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben zulässig ist.

Die Einhaltung der entsprechenden gesetzlichen Richtwerte ist wie beim Lärm ggf. im weiteren Genehmigungsverfahren zu prüfen.

Ergebnis

In Hinblick auf das Schutzgut Menschen sind bau-, anlage- und betriebsbedingt bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen nur geringe Beeinträchtigungen zu erwarten.

9.2.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

9.2.2.1 Bestand

Die Biotope wurden im Rahmen einer Biotoptypenkartierung durch TGP 2008 erfasst und durch Angaben der biologischen Untersuchung (LEGUAN GMBH, 2010) ergänzt. Im Zusammenhang mit der Erstellung dieses Gutachtens, wurden vorhandene Daten aus verschiedenen ökologischen Untersuchungen zu vorkommenden Tierarten ausgewertet und zusätzlich gezielte Erfassungen für die Biotoptypen und Pflanzen der Roten Listen in den außerhalb der ehemaligen Kaserne gelegenen Flächen des Plangeltungsbereichs durchgeführt. Darüber hinaus fand eine spezielle Nachsuche von für Fledermäuse und Haselmäuse potenziell relevanten Strukturen statt. Eine Übersichtsbegehung zur Erfassung ggf. zwischenzeitlich abweichender Lebensraumstrukturen fand 2011 statt.

Um die Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt bewerten zu können und die Empfindlichkeit des Eingriffsgebietes per se sowie seiner benachbarten Flächen zu bestimmen, wurden Angaben über nachstehende Artengruppen ausgewertet:

- Pflanzen der Roten Listen
- Heuschrecken
- Tagfalter
- Laufkäfer
- Amphibien
- Reptilien
- Brutvögel
- Fledermäuse
- Sonstige Säugetiere (Haselmaus)

Darüber hinaus wurde eine Potenzialabschätzung für streng geschützte Arten gem. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG durchgeführt.

9.2.3 Biotoptypen und Pflanzen

Die Biotop- und Nutzungstypen sind im Plan 1 „Bestand Biotoptypen“ (siehe Anlage 2) dargestellt.

Das Plangebiet ist in erster Linie durch die Siedlungsflächen der ehemaligen Hanseatenkaserne geprägt. Das Gebiet weist bereits umfangreiche Versiegelungen auf. Dazu gehören betonierte ehemalige Aufstellungsflächen für Flugzeuge, eine sehr große asphaltierte Fläche im Zentrum des Plangebietes sowie weitere Verkehrsflächen. Der übrige Bereich wurde als Sportfläche mit einem Großspielfeld und einem Basketballfeld genutzt, das auch jetzt wieder von den Auszubildenden des Ausbildungsparks in Anspruch genommen wird. Daneben sind Freiflächen mit naturnaher Entwicklung (Sukzessionsflächen) insbesondere im Westen und Osten im Plangeltungsbereich vorhanden. Im Südosten des Plangebietes befinden sich Gehölzbestände (Pionierwald- oder sonstige Laubwaldbestände).

Östlich an den Plangeltungsbereich angrenzend überwiegen im Süden Gehölzbestände, während im nördlichen Teil Staudenfluren unterschiedlicher Ausprägung auf zum Teil trockenen Standorten vorkommen. In diesem Bereich befinden sich die Wert gebenden kalkarmen Sandmagerrasen (nach § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG geschützt) hoher Bedeutung.

Einzelbäume

Die markanten Einzelbäume im Plangeltungsbereich wurden im Rahmen einer Gehölzkartierung eingemessen, nach Art, Stamm- und Kronendurchmesser erfasst und es wurde beurteilt, inwieweit sie unter die Baumschutzsatzung der Hansestadt Lübeck fallen (vgl. Plan 2 „Baumbewertung“, Anlage 3).

Pflanzen der Roten Listen

Im Plangebiet wurde mit 11 Pflanzenarten der Roten Listen eine relativ hohe Zahl gefährdeter Gefäßpflanzen (excl. Brombeeren) nachgewiesen (vgl. Tab. 1). Wert gebend ist vor allem die aufgelassene Aschenbahn des Sportplatzes. Daneben sind die offenen Sukzessionsflächen östlich des ehemaligen Kasernengeländes hervor zu heben, die nur innerhalb eines 10 m breiten Streifens innerhalb des Plangeltungsbereiches liegen. Die in diese Sukzessionsflächen eingestreuten Trockenrasen befinden sich außerhalb des Plangebietes.

Hervorzuheben ist das Vorkommen des Nelkenköpfchens (*Petrorhagiaprolifera*), da es sich hierbei um eine vom Aussterben bedrohte Art handelt. Für die weiteren nachgewiesenen Arten der Roten Liste ist festzustellen, dass sie im FFH-Gebiet und dessen Umgebung an mehreren Standorten (vgl. Abb. 3) vorkommen. Im Untersuchungsraum selbst kommt nur ein relativ geringer Anteil der lokalen Vorkommen vor.

Tab. 1: Im Untersuchungsraum nachgewiesene Pflanzenarten der Roten Listen

Artnamen (dt.)	Artnamen (lt.)	BRD	SH	Fundorte ¹
Gewöhnliche Ochsenzunge	<i>Anchusa officinalis</i>	+	3	07, 14, 39
Feld-Beifuß	<i>Artemisia campestris</i>	+	3	07, 14, 20, 39
Heide-Nelke	<i>Dianthus deltoides</i>	+	2	01, 07, 11, 17, 26, 39
Aggregat Schaf-Schwingel	<i>Festuca ovina agg.</i>	+	V	01, 07, 11, 26
Kahles Bruchkraut	<i>Herniaria glabra</i>	+	V	01, 07, 26, 30
Berg-Sandglöckchen	<i>Jasionemontana</i>	+	3	01, 07, 17, 26
Wiesen-Witwenblume	<i>Knautia arvensis s. str.</i>	+	V	07, 11, 12, 17, 26
Kleiner Vogelfuß	<i>Ornithopus perpusillus</i>	+	V	01, 26
Nelkenköpfchen	<i>Petrorhagiaprolifera</i>	+	1	01, 07, 26
Silber-Fingerkraut	<i>Potentilla argentea agg.</i>	+	V	01, 07, 26
Feld-Thymian	<i>Thymus pulegioides ssp. pulegioides</i>	+	3	07, 17, 26
Feld-Klee	<i>Trifolium campestre</i>	+	V	01, 07, 17, 20, 26
Rundblättrige Glockenblume	<i>Campanula rotundifolia s. str.</i>	+	V	01, 07, 11, 14, 17, 26

¹ In der biologischen Untersuchung (LEGUAN GMBH, 2009) ist vor die jeweilige Fundortnummer das Kürzel Gp vorangestellt. Lediglich der Fundort Gp 26 befindet sich im Geltungsbereich des B-Planes 10.03.00 - Gewerbepark Flughafen

Artname (dt.)	Artname (lt.)	BRD	SH	Fundorte ¹
nach Korneck et al. (1996) und MIERWALD&ROMAHN (2006) mit Gefährdungseinstufung (BRD = Bundesrepublik Deutschland, SH = Schleswig-Holstein, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, + = Art ungefährdet, Angaben hinter Einstufungen in der Roten Liste der Bundesrepublik Deutschland: N = eingebürgerter Neophyt, + = regional stärker gefährdet).				



Abb. 3 Fundorte der RL-Arten im Untersuchungsraum (ohne Maßstab)

Bewertung

Innerhalb des Untersuchungsraumes wurden Biotoptypen nachgewiesen, die in unterschiedlichem Maße gefährdet sind. Die Bewertung nach diesem Kriterium erfolgt in Anlehnung an die Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen der Bundesrepublik Deutschland (RIECKEN et al. 2006). Im konkreten Fall bedeutet das, je stärker ein Biotoptyp gefährdet ist, desto höher ist auch die Wertstufe. Die Bewertung der im Rahmen der Biotoptypenkartierung erfassten Biotope und Biotopkomplexe (Fundorte) erfolgt zudem nach dem Vorkommen von Pflanzenarten der Roten Liste Schleswig-Holsteins. Vorkommen von Arten der Roten Listen zeigen grundsätzlich die Gefährdung, Seltenheit oder besondere Ausprägung von Lebensräumen an. Je mehr Arten der Roten Listen nachgewiesen werden, als desto höherwertig ist ein solcher Lebensraum einzuschätzen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass in Bezug auf die Bedeutung der Biotope der überwiegende Flächenanteil mit gering oder eingeschränkt bewertet wurde.

Die außerhalb des Plangebietes nach § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG geschützten Trockenrasen wurden mit einer hohen Wertigkeit eingestuft.

Fauna

Insgesamt gesehen besitzt der anthropogen geprägte Raum des Plangebietes einige wenige Rote-Liste-Arten neben vielen Ubiquisten mit lokal charakteristischen, durchschnittlich ausgebildeten Biotopen und einer mittleren Strukturvielfalt. Aber auf Grund der Habitatausstattung und seiner Nähe zum ökologisch sehr bedeutsamen Bereich der „Grönauer Heide“ kommt dem Untersuchungsraum potenziell eine wichtige Funktion im Biotopverbund im Süden Lübecks zu.

Die Auswertung belegt außerdem die insgesamt hohe Wertigkeit des gesamten Raumes um die „Grönauer Heide“. Sonderstandorte, wie kalkarme Sand-Magerrasen, welche nach § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG pauschal geschützt sind, bieten Arten der trockenwarmen Standorte geeignete Lebensräume. Das Spektrum der nachgewiesenen Wert gebenden Arten auf Flächen östlich des Plangeltungsbereiches, rekrutiert sich daher besonders aus thermophilen und xerothermen Arten.

Heuschrecken

Im Plangeltungsbereich selbst konnten acht Heuschreckenarten nachgewiesen werden. Nach der Roten Liste Schleswig-Holsteins werden zwei der Arten im Plangeltungsbereich als stark gefährdet und nach der Roten Liste Deutschlands eine Art als gefährdet eingestuft.

Die Bedeutung des Plangeltungsbereichs für Heuschrecken wird durch einen Vergleich der Vorkommen der Arten im Untersuchungsraum mit der Verbreitung der Arten im Gesamtbereich der „Grönauer Heide“ relativiert. Von den nachgewiesenen Arten kommt keine ausschließlich im Untersuchungsraum vor. Sämtliche Arten sind in z. T. hoher Präsenz im Bereich der „Grönauer Heide“ vertreten. Insgesamt wird den Lebensräumen im Plangeltungsbereich nur eine geringe Bedeutung für Heuschrecken zugeordnet.

Eine hohe Bedeutung für Heuschrecken besitzen die xerothermen, mageren kurzrasigen Bereiche (Trockenrasen) außerhalb des B-Plangeltungsbereiches, insbesondere aufgrund des Vorkommens gefährdeter Arten in größeren Abundanzen, z.B. von den stark gefährdeten Arten Verkannter Grashüpfer (*Chorthippus mollis*), Rotleibiger Grashüpfer (*Omocestus haemorrhoidalis*) und Heidegrashüpfer (*Stenobothrus lineatus*). Langrasige trockene Magerrasen hingegen werden vom stark gefährdeten Warzenbeißer (*Decticus verrucivorus*) bevorzugt.

Tagfalter

Innerhalb des Plangeltungsbereiches konnten acht Tagfalter-Arten nachgewiesen werden, von denen eine Art auf der Roten Liste der Schmetterlinge Schleswig-Holsteins (KOLLIGS 2009) als stark gefährdet geführt wird.

Östlich des Plangebietes in der „Grönauer Heide“ konnten allein 17 Tagfalter-Arten nachgewiesen werden, von denen 3 Arten auf der Roten Liste der Schmetterlinge Schleswig-Holsteins (KOLLIGS 2009) stehen. Besonders Wert gebend ist die als stark gefährdet klassifizierte Art Wegerich-Scheckenfalter.

Der aufgelassene Sportplatz im Plangeltungsbereich mit den angrenzenden Brachen im Osten des ehemaligen Kasernengeländes überwiegend außerhalb des Plangeltungsbereiches ist maßgeblich für das Vorkommen des Wegerich-Scheckenfalters im Untersuchungsraum. Diese Bereiche werden entsprechend mit hoch bewertet.

Die große Anzahl bestandsbedrohter Arten in der „Grönauer Heide“ stellt einerseits ein großes Besiedlungspotenzial für die Umgebung dar, so auch für die Flächen im östlichen Bereich des Plangebietes. Andererseits sind aber auch Zuwanderungen aus dem östlich gelegenen Grenzstreifen, der ähnliche Lebensraumqualitäten besitzt, anzunehmen. Bei zahlreichen anspruchsvolleren Tagfalterarten, wie etwa dem Wegerich-Scheckenfalter, ist zu ver-

muten, dass sie im Süden Lübecks als Metapopulationen vorkommen, wobei die „Grönauer Heide“ und der Grenzstreifen jeweils als Stamm- und Nebenhabitate fungieren, zwischen denen Individuen ausgetauscht werden. Lokale Verluste können durch Wiederbesiedlungen aus anderen Habitaten kompensiert werden, so dass die Metapopulation insgesamt stabil bleibt.

Laufkäfer

Dem Untersuchungsraum konnten insgesamt 45 Arten zugeordnet werden, von denen gemäß der Roten Liste Schleswig-Holsteins (ZIEGLER & SUIKAT 1994) eine Art als gefährdet und eine Art als stark gefährdet gelten. Auf der Roten Liste der Bundesrepublik Deutschland (TRAUTNER et al. 1998) wird eine Art auf der Vorwarnliste geführt.

Die Artenzahl und die Anzahl der auf Roten Listen geführten Laufkäfer sind dabei unterdurchschnittlich gering (LEGUAN GMBH 2001a).

Hervorzuheben sind die Vorkommen des Trockenwiesen-Kreuzläufers (*Panagaeus bipustulatus*), der in Schleswig-Holstein stark gefährdet ist und des in Schleswig-Holstein gefährdeten Zwerg-Schnellläufers (*Harpalus pumilus*).

Bei der Bewertung der Fundorte an Hand der Vorkommen gefährdeter Arten, wurden aufgrund des Vorkommens des in Schleswig Holstein stark gefährdeten Trockenwiesen-Kreuzläufers die Fundorte außerhalb der ehemaligen Kaserne als mittel bewertet. Der Fundort im östlichen Gebiet der ehemaligen Kaserne ist auf Grund des Vorkommens des Zwerg-Schnellläufers von eingeschränkter Bedeutung.

Der hohe Wert für xerophile (trockenheitsliebende) Arten insbesondere der Trockenrasen, der sich bereits aus den Ergebnissen der Heuschrecken- und Tagfalter-Erfassungen ergibt, wird auch durch die Laufkäfer-Untersuchungen belegt. Für nutzungsempfindliche Laufkäfer-Arten bestehen zumindest für einige Arten in der Grasbrache auf dem ehemaligen Kasernengelände Habitate bzw. Trittsteinfunktionen für Laufkäfer.

Amphibien

Der Untersuchungsraum wird von Erdkröte und Grasfrosch regelmäßig, aber in geringer Dichte, als Landhabitat genutzt.

Auf der Roten Liste Schleswig-Holsteins (KLINGE 2003) wird die Erdkröte als ungefährdet eingestuft. Der Grasfrosch wird sowohl auf der Roten Liste der Bundesrepublik Deutschland (KÜHNEL et al. 2009a) als auch auf der Roten Liste der Amphibien Schleswig-Holsteins als Art der Vorwarnliste geführt.

Metapopulationsbeziehungen der Amphibienarten (vgl. LEGUAN GMBH 2007a) sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Als Landlebensraum für die nachgewiesenen Amphibienarten ist der Untersuchungsraum von untergeordneter Bedeutung. Die geringe Artenzahl ist vor allem auf den Mangel geeigneter Laichhabitate in der näheren Umgebung zurückzuführen. Vereinzelte Vorkommen migrierender Individuen der semiaquatisch lebenden streng geschützten Amphibienarten Knoblauchkröte, Laubfrosch, Moorfrosch und Kammmolch, für welche aus dem Umfeld des Untersuchungsraumes Nachweise belegt sind, können nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Laichgewässer als zentrale Lebensstätte sind von dem Vorhaben allerdings nicht betroffen. Nachweise von diesen Amphibien innerhalb des Untersuchungsraumes liegen nicht vor.

Reptilien

Aus den vorliegenden Nachweisen aus dem Untersuchungsraum selbst sowie aus angrenzenden Flächen lässt sich annehmen, dass aktuell 5 Arten im Untersuchungsraum potenziell

vorkommen können, wobei auf Grund geringer Abundanzen nicht für alle Arten aktuelle Nachweise vorliegen.

Dabei kommen von allen bisher gefundenen Reptilienarten (LEGUAN GMBH 2007a) nur Waldeidechse und Ringelnatter innerhalb des Untersuchungsraumes vor.

Im Vergleich zu den Untersuchungen von 2001 (LEGUAN GMBH 2004) haben sich die Bestände der Reptilien kaum verändert. Der Fund einer Kreuzotter deutet auf Reproduktion im Untersuchungsraum (LEGUAN GMBH 2007a) hin.

Zauneidechse und Blindschleiche besitzen so geringe Bestände, dass sie in weiten Teilen der „Grönauer Heide“ nicht nachgewiesen werden konnten.

Der Untersuchungsraum ist im Bereich der „Grönauer Heide“ für alle im Umfeld des Untersuchungsraumes vorkommenden Arten als Lebensraum geeignet. Die Bedeutung der Flächen für gefährdete Reptilien ist hoch. Dagegen eignen sich der östliche Bereich der ehemaligen Kasernenanlage sowie die südöstlich des Plangebietes liegende Fläche nur für die weit verbreiteten Reptilienarten Blindschleiche und Waldeidechse als Lebensraum und sind somit von eingeschränkter Bedeutung. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass einzelne migrierende Individuen, insbesondere von Zauneidechse und Ringelnatter, unregelmäßig auftreten, ohne dass dort für die Populationen essenzielle Teilhabitate vorhanden wären.

Insgesamt ist festzustellen, dass der Untersuchungsraum randlich eines Biotopkomplexes liegt, der für Reptilien eine hohe Bedeutung besitzt und dessen Schwerpunkt östlich in der „Grönauer Heide“ liegt.

Für die thermophile Lebensräume besiedelnde Zauneidechse ist eine Metapopulation im Umfeld des Planungsraums nachgewiesen. Dabei bilden die trockenen Brachflächen im nördlichen Bereich der Hanseaten-Kaserne eine Trittsteinfunktion für Trockenrasenarten, wie die Zauneidechse und somit für den Biotopverbund für Zauneidechsen zwischen der Bahnlinie Lübeck-Büchen und der „Grönauer Heide“ förderlich sind. Jedoch wurde auch festgestellt, dass der Biotopverbund nicht alleine über das Gelände der ehemaligen Hanseatenkaserne und somit durch den Planungsraum dieses Vorhabens gewährleistet wird, sondern auch über andere Flächen außerhalb des Geländes der ehemaligen Hanseatenkaserne bzw. des hier zu betrachtenden Untersuchungsraums möglich ist. Das Vorhaben ist für das Fortbestehen eines Biotopverbunds innerhalb der Zauneidechsenmetapopulation von geringer Bedeutung.

Brutvögel

Im Untersuchungsraum und der näheren Umgebung bis etwa 50 m konnten 37 Brutvogelarten nachgewiesen werden. Auf das B-Plan-Gebiet entfallen insgesamt 16 Brutvogelarten, davon lediglich zwei Arten (Baumpieper und Mehlschwalbe), die in der Roten Liste der Brutvögel Deutschlands (SÜDBECK et al. 2007) als Arten der Vorwarnliste geführt werden.

Die Fläche des ehemaligen Kasernengeländes wurde aufgrund der vorgefundenen typischen Strukturelemente dem Landschaftstyp „Gartenstädte“ nach FLADE (1994) zugeordnet. Das Gelände ist durchschnittlich ausgeprägt und wurde mit mittel bewertet.

Nach FLADE (1994) beherbergen Gartenstädte weder gefährdete noch besonders spezialisierte Vogelarten in nennenswerter Zahl, daher ist der Naturschutzwert der Flächen als mittel zu bewerten.

Angrenzend an das Plangebiet im Bereich der „Grönauer Heide“ konnten keine gefährdete Arten der Roten Liste der Brutvögel Deutschlands (SÜDBECK et al. 2007) nachgewiesen werden. Einzig der Baumpieper wird als Art der Vorwarnliste geführt. Als gefährdete Art nach der Roten Liste der Brutvögel Schleswig-Holsteins (MLUR 2008) wurde die Nachtigall nachgewiesen. Alle übrigen Arten sind ungefährdet. Dementsprechend sind die Fundorte im Osten des Plangebietes nach der Bewertungsmethode von WILMS, BEHM-BERKELMANN & HECKENROTH (1997) von geringer Bedeutung.

Generell wird der von Ruderalfluren, Trockenrasen und Pionierwäldern geprägte Bereich als Landschaftstyp „Ruderalflächen, Trockene Brachen“ mit mittlerem Wert klassifiziert.

Als gefährdete Art der Roten Liste der Brutvögel Deutschlands (SÜDBECK et al. 2007) kommt etwa 100 m nördlich des B-Plan-Gebietes auf dem Flughafengelände die Feldlerche vor.

Die Untersuchung der Interaktionen zwischen dem nördlichen Abschnitt der „Grönauer Heide“ und den Flächen des Untersuchungsraumes ergab, dass nur wenige Großvögel den Flugplatz überfliegen und beide Gebiete nutzen (Kolkrabe, Turmfalke, Mäusebussard, Rotmilan).

Fledermäuse

Das im Untersuchungsraum vorhandene Mosaik von Gehölzstrukturen, Offenbereichen bzw. Ökotonen (Übergangsbereiche wie z. B. Waldsäume und Siedlungsbereiche) stellt generell produktive Bereiche dar, die bevorzugt von Fledermäusen für den Nahrungserwerb genutzt werden, aber für die Arten kein essenzielles Nahrungshabitat darstellen. Insgesamt wurden während der Untersuchungen der LEGUAN GMBH (2007) 5 Arten erfasst, die sich den Fundorten des aktuellen Untersuchungsraumes zuordnen lassen, wobei sich das nachgewiesene Artenspektrum generell aus verbreiteten Elementen der einheimischen Fledermausfauna zusammensetzt und als durchschnittlich zu werten ist. Bei der Bewertung der Fundorte nach Arten der Roten Liste Schleswig-Holsteins werden maximal mittlere Wertigkeiten erreicht. Diese Bewertung auf qualitativer Ebene betont, dass fast ausschließliche relativ häufige Fledermausarten auf den Teilflächen vertreten sind.

