

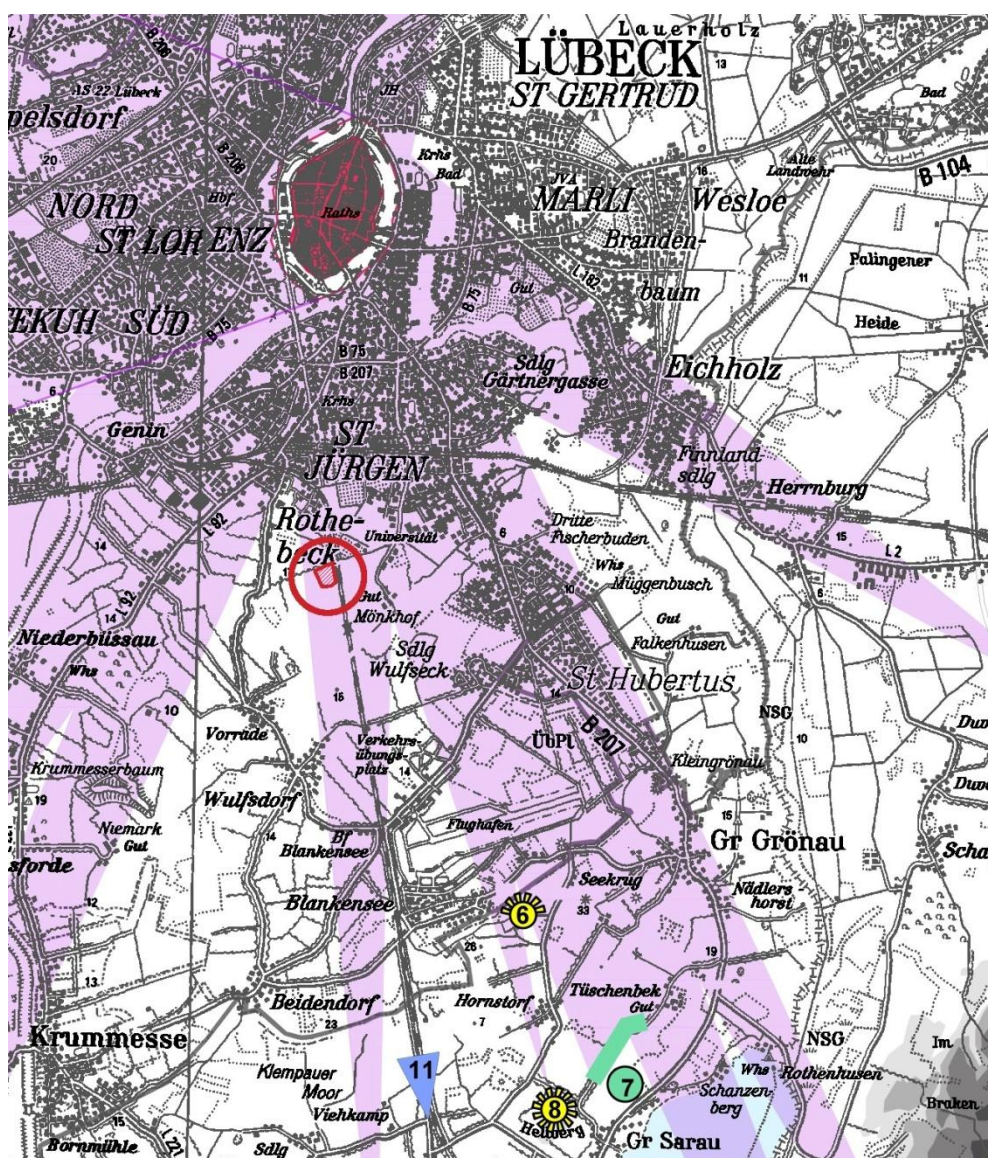
Fachbereich Planen und Bauen, Bereich Stadtplanung und Bauordnung

SICHTACHSENSTUDIE

zum

Bebauungsplan 09.13.00 – Bornkamp / Schärenweg

30. März 2021



t E R B A L K
L A N D S C H A F T S
A R C H I T E K T U R B D L A
2 3 5 6 4 L Ü B E C K
S T R E S E M A N N S T R A S S E 6

INHALT

1.	EINLEITUNG	3
1.1	KURZDARSTELLUNG DER BAUMASSNAHME UND DER RAHMENBEDINGUNGEN	3
1.1.1	Zielsetzungen des Bebauungsplans 09.13.00 – Bornkamp / Schärenweg.....	3
1.1.2	Topographie im Bereich des B-Plans und direkt angrenzender Flächen	3
1.1.3	Vegetationsbestand im Bereich des B-Plans und direkt angrenzender Flächen	4
1.1.4	Landschaftsbild im Bereich des B-Plans und direkt angrenzender Flächen.....	4
2.	BEWERTUNG DER ZU ERWARTENDEN VERÄNDERUNGEN DER SICHTACHSEN AUF DAS WELTKULTURERBE LÜBECK	6
2.1	ARBEITSMETHODIK	6
2.1.1	Aufgabenstellung	6
2.1.2	Verwendete Gutachten und Grundlagen	6
2.1.3	Planungs- und Bearbeitungsgebiet.....	8
2.1.4	Außenaufnahmen.....	8
2.1.5	Geländeschnitt	8
2.1.6	Ausgewählte Blickpunkte	9
2.2	ERGEBNISSE DER BEWERTUNG	9
2.2.1	Aussichtspunkt 10 – „Klosterberg“ nördlich von Groß Disnack	9
2.2.2	Standort 1 + 2 – Brücke über B 207 / Bahnlinie.....	12
2.2.3	Standort 3 – Anfahrt auf der B 207	16
2.2.4	Standort 4 – Nahbereich des Baugebietes	17
2.3	FAZIT	21
2.3.1	Gesamtbewertung	21
2.3.2	Hinweise und Empfehlungen.....	21
2.4	ANLAGE: SCHNITTZEICHNUNGEN	21

1. EINLEITUNG

1.1 KURZDARSTELLUNG DER BAUMASSNAHME UND DER RAHMENBEDINGUNGEN

1.1.1 Zielsetzungen des Bebauungsplans 09.13.00 – Bornkamp / Schärenweg

Das ca. 5.1 ha große Plangebiet liegt im Stadtteil St. Jürgen. Es umfasst vor allem die zwischen dem Bahnhaltelpunkt Hochschulstadtteil und der Wohnsiedlung Bornkamp gelegene Freifläche. Außerdem liegen Teile des nördlich angrenzenden Kleingartengeländes innerhalb des Plangeltungsbereiches.

Auf der Fläche war bisher ein Sportplatz vorgesehen. Nach der Aufgabe der Planungen für einen Sportplatz kann auch der zugehörig geplante Lärmschutz am Schärenweg entfallen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Entwicklung eines Wohngebietes für unterschiedliche Nutzergruppen auf bisher brachliegenden Teilflächen des Wohngebietes Bornkamp geschaffen werden, d.h. für allgemeines Wohnen sowie Studierenden- und Flüchtlingswohnen. Die wesentlichen Inhalte und Zielsetzungen des B-Plans sind:

- Planungsrechtliche Sicherung Containerdorfs (Flüchtlingsunterkunft) für die Dauer seines Bestehens
- langfristig Planungsziel: Beseitigung des Lärmschutzwalls westlich des Schärenwegs sowie Verlegung des Schärenwegs
- Umnutzung des Areals zu Wohnbauflächen für 240 – 250 Wohneinheiten mit unterschiedlichen Bauformen und Wohnungstypen
- Anlage eines Spiel- und Bolzplatzes im Norden des Plangebiets.

Auf der Basis des B-Plans ist in dem Gebiet eine überwiegend zweigeschossige Bebauung mit Staffelgeschoss, in Teilen auch eine 3- bis 4-geschossige Bebauung zulässig. Die Oberkante der Gebäude ist mit maximal 10,50 m bzw. 13,50 m über Terrain festgesetzt.