Die Vermutung, wonach die „Grönauer Heide“ inkl. der Ortschaft Blankensee, der dortigen Waldgebiete und der ehemaligen Hanseatenkaserne ein großer zusammenhängender Biotopkomplex für die Fledermausfauna sei (LEGUAN GMBH 2001c), konnte aktuell nicht bestätigt werden. BECKER & BECKER (1990-2006) belegen allerdings Quartiere im Randbereich außerhalb des Untersuchungsraumes. Hierbei handelt es sich um Sommerquartiere, Wochenstuben und Winterquartiere an oder in Gebäuden, sowie um Sommer- und Zwischenquartiere baumhöhlenbewohnender Arten (vgl. Abb. 4). Nachweise in Winterquartieren aus Gebäuden liegen für das GAP Gebäude / Erdstollen (1998 bis 2006) mit maximal 13 Zwergfledermäusen, 4 Braune Langohren, 8 Wasserfledermäuse und einer Fransenfledermaus sowie aus dem Hochbunker (1999 bis 2006) mit maximal 5 Braunen Langohren, 6 Wasserfledermäusen und 5 Fransenfledermäusen vor. Eine direkte Betroffenheit ist nicht abzuleiten. Der Untersuchungsraum ist kein für die Arten limitierendes Nahrungshabitat.

Die bekannten Winterquartiere im Erdstollen und Hochbunker außerhalb des B-Plan-Gebietes werden durch den B-Plan nicht verändert. Beide Bunker werden vom B-Plan nicht überplant. Zudem sind Fledermäuse im Winterquartier hinsichtlich des Betriebes außerhalb des Winterquartiers unempfindlich, wie bekannte Winterquartiere in technischen Bauwerken (z.B. Levensauer Hochbrücke) belegen, solange nicht in die Quartiere eingedrungen wird.

Aufgrund der geringen Vorhabenswirkungen ist eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit auszuschließen. Die Relevanzprüfung ergibt somit, dass Fledermäuse nicht weiter zu betrachten sind.

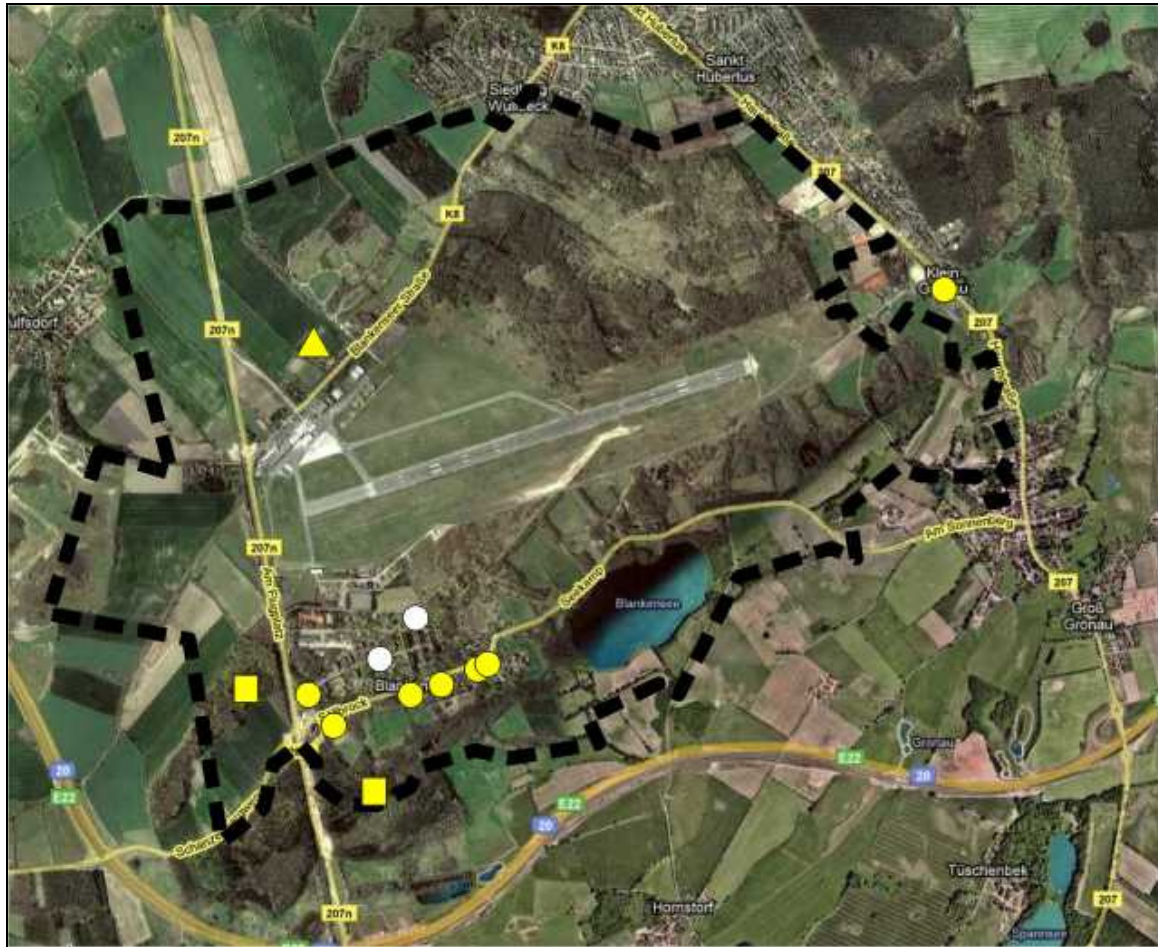


Abb. 4: Nachgewiesene Quartiere von BECKER & BECKER (1990-2006): Weiß = Winterquartiere, Gelb = Sommerquartiere sowie Wochenstuben, Kreise = Gebäude, Quadrate = Fledermauskästen, Dreieck = im Rahmen der Untersuchung (LEGUAN GMBH 2007a) nachgewiesene potenzielle Quartiere in Baumhöhlen.

Da es sich bei allen Fledermausarten um streng geschützte Arten und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie handelt, wird auf weitere Angaben im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag verwiesen (Artenschutzschutzfachliche Betrachtung, Dipl.-Biol. Karsten Lutz, 2013, siehe Anlage 5).

Haselmaus

Vorkommen der Haselmaus konnten im Untersuchungsraum nicht nachgewiesen werden, so dass eine eingriffsbedingte Betroffenheit dieser Art auszuschließen ist.

Die Vorkommen anderer streng geschützter Arten innerhalb des geplanten B-Plangeltungsbereiches, wie z.B. dem Fischotter können gem. der Potenzialanalyse aus dem biologischen Gutachten (LEGUAN GMBH 2010, siehe Anlage 6) ausgeschlossen werden.

Vorbelastung

Generell unterliegt bzw. unterlag dieser Siedlungsrandbereich aufgrund der Nutzungen Beeinträchtigungen. Dazu gehören folgende Vorbelastungen:

Verkehr/Flughafennutzung

- Flächenversiegelung
- in Teilbereichen intensive Pflege der Grünflächen
- Zerschneidungs- und Isolationseffekte für die Tier- und Pflanzenwelt, v.a. durch die B 207n
- Verlärmung, Störung von Tierpopulationen und Schadstoffemissionen, v.a. an Hauptverkehrsstraßen

Gewerbe- und sonstige Bebauung

- Im Laufe der Kasernennutzung der Flächen vor mehr als 15 Jahren kam es zu Störungen, Intensivnutzungen und Emissionen im Untersuchungsgebiet; seit der Aufgabe der Nutzung als Kaserne liegen die Flächen allerdings brach.

9.2.3.1 Beschreibung der Umweltauswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

In der Bauphase kommt es zu Störungen und Lärmbelastungen durch Bautätigkeit und externen Verkehr.

Anlagebedingte Auswirkungen

Für die Anlage des Gewerbegebietes inklusive Straßen, Zufahrten und Flächen für die Ver- und Entsorgung werden die Flächen überbaut und nahezu vollständig versiegelt. Aus dem Umfang der in Anspruch zu nehmenden Flächen und deren Bedeutung unter Berücksichtigung der Vorbelastung ergeben sich nachteilige Auswirkungen mittlerer Intensität.

Im östlichen Plangeltungsbereich wird der aufgelassene Sportplatz überbaut, auf dem verschiedene gefährdete Gefäßpflanzen erfasst wurden. Auch für die Tierwelt ist der Sportplatz sowie die sich östlich anschließenden offenen Sukzessionsflächen ein bedeutender Lebensraum. Die Flächen gehen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere vollständig verloren. In geringem Umfang sind davon auch nach § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte kalkarme Sand-Magerrasen betroffen.

Durch die Anlage eines Regenversickerungsbeckens im südöstlichen Teil des Plangebietes gehen Teilflächen eines Waldes verloren, der als Pufferzone zwischen den Siedlungs- bzw. Gewerbeflächen und den Bereichen der „Grönauer Heide“ dient. Durch die verbleibenden Waldflächen bleibt die Funktion als Pufferzone weitgehend erhalten.

Beeinträchtigungen der östlich des Plangeltungsbereiches gelegenen kalkarmen Sand-Magerrasen durch die Schattenwirkung der Gebäude (Licht- und Windverschattung) können nicht ausgeschlossen werden, sodass in diesem Bereich von nachteiligen Auswirkungen mittlerer Intensität auf die Funktionen der Lebensräume außerhalb des Plangeltungsbereiches ausgegangen werden muss (vgl. Kap. 9.4.2, Abb. 8).

Betriebsbedingte Auswirkungen

Aus der Nutzung des Gewerbeparks ergeben sich im Plangeltungsbereich im Hinblick auf die verbleibenden Arten und Lebensgemeinschaften geringe nachteilige Auswirkungen durch Störungen im Umfeld der verbleibenden bzw. neu entstehenden Vegetationsflächen.

Durch die geringe Zunahme des Verkehrs aufgrund der Nutzung des Gewerbeparks ist nicht mit einer signifikanten Erhöhung des Kollisionsrisikos für bodengebundene und flugfähige Tierarten im Straßenbereich zu rechnen. Die Auswirkungen durch Lichtemissionen insbesondere auf Vögel und Insekten können durch den Einsatz von nach unten gerichteten Lichtquellen (Natriumdampf-Hochdrucklampen; LED-Lampen und Beleuchtungsanlagen mit einem für diese Tierarten wirkungsarmes Spektrum) und einer möglichst weitgehenden Vermeidung von Lichtemissionen in östlicher Richtung minimiert werden. Aufgrund der anzunehmenden Bebauung im Gewerbegebiet wird die Lichtwirkung in Richtung „Gröner Heide“ zusätzlich abgeschirmt.

Einträge von Stickstoffverbindungen in die empfindlichen nährstoffarmen Standorte im Bereich der „Gröner Heide“ können durch die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung und die damit verbundene Beschränkung der dort möglichen Nutzungen ausgeschlossen werden.

Aufgrund der Vorbelastungen durch die angrenzende gewerbliche Nutzung, den Betrieb des Flughafens sowie den Verkehr auf der B 207n werden die zusätzlichen Störungen der „Gröner Heide“ durch Lärm als gering eingeschätzt.

Ergebnis

Im Wesentlichen gehen durch die Überbauung und nahezu vollständige Versiegelung der Flächen im Plangeltungsbereich Biotop und damit Habitate für Tiere verloren. Im Osten des Plangeltungsbereiches wird dabei in geringem Umfang (ca. 10 m²) Trockenrasen beseitigt, der nach § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt ist.

Östlich des Plangeltungsbereiches sind über das Plangebiet hinausreichende nachteilige Auswirkungen mittlerer Intensität auf angrenzende Ruderalfluren und Trockenrasen durch Verschattung (Licht- und Windverschattung) durch die Gebäude zu erwarten.

Baubedingt und betriebsbedingt ist im Plangeltungsbereich sowie in den angrenzenden Bereichen der „Gröner Heide“ von geringen nachteiligen Auswirkungen auf Tiere auszugehen.

9.2.3.2 Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen

Durch Überbauung gehen im Plangeltungsbereich in geringem Umfang gesetzlich nach § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG geschützte kalkarme Sand-Magerrasen verloren.

Beeinträchtigungen der östlich des Plangeltungsbereiches gelegenen gesetzlich geschützten kalkarmen Sand-Magerrasen können durch die Schattenwirkung (Licht- und Windverschattung) der entstehenden Gebäude entstehen (vgl. Kap. 9.4.2, Abb. 8).

9.2.3.3 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Regelungen des Naturschutzrechts wurde für diesen Bebauungsplan ein gesonderter artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Artenschutzfachliche Betrachtung, Dipl.-Biol. Karsten Lutz, 2013, siehe Anlage 5) erstellt, mit folgendem Ergebnis:

Im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags werden die Vorkommen von europäisch geschützten Arten (Vögeln und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie) dargestellt. Für den Untersuchungsraum sind Vorkommen von Reptilien, Fledermäusen (Nahrungsraum) und Brutvögeln relevant.

Durch das Vorhaben werden Brachflächen und Gebüsche vollständig beseitigt. Während die nur mit Nahrungsgebiet betroffenen Arten ausweichen können, verlieren die Brutvögel der Gebüsche und halboffenen Landschaft ihre Fortpflanzungsstätte. Damit wird ein Verbotstatbestand des § 44 BNatSchG verletzt. Mit relativ einfachen Ausgleichsmaßnahmen (Anlegen neuer Gehölze, Aufwertung der Kulturlandschaft) kann für die meisten Arten, die ungefährdet sind und günstigen Erhaltungszustand aufweisen, die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben.

1. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten (*Zugriffsverbote*)
wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
Dieses Verbot wird im Hinblick auf Vögel und Fledermäuse nicht verletzt, da die Arbeiten zur Baufeldräumung nach bzw. vor der Brutzeit der Vögel beginnen (allgemein gültige Regelung § 34 Abs. 6 LNatSchG-SH). Auch die Fällung der Gehölze wird außerhalb der Brutzeit der Vögel stattfinden. Da Fledermauswinterquartiere nicht vorkommen, können auch keine Fledermäuse getötet werden.
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
Dieses Verbot wird nicht verletzt, da die Arbeiten zur Baufeldräumung (z.B. Rodung von Gehölzen) vor der Brutzeit der Vögel beginnen. Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt, da alle in der Umgebung potenziell vorkommenden Arten nicht besonders störanfällig sind.
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
Potenzielle Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Vogelarten werden beschädigt bzw. zerstört. Für die betroffenen Vögel können jedoch Ausgleichsmaßnahmen konzipiert werden, die neue Lebensräume schaffen. Mit ihnen würde die Funktionsfähigkeit der Lebensstätten in räumlicher Nähe neu geschaffen, so dass die ökologischen Funktionen im räumlichen Zusammenhang erhalten blieben.
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*
Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie kommen nicht vor.

Eine Ausnahme von den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG gemäß § 45 BNatSchG wird nicht erforderlich, wenn durch Ausgleichsmaßnahmen sichergestellt werden kann, dass die ökologische Funktion einer betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte kontinuierlich erhalten bleibt. Entsprechend ihrer Zielsetzung werden diese Maßnahmen als CEF-Maßnahmen (Continuous Ecological Functionality) bezeichnet. Sie sind in der Regel zeitlich vorgezogen zu realisieren, um zum Zeitpunkt der Beeinträchtigung wirksam sein zu können. Bei nicht gefährdeten Arten, wie hier überwiegend vorliegend (auch der Bluthänfling oder

Haussperling ist ja nicht gefährdet), kann ein zeitlich vorübergehender Verlust der Funktionen der betroffenen Lebensstätte hingenommen werden, wenn langfristig keine Verschlechterung der Gesamtsituation im räumlichen Zusammenhang damit verbunden ist. Der Ausgleich muss also im hier vorliegenden Fall nicht vorgezogen verwirklicht werden. Da hier vergleichsweise anpassungsfähige Arten betroffen sind, werden keine spezifischen Anforderungen an die Qualität der Ausgleichsmaßnahme gestellt. Mit der Bereitstellung von neuer, bisher für Vögel nicht zur Verfügung stehender strukturierter Fläche gleicher Größe in ähnlicher Struktur (d.h. halboffene Kulturlandschaft) wären die ökologischen Funktionen zu erhalten. Der „Artenschutzausgleich“ im Sinne von § 44 Abs. 5 BNatSchG kann hier den Ausgleich nach § 15 BNatSchG aufnehmen.

Der Ausgleich für Vögel muss also im hier vorliegenden Fall nicht vorgezogen umgesetzt werden. Da hier vergleichsweise anpassungsfähige Arten betroffen sind, werden keine sehr speziellen Anforderungen an die Qualität der Ausgleichsmaßnahme gestellt. Mit der Bereitstellung von neuen, bisher für Vögel nicht zur Verfügung stehenden Fläche gleicher Größe in ähnlicher Struktur (d.h. mit Gehölzen bestanden oder halboffen) wären die ökologischen Funktionen zu erhalten (vgl. Maßnahmen Ökokonto Groß Grönu sowie im Bereich der Gemeinde Beidendorf).

9.2.3.4 Unterlagen zur FFH-Verträglichkeitsprüfung

In Bezug auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete (§ 1 Abs. 6 Ziffer 7b BauGB), hier konkret im Hinblick auf das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung FFH-Gebiet „Grönauer Heide, Grönauer Moor und Blankensee“ (Kennziffer DE 2130-391) und im Hinblick auf das Europäische Vogelschutzgebiet „Grönauer Heide“ (Kennziffer DE 2130-491) werden im Rahmen der Umweltprüfungen FFH-Verträglichkeitsprüfungen durchgeführt. Die hierfür zu Grunde zu legende Verträglichkeitsvorprüfung ist als eigenständige Unterlage (LUTZ2013b) dokumentiert.

Für die Lebensräume und Arten der Natura 2000 – Gebiete entstehen keine Beeinträchtigungen durch den Bebauungsplan.

Die Menge und Qualität der im Schutzgebiet vorkommenden terrestrischen Lebensräume des Anhangs I bleibt erhalten. Die für den Fortbestand des Lebensraumes gemeinschaftlicher Bedeutung notwendigen Strukturen und spezifischen Funktionen gehen nicht verloren. Das natürliche Verbreitungsgebiet und die Flächen, welche die Lebensraumtypen einnehmen, werden im Plangeltungsbereich der FFH-Richtlinie nicht geringer. Die Funktion des Gebietes als „Trittstein“ oder „Netzknoten“ im Netz Natura 2000, d.h. sein Beitrag zur Kohärenz bleibt erhalten.

Die Arten des Anhangs II, insbesondere die Erhaltungszielart Kammmolch, unterliegen keiner Beeinträchtigung. Die Bestände und Erhaltungszustände innerhalb des Schutzgebietes bleiben erhalten. Der Beitrag des Gebietes als Lebensraum des Kammmolches in der Region bleibt erhalten. Die Kohärenz des Schutzgebietssystems Natura 2000 bleibt gewahrt.

Die Bestände der relevanten Vogelarten im EG-Vogelschutzgebiet werden nicht beeinträchtigt. Die Struktur und Landschaft des EG-Vogelschutzgebietes wird nicht relevant verändert. Eine Beeinträchtigung des Gebietes ist nicht zu erwarten.

Die formulierten Erhaltungsziele der Natura 2000 – Gebiete werden durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt.

Die Funktion der Grönauer Heide für die benachbarten Natura 2000 – Gebiete liegt in dem Bereithalten der trocken-mageren Lebensräume, aus denen sich ein Arten- und Individuen-austausch ergeben kann. Diese Lebensräume bleiben im Schutzgebiet vollständig erhalten. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Funktion des FFH-Gebietes „Grönauer Heide, Grönauer Moor und Blankenseeniederung“ und Vogelschutzgebietes „Grönauer Heide“ für die benachbarten Natura 2000 – Gebiete und damit seiner Funktion im Netz Natura 2000 ist daher nicht zu prognostizieren.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes DE 2130-391 „Grönauer Heide, Grönauer Moor und Blankensee“ ist nicht zu erwarten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des EG-Vogelschutzgebietes DE 2130-491 „Grönauer Heide“ ist nicht zu erwarten.

9.2.4 Schutzgut Boden

9.2.4.1 Bestand

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum „Lübecker Becken“. Die Geländeoberfläche ist sehr flach und kaum geneigt. Ausgangsmaterial für die Bodenbildung im Plangebiet sind überwiegend relativ feine Sande. Es ist deshalb davon auszugehen, dass als Bodentypen Podsole mit Ausbildungen im Übergang zu Braunerden anstehen. Für den Bodentyp Podsol sind folgende Eigenschaften charakteristisch:

- Bildung vornehmlich aus Sanden, in der Regel hohe Quarzgehalte
- Humusgehalt mit weitem C/N Verhältnis und starke Versauerung (Podsolierung)
- Niedrige Nährstoffgehalte
- Orterde- oder Ortsteinbildung

Podsolböden sind nur im südöstlichen Bereich des Plangebietes zu finden. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der spezifischen Nutzungsgeschichte des Raumes die anstehenden Podsole außerhalb der Siedlungs-, Abgrabungs- und Auftragsflächen sehr viel weniger bzw. nur punktuell durch landwirtschaftliche Kultivierung überprägt wurden, als in der überwiegend landwirtschaftlichen geprägten Umgebung, d.h. dass natürliche Standorteigenschaften noch eher zum Tragen kommen. Insofern weist die Lebensraumfunktion der Böden aufgrund der relativen Nährstoffarmut und des spezifischen Wasserhaushalts (trocken, punktuell staunass) ein hohes bis sehr hohes Biotopentwicklungspotenzial als Extremstandort für spezialisierte, schutzwürdige Vegetation auf und wird als Boden mit besonderer Bedeutung eingeschätzt (vgl. Abb. 5).

Im übrigen Teil des Plangebiets wurden die Böden durch die ehemalige Kasernennutzung entweder versiegelt oder überformt und verändert. Diese veränderten Böden werden als Kultusole bezeichnet, bei denen der ursprüngliche Bodentyp durch tiefe Bearbeitung oder Überbauung nicht mehr oder kaum noch zu erkennen ist. Diese unversiegelten Kultusole weisen eine allgemeine Bedeutung auf.

In 2000 wurde durch die WCI Umwelttechnik GmbH eine Baugrunderkundung, Versickerungs- und Baugrundbeurteilung des geplanten „Airport Business Parks“ vorgenommen. Die Ergebnisse des Gutachtens zeigen, dass oberhalb des gewachsenen Bodens geringmächtige Auffüllungen im Oberboden bis in Tiefen von max. 0,7 m abgelagert wurden (schwach humose, leicht schluffige Sande und Kiese mit Ziegel, Beton- und Eisenresten). Darunter

folgen dann mitteldicht gelagerte, enggestufte Mittel- und Feinsande (1,7 bis 2,4 m Tiefe) in denen oberflächennahes Grundwasser angetroffen wurde.

Eine stark sandige, schwach tonige Geschiebelehm-/mergelschicht mit leicht- bis mittelplastischen Eigenschaften unterlagert die Sande, deren Mächtigkeit zwischen 10 und 20 m schwankt. Darunter befindet sich eine feinkörnige Sandschicht, die einen zweiten Grundwasserleiter beherbergt. Des Weiteren bestätigt das Bodenprofil, dass die anstehenden Sandböden (Podsole) im Bereich der ehemaligen Hanseatenkaserne durch Ablagerungen und Auffüllungen überformt sind (Kultusole).

Diese Kultusole weisen einen hohen Gestörtheitsgrad und eine sehr geringe Lebensraumfunktion auf.

Der Boden im Plangeltungsbereich ist zum größten Teil bereits versiegelt, sodass die Bodenfunktionen bereits beeinträchtigt sind, wobei der Versiegelungsgrad im Plangeltungsbereich derzeit bei ca. 76% Vollversiegelung liegt.

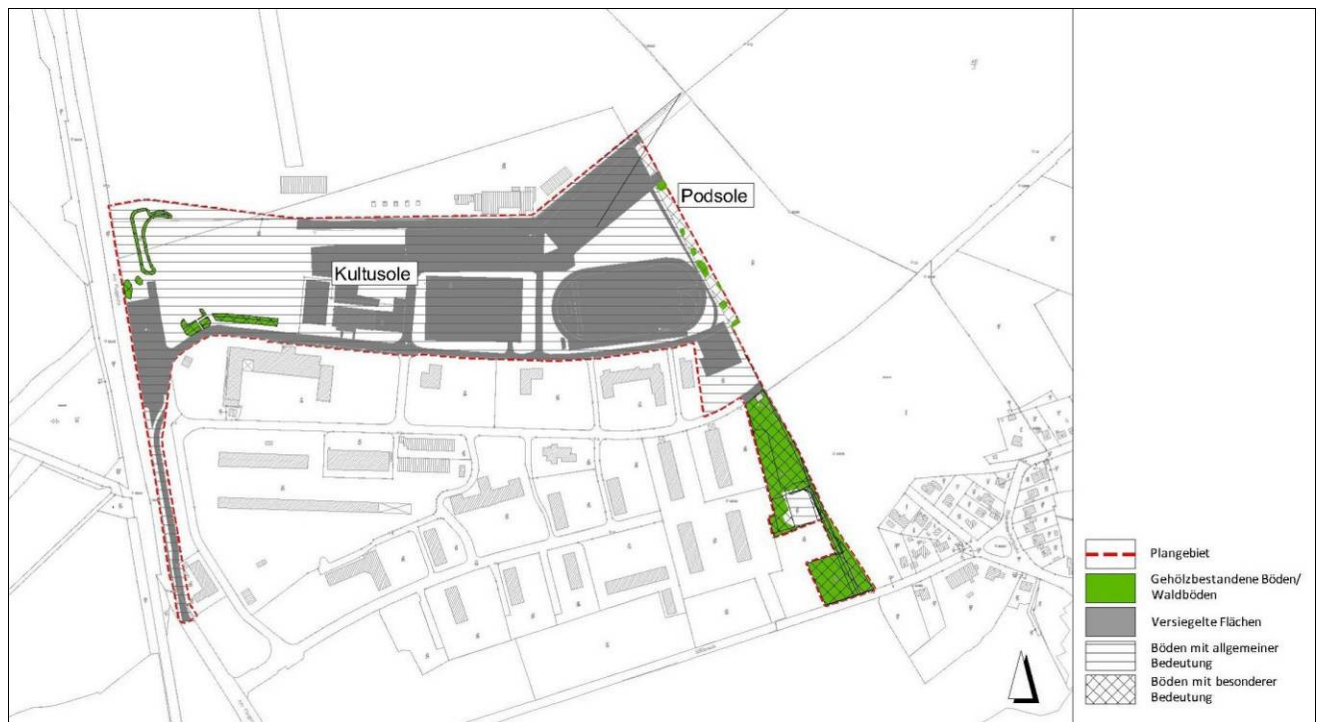


Abb. 5: Böden im Plangebiet (ohne Maßstab)

Altlasten

Da der Standort langjährig militärisch genutzt wurde, besteht im ehemaligen Kasernen und Übungsgelände an zahlreichen Stellen Kontaminationsverdacht, wobei als potenzielle Schadstoffe Mineralöl, Benzin und Munitionsreste in Frage kommen.

1996 wurden durch das HANSEATISCHE UMWELTKONTOR die Altlastenverdachtsflächen auf dem Gelände der ehemaligen Hanseatenkaserne untersucht, die aufgrund der Nutzungsgeschichte des Kasernengeländes ausgewiesen wurden. Ein Teil der in dem genannten Gutachten dargestellten Altlastenverdachtsflächen wurde inzwischen bereits zurückgebaut. In Abb. 6 sind daher die noch vorhandenen Altlastenverdachtsflächen dargestellt. Die Tankanlagen (B1) sowie die Ölbunker (B3) östlich des Plangeltungsbereiches wurden im Jahr 2010

untersucht. Nach dem Absaugen möglicher Restbestände ist dabei eine Verfüllung der Tanks vorgesehen.

Bei den Altlastenverdachtsflächen südlich des Plangeltungsbereiches ergaben die Untersuchungen in Bezug auf Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) in den Bereichen des oberirdischen Betriebsstofflagers (A3) kleinräumige Bodenbelastungen mit MKW und z.T. Benzol, Toluol, Ethylbenzol und Xylol (BTEX). Außerdem wurden hohe MKW-Konzentrationen in der wassergesättigten Zone von 1-2 m U. GOK im Bereich des Betriebsstofflagers (A3) festgestellt.

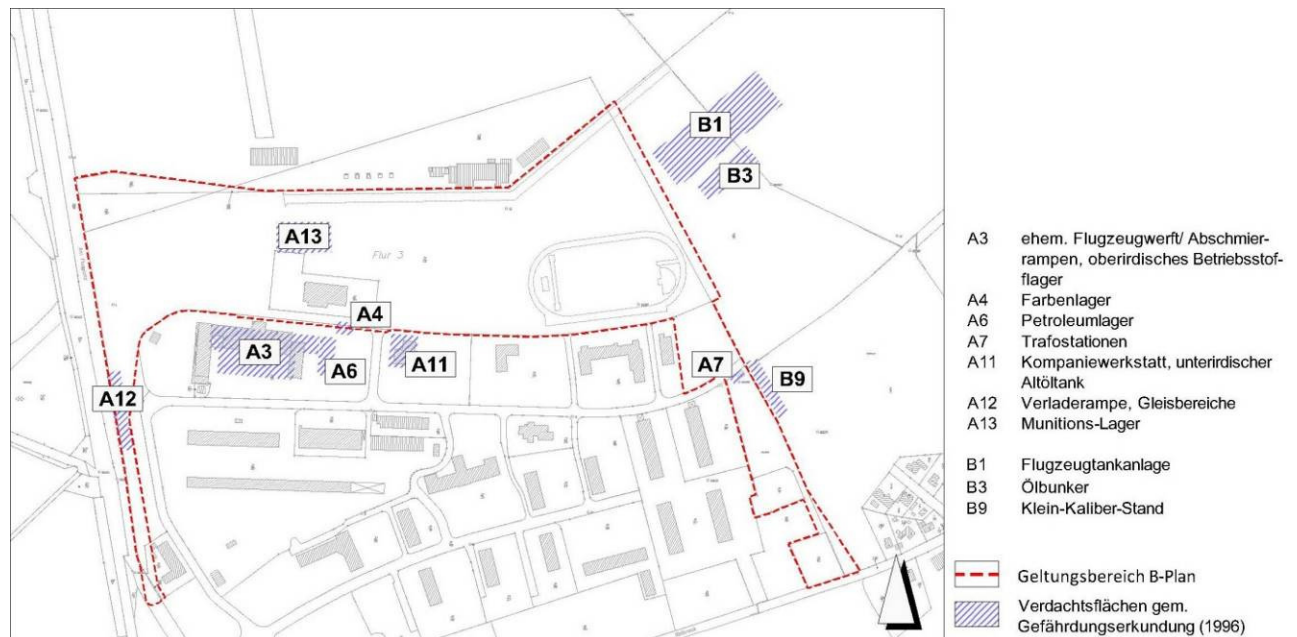


Abb. 6: Altlastenverdachtsflächen gem. Gefährdungsabschätzung (UMWELTKONTOR, 1996), ohne Maßstab

Für den Verdachtsbereich Betriebsstofflager (A3) ist aufgrund der geringen Wasserlöslichkeit und Mobilität der festgestellten Schadstoffe (Diesel- und Schweröle) sowie einem geringem Grundwasserangebot keine akute Gefährdung des Grundwassers im oberflächennahen Bereich gegeben.

Für die Verdachtsflächen im Plangeltungsbereich wird empfohlen, Erd- und Tiefbauarbeiten mit gutachterlicher Begleitung durchzuführen, um beim Antreffen von Auffälligkeiten eine fachgerechte Verwertung des Bodens zu gewährleisten, da die punktförmigen Aufschlüsse nicht repräsentativ für die gesamten Flächen sein können.

Eine Gefährdung weiterer Schutzgüter, wie z.B. der Menschen ist gem. den Angaben der Gefährdungsabschätzung (HANSEATISCHES UMWELTKONTOR, 1996) aufgrund der Verdachtsflächen nicht vorhanden.

9.2.4.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt werden größere Flächen verändert und Oberboden wird zwischengelagert. Durch die Einrichtung von Baustraßen bzw. Baustellen werden Flächen beansprucht.

Bei den Bodenarbeiten besteht eine mögliche Gefährdung des Bodens durch Schadstoffe in kontaminierten Bereichen. Nach den Empfehlungen des Altlasten-Gutachtens durch das HANSEATISCHE UMWELTKONTOR (1996) kann diese Gefährdung minimiert werden, indem Erd- und Tiefbauarbeiten mit gutachterlicher Begleitung durchgeführt werden. Kleinräumige Verunreinigungen sind demnach im Zuge von Aushubarbeiten in Begleitung eines Gutachters vollständig zu entfernen, wobei die Bodenmassen entsprechend der behördlichen Vorgaben zu verwerten bzw. zu entsorgen sind.

Anlagebedingte Auswirkungen

Insgesamt erfolgt eine Beeinträchtigung sämtlicher Bodenfunktionen durch Neuversiegelung auf ca. 41.045 m². Zusätzlich werden große Anteile bereits versiegelter Flächen für die Errichtung des Gewerbeparks Flughafen genutzt.

Entsiegelungen werden nicht über den Bebauungsplan festgesetzt.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Aufgrund der vorhandenen Vorbelastung und einer unwesentlichen Erhöhung des Verkehrs aufgrund der Flächennutzung im Gewerbepark sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

Ergebnis

Baubedingt sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten, wenn die Bodenarbeiten unter den genannten Vorgaben durchgeführt werden. Aufgrund der geplanten Versiegelung der Flächen und der vorhandenen Flächenqualitäten sind anlagebedingt erheblich nachteilige Umweltauswirkungen des Schutzgutes zu erwarten. Betriebsbedingt sind keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

9.2.5 Schutzgut Wasser

9.2.5.1 Bestand

Oberflächengewässer

Im Plangeltungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Südlich des Plangeltungsbereiches befindet sich der Blankenseebach. Dieser entwässert den nördlichen Teil des Einzugsgebietes der Grönau und durchströmt den Blankensee und das Grönauer Moor und nimmt das Wasser des südlichen Untersuchungsraumes auf. Niederschlagswasser aus den angrenzenden Siedlungsflächen und den Flächen des Ausbildungsparks wird über einen Regenwasserkanal in den Bach eingeleitet.

Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich im Wasserschongebiet „Groß Grönau“ (vgl. Kap. 9.1.4.3, Abb. 2).

Die im Gebiet vorkommenden wasserführenden Sande oberhalb der Mergelschichten haben keine große Ausdehnung. In den ca. 6 m mächtigen pleistozänen Sanden und Kiesen befindet sich ein ungeschützter oberflächennaher Grundwasserleiter. Dabei beträgt der Grundwasserflurabstand im Bereich des Plangebietes zwischen 1,3 und 2,3 m u. GOK. Aufgrund von Messungen am offenen Bohrloch durch die WCI UMWELTECHNIK GMBH in 2000 konnte die Grundwasserfließrichtung grob in südliche Richtung geschätzt werden. Unter einer ca. 10-20 m mächtigen Geschiebemergel/-lehmschicht folgen Sande von ca. 3,5-17 m Mächtigkeit, die den zweiten Grundwasserleiter bilden. Dieser zweite Grundwasserleiter ist durch die

gering wasserdurchlässige Geschiebemergelschicht als geschützt anzusehen, während der oberflächennahe, erste Grundwasserleiter keine Deckschicht aufweist und deshalb ungeschützt ist (HANSEATISCHES UMWELTKONTOR, 1996).

Die Durchlässigkeit der Oberflächengesteine im Hinblick auf die Grundwasserneubildung ist in der hydrogeologischen Karte für den Untersuchungsraum folgendermaßen eingeschätzt: Die Durchlässigkeit wird im gesamten Gebiet als beschränkt (überwiegend Geschiebemergel) eingestuft. Das bedeutet, dass die eintretenden Niederschläge hauptsächlich für die Neubildungsrate im obersten Grundwasserleiter beitragen.

Durch die vorrangegangenen Nutzungen als ehemaliges Kasernengelände ist im Plangebiet von unterschiedlichen bestehenden Beeinträchtigungen des Grundwassers auszugehen. Dabei sind für den Plangeltungsbereich relevant:

- Versiegelte Flächen mit der Folgewirkung der Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate
- Altlastenverdachtsflächen - Die Verdachtsflächen für Altlasten wurden im Rahmen einer Gefährdungsabschätzung untersucht (vgl. Kap. 9.2.4 Boden). Für den südlich des B-Plangeltungsbereichs liegenden Verdachtsbereich Betriebsstofflager (A 3) ist aufgrund geringer Wasserlöslichkeit und Mobilität der festgestellten Schadstoffe (Diesel- und Schweröle) keine akute Gefährdung des Grundwassers im oberflächennahen Grundwasser gegeben (HANSEATISCHES UMWELTKONTOR, 1996).

Die Empfindlichkeit der Grundwasserressourcen (Verschmutzungsempfindlichkeit des obersten Grundwasserleiters u.a. gegenüber Schadstoffeintrag) ist maßgeblich von der Art und Mächtigkeit der Deckschichten, in Verknüpfung mit der Ergiebigkeit der Grundwasserleiter bzw. der Bedeutung des Grundwasserdargebotes abhängig. Die Verschmutzungsempfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen ist umso höher, je geringmächtiger und durchlässiger die den Grundwasserleiter überlagernden Deckschichten sind.

Im Plangeltungsbereich ist der obere Grundwasserleiter als hoch empfindlich einzuschätzen, da das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen, aufgrund der anstehenden Sande sowie dem geringen Grundwasserflurabstand, nicht geschützt ist. Dagegen ist der zweite Grundwasserleiter durch die gering wasserdurchlässige Geschiebemergelschicht als geschützt und damit gering empfindlich anzusehen.

Dem Grundwasser im Plangeltungsbereich wird durch die Lage im Wasserschongebiet und aufgrund des vorhandenen Grundwasserdargebotes besondere Bedeutung zugeordnet.

9.2.5.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Es ist zu erwarten, dass Bauwerksgründungen z.T. im obersten Grundwasserleiter liegen können. Punktuelle Anschnitte des Wasserleiters für Bauwerksgründungen werden keine Auswirkungen über die Bauzeit und den Baustellenbereich hinaus haben.

Außerdem entstehen Schadstoffemissionen durch Baustellenverkehr, Material- und Bodentransporte, welche aber im Rahmen einer fachgerechten Bauabwicklung minimiert werden. Insgesamt ist daher mit geringen baubedingten Beeinträchtigungen zu rechnen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Aufgrund des großen nutzbaren Grundwasserangebotes mit besonderer Bedeutung im Großraum des Lübecker Südens (Wasserschongebiet) sowie den im Plangebiet anstehen-

den durchlässigen Sandböden insbesondere mit Bedeutung für den obersten Grundwasserleiter wird der Umfang von ca. 41.045 m² Netto-Neuversiegelung als erhebliche Beeinträchtigung durch Reduzierung der Grundwasserneubildung gewertet. Durch die weitere Überbauung / Versiegelung der Flächen ist mit einer Verringerung der Versickerung des Niederschlagswassers für den Boden- und Grundwasserhaushalt zu rechnen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Zusätzlich anfallendes Niederschlagswasser wird vollständig auf den Flächen im Plangebiet versickert. Es kommt zu keiner zusätzlichen Ableitung in den Vorfluter (Blankenseebach). Dementsprechend findet kein Eintrag von Schadstoffen in Oberflächengewässer (Blankenseebach, Blankensee) statt.

Beeinträchtigungen des Grundwassers sind durch den Eintrag von Schadstoffen am Straßenrand aufgrund einer Zunahme des Verkehrs zu erwarten. Aufgrund der Vorbelastung und des relativ geringen Verkehrsaufkommens wird jedoch von einer geringen Beeinträchtigungsintensität ausgegangen.

Ergebnis

Anlagebedingt ist aufgrund der Versiegelung der Bodenoberfläche und der Verringerung der Versickerung mit erheblichen Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung zu rechnen.

Für Grundwasser und Oberflächengewässer ist bau- und betriebsbedingt nicht mit nachteiligen Auswirkungen zu rechnen.

9.2.6 Schutzgüter Klima und Luft

9.2.6.1 Bestand

Das Plangebiet befindet sich am Stadtrand der Hansestadt Lübeck, sodass hier von einem Freilandklima ohne klimatische Belastungsfaktoren auszugehen ist. Es besteht ein Wechselspiel von offenen Flächen, wie z.B. Kaltluftentstehungsfläche Flughafen und vegetationsbedeckten, gehölzreichen Flächen, z.B. Frischluftentstehungsfläche „Grönauer Heide“. Die unbebauten Flächen im Norden des geplanten Gewerbeparks sind relativ stark windexponiert. Auf den versiegelten Flächen und Sandböden mit geringem Bewuchs ist tagsüber bei geringen Winden und Windstille mit relativ starker Erwärmung zu rechnen, während auf den Sandböden mit krautigem Bewuchs nachts eine relativ starke Auskühlung zu erwarten ist.

Die bebauten Flächen der ehemaligen Kaserne im Plangebiet sind durch die intensive Durchgrünung und die abschirmenden Gehölzbestände gut geschützt. Düseneffekte zwischen der Bebauung sind eher unwahrscheinlich.

Grundbelastungen durch Schadstoffe wie SO₂, NO, NO₂ sind im gesamten Landesbereich relativ gering (Luftqualität in Schleswig-Holstein Jahresübersicht 2007). Erhöhte Werte für Stickstoffoxide treten an verkehrsexponierten Standorten auf. Die Stickstoffmonoxid- und Kohlenmonoxidbelastungen an den verkehrsexponierten Standorten ist dabei rückläufig.

Das Vorhandensein von Waldflächen im Umfeld des Plangebietes, die zur Frischluftentstehung beitragen, mindert die Staub- und Schadstoffanreicherung.

Durch die bestehende B 207n westlich des Plangebietes sowie dem Flugplatz Lübeck sind Vorbelastungen bezüglich der klimatischen Verhältnisse im geplanten Gewerbepark vorhan-

den. Aus den Angaben des Gutachtens zu Luftverunreinigungen im Zusammenhang mit dem Ausbau des Flughafens (ARGUMET2007) zu Schadstoffkonzentrationen in der Luft, geht hervor, dass bei keinem Schadstoff eine Überschreitung der Grenzwerte erfolgt.

9.2.6.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt sind keine erheblichen Auswirkungen im Hinblick auf Klima / Luft zu erwarten.

Anlagebedingte Auswirkungen

In Bezug auf das Plangebiet besteht bereits eine kleinklimatisch wirksame Versiegelung und Bebauung, die allerdings nur bei windstillen Verhältnissen zum Tragen kommt. Die zusätzliche Neuversiegelung wird hier keine erheblichen Veränderungen mit sich bringen. Die vorhandenen Waldflächen im Südosten des Plangeltungsbereichs des B-Planes bleiben erhalten, so dass hier mit keinen wesentlichen Änderungen der kleinklimatischen Verhältnisse zu rechnen ist.

Durch die neue Bebauung werden die östlich angrenzenden Offenlandbereiche im Randbereich der „Grönauer Heide“ beschattet (Licht- und Windverschattung). Hier sind geringfügige Änderungen der kleinklimatischen Verhältnisse zu erwarten.

Auf Grund der Vorbelastungen sowie durch die starke Überprägung des Kleinklimas durch die großklimatische Wettersituation sind die Auswirkungen auf die kleinklimatischen Verhältnisse durch das Bauvorhaben als unerheblich einzustufen. Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebiete werden durch die begrenzte Ausdehnung des Vorhabens nicht beeinflusst.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Eine Erhöhung der Konzentration einzelner Luftschadstoffe ist aufgrund der verhältnismäßig geringen Verkehrszunahme durch den Gewerbepark Flughafen nicht zu erwarten.