Im Norden wird eine Teilfläche in den Geltungsbereich einbezogen, die durch den Kleingartenverein Vorrader Straße genutzt wird. Dort soll ein Spiel- und Bolzplatz für die Bewohner des Wohngebietes Bornkamp angelegt werden. Am äußersten Nordrand bleiben Flächen für Kleingartenanlagen auch weiterhin erhalten.

1.1.2 Topographie im Bereich des B-Plans und direkt angrenzender Flächen

Die relativ ebene Fläche innerhalb des B-Plangebietes fällt bei Höhen zwischen 16,2 m bis 14,6 m über NHN von Norden nach Süden um ca. 1,5 m ab. Dies ist innerhalb des Baugebietes mit dem bloßen Augen kaum wahrnehmbar.

Erkennbar ist hingegen die tiefer liegende Trasse der Bahnlinie Lübeck-Ratzeburg, die leicht im Einschnitt auf einer Höhe von ca. 13,40 m verläuft. Die Tieflage wird dadurch verstärkt, dass insbesondere auf der Ostseite, zur B 207, ein Lärmschutzwall verläuft, der eine Höhe von rund 18,00 m aufweist. Wiederum östlich davon liegt das Niveau der B 207 bei 15,00 m, also nahezu auf derselben Höhe wie das geplante Baugebiet.

Westlich des B-Plangeltungsbereiches fällt das Gelände zunächst um 3 bis 4 m ab. Dies ist im Verlauf der Straße „Bornkamp“ deutlich sichtbar. Nach Süden werden Höhen von 10 m und weniger erreicht. Beispielsweise am Ostrand der ovalen Sied-

lungsformen. D.h. das Gelände liegt dort bei 8 bis 10 m NHN, also 5 bis 6 m tiefer als das Niveau des Gebietes im B-Plan 09.13.00.

1.1.3 Vegetationsbestand im Bereich des B-Plans und direkt angrenzender Flächen

Am Westrand des Geltungsbereichs liegt ein ruderal bewachsener Lärmschutzwall, der die Fläche zur Siedlung Bornkamp hin abgrenzt. Gehölze oder Bäume sind dort nicht vorhanden.

Im Nordwesten bildet ein von Westen nach Osten verlaufender Knick die Grenze des Geltungsbereichs. Im Nordosten befindet sich eine Brache mit Hochstauden und niedrigem Pappelnwuchs. Dort ist vor allem ein kurzer Redder mit Großbäumen zu erwähnen.

Am östlichen Rand des Geltungsbereichs befinden sich oberhalb und auf dem zur Bahnlinie abfallenden Böschungsbereich lückige Gehölzbestände mittleren Alters, überwiegend Eichen. Darunter sind auch einige ältere großkronige Eichen zu finden.

Der Lärmschutzwall zwischen Bahnlinie und B 207 ist mit verschiedenen Gehölzen und Bäumen bewachsen. Entlang der Bundesstraße sind Linden als straßenbegleitende Baumreihe erwähnenswert.

Am Südrand auf der Böschung des Straßendamms stehen einige Eichen. Sie sind vermutlich vor ca. 10 (oder 15?) Jahren gepflanzt worden. Idealerweise könnten diese Bäume das künftige Wohngebiet nach Süden abschirmen. Allerdings erfüllen die Eichen bei weitem nicht die Erwartung, die nach dieser Zeit anzunehmen wäre. Vermutlich stehen die Bäume in verdichteten Flächen in der Böschung oder es gibt andere Gründe, warum der Zuwachs des Kronenvolumens deutlich zurückgeblieben ist.

1.1.4 Landschaftsbild im Bereich des B-Plans und direkt angrenzender Flächen

Der Siedlungsrand der bestehenden und geplanten Bebauung wird nach Norden durch eine durchgehende, lineare Knick- und Gehölzstruktur in die Landschaft eingebunden. Im Osten sind gleichermaßen ausgeprägte Gehölz- und Baumstrukturen vorhanden, die als mehrreihige lineare Elemente von Nord nach Süd verlaufen, insbesondere beidseits der Bahnlinie. Zusammen mit den Straßenbäumen an der B 207 schaffen sie eine wirksame optische Abschirmung des Plangebietes nach Osten.

Jenseits der B 207 befinden sich der ehemalige ALDI-Markt, das 4-geschossige Studentenwohnheim am Lise-Meitner-Weg und insbesondere der massive Baukörper des Einkaufszentrums „Campus Lübeck“. Zum Vergleich: Das Einkaufszentrum „Campus Lübeck“ nimmt mehr als die Hälfte der Fläche ein, die für das neue Baugebiet im Zuge des B-Plans 09.13.00 geplant ist.

Im Süden dominiert der Dammkörper der La-Rochelle-Brücke das Landschaftsbild. Darauf steht eine Reihe Eichen, nördlich der Straße. Die Eichen haben bei weitem nicht das Kronenvolumen entwickelt, das bei Bäumen diesen Alters zu erwarten ist. 3 abgestorbene Eichen wurden nicht nachgepflanzt. Infolgedessen kann diese Baumreihe nicht die abschirmende Wirkung entfalten, die vermutlich ursprünglich angedacht war.

Zur offenen Landschaft nach Süden sind einzelne Gehölze auf der Dammschulter vorhanden. Sie überragen die Oberkante des Dammkörpers jedoch nicht.

Westlich des Damms prägt die vorhandene 2- bis 3-geschossige Bebauung an der Straße „Bornkamp“ die Ausgangssituation am südlichen Siedlungsrand. Eine Eingrünung zur unbebauten Landschaft ist allenfalls rudimentär vorhanden. Dem Gelände-

verlauf folgend nehmen die relativen Höhen und damit auch die Sichtbarkeiten dieser Bebauung nach Westen hin ab.

Als markante, weithin sichtbare Figur ist die Bodenskulptur östlich der B 207 besonders hervorzuheben. Dies gilt auch deshalb, da die beiden V-förmig gepflanzten Reihen aus Säuleneichen eine Landmarke darstellen, die schon von Ferne bei der Anfahrt nach Süden erkennbar ist.

2. BEWERTUNG DER ZU ERWARTENDEN VERÄNDERUNGEN DER SICHTACHSEN AUF DAS WELTKULTURERBE LÜBECK

2.1 ARBEITSMETHODIK

2.1.1 Aufgabenstellung

Im Focus der zu fertigenden Sichtachsenstudie steht vor allem der „7-Türme-Blick“ auf die Lübecker Altstadt von Süden aus betrachtet, aus nah und fern.

Dazu heißt es in dem „Leistungsbild Sichtachsenstudie“ zum Bebauungsplan 09.13.00:

„Im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde die Hansestadt Lübeck aufgefordert die Verträglichkeit des Vorhabens mit dem Weltkulturerbe zu untersuchen.“

Der Planungsraum liegt südlich der Lübecker Altstadt. Da die Lübecker Altstadt eine in die „Liste des Erbes der Welt“ eingetragene UNESCO-Welterbestätte ist, darf der Blick auf die Altstadtsilhouette nicht beeinträchtigt werden. Aus diesem Grund sind Vorhaben auf ihre Verträglichkeit mit dem Weltkulturerbe im Einzelnen zu untersuchen und zu bewerten. Hierzu sind die geplante Bebauung und die Festsetzungen im Plangebiet zu Gebäudehöhen, Dachformen, technische Aufbauten, Solaranlagen u.ä. zu beschreiben und mögliche Beeinträchtigungen der Sichtbeziehungen auf die Altstadtsilhouette des Welterbes „Lübecker Altstadt“ herauszuarbeiten und zu bewerten.