Die Belastung durch Schadstoffemissionen wird durch die Ausweisung als Gewerbegebiet eingeschränkt, da gem. § 8 BauNVO nur die Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben zulässig ist. Da die konkreten sich ansiedelnden Gewerbebetriebe zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt sind, sind mögliche Schadstoffemissionen ggf. im weiteren Genehmigungsverfahren zu prüfen.

Ergebnis

Im Hinblick auf die Schutzgüter Klima und Luft kommt es bau-, anlage- und betriebsbedingt nicht zu erheblich nachteiligen Auswirkungen.

9.2.7 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild

9.2.7.1 Bestand

Zum Zweck einer Beschreibung des Landschaftsbildes im Untersuchungsraum werden Landschaftsbildräume gebildet, die sich an naturräumlichen, siedlungsräumlichen und raumbegrenzenden Merkmalen, den auftretenden Landschaftsbildtypen sowie pragmatischen Abgrenzungskriterien (Bearbeitungsgrenzen) orientieren (vgl. Abb. 7).

Als Räume sind zu nennen:

1. Flughafen Lübeck-Blankensee
2. Gelände der ehemaligen Hanseatenkaserne – nördlicher Abschnitt
3. Gelände der ehemaligen Hanseatenkaserne – südlicher Abschnitt
4. „Grönauer Heide“

1. Flughafenbetriebsflächen

Die Freiflächen des Flughafengeländes nördlich des Plangebietes sind durch Grünlandbereiche mit Trocken- und Magerstandorten ohne weitere strukturierende Landschaftselemente gekennzeichnet. Die flughafentypischen Elemente wie Rollbahn, Hauptabfertigungsgebäude, Hangars und Flugzeuge sowie kurzrasige Vegetationsflächen unterschiedlicher Größe prägen den weiten, offenen und ebenen Raum.

Der Waldbestand der „Grönauer Heide“ bildet im Osten und Süden eine kulissenartige Begrenzung der Offenlandflächen des Flughafens. Nach Norden und Westen ist der Raum weitgehend offen und einsehbar. Die Möglichkeiten zum Naturerleben sind durch die Unzugänglichkeit des Geländes und die Strukturarmut stark eingeschränkt.

Durch die technischen und baulichen Elemente des Flughafens und das kurzrasige Erscheinungsbild der Vegetation mit „harten“ Übergängen zu angrenzenden Landschafts(-bild) räumen vermittelt der Raum nur eine geringe Natürlichkeit und Vielfalt.

Die „Hochbauzone Süd“ wurde im März 2009 planfestgestellt. Dort werden Gebäude für die Allgemeine Luftfahrt, für Flugzeugwerftbetrieb und den Vereinsflug, sowie notwendige Erschließungs- und Versorgungseinrichtungen, wie Erschließungsstraße und Betankung entstehen. Insgesamt gesehen wird die Landschaftsbildqualität als gering eingestuft.

2. Gelände der ehemaligen Hanseatenkaserne – nördlicher Abschnitt

Im nördlichen Abschnitt der ehemaligen Hanseatenkaserne ergibt sich durch die ehemaligen Panzerhallen, den Werkstatt- und Instandsetzungsbereichen und den großen Aufstellflächen für Fahrzeuge und Flugzeuge ein anderer Eindruck als südlichen Abschnitt der ehemaligen Hanseatenkaserne. Der Anteil an Gebäuden, zumeist eingeschossig, ist zwar relativ gering, ein besonders hoher Flächenanteil ist jedoch versiegelt. Die Fahrbahnen sind sehr breit.

Die meisten Gebäude sind zwar durch Gehölzpflanzungen eingebunden, der Anteil an Gehölzen nimmt jedoch nach Norden hin deutlich ab. Nördlich und westlich des großen Sportplatzes ist nahezu alles asphaltiert. Nach Norden und Nordwesten hin, zur Blankenseer Straße und zur B 207n ist der Nordteil des Geländes jedoch am Rande des Flugplatzes weithin einsehbar.

Auf Grund des wenig naturnahen Eindrucks und den als visuelle Vorbelastung zu wertenden großflächig versiegelten Bereichen wird die Landschaftsbildqualität des Nordteils als gering eingestuft.

3. Gelände der ehemaligen Hanseatenkaserne – südlicher Abschnitt

Die ehemalige Hanseatenkaserne (1936 als Luftwaffenkaserne erbaut) wurde bis 1992 vom Bundesgrenzschutz genutzt. Die bestehenden Gebäude im Südteil werden seit einigen Jahren in Rahmen des Ausbildungsparks zur Aus- und Fortbildung genutzt.

Große Teile innerhalb des Geländes werden von waldartigen Beständen eingenommen. Die Dienst- und Unterakunftsgebäude sind in Zeilenbauweise und offener Blockbebauung über eine zentrale Straße erschlossen. Die Freiflächen zwischen den Gebäuden sind mit zahlreichen großen Bäumen, oft hainartig, überstellt, so dass ein parkartiger Charakter entsteht

(„Gartenstadt“, „Waldsiedlung“). Die vorhandene Bebauung ist durch den alten Baumbestand und ergänzende Sichtschutzpflanzungen nach außen hin stark abgeschirmt. Proportion und Maßstab zwischen Gebäuden und (Wald-) Landschaft bleiben gewahrt. Die Vielfalt der Eindrücke im Ausbildungspark ergeben sich vor allem aus der Folge neuer Raumeindrücke, die trotz regelmäßiger Baustruktur insbesondere durch die Vegetation bedingt ist. Insgesamt ist die Landschaftsbildqualität als mittel einzuschätzen.

4. „Grönauer Heide“

Der im Osten der ehemaligen Kaserne befindliche Teil der „Grönauer Heide“ wird nur noch sporadisch als Standortübungsplatz der Bundespolizei genutzt. Die Fläche ist geprägt durch einen mosaikartigen Wechsel von Landschaftselementen mit Waldparzellen, heideartige Strukturen mit Trocken- und Magerrasenabschnitten und Pioniergehölzen. Durch die Strukturvielfalt sowie unterschiedliche Höhenentwicklung und Raumbildung der Vegetation treten Vorbelastungen wie versiegelte Flächen und Straßen visuell eher in den Hintergrund. Die besondere Strukturvielfalt und naturraumtypische Eigenart dieses Landschaftsbildraumes zeichnet ihn in seiner hohen Eignung für das Naturerleben aus und vermittelt durch die natürliche bzw. naturnah entwickelte Vegetation Informationen über diesen Landschaftsausschnitt. Einzige Einschränkung für das Erleben des Landschaftsbildes ist die eingeschränkte Zugänglichkeit des Geländes. Die Landschaftsbildqualität ist hoch.

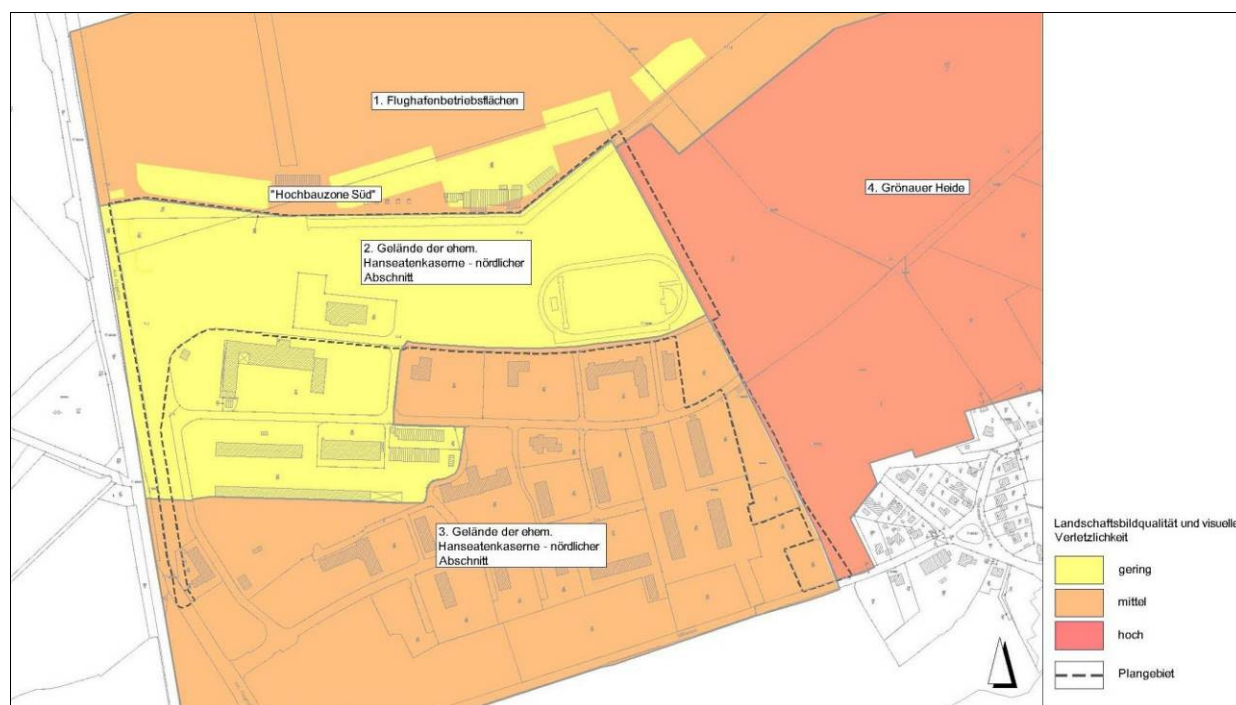


Abb. 7: Landschaftsbildräume mit Bewertung im Plangebiet (ohne Maßstab)

9.2.7.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Infolge der Baumaßnahmen ist aufgrund von Baustellenverkehr sowie Material- und Bodentransporten von temporären Beeinträchtigungen durch Schall- und Schadstoffemissionen bzw. Erschütterungen auszugehen. Aufgrund der Vorbelastungen im Gebiet ist im Umfeld des Plangebietes demzufolge nur mit geringen zusätzlichen Beeinträchtigungen durch den Bau der Gebäude, Straßen, Parkplätze etc. zu rechnen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch das Bauvorhaben (Gebäude, Straßen) wird einerseits unter Berücksichtigung der relativ geringen Empfindlichkeit des Nordabschnitts der ehemaligen Hanseatenkaserne (vorbelastete Flächen mit Versiegelung, Gebäuden) sowie der visuellen Abdeckung durch die planfestgestellte „Hochbauzone Süd“ im Norden andererseits, insgesamt mit geringen nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild eingestuft. Den Flächen östlich des Plangeltungsbereiches dagegen wird aufgrund der Ausprägung der Flächen eine hohe Bedeutung zugeordnet. Dementsprechend sind nachteilige Auswirkungen durch das Bauvorhaben auf das Landschaftsbild in diesem Bereich zu erwarten, die zwar durch eine 10 m breite Schutzpflanzung, die der visuellen Abschirmung des Gewerbegebietes zur „Grönauer Heide“ dient, minimiert werden, aber aufgrund der maximal zulässigen Oberkante der Gebäude von 41 m ü NHN sowie einer möglichen Überschreitung auf 600 m² Grundfläche auf 62 m ü NHN zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes von hoher Intensität führen.

Betriebsbedingte Auswirkungen durch Verkehrslärm

Durch den Betrieb des Gewerbeparks Flughafen entstehen Lärm- und Schadstoffimmissionen, die auf das Landschaftserleben einwirken. Aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen im Bereich des Plangeltungsbereiches und der räumlich begrenzten Auswirkungen werden die Beeinträchtigungen mit einer geringen Intensität eingeschätzt.

Ergebnis

Bau- und betriebsbedingt werden aufgrund der Vorbelastung des Gebietes geringe Beeinträchtigungen erwartet.

Durch die Veränderungen des Landschafts- und Ortsbilds durch das geplante Gewerbegebiet sind überwiegend aufgrund der geringen Empfindlichkeit geringe nachteilige Auswirkungen zu erwarten. Lediglich östlich des Plangeltungsbereiches ist von hohen anlagebedingten nachteiligen Auswirkungen auszugehen.

9.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

9.2.8.1 Bestand

Kulturgüter werden als Zeugnisse menschlichen Handelns ideeller, geistiger und materieller Art, die als solche für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind und die sich als Sachen, als Raumdispositionen oder als Orte in der Kulturlandschaft beschreiben und lokalisieren lassen.

Zu den sonstigen Sachgütern i.e.S. zählen gesellschaftliche Werte, die z. B. eine hohe funktionale Bedeutung hatten oder noch haben, wie Brücken, Türme, Tunnel, aber auch Gebäude etc. Aufgrund der Funktionsbedeutung dieser Sachgüter oder aber weil ihre Konstruktion bzw. ihre Wiederherstellung selbst unter hohen Umweltaufwendungen erfolgte (Baumaterial, usw.) sind sie zu erhalten.²

Im Plangeltungsbereich sind keine Kultur und Sachgüter vorhanden.

² Definitionen nach GASSNER, E, WINKELBRANDT, A. (2005)

Südlich des Untersuchungsraumes sind an Sachgütern die Gebäude der ehemaligen Hanseatenkaserne zu nennen, wobei die Gebäude aber nicht unter Denkmalschutz stehen.

Des Weiteren befinden sich südlich und östlich des Plangeltungsbereiches archäologische Denkmäler, die aber nicht durch das Vorhaben betroffen sind.

9.2.8.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen in Hinblick auf Kultur- und Sachgüter zu rechnen.

Ergebnis

Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen in Hinblick auf Kultur- und Sachgüter zu rechnen.

9.2.9 Wechselwirkungen

Im Wesentlichen sind folgende Wechselwirkungen zu berücksichtigen:

Tab. 2: Wechselwirkungen

Schutzgut	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Menschen	- Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft bilden die Lebensgrundlage des Menschen, Voraussetzung für seine Erholung im bebauten Bereich/ Natur und Landschaft
Pflanzen	- Abhängigkeit der Vegetation von den abiotischen Standorteigenschaften (Bodenform, Geländeklima, Grundwasserflurabstand, Oberflächengewässer) - Bestandteil/Strukturelement des Landschaftsbildes (Erholungsfunktion für Menschen) - anthropogene Vorbelastungen von Pflanzen/ Biotopstrukturen (Überbauung, Standortveränderungen)
Tiere	- Abhängigkeit der Tierwelt von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung (Vegetation/ Biotopstruktur, Biotopvernetzung, Boden, Geländeklima, Wasserhaushalt) - anthropogene Vorbelastungen von Tieren und Tierlebensräumen (Störung, Verdrängung)
Boden	- Abhängigkeit der Bodeneigenschaften von den geologischen, geomorphologischen, wasserhaushaltlichen, vegetationskundlichen und klimatischen Verhältnissen - Boden als Lebensraum für Tiere und Menschen sowie als Standort für Biotope u. Pflanzengesellschaften - Boden in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik) - anthropogene Vorbelastungen (Bearbeitung, Stoffeinträge, Verdichtung, Versiegelung)
Grundwasser	- Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von klimatischen, bodenkundlichen, vegetationskundlichen und nutzungsbezogenen Faktoren - oberflächennahes Grundwasser als Standortfaktor für Biotope und Tierlebensgemeinschaften - anthropogene Vorbelastungen des Grundwassers (Nutzung, Stoffeintrag)
Klima	- Geländeklima in seiner klimaökologischen Bedeutung für den Menschen und als Standortfaktor für Vegetation und Tierwelt - Mögliche anthropogene Vorbelastungen des Klimas (Aufheizung)
Luft	- Lebensgrundlage für Menschen, Pflanzen und Tiere - Mögliche Bedeutung von Vegetationsflächen für die lufthygienische Ausgleichsfunktion - anthropogene Vorbelastungen (Stoffeinträge, Lufthygiene)
Landschaft	- Abhängigkeit des Landschaftsbildes von den Landschaftsfaktoren Relief, Vegetation/ Nutzung, Oberflächengewässer - Grundlage für die Erholung des Menschen - anthropogene Vorbelastungen des Landschaftsbildes und Landschaftsraumes (Überformung)

Soweit für das Vorhaben relevante Wechselwirkungszusammenhänge und funktionale Beziehungen innerhalb von Schutzgütern und zwischen Schutzgütern bestehen, sind diese im Rahmen der schutzgutbezogenen Auswirkungsprognose berücksichtigt. Es treten keine erheblich nachteiligen Auswirkungen infolge der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern durch Addition oder Potenzieren der Wirkungen auf, die über die oben beschriebenen Auswirkungen hinausgehen.

9.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Der Flughafen Lübeck-Blankensee wird voraussichtlich durch steigenden Nachfragedruck seine Funktion als Regionalflughafen erweitern. Mit einer möglichen Ausweitung des Luftverkehrs über die Ostsee und die Einbindung in das innerdeutsche sowie das europäische Netz des Regionalflugverkehrs (Ausweichstandort für Flughafen Hamburg-Fuhlsbüttel) dürften Gewerbestandorte in der Nachbarschaft des Flughafens außerordentlich interessant werden. Das gilt nicht nur für Betriebe der Luft- und Raumfahrt (einschließlich Wartung und Service), sondern auch für Firmenniederlassungen, die auf Luftfrachtverbindungen angewiesen sind, sowie für Distributions- und Dienstleistungsbetriebe (FREIE PLANUNGSGRUPPE BERLIN UND INSTITUT FÜR STADTFORSCHUNG UND STRUKTURPOLITIK (1996): Regionalplanerische Studie). Die Sonderfläche des Standortübungsplatzes in der Grönauer Heide wird in der UVS zur B 207n besonders erwähnt. Hier ist eine Steigerung der Attraktivität dieses Bereiches für die landschaftsgebundene Erholung (gute Ausstattung mit kleinen Wegen und hochwertiger Landschaft) in Abstimmung mit Naturschutzbelangen und im Zusammenhang mit der (teilweisen) Aufhebung der Nutzung als Standortübungsplatz denkbar.

Der Rest der Grönauer (Wulfsdorfer) Heide hat eine herausragende Bedeutung für den Naturhaushalt in Schleswig-Holstein wie auch europaweit (s. Gutachten zur A20 LEGUAN 1995 und TRÜPERGONDESEN PARTNER, 1993 sowie Vorschläge als FFH-Gebiet). So ist die einstweilige Sicherstellung der Grönauer Heide als Naturschutzgebiet erfolgt.

Das Gebiet ist durch sukzessive Prozesse geprägt, die sich unter der Nutzung als Truppenübungsgeländes des BGS entwickelten und auch davon abhängig sind. Die östlich angrenzenden Flächen der Grönauer Heide werden inzwischen nicht mehr als Übungsgelände genutzt. Die Übungsnutzung hat sich vollständig auf Flächen nördlich des Flughafengeländes zurückgezogen. Die Flächen im Naturschutzgebiet, sowie die angrenzenden Flächen werden in ein umfangreiches Pflegemanagement einbezogen, sodass auch zukünftig von einer gesicherten Offenhaltung von Heiden und Trockenrasen sowie von einer Verdrängung unerwünschter Verbuschung auszugehen ist.

Es ist jedoch grundsätzlich von einem hohen Konfliktpotenzial zwischen den Zielen von Naturschutz und Landschaftsplanung und wirtschaftlichen Entwicklungen in diesem Bereich auszugehen.

Ohne das geplante Vorhaben würden die derzeit ungenutzten Flächen nördlich des Ausbildungszentrums vermutlich an Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild gewinnen, blieben aber auf Dauer weiterhin dem wirtschaftlichen Entwicklungsdruck als flughafennaher Standort ausgeliefert.

9.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

9.4.1 Vermeidung und Verringerung

Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung der nachteiligen Auswirkungen sind:

- Schutz des Oberbodens nach § 202 BauGB und DIN 18915.
- Versickerung des in den Gewerbegebieten auf den Grundstücks- und Dachflächen anfallende Niederschlagswassers auf den Grundstücken über die belebte Bodenzone, soweit es nicht in Speichereinrichtungen gesammelt und genutzt wird (vgl. Festsetzung Bebauungsplan Nr. 16)
- Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu unterhalten. Im Kronentraufbereich sind Abgrabungen und Aufschüttungen zu vermeiden (vgl. Festsetzung Bebauungsplan Nr. 7).
- Der Wall ist zur Absicherung auf mind. 70 % der Fläche mit Sträuchern und Heistern gem. Artenlisten Tab 3 (s. u.) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Anpflanzungen sind in der Anwachsphase gegen Wildverbiss einzuzäunen. Die gehölzfreien Flächen und die 3 m breiten Baumstreifen sind als artenreiche Krautsäume anzulegen und durch extensive Pflege dauerhaft zu unterhalten (vgl. Festsetzung Bebauungsplan Nr. 7).
- Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der öffentlichen Straßenverkehrsfläche im Westen des Plangeltungsbereiches, ist der bestehende Vegetationsbestand zu erhalten und mit Anpflanzungen zu ergänzen. Die Flächen sind mit einer fünfzeiligen Strauchpflanzung gem. Artenliste (s. u.) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Anpflanzungen sind in der Anwachsphase gegen Wildverbiss einzuzäunen (vgl. Festsetzung Bebauungsplan Nr. 8).
- Anlage eines Pflanzstreifens mit einer Breite von 10 m entlang der östlichen Grenze des Plangeltungsbereiches als Abschirmung bzw. Eingrünung des Gewerbegebietes im Übergang zur angrenzenden „Grönauer Heide“. Der Pflanzstreifen ist vollflächig mit Sträuchern sowie mind. 20 Laubbäumen im Abstand von 10 – 12 m und einem Mindeststammumfang von 14 cm unter Verwendung heimischer und standortgerechter Gehölze gem. Artenlisten (vgl. Tab. 3 und 4, s.u.) (vgl. Festsetzung Bebauungsplan Nr. 9) zu bepflanzen.
- Im Bereich der Gewerbegebiete östlich der Sporthalle sind die Grundstücksgrenzen zur öffentlichen Erschließungsstraße durchgängig mit einer mindestens 1 m hohen und 1 m breiten Laubholzschnithecke oder sonstigen Strauchpflanzung gemäß Artenliste (vgl. Tab. 3, s.u.) zu begrünen. Damit soll eine Eingrünung der Gewerbegrundstücke und ein Sichtschutz zum südlich angrenzenden Ausbildungspark gewährleistet werden (vgl. Festsetzung Bebauungsplan Nr. 10).
- Im Gewerbegebiet ist je 1.000 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (vgl. Festsetzung Bebauungsplan Nr. 11).

- Auf ebenerdigen Parkplatzanlagen mit 20 und mehr Stellplätzen ist für je sechs Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (vgl. Festsetzung Bebauungsplan Nr. 12).
- Anzupflanzende Bäume müssen, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, einen Stammumfang von mindestens 18 cm aufweisen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und durch Raseneinsaat zu begrünen. Die Bäume sind gegen Befahren zu schützen (vgl. Festsetzung Bebauungsplan Nr. 14).
- Büro- und Verwaltungsgebäude sind mit einem begrünten Flachdach oder einem begrünten flach geneigten Pultdach zu gestalten (vgl. Festsetzung Bebauungsplan Nr. 15).
- Erhalt einzelner größerer Bäume soweit möglich sowie Schutz von Bäumen, Gehölzen und Vegetation während der Bauphase nach DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.
- Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind in mindestens 12 m² großen unversiegelten Baumscheiben zu erhalten. Bei deren Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Während der Bauphase sind Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 und der RAS-LP 4 zu ergreifen (vgl. Festsetzung Bebauungsplan Nr. 6).
- Im Gewerbegebiet Flughafen ist nur die Verwendung von Natriumdampf-Hochdruck-Lampen, LED-Lampen und Beleuchtungsanlagen zulässig, die ein für Vögel und Insekten wirkungsarmes Spektrum aufweisen. Es sind staubdichte Leuchten zu verwenden. Für Außenleuchten sind nur Lichtquellen zu verwenden, deren Abstrahlung nach unten gerichtet und auf einen Winkel von bis zu 70° zur Vertikalen beschränkt ist. Das Abstrahlen von baulichen Anlagen, mit Ausnahme von in zulässiger Weise errichteten Werbeanlagen, ist nicht zulässig (vgl. Festsetzung Bebauungsplan Nr. 17).
- Vorkehrungen für den Schutz gegen Lärm werden als Festsetzung Nr. 19 beschrieben.

Tab. 3: Artenliste Strauchpflanzungen

Dt. Name	Lat. Name
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Gem. Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>
Weißdorn	<i>Crateagus div. spec.</i>

Tab. 4: Artenliste Gehölze

Dt. Name	Lat. Name
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Gem. Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Hänge-Birke	<i>Betula pendula</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>
Weißdorn	<i>Crataegus div. spec.</i>

9.4.2 Zusammenfassende naturschutzrechtliche Eingriffsbewertung und Bilanzierung

9.4.2.1 Methodik der Bilanzierung des Eingriffs und des Kompensationsbedarfes

Die Bewertung des Eingriffs wurde gem. den Vorgaben des Runderlasses zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht vom 03.07.1998 vorgenommen.

Um eine vergleichbare Ausgleichsermittlung im Verhältnis zum PFV-Ausbau Flughafen und zum B-Plan 09.55.00 der Hansestadt Lübeck Blankenseer Straße – Parkplätze Flughafen zu gewährleisten, wurden für die Bewertung der Biotope die gleichen Regelkompensationsfaktoren verwendet. Die Bewertungsfaktoren ergeben sich aus den vorhandenen Qualitäten der Biotope und der Funktionen im landschaftlichen Zusammenhang bzw. Biotopverbund. Der Baurechtserlass legt lediglich Mindestanforderungen für die Bewertung fest. Die Vorgehensweise bei der naturschutzfachlichen Eingriffsbewertung im Bereich des Plangeltungsbereiches wurde bereits in einem Gespräch am 20.03.2009 mit der UNB abgestimmt. Die Ergebnisse wurden entsprechend in die Bilanzierung eingearbeitet.

Beeinträchtigungen des Bodens

Aus den Ergebnissen der Betrachtung des Schutzguts Boden geht hervor, dass östlich des ehemaligen Kasernengeländes Böden mit besonderer Bedeutung vorherrschen. Die vorhandenen Podsolböden sind aufgrund der spezifischen Nutzungsgeschichte des Raumes außerhalb der Siedlungs-, Abgrabungs- und Auftragsflächen sehr viel weniger bzw. nur punktuell durch landwirtschaftliche Kultivierung überprägt worden, als in der überwiegend landwirtschaftlich geprägten Umgebung, d.h. dass natürliche Standorteigenschaften deutlich stärker zum Tragen kommen.

Insofern weist die Lebensraumfunktion der Böden aufgrund der relativen Nährstoffarmut und des spezifischen Wasserhaushalts (trocken, punktuell staunass) ein relativ hohes Biotopentwicklungspotenzial als Extremstandort für spezialisierte, schutzwürdige Vegetation auf und wird als Boden mit besonderer Bedeutung eingeschätzt.

Aus diesem Grund werden diese Böden bei den Ausgleichsflächen mit einem Faktor von 1,0 berechnet, während den bislang unversiegelten Böden im Bereich der ehemaligen Hanseatenkaserne lediglich eine allgemeine Bedeutung und demzufolge ein Ausgleichsfaktor von

0,5 zugeordnet wird. Zusätzlich wird in diesem Bereich aber den Waldböden bzw. gehölzbestanden Böden eine besondere Bedeutung zugeordnet.

Verlust von Lebensräumen innerhalb des Plangeltungsbereiches

Bei der Bewertung werden die (Halb-) Ruderalen Gras- und Staudenfluren im Bereich der ehemaligen Hanseatenkaserne mit einem Regelkompensationsfaktor von 1,0 bewertet, da die Fläche der ehemaligen Hanseatenkaserne durch einen hohen Versiegelungsgrad und eine intensive Vornutzung gekennzeichnet ist. Für diesen Biotoptyp wird im Bereich der ehemaligen BGS-Übungsfläche „Grönauer Heide“ (GE 3) ein Faktor von 1,5 angesetzt. Dieser Bereich erhält bei der Bewertung einen besonderen naturschutzfachlichen Wert, aufgrund der Ausprägung und Nutzung. Die "Grönauer Heide" ist ein Relikt einer ehemaligen typischen Ackerkulturlandschaft Schleswig-Holsteins. Die Nutzung des Geländes durch den Bundesgrenzschutz führte zur Entstehung von offenen Mineralbodenbereichen. Aufgrund der Nährstoffarmut finden sich in der Grönauer Heide gut ausgeprägte Trockenrasenflächen, die eine hohe Artenvielfalt aufweisen. Die Grönauer Heide wird im Rahmen des hier vorgelegten Bebauungsplanes nur durch einen 10 m breiten Streifen überplant.

Die Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung wurden teilweise als Verlust bilanziert und werden auch entsprechend ausgeglichen. Das Regenversickerungsbecken wurde so gestaltet, dass der überwiegende Teil der vorhandenen Einzelgehölze erhalten werden kann (vgl. Plan 2 „Baumbewertung“, Anlage 3 und Planzeichnung). Der Baumbestand im westlichen Bereich des vorhandenen Regenrückhaltebeckens bleibt vollständig erhalten, ebenso wie die Gehölze im südlichen Bereich. Im Rahmen der Anlage eines Unterhaltungsweges im Osten der festgesetzten Fläche für die Versorgung und die Abwasserbeseitigung gehen Gehölze auf einem Streifen von 4 m Breite verloren.

Beeinträchtigung von Lebensräumen über den Plangeltungsbereich hinaus

Die Flächen östlich des Plangeltungsbereiches werden durch die grenznahe Bebauung zur „Grönauer Heide“ beeinträchtigt. Hier ist neben akustischen und visuellen Störungen auch von einem Schattenwurf auszugehen, der die angrenzenden Flächen verändern könnte. Im Schattenwurfbereich ist von veränderten Licht-, Wind- und Niederschlagsverhältnissen auszugehen, die sich negativ auf die angrenzenden Sand-Magerrasenstandorte auswirken können.

Windverschattung: In Bezug auf die windbeeinflussende Wirkung von Barrieren in der freien Landschaft (z.B. Knicks), wird davon ausgegangen, dass in einer Tiefe der 15-fachen Höhe der Baukörper Beeinträchtigungen der kalkarmen Sand-Magerrasen möglich sind, so z.B. stärkerer Schneefall auf den nordöstlich an die Bebauung angrenzenden Flächen, verbunden mit einer schlechteren Abtrocknung dieses Bereiches im Windschatten. Um den durch eine grenznahe Bebauung zur „Grönauer Heide“ verursachten Schattenwurf ausreichend zu berücksichtigen wird folgende Vorgehensweise angewandt:

Zur Bilanzierung der über den Plangeltungsbereich hinausgehenden Auswirkungen der Bebauung auf die Trockenrasenflächen wurden zunächst die Fläche ermittelt, auf der von einer relevanten Beeinflussung der Wind- und Niederschlagsverhältnisse ausgegangen werden muss. Dabei werden die maximal zulässigen Oberkanten der Gebäude der massiven Gebäudeteile zugrunde gelegt. Dies sind max. 41 m ü NHN m auf den Flächen GE 3, GE 4 und GE 5 sowie 31 m ü NHN im GE 2.

Die mögliche Überschreitung der genannten maximalen Oberkante der Gebäude auf einer Grundfläche von 600 m² im GE 5 wird nicht berücksichtigt, da diese nur auf einer verhältnis-

mäßig kleinen Fläche möglich ist, die sich bezüglich der Windverschattung nicht in vergleichbarer Form auswirkt wie massive Gebäudekörper.

Der Bereich, für den von einer relevanten Beeinflussung der Wind- und Niederschlagsverhältnisse ausgegangen werden muss, ergibt sich aus der Multiplikation der max. möglichen Oberkanten der Gebäude mit dem Faktor 15 (s.o.). Die Wirtiefe beträgt dementsprechend 225 m bzw. 375 m. Innerhalb dieser Fläche wurden 1,45 ha der gesetzlich geschützten kalkarmen Sand-Magerrasen erfasst. (vgl. Abb. 8). Nur für diese Lebensraumtypen sind erheblich nachteilige Auswirkungen durch die Verschattung zu erwarten.

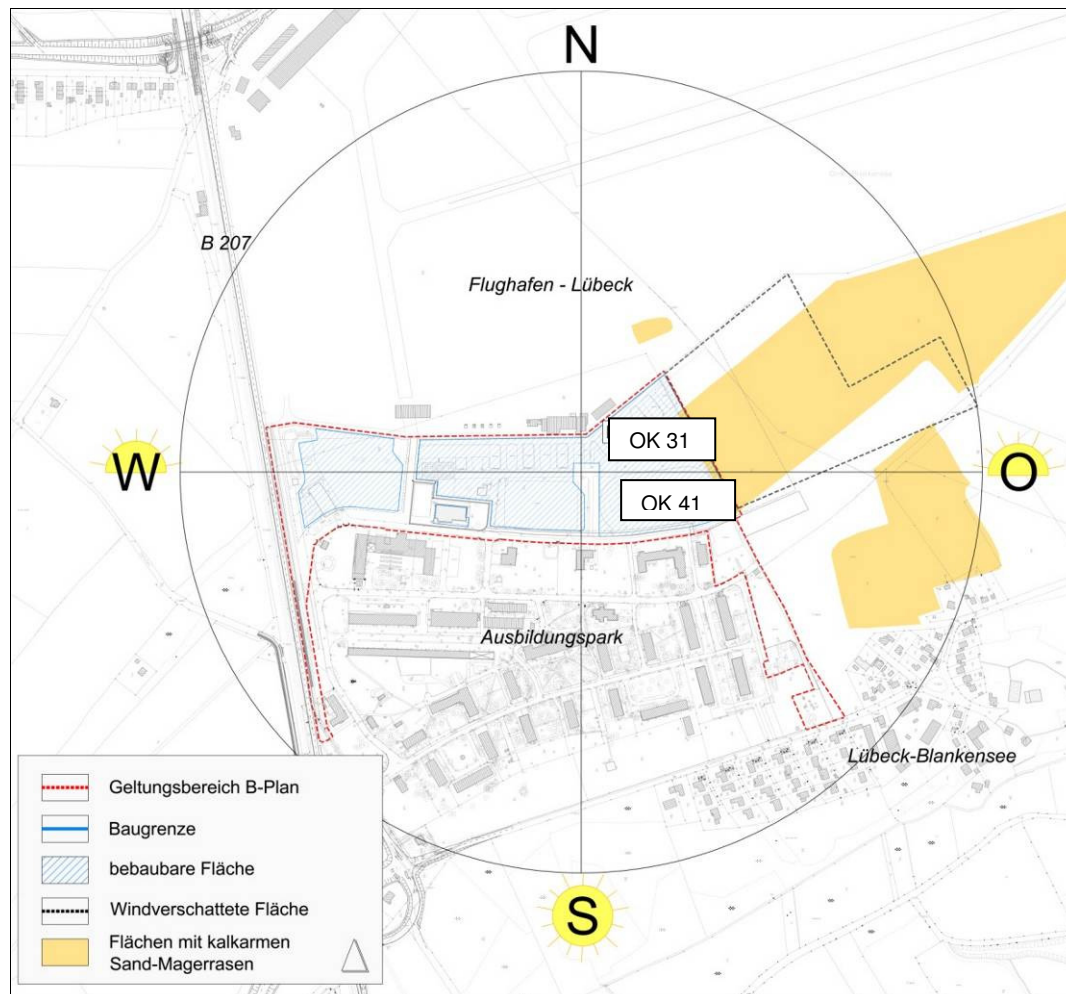


Abb. 8 Windverschattete Fläche östlich des Plangeltungsbereiches mit Angabe des Sonnenverlaufs und der max. zulässigen Oberkante der Gebäude (OK) in m über NHN (ohne Maßstab)

Lichtverschattung: In Abhängigkeit des Einstrahlwinkels der Sonne ergeben sich im Laufe des Jahres sowie im Laufe des Tages unterschiedliche Schattenwirkungen durch die Gebäude. Gleichzeitig wandert der Schatten im Laufe des Tages. Bei der Berechnung der verschatteten Flächen ist auch hier die max. zulässige Oberkante der Gebäude zu berücksichtigen.

Die Lichtverschattung von Flächen der „Grönauer Heide“ durch die möglichen Gebäude liegt zu jeder Tages- und Jahreszeit innerhalb des o.g. Bereichs der Windverschattung. Dies gilt auch für den Schattenwurf der möglichen Überschreitung der maximalen Oberkante der Gebäude im GE 5 auf einer Grundfläche von 600 m² auf 62 m ü NHN.

Da nachteilige Auswirkungen durch den Schattenwurf (Licht- und Windschatten) der Gebäude nur für die gesetzlich geschützten kalkarmen Sand-Magerrasenflächen zu erwarten sind, wird der Gesamtumfang dieser Magerrasen im verschatteten Bereich mit dem Faktor 1,0 multipliziert und so der erforderliche Ausgleichsbedarf ermittelt (vgl. Tab. 5).

Dieser Faktor ist angemessen, da nicht von einem Verlust auszugehen ist. In Anbetracht der Tatsache, dass die Biotoptypenerfassungen im Umfeld (Grönauer Heide) in vergleichbarer Exposition stabile Magerrasen belegen, kann ohnehin davon ausgegangen werden, dass Beeinträchtigungen mit diesem Bilanzierungsansatz hinreichend abgebildet werden.

So ergibt sich ein Aufschlag von 1,45 ha für funktionale Beeinträchtigungen von Lebensräumen im Bereich der durch Verschattung beeinflussten Flächen östlich des Plangeltungsbereiches.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes

Für Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes wird ein Aufschlag von jeweils 15 % bezogen auf die Flächen GE 5, GE 4 und den östlichen Teil von GE 2 berechnet. Dies begründet sich über die nachteiligen visuellen Auswirkungen auf die östlich des Plangeltungsbereiches gelegenen Flächen der „Grönauer Heide“, die einen höheren Wert für die Erholung bzw. das Landschaftsbild aufweisen als das ehemalige Kasernengelände.

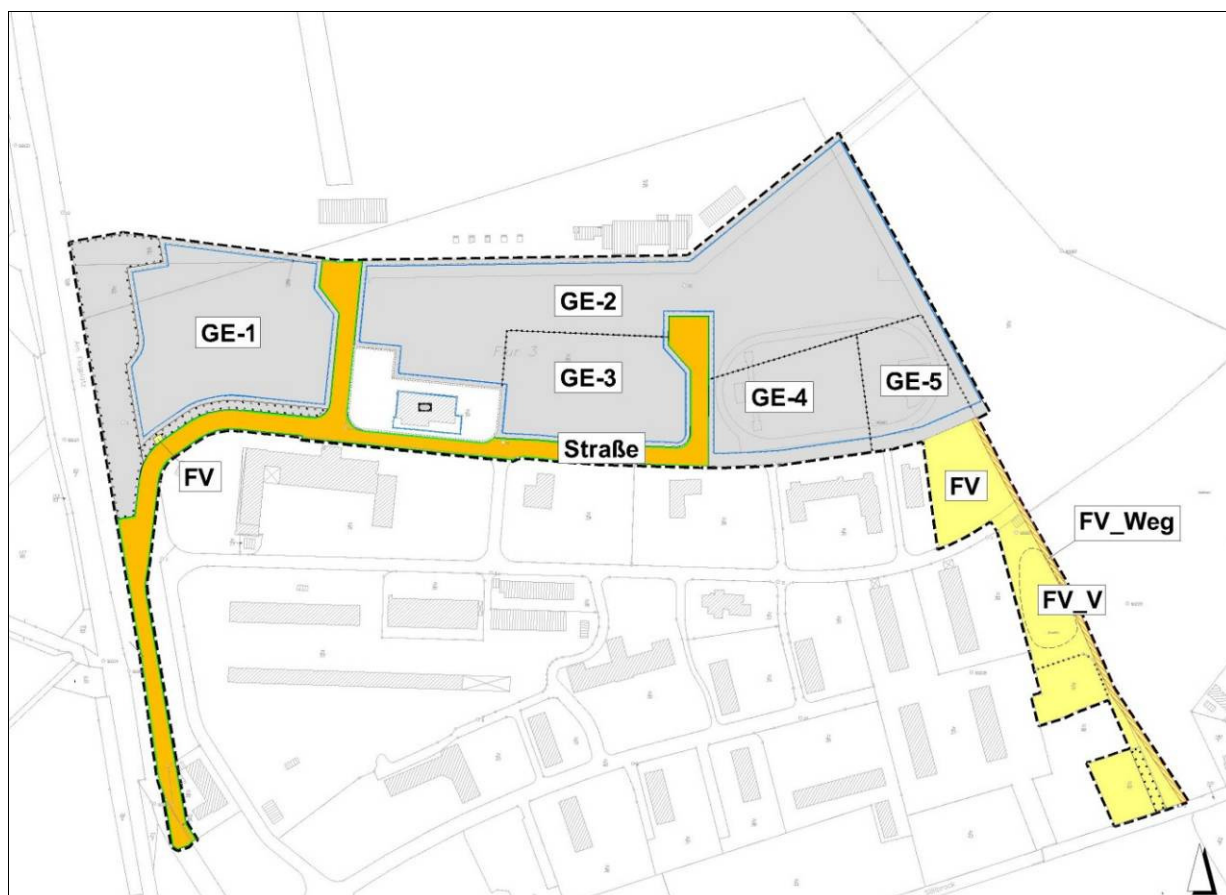


Abb. 9: Flächenübersicht (ohne Maßstab)

- | | |
|------|---|
| GE-1 | Gewerbeflächen im Westen des Plangebietes |
| GE-2 | Gewerbeflächen im nördlichen Bereich der ehemaligen Hanseatenkaserne (Begrenzung der Oberkante der Gebäude auf max. 31 m ü NHN) |

GE-3	Gewerbeflächen im südlichen Bereich der ehemaligen Hanseatenkaserne (Begrenzung der Oberkante der Gebäude auf max. 41 m ü NHN)
GE-4	Gewerbeflächen im östlichen Bereich der ehemaligen Hanseatenkaserne (Begrenzung der Oberkante der Gebäude auf max. 41 m ü NHN)
GE-5	Gewerbeflächen im östlichen Bereich der ehemaligen Hanseatenkaserne (Begrenzung der Oberkante der Gebäude auf max. 41 m ü NHN, auf einer Grundfläche bis maximal 600 m ² darf die festgesetzte Höhe bis auf eine maximale Oberkante der Gebäude von 62 m ü NHN überschritten werden.)
FV	Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung (Bei diesen Flächen wird nur der einzelne Bereich im Westen des Plangeltungsbereiches bei der Bilanzierung sowohl in Bezug auf Biotope als auch in Bezug auf Boden berücksichtigt. Im Bereich der großen zusammenhängenden Fläche im Osten des Plangeltungsbereiches sollen keine Eingriffe stattfinden, sodass hier dementsprechend auch keine naturschutzrechtliche Bilanzierung erfolgt.)
FV_Weg	An der östlichen Grenze der Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung wird ein Unterhaltungsweg mit einer Breite von 4 m angelegt. (Dieser Bereich wird in Bezug auf die Eingriffsermittlung bei den Biotopen als Totalverlust gewertet. In Bezug auf den Boden wird dieser Bereich nicht bilanziert, da dort keine Neuversiegelung stattfinden soll.)
Straße	Straßenverkehrsflächen

9.4.2.2 Bilanzierung von Eingriff und Kompensationsbedarf

Beeinträchtigungen des Bodens

In Tab. 5 ist der Ausgleichsbedarf für Beeinträchtigungen des Bodens durch Neuversiegelung dargestellt.

Tab. 5: Kompensationsbedarf für erhebliche unvermeidbare Beeinträchtigungen des Bodens

Bestand	Bedeutung für den Naturschutz	Größe in m ²	Versiegelung	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsbedarf in m ²
Unversiegelte Fläche	allgemein	32.471	Teilversiegelung (0,8)	0,4 ³	12.989
Unversiegelte Fläche	allgemein	6.476	Vollversiegelung	0,5	3.238
Waldböden (im Bereich der Gewerbefläche)	besonders	2.078	Teilversiegelung (0,8)	0,8	1.662
Waldböden	besonders	20	Vollversiegelung	1,0	20
Summe					17.909

Der Ausgleichsbedarf für die **Beeinträchtigung des Bodens durch Neuversiegelung** beträgt **17.909 m² (1,79 ha)**.