Zu schützende wichtige Sichtachsen und Spots auf die Altstadt Lübecks ergeben sich hierbei aus dem Managementplan „Welterbe „Lübecker Altstadt“ (Fernsicht)

- Aussichtspunkt 10 „Klosterberg“, nördlich Groß Disnack
- (Aussichtspunkt 9 „Hohe Buche“, westlich von Pogeez)
- (Spot 11 nördlich Klein Sarau)

Außerdem sind betroffene Standorte in der Nahsicht (u.a. Brückenbauwerke Autobahn A20, Brücke über B207neu zum Bornkamp, Anfahrt auf der B207neu Richtung Innenstadt) im Gelände und der Umgebung zu identifizieren.“

Diese Aufgabenstellung stellt den roten Faden der Untersuchung dar. Dazu werden die genannten Aussichtspunkte detailliert im Hinblick auf potentielle Beeinträchtigungen des „7-Türme-Blicks“ bewertet. Soweit erforderlich, werden weitere Aussichtspunkte in die Betrachtung einbezogen.

2.1.2 Verwendete Gutachten und Grundlagen

Der Sichtachsenstudie liegen insbesondere folgende Unterlagen und Gutachten zugrunde:

- Bebauungsplan 09.13.00 (mit Begründung, Planzeichnung, textliche Festsetzungen usw.)
- Sichtachsenstudie Welterbe „Lübecker Altstadt“ Prüfung der Sichtbeziehungen vom Lübecker Umland auf die Silhouette des Welterbes „Lübecker Altstadt“, November 2011
- Managementplan UNESCO-Welterbestätte „Lübecker Altstadt“, November 2011
- Grundstücksvermessung B-Plan 09.13.00 (ohne Datum)
- Topographische Karte DTK 50 (zwei Blätter)

- Ausführungsplanung fußläufige Zuwegung zum Bahnhalteteil Hochschulstadtteil Lübeck, Hansestadt Lübeck, Bereich Verkehr, 20. 06. 2013
- „Planung Brücke“, Datei ohne Datum und Stempel

Der Sichtachsenstudie aus 2011 ist die hier abgebildete Karte zu entnehmen. Die o.a. Aussichtspunkte 9, 10 und 11 sind darin zu finden. Für die Sichtachsenstudie zum B-Plan 09.13.00 (im Plan **rot markiert**) gilt es, diese Punkte vor Ort zu prüfen und festzustellen, inwieweit sie dafür relevant sind.

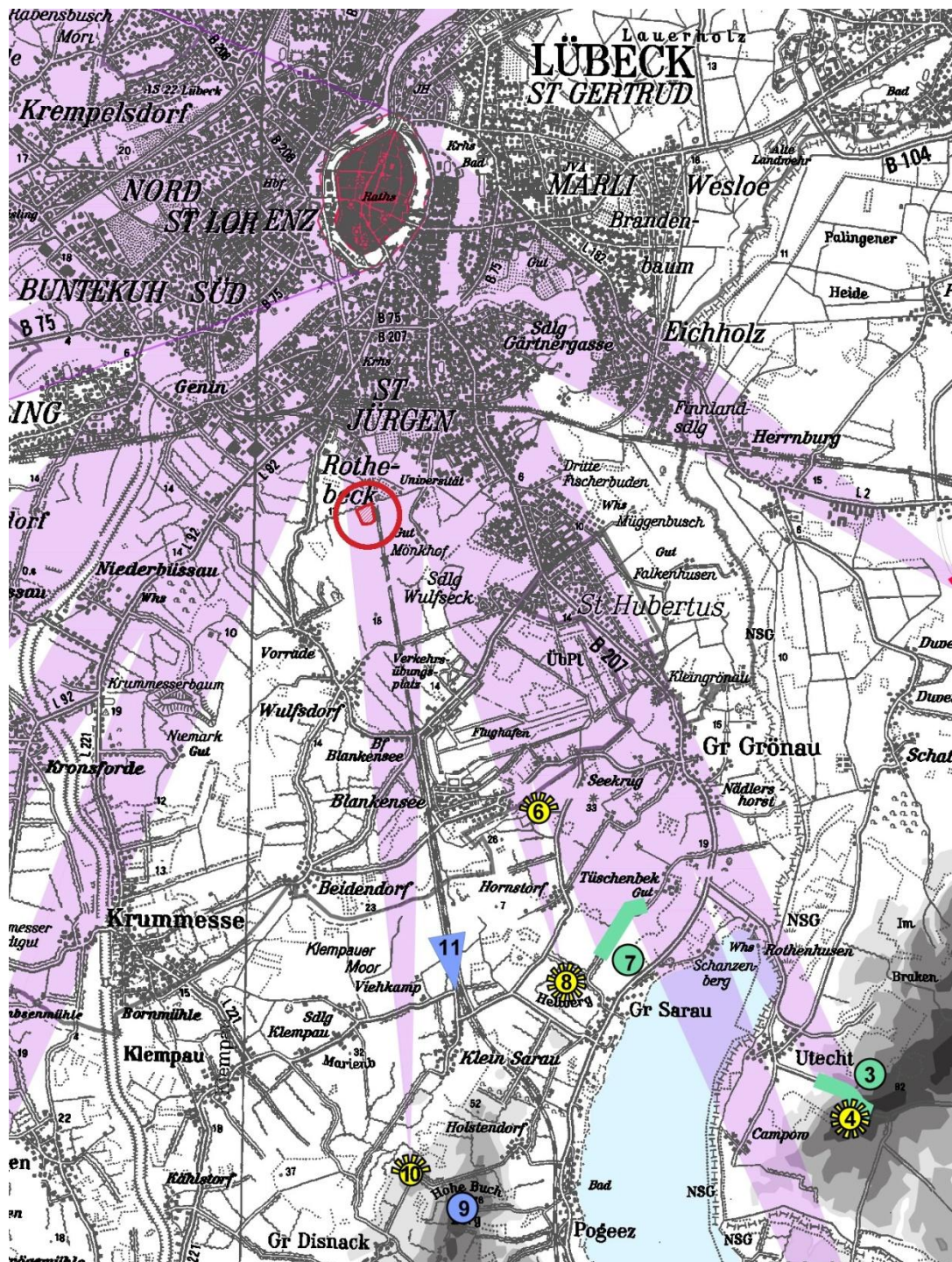


Abbildung 1 / Quelle: Sichtachsenstudie Welterbe „Lübecker Altstadt“, November 2011, Seite 24

2.1.3 Planungs- und Bearbeitungsgebiet

Das Bearbeitungsgebiet basiert auf den zuvor beschriebenen Sichtkorridoren, die sich in einer Entfernung von ca. 5 bis 10 km nach Süden erstrecken. Es soll vor allem die Sichtachse vom **Aussichtspunkt 10** – Klosterberg – bei Groß Disnack betrachtet werden.

Darüber hinaus werden planungsrelevante benachbarte Flächen der Umgebung betrachtet, soweit diese für die Bewertung des Landschaftsbildes von Belang sind (u.a. Brückenbauwerke Autobahn A20, Brücke über B207neu zum Bornkamp, Anfahrt auf der B207neu Richtung Innenstadt).

2.1.4 Außenaufnahmen

Eine detaillierte Fotodokumentation von verschiedenen Standpunkten stellt den zentralen Bestandteil der Studie dar. Ausgewählte Bilder daraus werden hier gezeigt.

Es wurden Fotos mit einer Brennweite von 50 – 55 m aufgenommen. Dies entspricht der Brennweite des menschlichen Auges. Zusätzlich wurden an bestimmten Punkten die Blicke und Sichtachsen auch mit Zoom fotografiert. Die „herangezoomten“ Bilder zeigen einen künstlich verstärkten Blick, der jedoch als Grundlage zur Bewertung potentieller Störungen der Sichtachsen nicht oder allenfalls nur sehr eingeschränkt herangezogen werden kann.