³ Dieser Faktor ergibt sich aus dem Faktor 0,8 für die Teilversiegelung im Gewerbegebiet (80%) und dem Kompensationsfaktor von 0,5 für die Berechnung der Ausgleichsflächen für Böden allgemeiner Bedeutung gem. Baurechtserlass

Verlust von Lebensräumen innerhalb des Plangeltungsbereiches

In der nachfolgenden Tabelle ist der Verlust an Lebensräumen bilanziert. Aus den ermittelten Flächengrößen und dem dargestellten Ausgleichsfaktor errechnet sich der Ausgleichsbedarf.

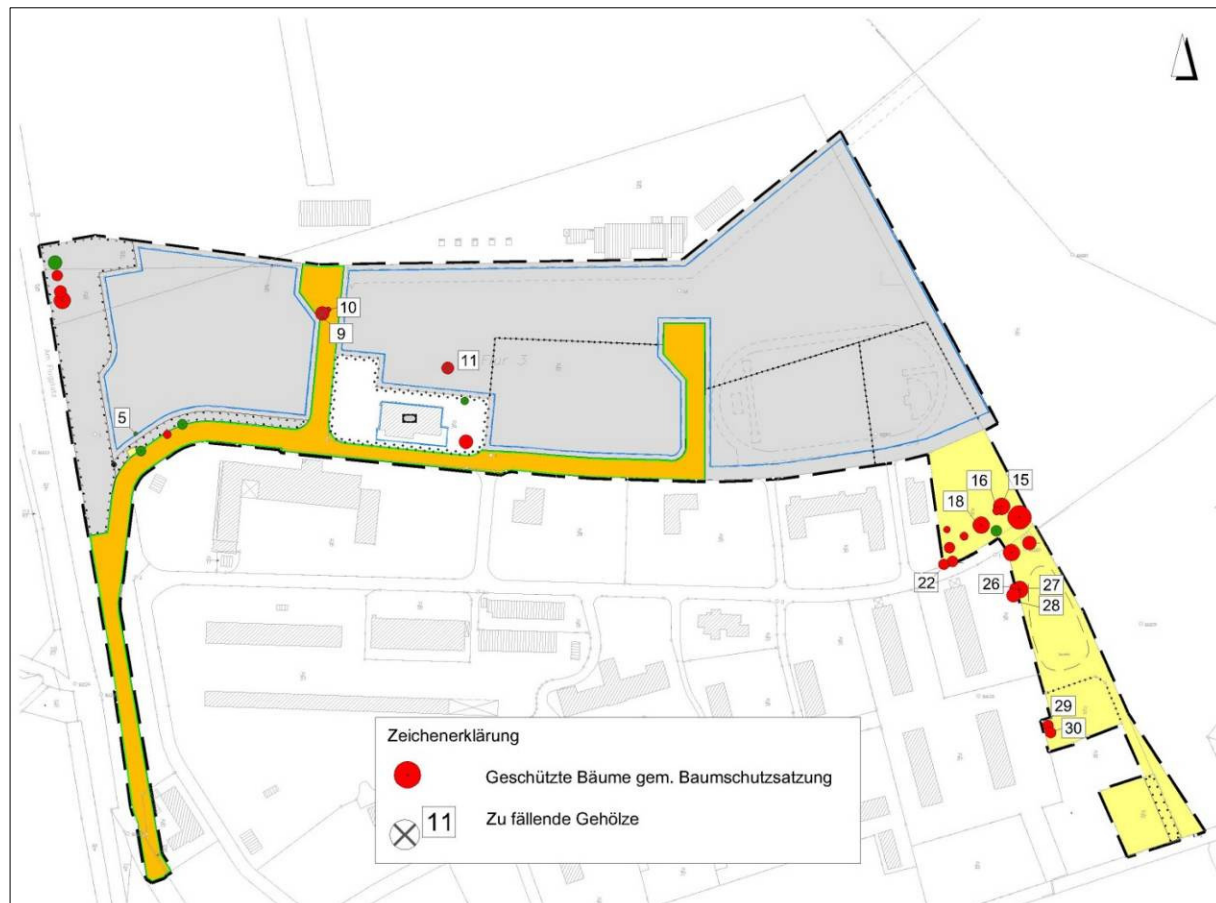
Tab. 6: Ausgleichsbedarf für den Verlust von Biotopen

Biotoptypen gemäß Plan Nr. 1		Verlust in m²	Aus- gleichs- faktor	Ausgleichsbedarf in m²		
				gesamt	öffent- lich	privat
kurzfristig wiederherstellbare Funktionen und Werte						
SEb/RHm	Ballspielanlage mit Ruderalflur	9.431	0,3	2.829	0	2.829
SEb/RHt		3.769	0,3	1.131	3,09	1.128
SVs/RHt/Tra	Straßenverkehrsfläche mit Ruderalflur und Trockenrasen	129	0,5	64	0	64
SPi	Intensiv gepflegte Grünanlage	2	0,5	1	1	0
GI	Intensivgrünland	2.998	0,5	1.499	922	577
RHm	(Halb-) Ruderale Gras- und Staudenflur trockener bis feuchter Standorte (RH) im Bereich des Gewerbegebietes außerhalb des BGS-Übungsplatzes „Wulfsdorfer Heide“	31.065	1,0	31.065	3769	27.296
RHm/Rht		207	1,0	207	53,94	153
RHm/RHv		262	1,0	262	0	262
RHt		3.285	1,0	3.285	578	2707
RHt/TRa		220	1,0	220	0	220
RHv		259	1,0	259	19	240
RHm/Rht	(Halb-) Ruderale Gras- und Staudenflur trockener bis feuchter Standorte (RH) im Bereich des BGS-Übungsplatzes „Wulfsdorfer Heide“	1.715	1,5	2.573	31	2.542
RHm/SAs		344	1,5	516	0	516
mittelfristig wiederherstellbare Funktionen und Werte						
HGb	Baumgruppe	136	2,0	271	0	271
HGx	Standortfremdes Feldgehölz	222	2,0	445	307	137
TRa	Kalkarmer Sand-Magerrasen	8	2,5	20	0	20
WGt	Gebüsche trockener Standorte	215	2,0	430	0	430
WFI	Sonstige Laubholzbestände /Nadelforst/ Ruderalflur nördlich des RRB	916	2,0	1.831	1.831	0
WFI/WFn/RHm		1.751	2,0	3.503	3.503	0
WFn	Nadelforst	70	2,0	140	40	100
WPb	Birken-Zitterpappel-Pionierwald	48	3,0	145	145	
langfristig wiederherstellbare Funktionen und Werte						
WFI	Sonstige Laubholzbestände südöstlich des Sportplatzes im Bereich des ehemaligen BGS-Übungsplatzes	497	3,0	1.493	1.493	0
WFm	Laub-Nadelholz-Mischbestände	6	3,0	19	19	0
Gesamt:		504		52.208	12.714	39.494

Aus der Bilanzierung des **Verlustes von Biotopen** ergibt sich ein Kompensationsbedarf von insgesamt **52.208 m²**.

Neben den betroffenen flächig erfassten Biotopen gehen auch Bäume verloren, die einzeln zu berücksichtigen sind. Die entfallenden Einzelbäume sind gekennzeichnet und in Tab. 7 aufgelistet, wobei die betroffenen Bäume 9 bis 11 unter den Schutz der Baumschutzsatzung (Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Hansestadt Lübeck vom 18.12.2006) fallen.

Abb. 10: Einzelbäume im Plangeltungsbereich(ohne Maßstab)



Tab. 7: Einzelbäume, Verlust und Ausgleichsbedarf

Baumnr.	Baumart	Kronendurchmesser	Stammumfang	Ausgleich
Verlust auf privaten Flächen				
5	Vogelbeere	2,00 m	50 cm	2
11	Spitz-Ahorn	9,00 m	140 cm	6
				8
Verlust auf öffentlichen Flächen				
9	Stiel-Eiche	10,00 m	140 cm	6
10	Rot-Eiche	4,00 m	90 cm	4
				10
Gesamt:				18

Gemäß Baurechtserlass wurde der Bedarf von 18 gleichartigen Bäumen, die als Ausgleich mit einem Mindeststammumfang von 14/16 cm für die entfallenden Bäume zu pflanzen sind, nach der entsprechenden Tabelle des Knickerlass Schleswig-Holstein⁴ ermittelt.

Beeinträchtigung von Lebensräumen über den Plangeltungsbereich hinaus

Wie in Kap. 9.4.2.1 beschrieben, sind innerhalb eines Bereiches der „Grönauer Heide“ mit einer Tiefe von 225 m bzw. 375 m funktionale Beeinträchtigungen der kalkarmen Sand-Magerrasen durch Verschattung (Licht- und Windverschattung) zu erwarten. Diese Beeinträchtigungen sind über einen Aufschlag in der Kompensationsermittlung quantitativ zu berücksichtigen.

In der nachfolgenden Tabelle sind die Flächengrößen der innerhalb dieses Bereichs vorkommenden Magerrasenbestände im Einzelnen aufgeführt. Dargestellt ist zudem der Anteil des kalkarmen Sand-Magerrasens (Kürzel TRa) am Mischbiotop, in welchen er überwiegend anzutreffen war. Aus der anteiligen Fläche und dem Faktor 1 (vgl. Herleitung in Kap. 9.4.2.1) ergibt sich der Kompensationsbedarf für die funktionalen Beeinträchtigungen der kalkarmen Sand-Magerrasen.

Tab. 8: Trockenrasen östlich des Plangeltungsbereiches durch Windverschattung beeinträchtigt

Bestand	Anteil Magerrasen an Mischbiotop	Fläche in m ²	Kompensation in m ²
SVs/RHt/Tra	0,20	3.618	724
TRa	1,00	5.797	5.797
TRa/RHm/WPb	0,40	6.266	2.506
WPb/Tra	0,20	3.373	675
WPpy/TRa	0,40	2.049	819
SVs/Tra/SM	0,20	543	109
SVs/TRa/SM	0,20	299	60
SVs/TRa/SM	0,20	52	10
TRa	1,00	51	51
TRa/RHm/WPb	0,40	6.935	2.774
Tra/WPb	0,80	33	26
WPb/Tra	0,20	1.102	220
WPpy/TRa	0,40	1.856	742
Gesamtsumme		31.974	14.514

Durch die funktionalen Beeinträchtigungen der kalkarmen Sand- und Magerrasen aufgrund von **Schattenwurf der Gebäude** ergibt sich ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf von **14.514 m²**.

⁴ Der Erlass „Erläuterungen und Hinweise für die Behandlung von Knicks und Bäumen (Knickerlass)“ vom 30. August 1996 wurde 2005 aufgehoben. Der für die Ausgleichsbilanzierung anzuwendende Baurechtserlass bezieht sich in der Anlage für die Ermittlung der Anzahl der neu zu pflanzenden Bäume auf die entsprechende Tabelle des Knickerlasses. Diese Werte werden hier dementsprechend zu Grunde gelegt.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes

Wie in Kap. 9.4.2.1 beschrieben, wird für die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes im Bereich der „Grönauer Heide“ ein Aufschlag von jeweils 15 % bezogen auf die Flächen GE 5, GE 4 und den östlichen Teil von GE 2 berechnet.

Die Flächen GE 5, GE 4 und der östliche Teil von GE 2 haben eine Gesamtflächengröße von 28.656 m². Dementsprechend ergibt sich ein zusätzlicher Kompensationsbedarf von 4.298 m².

Zusammenstellung des gesamten Ausgleichsbedarfes

Die nachfolgende Tabelle fasst den Ausgleichsbedarf für die beschriebenen nachteiligen Umweltauswirkungen zusammen.

Tab. 9: Ausgleichsbedarf für Beeinträchtigungen

Ansätze	Fläche in m²	davon Flächen in m² anteilig auf	
		privaten Flächen	öffentlichen Flächen
Kompensationsansatz Boden			
Beeinträchtigung von Böden durch Neuversiegelung	17.909	14.651	3.258
Kompensationsansatz Arten- und Lebensgemeinschaften			
Kompensationsbedarf für den Verlust von Lebensräumen	52.208	12.714	39.494
Aufschlag für die Beeinträchtigungen der Magerrasenstandorte östlich des B-Plan Gebietes durch Schattenwurf der Gebäude	14.514		
Kompensation für funktionale Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes			
Aufschlag 15% für das Landschaftsbild durch Gebäudehöhen im Osten des geplanten Gewerbeparks	4.298		
Kompensationsbedarf flächig gesamt	88.929		

Insgesamt beträgt der **flächige Kompensationsbedarf 88.929 m²**.
Hinzu kommt die erforderliche **Neupflanzung von 18 Einzelbäumen**.

9.4.2.3 Anforderungen an den Ausgleich

Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

Die aus dieser gesetzlichen Anforderung, der Bilanzierung und aus den verfügbaren Flächen abgeleiteten Ausgleichsmaßnahmen sind unter Kap. 9.4.4 beschrieben und in Abb. 12 -16 dargestellt.

9.4.3 Waldumwandlung, Flächenbedarf und Waldersatz

Für die Umwandlung der vorhandenen Waldflächen mit einer Größe von 570 m² ist auf Grund des LWaldG und in Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde-Süd ein Waldausgleich zu leisten (vgl. Tab. 10).

Gemäß § 10 LWaldG Schleswig-Holstein ist für die Waldumwandlung eine Genehmigung von der unteren Forstbehörde erforderlich. Diese Genehmigung wurde in Aussicht gestellt (vgl. Stellungnahme vom 15.04.2011, Untere Forstbehörde, Akt.Z.:7425.14 UfB B-Plan 10.03.00; 7425.13 UfB F-Plan 45. Änd.) und ist rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen. Diese Genehmigung bedarf nach § 11 des LNatSchG das Einvernehmen der zuständigen Naturschutzbehörde der Hansestadt Lübeck.

Der Waldausgleich im Verhältnis 1:3 ergibt sich in diesem Fall aus der naturschutzfachlichen Bilanzierung. Die Maßnahmen zur Entwicklung einer neuen Waldfläche von insgesamt 24.374 m² (davon 7.131 m² als naturschutzrechtlicher Ausgleich für die Waldverluste im Plangeltungsbereich und 1.709 m² als Waldausgleich i. S. d. LWaldG) sind unter Kap. 9.4.4 beschrieben und in Abb. 12 - 16 dargestellt.

Tab. 10: Ausgleichsbedarf nach LWaldG

Flurstück ⁵	Biotoptyp	Ausgleich im Verhältnis	Fläche in m ²	Kompensationsbedarf in m ²
31/31	WFI	1:3	11	33
31/46	WFI	1:3	8	23
31/46	WFI/WFn/RHm	1:3	63	188
31/46	WFm	1:3	6	19
31/51	WFI	1:3	28	85
8/2	WFI	1:3	450	1.351
8/2	WFI/WFn/RHm	1:3	3	10
Gesamtsumme:			570	1.709

9.4.4 Art und Umfang der Kompensationsmaßnahmen

Die Kompensation erfolgt im Rahmen der Festsetzungen des B-Plans. Der Verlust von Einzelbäumen wird kompensiert im Rahmen der unter Kap. 9.4.1 beschriebenen Baumpflanzungen auf den Parkplatzflächen sowie auf der Grundstücksfläche. Demnach ist je 1.000 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum und auf jeder oberirdischen Stellplatzanlage mit 20 und mehr Stellplätzen für je sechs Stellplätze ebenfalls ein Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei einer Grundstücksfläche von ca. 121.079 m² werden somit ca. 121 Bäume gepflanzt.

Kompensationsmaßnahmen auf externen Flächen

⁵ Gemeinde Hansestadt Lübeck, Gemarkung Blankensee, Flur 3

Die sonstigen Kompensationsmaßnahmen werden auf Flächen in der Gemeinde Beidendorf westlich der A 20 (vgl. Abb.11) umgesetzt und über städtebauliche Verträge gesichert.

Die Maßnahmen berücksichtigen das Ausgleichsflächenkonzept für den Lübecker Süden, welches 2003 im Rahmen des Gutachtens „Kumulative Eingriffs- und Ausgleichsbewertung für Beeinträchtigungen der Fauna im Lübecker Süden: Errichtung des Hochschulstadtteils, Bebauung Bornkamp, Airport Business Park Lübeck Blankensee, Flughafen Blankensee: Verlängerung Rollweg C und Start- und Landebahn, Neubau der B 207n.“ entwickelt wurde.

Es werden folgende Flächen bzw. Biotoptypen entwickelt:

- Wald einschließlich Entwicklung eines Waldsaumes
- Extensives Feuchtgrünland
- Trocken- und Magerrasen

Kompensationsmaßnahmen Ökokonto Groß Grönau

Da in der unmittelbaren Umgebung des Gewerbepark Flughafens keine weiteren Kompensationsflächen zur Verfügung standen wird die für die Kompensation noch benötigte Fläche von insgesamt **15.359 m² auf Flächen des Ökokontos** des Koordinierungsbüros Wirtschaft (KWL) in Groß Grönau erbracht. Das Ökokonto umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 264.374⁶ha.

Die Flächen liegen südlich von Lübeck im Kreis Herzogtum Lauenburg, am Übergang zwischen Ostholsteinischem und westmecklenburgischem Hügel- und Seenland, östlich und südwestlich der Ortslage Groß Grönau.

Im „Pflege- und Entwicklungskonzept zu den Ausgleichsflächen in Groß Grönau“ (TGP für HEG 2002) wurden die Flächen beschrieben, bewertet und hinsichtlich ihres Aufwertungspotenzials beurteilt. Ziel des Entwicklungskonzeptes ist es die Flächen möglichst großflächig gemeinsam zu pflegen bzw. extensiv zu beweiden um artenreiche Wiesen unterschiedlicher Ausprägung zu erhalten (trocken und wärmeliebend bis hin zu Feuchtgrünland). Das sind im Einzelnen:

- Entwicklung von Feuchtgrünland durch Wiedervernässung der Niederungsbereiche und Beweidungsmanagement (vgl. Abb. 14 Fläche Nr. 6)
- Entwicklung von mesophilem artenreichem Grünland (vgl. Abb. 14 Fläche Nr. 7)
- Entwicklung von artenreichen Feuchtwiesen (vgl. Abb. 14 Fläche Nr. 7)
- Entwicklung von Magergrünland auf sandigen Weiden (vgl. Abb. 14 Fläche Nr. 1)

Insgesamt stehen derzeit auf dem Ökokonto **225.463 Punkte (Stand 16.12.2011)** für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung.

Zur Bestimmung der zum Ausgleich des gemäß naturschutzfachlicher Eingriffsbewertung und Bilanzierung ermittelten Kompensationsbedarfs notwendigen Ökokontopunkte, wird gem. den Vorgaben der Ökokonto – und Ausgleichsflächenkatasterverordnung Schleswig-Holstein (2008) 1 m² in jeweils 1 Ökopunkt umgerechnet.

⁶Im Rahmen der Erstellung des Genehmigungsantrages für das Ökokonto Groß Grönau erfolgten umfangreiche Abstimmungen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde (Kreis Herzogtum Lauenburg - Fachdienst Naturschutz in Ratzeburg). Die Genehmigung des Ökokontos Groß Grönau ist durch den Kreis Herzogtum Lauenburg, Fachdienst im Dezember 2011 erfolgt (Akt.-Z.: 340-28/31.0412).

Dementsprechend ergibt sich gem. der Bilanzierung ein erforderlicher Kompensationsbedarf von **15.359 Ökopunkten**.

Als Kompensation für Eingriffe in vorwiegend trockene Lebensräume im Bereich des Bebauungsplanes „Gewerbepark Flughafen Teilbereich I“ eignet sich insbesondere die Entwicklung von Magergrünland auf sandigen Weiden. Auf einer Gesamtfläche von 144.462 m² sollen Flächen in der Gemarkung Groß Grönau, Flur 4 Nr. 52/2 und 104/58 tlw. entsprechend entwickelt werden.

Die sehr sandigen Böden bieten eine günstige Voraussetzung für die Entwicklung einer arten- und krautreichen Vegetation. Für das Ziel-Ökosystem „Magergrünland“ ist eine ganzjährige kontinuierliche Nutzung vorteilhaft, da sich die (Klein-)Tierwelt auf diese Bedingungen besser einstellen kann und verschiedene Entwicklungsstadien von Pflanzen nebeneinander auftreten. Eine alleinige späte, intensivere Weidenutzung kommt eher einer Wiesenutzung nahe, bei der zu einem bestimmten Zeitpunkt die Vegetation (Blühhorizont, Stängel, Blätter) kurzfristig aus dem Ökosystem entnommen wird.

Die vorhandenen Kleingewässer bereichern das Grünland um ein weiteres Biotopolelement. Zusätzlich zu den Dornensträuchern könnten zur Förderung der Haselmaus, die bisher hier und in der direkten Umgebung nicht nachgewiesen wurde, fruchttragende Sträucher vorgesehen werden.

Zusammenfassung der externen Kompensationsmaßnahmen

In den nachfolgenden Tabellen werden die Kompensationsmaßnahmen dargestellt.

Tab. 11: Kompensationsmaßnahmen

Kompensationsmaßnahme	Lage	Fläche ⁷ (Gesamt) in m ²	Faktor	Anrechenbare Fläche (Gesamt) in m ²
Arrondierung von Wald einschließlich Entwicklung eines Waldsaumes	Gemeinde Hansestadt Lübeck, Gemarkung Beidendorf Flur 3, Flurstück 73/8	7.131 (24.374)	1,00	7.131 (24.374)
Entwicklung von Trocken- und Magergras	Gemeinde Hansestadt Lübeck, Gemarkung Beidendorf Flur 3, Flurstück 73/8	14.819 (18.650)	1,00	14.819 (18.650)
Feuchtgrünland, extensives Grünland	Gemeinde Hansestadt Lübeck, Gemarkung Beidendorf Flur 1, Flurstück 121/5,	68.828 (68.828)	0,75	51.621 (51.621)
		83.654 (111.850)		73.571 (94.645)
Ökokontoflächen der KWL in Groß Grönau				
Entwicklung von artenreichen Wiesen unterschiedlicher Ausprägung	Gemeinde Groß Grönau			15.359 ⁸
Gesamtfläche		83.654⁹ (111.850)		88.930 (110.004)

⁷ In Klammern ist die Flächengröße der gesamten Maßnahme angegeben. Im Rahmen des B-Plans 10.03.00 „Gewerbepark Flughafen Teilbereich I“ ist bei Flurstück 73/8 nur ein Anteil der Fläche als Kompensationsmaßnahmen notwendig.