Die Aufnahmen wurden im Winter aufgenommen, d.h. im unbelaubten Zustand der Gehölze und Bäume, um die potentiellen Sichtbarkeiten der geplanten Neubebauung im ganzen Jahr zeigen zu können. Da in unseren Breitengraden die Bäume und Sträucher etwa über 6 Monate, d.h. etwa von November bis April, unbelaubt sind und sie in dieser Zeit nur eine verminderte abschirmende Wirkung entfalten, ist es besonders wichtig, den Winteraspekt mit zu betrachten.

Die Außenaufnahmen erfolgten am 12. 02. 2021 (und am 03.03.2021) bei sonnigem Wetter. Zuvor war Schnee gefallen. Dies hatte den Vorteil, dass beispielsweise der Dammkörper der „La-Rochell-Brücke“, unmittelbar südlich des geplanten Baugebietes, auch von Weitem, durch die vorgelagerten Gehölzstrukturen hindurch, erkennbar ist.

2.1.5 Geländeschnitt

Um potentielle Auswirkungen aus der Nähe dokumentieren zu können, wurden zusätzlich zwei Geländeschnitte gefertigt (siehe **Anlage**). Darin wird vor allem folgende Situation gezeigt:

- Schnitt A durch das künftige B-Plan-Gebiet bis über die Bahnlinie und die B 207
- Schnitt / Ansicht B vor dem Damm der La-Rochelle-Brücke

Die Schnitte zeigen vor allem den Nahbereich, von Süden gesehen. Dabei werden sowohl die Geländehöhen für das neue Baugebiet und, als Referenzhöhen, auch für die Fahrbahn der B 207 unter der Brücke und im Kreuzungsbereich B-207 / Paul-Ehrlich-Straße dargestellt. Außerdem ist in den Schnitten die Relation zwischen den geplanten Gebäudehöhen und der vorhandenen Bebauung des Einkaufszentrums „Campus Lübeck an der Ecke Paul-Ehrlich-Straße / Berliner Allee (B 207)“ erkennbar.

2.1.6 Ausgewählte Blickpunkte

Zur Vorbereitung der Außenaufnahmen wurden die näher zu betrachtenden Blickpunkte geprüft und ausgewählt. Dabei waren insbesondere folgende Fragen von Belang:

- Liegt das Baugebiet in der Sichtachse zwischen dem Blickstandort und der Altstadt-silhouette („7-Türme-Blick“)?
- Ist der Blick von dort frei, d.h. ohne sichtverschattende Vordergrundstrukturen?
- Könnte man dabei die geplante Neubebauung vor dem Hintergrund der Altstadtsilhouette möglicherweise klar erkennen?

Unter dieser Prämisse konnten die Aussichtspunkte 9 „Hohe Buche“, westlich von Pogeez und der „Spot 11“ nördlich von Klein Sarau im Vorwege ausgeschieden werden.

Vom Standort „Hohe Buche“ sind in weiter Ferne die äußersten Spitzen der 7 Türme zu erkennen. Knick- und Waldstrukturen verdecken jedoch den gesamten Blick auf die Flächen am südlichen Stadtrand und damit auf den Bornkamp und das Neubaugebiet.

Dies gilt in ähnlicher Form und mit demselben Ergebnis auch für den „Spot 11“ nördlich von Klein Sarau. Dort wird der Blick in Richtung Stadt von den quer verlaufenden Waldflächen versperrt, die sich nördlich der Autobahnanschlussstelle Lübeck Süd befinden, d.h. zwischen der A 20 und dem Flughafengelände. Die Verkehrsstrassen der B 207 und der Bahnlinie Lübeck Ratzeburg lassen dort nur eine kleine Lücke mit minimalstem Durchblick offen. Zudem wirken die Gehölzstrukturen entlang der Bahnlinie und Bundesstraße sichtverschattend.

Die Untersuchung konzentriert sich daher auf folgende Blickpunkte:

- Aussichtspunkt 10 „Klosterberg“, nördlich Groß Disnack
- Standort 1 und 2: Damm und Brücke über die Bahn / B 207
- Standort 3: Anfahrt auf der B207neu Richtung Innenstadt
- Standort 4: Nahbereich vom Damm der La-Rochelle-Brücke

Die Standorte 1 bis 3 liegen etwa zwischen 8 km und 1 km vom Rand des Neubaugebietes entfernt. Standort 4 liegt unmittelbar an dessen Rand.

2.2 ERGEBNISSE DER BEWERTUNG

2.2.1 Aussichtspunkt 10 – „Klosterberg“ nördlich von Groß Disnack

Dieser Standort weist mit ca. 8,5 km den größten Abstand bei den zu betrachtenden Punkten auf. Er liegt an der öffentlichen Verbindungsstraße zwischen Holstendorf, Gemeinde Pogeez, und Groß Disnack. Die Straße wird überwiegend beidseits von Knicks begleitet.

Der Hochpunkt der Straße befindet sich in einer rechtwinkligen Kurve. Auf der Nordseite, d.h. in Richtung Lübeck fehlt dort ein Knick, so dass der Blick zur Stadt zunächst frei ist. In der Ferne sind deutlich die Lübecker Kirchtürme zu erkennen.

Ebenso deutlich sind auf dem tiefer liegenden Gelände die Waldflächen zwischen der Autobahn A 20 und dem Flughafengelände zu sehen. Diese Wälder sind so hoch aufgewachsen, dass fast nur die Kirchturmspitzen zu sehen sind. Außerdem kann man in Lübeck noch weitere hoch aufragende Gebäude erblicken, insbesondere den Gasbehälter bei den Stadtwerken (siehe **Fotos auf Seite 11**).