⁸ Die Fläche in m² entspricht gem. der Ökokonto- und Ausgleichsflächenkatasterverordnung SH (2008) der entsprechenden Zahl an abzubuchenden Ökopunkten (1m² = 1 Ökopunkt)

⁹ Ohne Fläche Ökokonto.

Tab. 12: Übersicht Kompensation

Ansätze	Kompensationsbedarf		Lage	Beschreibung der Maßnahme	anrechenbarer Kompen- sationsumfang in m²
	in m²	in ha			
Arten und Lebensgemeinschaften					
Wald	17.909	1,79	Gem. HL Gemarkung Beidendorf Flur 3 Flurstück 73/8	Entwicklung von Wald (einschl. Waldsaum)	anteilig 7.131m² (Gesamtfläche: 24.374 m²)
Trockenrasen	14.819	1,48	Gem. HL Gemarkung Beidendorf Flur 3, Flurstück 73/8	Entwicklung von Trocken- rasen	anteilig 14.819 m² (Gesamtfläche: 18.650 m²)
Restliche Flä- chen	44.773	4,48	Gem. HL Gemarkung Beidendorf Flur 1, Flurstück 121/5	Entwicklung von extensi- vem Feuchtgrünland	anteilig 44.773 m² (Gesamtfläche: 51.621 m²)
Boden					
Neuersiegelung	17.909	1,79	Gem. HL Gemarkung Beidendorf Flur 1, Flurstück 121/5	Entwicklung von extensi- vem Feuchtgrünland	anteilig 6.848 m² (Gesamtfläche: 51.621 m²)
			Gem. Groß Grönau“	Ökokonto „Groß Grönau“	11.061 m² (entspricht Öko- punkten)
Landschaftsbild					
Aufschlag Land- schaftsbild	4.298	0,43	Gem. Groß Grönau“	Ökokonto „Groß Grönau“	4.298 m² (entspricht Öko- punkten)
Summe	88.930	8,89			88.930

9.4.5 Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets

Die Maßnahmen außerhalb des Plangeltungsbereiches dienen der Minderung von Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds sowie der Kompensation unvermeidbarer erheblicher Beeinträchtigungen. Die Maßnahmen werden anteilig nach der Schwere der zu erwartenden Beeinträchtigungen den Baugrundstücken gem. Tab. 13 zugeordnet.

Tab. 13: Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets

Zuordnung zu:	Lage der Fläche		Maßnahme	Kompensation Fläche/ Menge
öffentliche Flächen				
Straßenverkehrsfläche	Gemeinde Groß Grönau	Gemarkung Groß Grönau Flur 4, Nr. 52/2 und 104/58 tlw.	Ökokonto - Entwicklung von Magergrünland auf sandigen Weiden	anteilig 8.307 m ² (Gesamtfläche: 9.420 m)
	Gemeinde Hansestadt Lübeck	Gemarkung Beidendorf Flur 3, Flurstück 73/8	Arrondierung von Wald einschließlich Entwicklung eines Waldsaumes	anteilig 40 m ² (Gesamtfläche: 7.131 m ²)
Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung	Gemeinde Hansestadt Lübeck	Gemarkung Beidendorf Flur 3, Flurstück 73/8	Arrondierung von Wald einschließlich Entwicklung eines Waldsaumes	anteilig 6.905 m ² (Gesamtfläche: 7.131 m ²)
	Gemeinde Groß Grönau	Gemarkung Groß Grönau Flur 4, Nr. 52/2 und 104/58 tlw.	Ökokonto - Entwicklung von Magergrünland auf sandigen Weiden	anteilig 268 m ² (Gesamtfläche: 15.359 m ²)
private Flächen				
GE-Fläche	Gemeinde Hansestadt Lübeck	Gemarkung Beidendorf Flur 3, Flurstück 73/8	Arrondierung von Wald einschließlich Entwicklung eines Waldsaumes	anteilig 186 m ² (Gesamtfläche: 7.131 m ²)
	Gemeinde Hansestadt Lübeck	Gemarkung Beidendorf Flur 3, Flurstück 73/8	Entwicklung von Trocken- und Magerrasen	14.819 m ²
	Gemeinde Hansestadt Lübeck	Gemarkung Beidendorf Flur 1, Flurstück 121/5,	Feuchtgrünland, extensives Grünland	51.621 m ²
	Gemeinde Groß Grönau	Gemarkung Groß Grönau Flur 4, Nr. 52/2 und 104/58 tlw.	Ökokonto - Entwicklung von Magergrünland auf sandigen Weiden	anteilig: 6.784 m ² (Gesamtfläche: 15.359 m ²)

9.4.6 Beschreibung der Maßnahmen

Entwicklung von Wald einschließlich Waldsaum

Auf einer Teilfläche des Flurstücks 73/8 (Hansestadt Lübeck, Gemarkung Beidendorf, Flur 3) werden im Rahmen einer Gesamtmaßnahme im Umfang von 27.684 m² die angrenzenden Waldflächen arrondiert. Davon werden anteilig 7.131 m² als Kompensationsfläche für den Bebauungsplan 10.03.00 „Gewerbepark Flughafen Teilbereich I“ angerechnet. Ziel ist die Entwicklung standorttypischer, naturnaher und die Aufwertung der standörtlichen Boden- und Grundwasserverhältnisse durch die Aufgabe der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und damit Reduzierung von Nährstoffeinträgen in Boden und Gewässer.

Die Maßnahmen werden in der Ausführungsplanung auf Grundlage einer forstlichen Standortkartierung konkretisiert. Die Waldflächen werden entsprechend des Erlasses des MUNF (2002) entwickelt. Demzufolge werden bei der Neuwaldbildung mindestens 30 % der Flächen der Sukzession überlassen.

Die Aufforstungsflächen werden durch Abzäunung gegen Wildverbiss geschützt. Wenn keine Gefahr des Wildverbisses mehr besteht, ist der Zaun abzubauen und entsprechend zu entsorgen.

Im Bereich der zu entwickelnden Waldflächen ist die Entwicklung eines 10 m breiten, gestuften Waldsaumes gem. Artenliste Tab. 14 sowie die Entwicklung einer natürlichen Hochstaudenflur vorgesehen. Die Entwicklung von Hochstaudenfluren erfolgt ohne Ansaat, wobei das wesentliche Ziel von Pflegemaßnahmen eine langfristige Verhinderung der Verbuschung und ein Zurückdrängen von einartigen, nitrophilen Beständen am Waldrand darstellt.

Tab. 14: Artenliste gestufter Waldmantel

Lat. Name	Dt. Name
<i>Prunusavium</i>	Vogelkirsche
<i>Sorbusaucuparia</i>	Eberesche
<i>Corylusavellana</i>	Hasel
<i>Crataegusspec.</i>	Weißdorn
<i>Prunusspinosa</i>	Schlehe
<i>Sambucusnigra</i>	Holunder
<i>Rhamnuscarthaticus</i>	Kreuzdorn

Entwicklung von extensivem Feuchtgrünland

Fläche bei Wulfsdorf

Die Fläche westlich von Wulfsdorf (Gemeinde Hansestadt Lübeck, Gemarkung Beidendorf, Flur 1 Flurstück 121/5) befindet sich innerhalb der Landschaftsachse Niemarker Landgraben/Krummesser Moor, die im Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck als schwerpunktraum für landschaftspflegerische Entwicklungen dargestellt ist. Die Fläche wird derzeit als Intensivgrünland genutzt. Nahezu alle angrenzenden Flächen sind Kompensationsflächen für Eingriffe im Rahmen des Neubaus der A 20. Da auf der Fläche verhältnismäßig tief

gelegene Moorböden mit höherem Nährstoffangebot anzutreffen sind, wird auf der Fläche Feuchtgrünland entwickelt.

Durch extensive Weidenutzung und/ oder Mahd und Optimierung des Wasserhaushaltes (z.B. durch Schließung von Drainagen und Entwässerungsgräben) wird die Entwicklung von artenreichem Feuchtgrünland gefördert. Die dauerhafte Pflege der Fläche wird in Abstimmung mit den Naturschutzbehörden entweder durch Pflegemahd oder Beweidung gewährleistet.

Entwicklung von Trocken- und Magerrasen

Ein Teil des als Acker bewirtschafteten Flurstückes 73/8 (Hansestadt Lübeck, Gemarkung Beidendorf, Flur 3) wird zu Trocken- und Magerrasen entwickelt (vgl. Abb. 13). Der Boden der Fläche ist vergleichsweise trocken und sandig und eignet sich daher für die Entwicklung von Sand- und Magerrasen.

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ist es zunächst vorrangiges Ziel, die Fläche auszuhagern. Dazu ist ein Umbruch der Pflanzendecke mit anschließender Hafer- oder Roggenbestellung für die Dauer von 3 Jahren vorgesehen. Nach drei Jahren soll Trockenrasen ohne Ansaat entwickelt werden (Unterstützung durch Heideplaggen, Belassen von offenen Bodenflächen).

Es ist erforderlich zu überprüfen, ob danach weitergehende Aushagerungsmaßnahmen erforderlich sind. In diesem Fall ist eine einschürige Mahd Ende August / Anfang September erforderlich. Eine anschließende Nachweide bis zum Herbst wirkt sich positiv auf die Artenvielfalt des Magergrünlands aus.

Eine extensive Beweidung der ausgehagerten Flächen ist grundsätzlich sinnvoll und steht im Einklang mit den Entwicklungszielen dieser Kompensationsmaßnahme. Die konkreten Bedingungen der Beweidung und/ oder Mahd sind in der Landschaftspflegerischen Ausführungsplanung zu überprüfen und abschließend im Detail zu regeln und mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

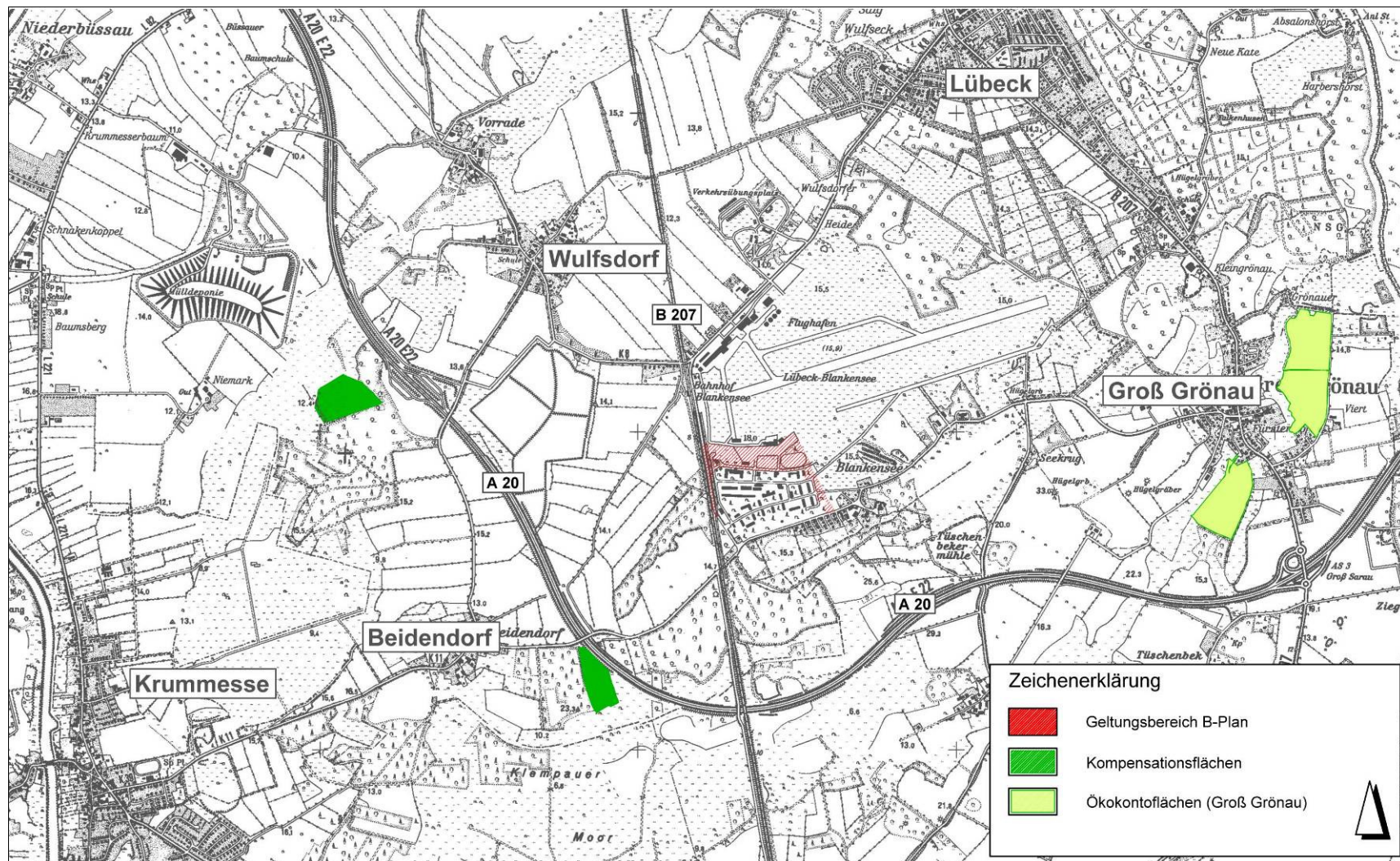


Abb.11: Lage der Kompensationsflächen (ohne Maßstab)