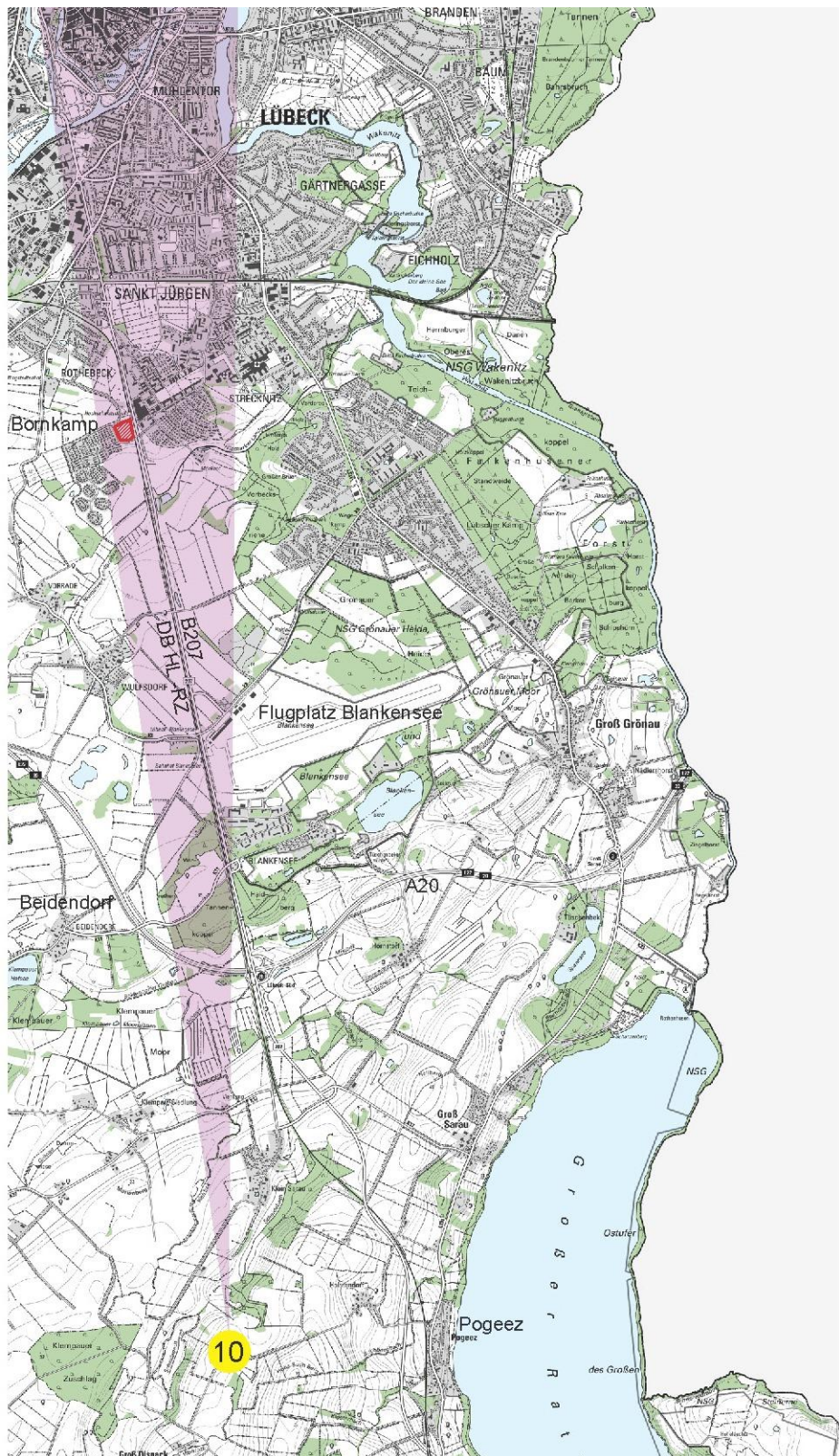


Abbildung 2 Aussichtspunkt 10 – „Klosterberg“ nördlich von Groß Disnack (Topographische Karte)

Die beiden nachfolgenden Fotos zeigen den Blick vom Standort unmittelbar an der Straße Holstendorf – Groß Disnack. der Straße und, etwas näher dran, vom Acker aus betrachtet.



Abbildung 3 Aussichtspunkt 10 „Klosterberg“ – Blick zur Altstadt



Abbildung 4 Aussichtspunkt 10 – Altstadtblick **herangezoomt** (St. Jakobi und St. Aegidien sind ganz schwach etwas weiter recht von S. Marien zu sehen)

Das untere Foto wurde mit Zoom aufgenommen und auf dem (verschneiten) Acker stehend. Eine Ausnahme, die sonst nicht möglich ist. Daher dient das zweite Foto nur der Illustration und ist für die Bewertung im Rahmen der Sichtachsenstudie nachrangig.

Am Aussichtspunkt 10 sind negative Effekte durch das Baugebiet nicht zu erwarten.

2.2.2 Standort 1 + 2 – Brücke über B 207 / Bahnlinie

Etwa 2 km südlich des Neubaugebietes führt eine Straßenbrücke über die Bahnlinie und die B 207. Sie ist nur für landwirtschaftlichen Verkehr freigegeben und verbindet Wulfsdorf mit der Siedlung Wulfseck im Südosten Lübecks.

Die Straße wird von Bewohnern Wulfsdorfs ebenso genutzt wie auch für Spaziergänger aus der Siedlung Wulfseck oder der vor etwa vor 10 Jahren entstandenen Neubausiedlung St. Hubertus an der Ratzeburger Landstraße. Darüber hinaus nutzen Fahrradfahrer diese Strecke aus der Innenstadt kommend auf ihrem Weg weiter nach Südwesten in die unbebaute Landschaft. Insofern haben diese beiden Blickpunkte eine hohe Bedeutung insbesondere im Zusammenhang mit der Freizeit und Erholungsnutzung.

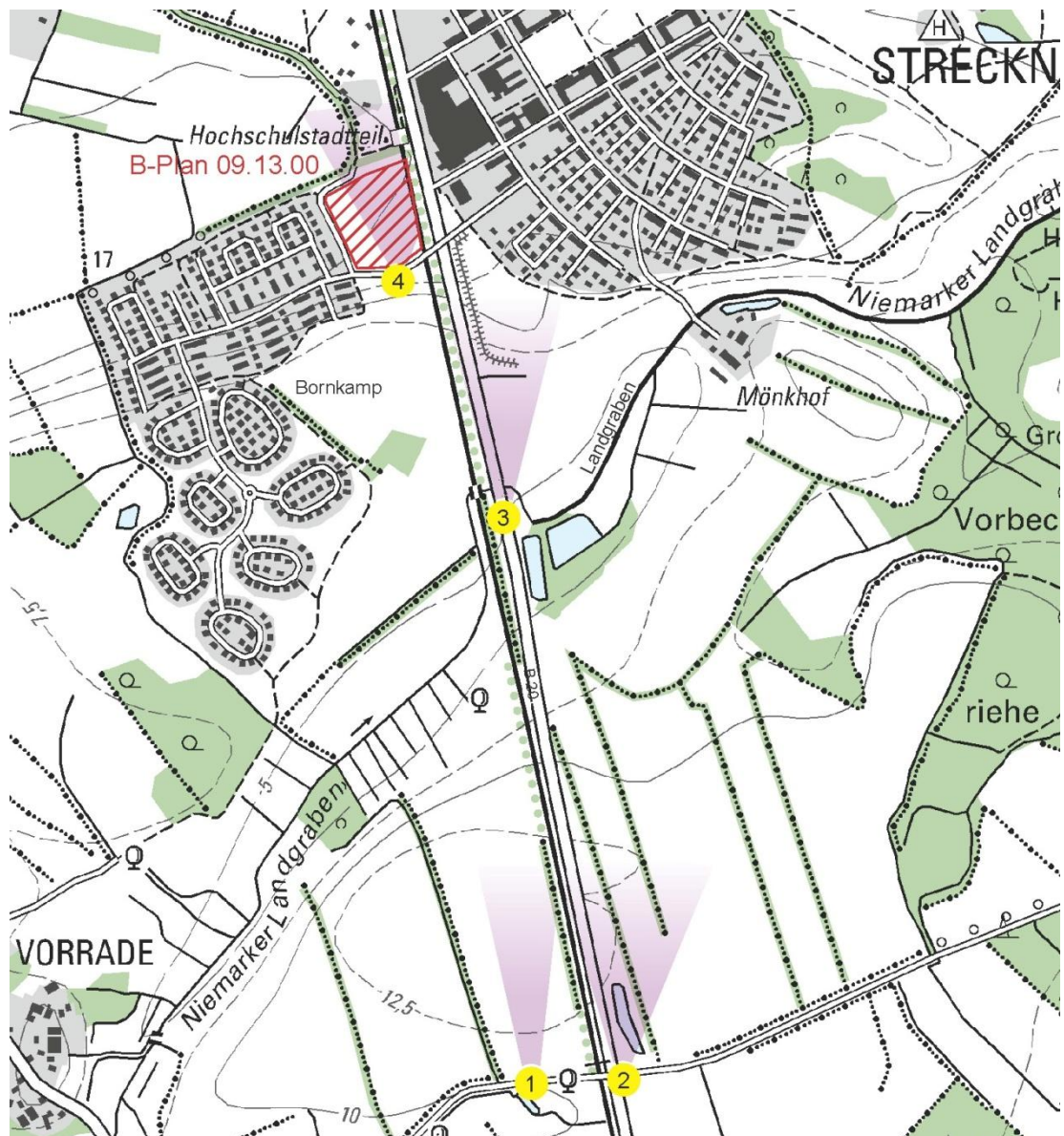


Abbildung 5 Standort 1 bis 4 auf der Topographischen Karte

In der topographischen Karte und im Luftbild sind deutlich die linearen Strukturen der Knicks zu erkennen, die die Landschaft untergliedern. Die meisten davon laufen parallel zur Blickrichtung, also von Süd nach Nord. Dabei ist besonders der Gehölz- und Knickbewuchs entlang der Bahn bzw. der B 207 zu beachten.

Daraus ergeben sich wesentliche Unterschiede beim Blick von der Brücke in der Sichtachse der Straße (Standort 2) und vom Brückendamm etwas westlich der Bahnlinie am Standort 1.