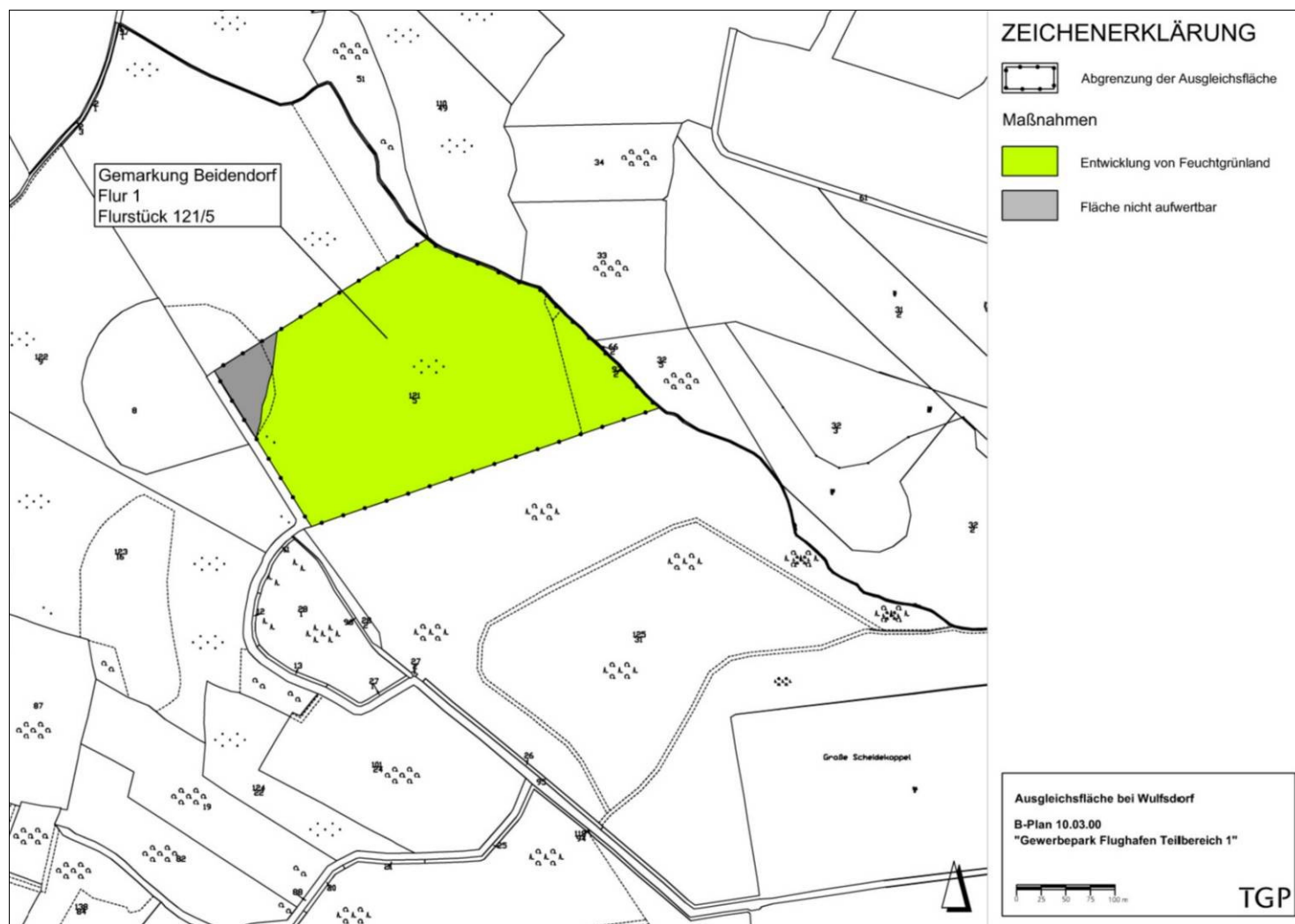


Abb. 12: Kompensationsfläche bei Wulfsdorf

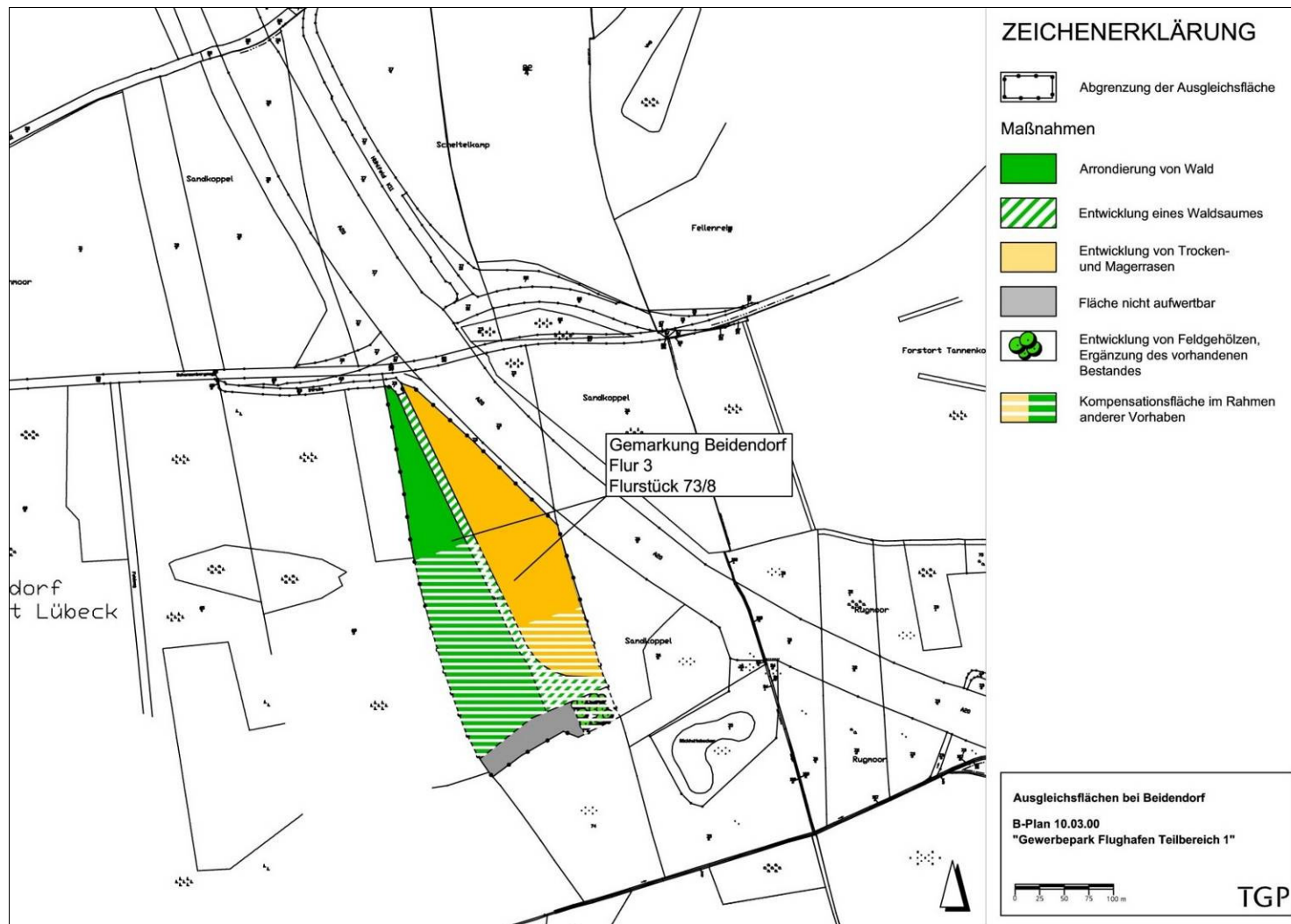


Abb. 13: Kompensationsflächen bei Beidendorf

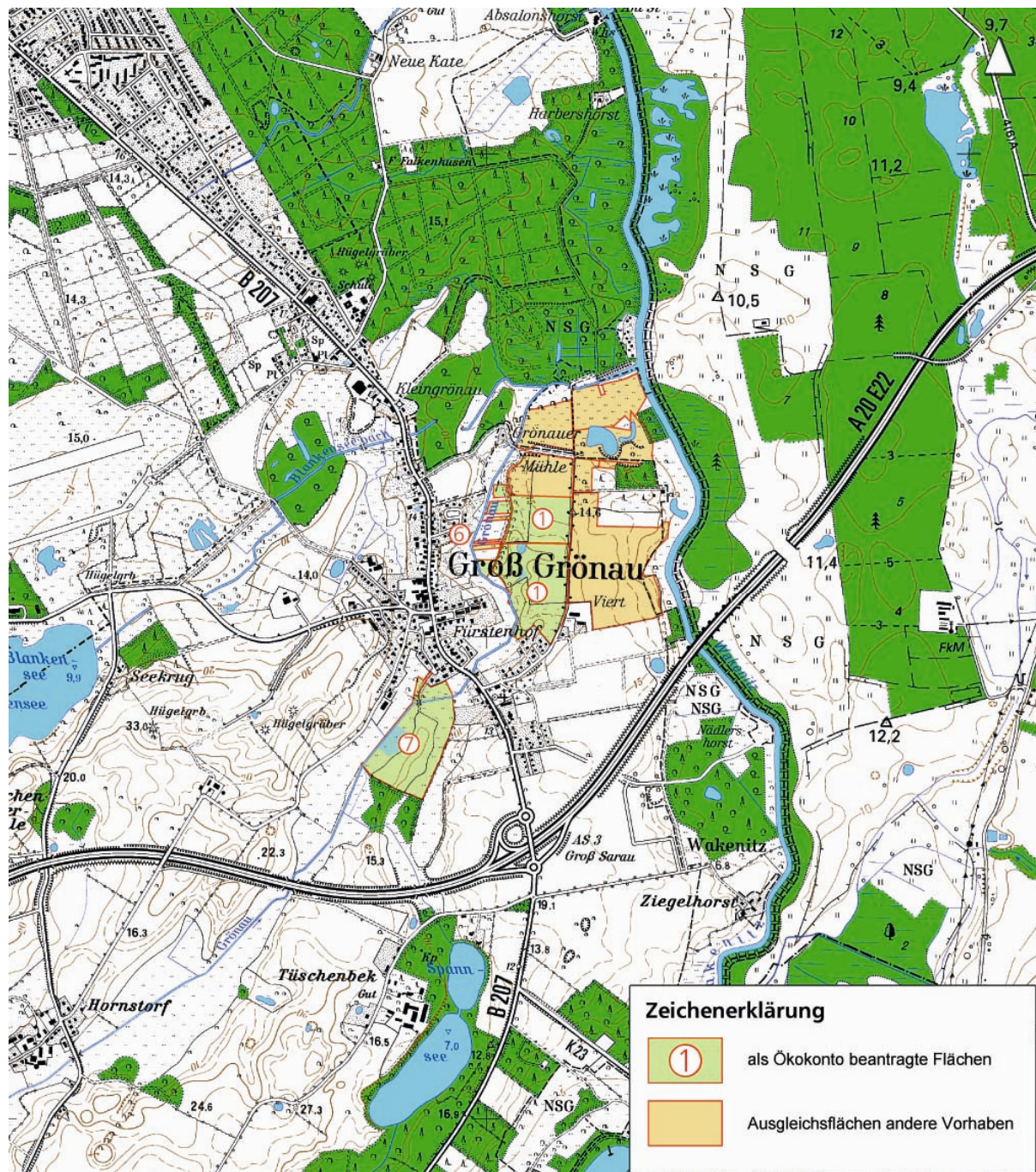


Abb. 14: Ökokontoflächen in Groß Grönau (ohne Maßstab)¹⁰

¹⁰Im Rahmen der Erstellung des Genehmigungsantrages für das Ökokonto Groß Grönau erfolgten umfangreiche Abstimmungen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde (Kreis Herzogtum Lauenburg - Fachdienst Naturschutz in Ratzeburg). Die Genehmigung des Ökokontos Groß Grönau ist durch den Kreis Herzogtum Lauenburg, Fachdienst im Dezember 2011 erfolgt (Akt.-Z.: 340-28/31.0412).

Artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen

Im Rahmen des Artenschutzes sind keine vorgezogenen CEF-Maßnahmen notwendig. Da hier vergleichsweise anpassungsfähige Arten betroffen sind, werden keine spezifischen Anforderungen an die Qualität der Ausgleichsmaßnahme gestellt. Mit der Bereitstellung von neuer, bisher für Vögel nicht zur Verfügung stehender strukturierter Fläche gleicher Größe in ähnlicher Struktur (d.h. halboffene Kulturlandschaft) wären die ökologischen Funktionen zu erhalten. Die Entwicklung von Wald einschließlich Waldsaum mit anschließendem Trockenrasen in der Gemeinde Beidendorf sowie die Entwicklung von Feuchtgrünland bei Wulfsdorf und die Entwicklung von Magergrünland auf sandigen Weiden in der Gemeinde Groß Grönau stellen adäquate Lebensräume für eine Vielzahl von Brutvogelarten dar.

Als weitere artenschutzrechtliche Maßnahme wird die Schaffung neuer Nisthöhlen für Hausperlinge vorgesehen. Dazu werden **5 Nistkästen** in den verbleibenden Gehölzbeständen installiert. Die Umsetzung der Maßnahme wird über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

9.5 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

9.5.1 Methodik

Die erheblichen Umweltauswirkungen werden unter Berücksichtigung der Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter und unter Berücksichtigung von Festsetzungen beurteilt, die zur Vermeidung bzw. Minimierung von Umweltauswirkungen getroffen werden (s. im Detail in Kap.9.4). Berücksichtigt werden auch vorhandene Vorbelastungen.

Die Abgrenzung des Untersuchungsraumes für die Umweltprüfung geht über den Plangeltungsbereich hinaus und ergibt sich aus den zu erwartenden Vorhabenswirkungen. So bleiben z.B. Beeinträchtigungen des Bodens weitgehend auf das eigentliche B-Plangebiet beschränkt, visuelle Auswirkungen auf das Landschaftsbild gehen über das B-Plangebiet hinaus. Weitere Kriterien für die Abgrenzung sind naturräumliche Gegebenheiten, Relief, Nutzungsstruktur und Raumkanten. Innerhalb des Untersuchungsraumes werden alle Schutzgüter flächendeckend in der erforderlichen Schärfe erfasst, bewertet und im Hinblick auf die zu erwartenden Umweltauswirkungen untersucht.

Bei der Bedeutung wird i. d. R. zwischen „allgemeiner“ und „besonderer“ Bedeutung unterschieden. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden, soweit mit Auswirkungen zu rechnen ist, drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Intensität. Die sich aus der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ergebenden Erfordernisse werden auf Grundlage des „Orientierungsrahmens Straßenbau“ (LANDESAMT FÜR STRAßENBAU UND STRAßENVERKEHR S-H, 2004) ermittelt.

9.5.2 Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Wesentliche, entscheidungsrelevante Unterlagen und Auswirkungen wurden nach den aktuell gültigen Standards ermittelt und bewertet (vgl. Kap. 9.2).

Innerhalb der entscheidungsrelevanten Kriterien im vorliegenden Umweltbericht sind folgende Kenntnislücken und Schwierigkeiten aufzulisten:

- Lokalklimadaten liegen für den Untersuchungsraum nicht vor. Die Bedeutung und Funktion des Klimas im Untersuchungsraum erfolgte über die Interpretation von Regionalklimadaten in Verbindung mit topographischen Strukturen.
- Die Wirkungszusammenhänge zwischen den Schutzgütern (Wechselwirkungen) können aufgrund fehlender, wissenschaftlich fundierter Grundlagenermittlung nur generalisierend ermittelt und dargestellt werden. Die Auswirkungsverlagerungen und Sekundärauswirkungen zwischen und innerhalb verschiedener Schutzgüter sind in ihrer addierenden, potenzierenden aber auch vermindernden oder aufhebenden Wirkung nur vom Grundsatz her und nicht qualitativ oder in Größenordnungen ermittelbar.

9.6 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Überwachung der erheblichen unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen infolge der Realisierung des B-Planes erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung, z.B. nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten) und Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung).

Für die außerhalb des Planungsgebietes befindlichen Kompensationsmaßnahmen ist der Unteren Naturschutzbehörde die Fertigstellung anzuzeigen und anschließend für einen Zeitraum von 5 Jahren ein jährliches Protokoll über den Entwicklungszustand vorzulegen.

Für diese jährliche Protokollierung werden keine detaillierten Zustandserfassungen der Fauna und Flora erstellt.

9.7 Alternative Planungsmöglichkeiten

Grundlage der Bauleitplanung ist das städtebauliche Ziel der Stadt bzw. der KWL - Koordinierungsbüro für Wirtschaft in Lübeck GmbH - im Bereich der ehemaligen Hanseatenkaserne Gewerbeflächen zu entwickeln. Die Anbindung an die bestehende Infrastruktur (neu gebaute Straßenverbindungen B207n und BAB A 20) sowie die wirtschaftliche Entwicklung des Standortes Lübeck mit Regionalflughafen (FREIE PLANUNGSGRUPPE BERLIN UND INSTITUT FÜR STADTFORSCHUNG UND STRUKTURPOLITIK (1996): Regionalplanerische Studie) stellen günstige Voraussetzungen für die Entwicklung des Gewerbegebietes dar. denn mit dieser Erschließung ist das künftige Gewerbegebiet an das Hauptverkehrsstraßennetz der Hansestadt Lübeck sowie an das überregionale Verkehrsnetz (Autobahn) angebunden. Die Standortentscheidung für das Baugebiet ist aus landschaftsplanerischer Sicht bezüglich des Minimierungs- und Vermeidungsgebotes von Eingriffen in Umweltschutzgüter im Wesentlichen durch folgende Punkte zu befürworten:

- Nutzung einer in Teilen bestehenden Siedlungsfläche (ehemalige Kaserne).
- Standort mit bestehendem hohen Versiegelungsgrad.
- Altlastenstandort

In der Regionalplanerischen Studie der Region Lübeck wird die ausgewählte Fläche für eine gewerbliche Nachnutzung aus städtebaulicher Sicht als geeignet angesehen. Als Nachteil wird bei jeglicher Entwicklung im Ortsteil Blankensee eine inselartige Zersiedelung benannt. Vorbelastungen aus Sicht von Natur und Landschaft stellt der Flugverkehr mit entsprechen-

den Immissionen dar. „Die umgebenden Schutzgebiete Heide und Niederung sind zu erhalten“ (Regionalplanerische Studie 1996). Gemeint ist die Wulfsdorfer/ Grönauer Heide (Europäisches Vogelschutzgebiet) und die Niederung des Blankenseebaches. „... der Baumbestand in der Kasernenanlage [ist] angesichts der Integration in das Landschaftsbild zu berücksichtigen.“ (Regionalplanerische Studie 1996).

Innerhalb des Plangebietes kommen unter Berücksichtigung der fachlichen und inhaltlichen Zielsetzungen keine anderweitigen, sich grundsätzlich unterscheidenden Planungsmöglichkeiten in Bezug auf Anordnung oder Erschließung der Gebäude in Betracht.

Unvermeidbarkeit der Inanspruchnahme von nach § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotopen

Bei der Entwicklung des Gewerbegebietes werden im östlichen Bereich des Plangeltungsbereichs in einem sehr geringen Anteil auch nach § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Trocken- und Magerrasen in Anspruch genommen. Um den Flächenbedarf für die Gewerbeflächen zu decken gibt es am Standort keine Alternativen, da das Gebiet im Norden durch den Flughafen Lübeck-Blankensee, im Westen durch die B 207n sowie im Süden durch den Ausbildungspark „Blankensee“ räumlich begrenzt wird.

Die Flächen außerhalb des vorbelasteten ehemaligen Kasernengeländes umfassen lediglich einen 10 m breiten Streifen, insgesamt also ca. 0,23 ha und damit ca. 1,9% des Plangeltungsbereiches. In diesen überplanten Flächen des ehemaligen Standortübungsgeländes werden rund 10 m² Sand-Magerrasen überbaut. Der Großteil des geplanten Gewerbegebietes wird auf bereits stark vorbelasteten Flächen mit einem hohen Versiegelungsgrad umgesetzt.

Darüber hinaus können erhebliche Beeinträchtigungen von gesetzlich geschützten Trocken- und Magerrasen durch den Schattenwurf (Licht- und Windschatten) entstehen. Betroffen sind hier rund 1,41 ha.

9.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Übersicht in der nachstehenden Tabelle verdeutlicht das Ausmaß der zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter.

In der Umsetzung des Bebauungsplans ist eine Versiegelung des Bodens in großem Umfang erforderlich. Anlagebedingt stellt das neue Gewerbegebiet insbesondere eine Veränderung des Bodens dar. Die Auswirkungen auf Landschaft und Boden sind im westlichen und im östlichen Bereich des Plangeltungsbereiches unterschiedlich zu bewerten. Im Bereich der Grönauer Heide im Osten des Plangeltungsbereiches werden die anlagebedingten Auswirkungen als hoch eingeschätzt, während im westlichen Bereich von geringen bis maximal mittleren nachteiligen Auswirkungen auszugehen ist.

Wie in Kap. 9.4 dargestellt, werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation vorgesehen. Die dennoch zu erwartenden verbleibenden Umweltauswirkungen sind nachstehend schutzgutbezogen aufgeführt:

Schutzgut Menschen

In Hinblick auf das Schutzgut Menschen sind bau-, anlage- und betriebsbedingt bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen nur geringe Beeinträchtigungen zu erwarten.

Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Im Wesentlichen gehen durch die Überbauung und nahezu vollständige Versiegelung der Flächen im Plangeltungsbereich Biotope und damit Habitate für Tiere verloren. Im Osten des Plangeltungsbereichs werden dabei in geringem Umfang Trockenrasen beseitigt, die nach § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt sind. Östlich des B-Plangeltungsbereichs sind über das Plangebiet hinausreichende nachteilige Auswirkungen auf angrenzende Ruderalfluren und Trockenrasen durch Verschattung durch die Gebäude zu erwarten. Anlagebedingt ist mit nachteiligen Auswirkungen mittlerer Intensität zu rechnen. Im Bereich der „Grönauer Heide“, östlich des Plangeltungsbereichs sind durch Verschattung Auswirkungen mittlerer Intensität zu erwarten. Baubedingt und betriebsbedingt ist im Plangeltungsbereich sowie in den angrenzenden Bereichen der „Grönauer Heide“ von geringen Auswirkungen auszugehen.

Schutzgut Boden

Baubedingt sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten, wenn die Bodenarbeiten unter den genannten Vorgaben durchgeführt werden. Aufgrund der geplanten Versiegelung der Flächen und der vorhandenen Flächenqualitäten sind anlagebedingt erheblich nachteilige Umweltauswirkungen des Schutzgutes zu erwarten. Betriebsbedingt sind keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Anlagebedingt ist aufgrund der Versiegelung der Bodenoberfläche mit erheblichen Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung zu rechnen.

Für Grundwasser und Oberflächengewässer ist bau- und betriebsbedingt nicht mit nachteiligen Auswirkungen zu rechnen.

Schutzgut Klima / Luft

Im Hinblick auf die Schutzgüter Klima und Luft kommt es bau- und betriebsbedingt nicht zu erheblich nachteiligen Auswirkungen. Die anlagebedingten klimatischen Auswirkungen bleiben hinsichtlich des Kleinklimas ebenfalls unerheblich.

Schutzgut Landschaft

Bau- und betriebsbedingt werden aufgrund der Vorbelastung des Gebietes geringe Beeinträchtigungen erwartet.

Durch die Veränderungen des Landschafts- und Ortsbilds durch das geplante Gewerbegebiet sind überwiegend aufgrund der geringen Empfindlichkeit geringe nachteilige Auswirkungen zu erwarten. Lediglich östlich des Plangeltungsbereichs ist von hohen anlagebedingten Auswirkungen auszugehen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Auf Kultur- und Sachgüter sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Regelungen des Naturschutzrechts wurde für diesen Bebauungsplan ein gesonderter artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt (Artenschutzfachliche Betrachtung, Dipl.-Biol. Karsten Lutz, 2013, siehe Anlage 5), mit folgendem Ergebnis:

Durch das Vorhaben werden Brachflächen und Gebüsche vollständig beseitigt. Während die nur mit Nahrungsgebiet betroffenen Arten ausweichen können, verlieren die Brutvögel der Gebüsche und halboffenen Landschaft ihre Fortpflanzungsstätte. Damit wird ein Verbotstatbestand des § 44 BNatSchG verletzt. Eine Ausnahme gemäß § 45 BNatSchG von den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG wird nicht erforderlich, wenn durch Kompensationsmaßnahmen sichergestellt werden kann, dass die ökologische Funktion einer betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte kontinuierlich erhalten bleibt.

Mit relativ einfachen Ausgleichsmaßnahmen (Anlegen neuer Gehölze, Aufwertung der Kulturlandschaft) kann für die meisten Arten, die ungefährdet sind und günstigen Erhaltungszustand aufweisen, die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben. Der Ausgleich für Vögel muss also im hier vorliegenden Fall nicht vorgezogen verwirklicht werden. Da hier vergleichsweise anpassungsfähige Arten betroffen sind, werden keine sehr speziellen Anforderungen an die Qualität der Ausgleichsmaßnahme gestellt. Mit der Bereitstellung von neuer, bisher für Vögel nicht zur Verfügung stehender Fläche gleicher Größe in ähnlicher Struktur (d.h. mit Gehölzen bestanden oder halboffen) wären die ökologischen Funktionen zu erhalten.

Unterlagen zur FFH-Verträglichkeitsprüfung

In Bezug auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete (§ 1 Abs. 6 Ziffer 7b BauGB), hier konkret im Hinblick auf das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung „Grönauer Heide, Grönauer Moor und Blankensee“ (DE 2130-391) und im Hinblick auf das Europäische Vogelschutzgebiet „Grönauer Heide“ (DE 2130-491) werden im Rahmen der Umweltprüfungen FFH-Verträglichkeitsprüfungen durchgeführt. Die hierfür zu Grunde zu legenden Verträglichkeitsstudien sind als eigenständige Unterlagen (FFH Verträglichkeitsstudie, Dipl.-Biol. Karsten Lutz, 2013, siehe Anlage 4) dokumentiert. Die Gutachten zur FFH-Vorprüfung kommen zum Ergebnis:

- Für die Lebensräume und Arten sowie die formulierten Erhaltungsziele der Natura 2000 – Gebiete entstehen keine Beeinträchtigungen durch den Bebauungsplan.
- Eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes DE 2130-391 „Grönauer Heide, Grönauer Moor und Blankensee“ ist nicht zu erwarten.
- Eine erhebliche Beeinträchtigung des EG-Vogelschutzgebietes DE 2130-491 „Grönauer Heide“ ist nicht zu erwarten.

Tab. 15: Übersicht Schutzgüter, Auswirkungen und Erheblichkeit

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis, bezogen auf die Erheblichkeit
Boden	keine	mittel / hoch	keine	mittel / hoch
Wasser	keine	hoch	keine	hoch
Klima / Luft	keine	keine	keine	keine
Tiere	gering	mittel	gering	mittel
Pflanzen	gering	mittel	gering	mittel
Menschen	gering	gering	gering	gering
Landschaft	gering	gering / hoch	mittel	gering / hoch
Kultur- und Sachgüter	keine	keine	keine	keine

Anm.: Hinsichtlich der Schutzgüter Boden und Landschaft gilt die Einstufung „hoch“ bei den anlagebedingten Auswirkungen und somit auch im auf die Erheblichkeit bezogenen Gesamtergebnis nur für die östliche Erweiterungsfläche und nicht für die bereits vorbelasteten Flächen innerhalb der ehemaligen Kaserne. Dort ist mit anlagebedingten Auswirkungen mittlerer bzw. geringer Intensität zu rechnen.

9.9 Quellen und Literaturverzeichnis

ALB - AKUSTIK LABOR BERLIN (2009): Bebauungsplan Nr. 10.05.00 "Gewerbepark Flughafen" der Hansestadt Lübeck Prognose der Geräuschemissionen – Geräuschkontingentierung (Bericht Nr. LÜB 390808 P)

HANSESTADT LÜBECK (2007): Gesamtlandschaftsplan der Hansestadt Lübeck.

LEGUAN (2010): Gewerbepark am Flughafen Lübeck - Biologisches Gutachten

ARGUMET (2007): Ausbau Flughafen Lübeck - Gutachten Luftverunreinigungen. Stand August 2007.

LUTZ (2013a): Artenschutzfachliche Betrachtung für die Planung des B-Plans 10.03.00 „Gewerbepark am Flughafen“.

LUTZ (2013b): FFH-Verträglichkeitsstudie für das EG-Vogelschutzgebiet DE 2130-491 „Grönauer Heide“ und das FFH-Gebiet DE 2130-391 „Grönauer Heide, Grönauer Moor und Blankensee“ für die Planung des B-Plans 10.03.00 „Gewerbepark am Flughafen“

TGP MIT BIOPLAN (2002): Gutachten Hochschulstadtteil Lübeck. Pflege- und Entwicklungskonzept zu den Ausgleichsflächen in Groß Grönau.

TGP (2001): Umweltverträglichkeitsstudie zum Airport Business Park, Hansestadt Lübeck.

TGP (2003): Kumulative Eingriffs- und Ausgleichsbewertung für Beeinträchtigungen der Fauna im Lübecker Süden: Errichtung des Hochschulstadtteils, Bebauung Bornkamp, Airport Business Park Lübeck Blankensee, Flughafen Blankensee: Verlängerung Rollweg C und Start- und Landebahn, Neubau der B 207n.

Lübeck April 2013
Bereich Stadtplanung, 5.610.2/ Schr

Auftragnehmer und Bearbeitung:

Gerd Kruse
Anja Gomilar

KRUSE – SCHNETTER – RATHJE
 **ELBBERG**
STADT – PLANUNG – GESTALTUNG

Falkenried 74 a, 20251 Hamburg
Tel. 040 460955-60, Fax -70, mail@elbberg.de, www.elbberg.de

Peter Hermanns
Heike Aust

TGP

Trüper Gondesens Partner
Landschaftsarchitekten

An der Untertrave 17
23552 Lübeck
Fon 0451. 79 88 2-0
Fax 0451. 79 88 2-22
info@tgp-la.de
www.tgp-la.de