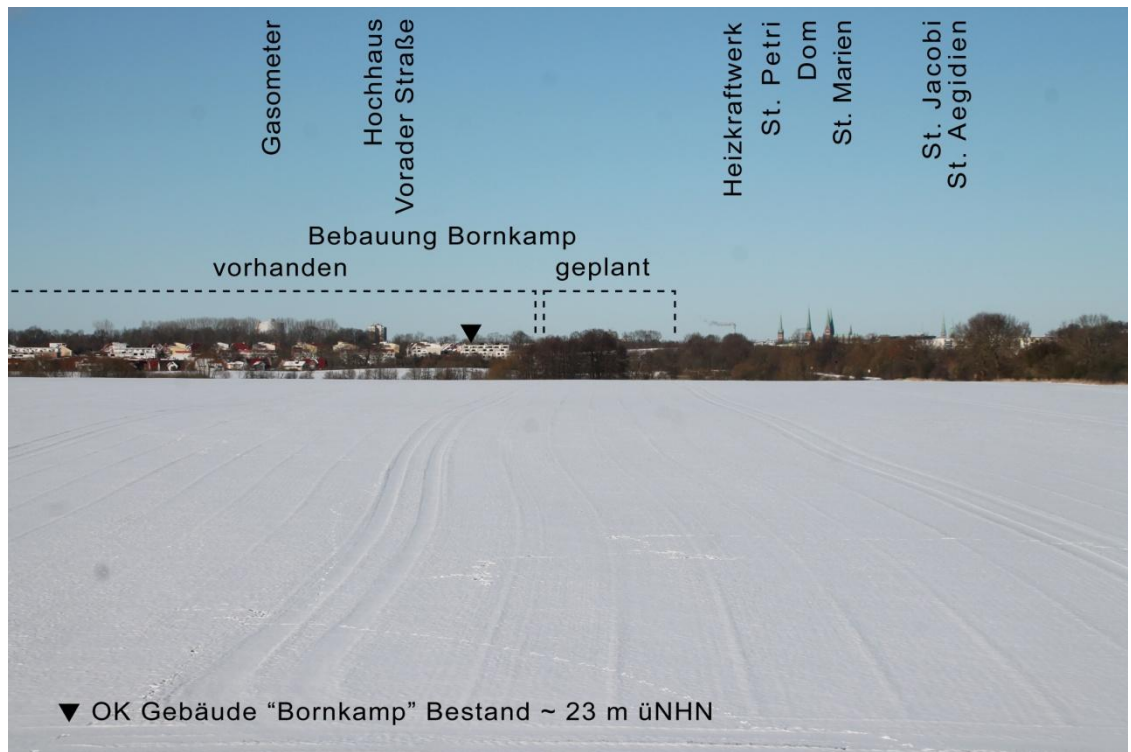


Abbildung 6 Standort 1: Westlich der Bahnlinie / der B 207 auf dem Brückendamm bei Wulfsdorf

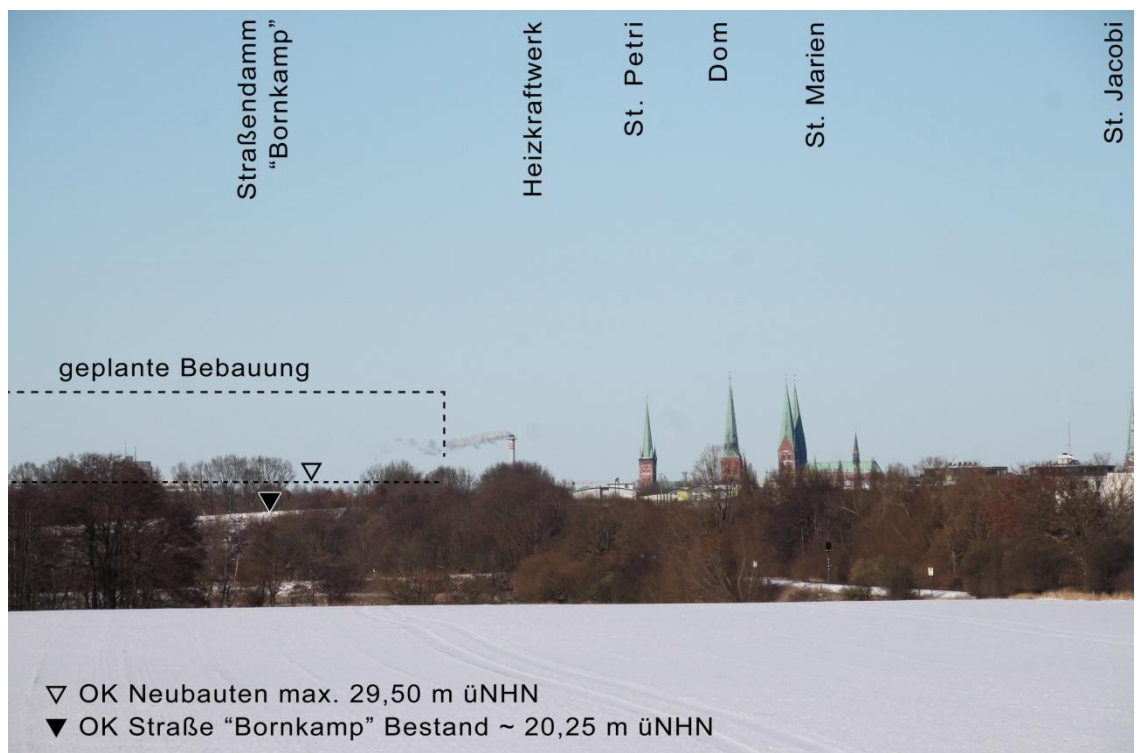


Abbildung 7 Standort 1 – Altstadtblick **herangezoomt**. Links der Rauchfahne deutlich zu erkennen: der Straßendamm der La-Rochelle-Brücke / Straße „Bornkamp“

Da die Neubebauung den Straßendamm der La-Rochelle-Brücke um 7 bis 8 m überragen wird, ist zu erwarten, dass die neuen Häuser vom Standort 2 aus betrachtet im Hintergrund zu sehen sein werden. Sie werden sich dabei jedoch nicht vor das Ensemble des schützenswerten „7-Türme-Blicks“ stellen. Außerdem mildern die bestehenden Vordergrundstrukturen mögliche störende Effekte für das Orts- und Landschaftsbild ab. Darüber hinaus sind potentielle Störungen, ohne Blickverstärkung durch ein Zoomobjektiv, allenfalls im Hintergrund wahrnehmbar.

Am Standort 1 sind signifikante negative Effekte durch das neue Baugebiet daher nicht zu erwarten.

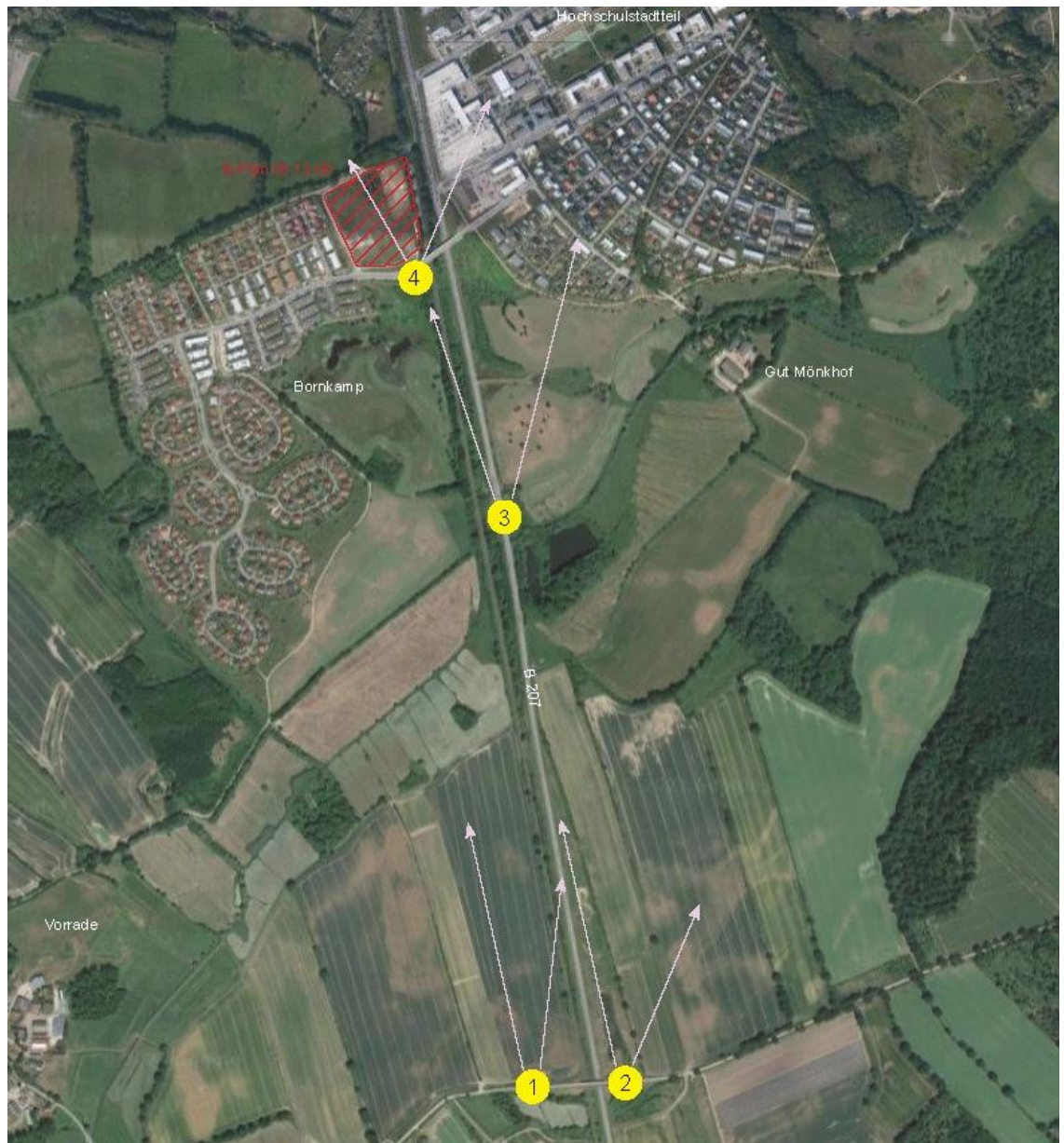


Abbildung 8 Standort 1 bis 4 im Luftbild (Quelle: GoogleEarth)

Standort 2: Von der Brücke über die B 207 aus gesehen ist der Blick zu den 7 Türmen weitgehend frei. Man erkennt auch deutlich den Schornstein des Heizkraftwerkes im Hochschulstadtteil, der in Konkurrenz zu den 7 Türmen steht.



Abbildung 9 Standort 2: Brücke über die B 207



Abbildung 10 Standort 2 – Altstadtblick herangezoomt

Ebenso ist deutlich zu sehen, dass die Gehölze entlang der B 207 den Blick auf das Behördenhochhaus, links der Blickachse, zwar frei lassen. Sie verdecken jedoch den Ortsrand der Siedlung Bornkamp, der dahinter verschwindet.

Vom Standort 2 gesehen ist das Multifunktionscenter (MFC IX und X) an der Ecke Maria-Göppert-Straße / Alexander-Flemming-Straße deutlich zu erkennen. Dieser Neu-

bau, ca. 2018 errichtet, schiebt sich dabei gleichsam im unteren Bereich vor die Türme des Doms. Das Gebäude misst in der Höhe (OK Attika) rund 13,35 m, die Aufbauten erreichen eine Höhe von ca. 15,80 m. Da die Geländehöhe etwa 14,50 m üNN beträgt, ergeben sich daraus für das Gebäude ungefähr folgende Höhen: OK Attika ca. 28 m üNN, OK Aufbauten ca. 30 m üNN.

Zum Vergleich die Höhen am Einkaufscenter „Campus“ und im geplanten Baugebiet:

- OK Einkaufszentrum „Campus“ ca. 24,60 m üNN (OK Gelände ca. 15,00 m üNN)
 - OK Neubauten B-Plan 09.13.00 max.: 29,50 m üNN, Geländehöhe 16,50 m üNN.
- Aus den Schnitten im Anhang sind dazu weitere Angaben zu entnehmen.

Im Hinblick auf das das neue Baugebiet im B-Plan 09.13.0 sind am Standort 2 negative Effekte durch die Neubebauung nicht zu erwarten.

2.2.3 Standort 3 – Anfahrt auf der B 207

Bei Fahrt von Süden zur Stadt gibt es zwischen der Brücke bei Wulfsdorf (Standorte 1 und 2) und der La-Rochelle-Brücke einen leichten Hochpunkt, der den Blick auf die 7 Türme öffnet. Dieser Punkt liegt ca. 1 km südlich der La-Rochelle-Brücke.



Abbildung 11 Standort 3 – Blickachse B 207 / Anfahrt nach Lübeck von Süden

Direkt in der Blickachse liegt der bereits erwähnte Schornstein. Rechts davon die Bodensculptur mit den Säuleneichen und wiederum rechst davon die Kirchtürme.

Links im Bild sind deutlich die ausgeprägten Knick- und Gehölzstrukturen entlang der B 207 zu sehen, die den Blick in Richtung des Neubaugebietes auch im unbelaubten Zustand wirksam abschirmen.

Am Standort 3 sind negative Effekte durch das neue Baugebiet nicht zu erwarten.

2.2.4 Standort 4 – Nahbereich des Baugebietes



Abbildung 12 Standort 3 und 4 auf der Topographischen Karte

Im Nahbereich des Baugebietes dominieren überwiegend die Vordergrundstrukturen aus vorhandener Bebauung sowie Baum- und Gehölzbeständen. Nur an einer Stelle öffnet sich ein kleines Fenster mit „7-Türme“ Blick. Die beiden folgenden Fotos zeigen das sehr deutlich: mit dem Blick über die brach liegende, geplante Baufläche.



Abbildung 13 Standort 4 auf dem Damm der Straße „Bornkamp“ mit Blick über das avisierte Baugebiet

Links auf Abbildung 13 sind die Unterkünfte der Geflüchteten zu sehen, im Hintergrund der Knick bzw. Redder, der das Baugebiet im Norden begrenzt. In Abb. 14 ist der Standort der Betrachterin etwas weiter nach rechts verschoben. Links sieht die Betrachterin weiterhin die Unterkünfte der Geflüchteten und rechts bereits den Strauch und Baumbestand an der Bahnlinie Lübeck-Ratzeburg.



Abbildung 14 Standort 4, nahe der Bahnlinie (rechts im Bild: der Weg zum Bahnhofpunkt)

Zwischen den beiden Fotostandorten der Abbildungen 13 und 14 findet die aufmerksame Betrachterin ein kleines Sichtfenster im Hintergrund, das den Blick auf 3 der 7 Türme öffnet und auch auf den Schornstein des Heizkraftwerkes: Abbildung 15 und 16.



Abbildung 15 Standort 4, etwa in der Mitte des Dammes der Straße „Bornkamp“ mit dem kleinen Sichtfenster im Hintergrund

Dabei ist davon auszugehen, dass ein Fußgänger eher in Richtung seines Ziels schaut, d.h. in Richtung Brücke oder in Richtung Bornkamp oder zur Brücke. Lässt man dennoch die Blicke schweifen, kann man auf einer Länge von etwa 10 Schritten das kleine Blickfenster im Hintergrund erkennen. Es ist anzunehmen, dass dieser kurze Moment mit Blick zu den 3 Türmen von Autofahrerinnen und Radfahrerinnen kaum oder gar nicht wahrgenommen wird.

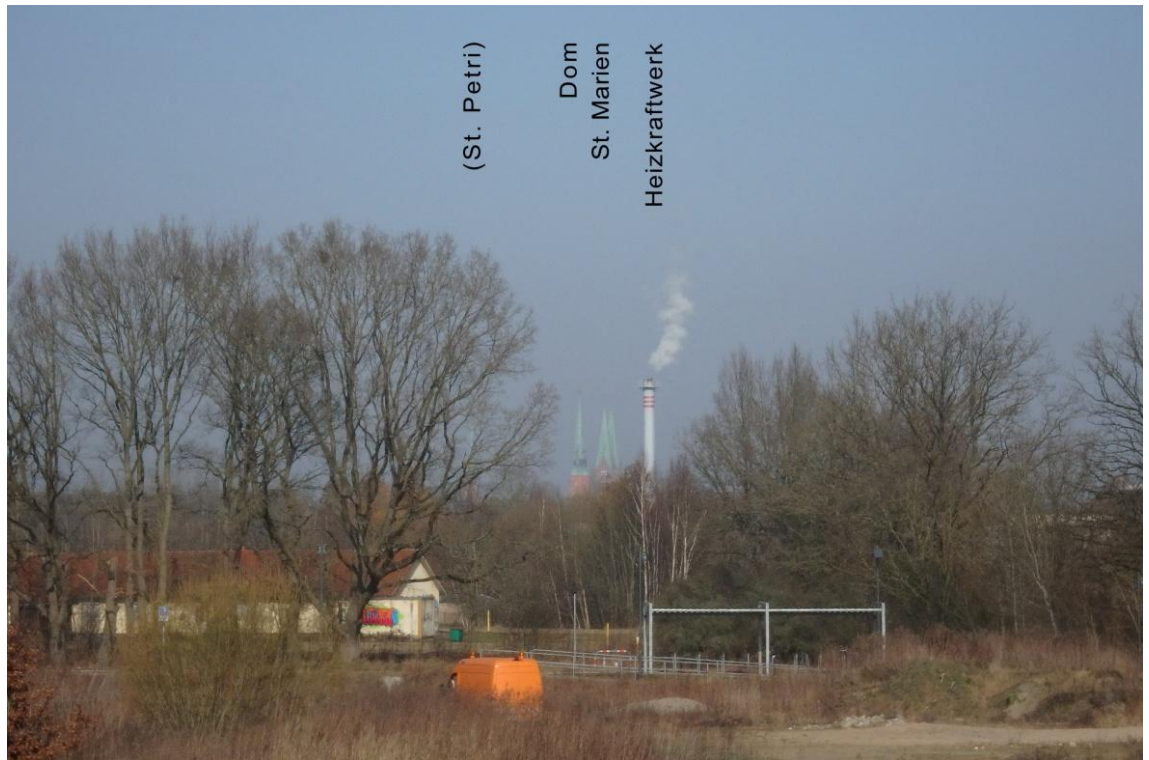


Abbildung 16 Standort 4: 3-Türme-Blick mit Schornstein (herangezoomt)

Im Ergebnis ist der Blick auf die Altstadtsilhouette bereits u.a. durch den Schornstein des Heizkraftwerkes erheblich gestört. Außerdem wird das Blickfeld besonders durch Vordergrundstrukturen geprägt. Insgesamt ist das schmale offene Sichtfenster auf die Altstadtsilhouette in seiner Wahrnehmung als sekundär zu bewerten.

Am Standort 4 sind negative Effekte durch das neue Baugebiet nicht zu erwarten.

Im Weiteren zeigen 2 Fotos (Abb. 17 + 18) den Blick in der Achse der Bahnlinie sowie von der La-Rochelle-Brücke in Richtung Hochschulstadtteil.

In Abbildung 17 ist besonders die eindrucksvolle Gehölzkulisse beidseits der Bahnstrecke zu erkennen. Als dominante lineare Elemente untergliedern die Bäume und Sträucher in Nord- / Südrichtung den Stadt- und Landschaftsraum am Südrand der Stadt. Sie lassen dabei im Grunde keine Querblicke zu den 7 Türmen hindurch.

Abbildung 18 hat vor allem das Einkaufszentrum „Campus“ im Fokus als dominante Vordergrundstruktur. Die Türme der historischen Altstadt verschwinden fast vollständig dahinter.



Abbildung 17 Blickachse Bahnlinie in Richtung nach Lübeck (Haltepunkt Hochschulstadtteil)



Abbildung 18 Blick von der La-Rochelle-Brücke zum Einkaufszentrum „Campus“ an der Abzweigung B 20 7 / Paul-Ehrlich-Straße – die 7 Türme im Hintergrund

2.3 FAZIT

2.3.1 Gesamtbewertung

Für den B-Plan 09.13.00 sollte untersucht werden, ob und ggf. in welchem Umfang durch die Neubebauung eine Beeinträchtigung der Sichtachsen auf die Silhouette der historischen Lübecker Altstadt (UNESCO-Welterbestätte) zu erwarten ist.

Zur Vorbereitung der Außenaufnahmen wurden die näher zu betrachtenden Blickpunkte geprüft und ausgewählt. Dies geschah anhand folgender Fragen:

- Liegt das Baugebiet in der Sichtachse zwischen dem Blickstandort und der Altstadtsilhouette („7-Türme-Blick“)?
- Ist der Blick von dort frei, d.h. ohne sichtverschattende Vordergrundstrukturen?
- Könnte man dabei die geplante Neubebauung vor dem Hintergrund der Altstadtsilhouette möglicherweise klar erkennen?

Im Februar 2021 wurden an 4 Standorten die Sichtachsen auf die Silhouette des Weltendes „Lübecker Altstadt“ detailliert untersucht. Die 4 Standorte befinden sich in einem Abstand von 8,5 km, 2 km und 1 km südlich des geplanten Neubaugebietes. Der vierte Blickpunkt liegt unmittelbar am Südrand des Baugebietes. Die Ergebnisse wurden anhand von Fotos dokumentiert und in Karten sowie in einem Luftbild verzeichnet. Zusätzlich zeigen 2 Geländeschnitte im Maßstab 1 : 500 die Höhenentwicklung des Baugebietes sowie dessen unmittelbare Umgebung.

Insgesamt ist festzustellen, dass durch die Neubebauung im Zuge der Realisierung des B-Plans 09.13.00 bei keinem der vor Ort untersuchten und bewerteten Standorte negative Auswirkungen auf die Blickachsen zum Weltkulturerbe der Hansestadt Lübeck zu erwarten sind.

2.3.2 Hinweise und Empfehlungen

Es wird empfohlen, die randliche Eingrünung des neuen Baugebietes zu optimieren. Zum einen sollten die Lücken der vorhandenen Baumreihen an der Straße „Bornkamp“ nachgepflanzt werden.

Zum anderen bietet es sich an, auf der Südseite der Straße im oberen Bereich des Straßendamms zusätzlich eine Baumreihe zu pflanzen. Außerdem wird, für das Landschaftsbild, eine Bepflanzung mit heimischen Sträuchern auf der südlichen Hangschulter des Damms empfohlen. Dabei sollten an bestimmten Stellen Lücken als „Landschaftsfenster“ offen bleiben, um den Blick in die reizvollen unbebauten Flächen südlich der Straße zu ermöglichen.

Die zuletzt genannten Maßnahmen liegen außerhalb des Plangeltungsbereiches und müssten anderweitig geregelt werden.

2.4 ANLAGE: SCHNITTZEICHNUNGEN

Anmerkung des Verfassers: Soweit in dem Text die männliche Sprachform gewählt wird, ist immer auch die weibliche Form mit gemeint. Falls die weibliche Sprachform verwendet wird, gilt dies analog auch umgekehrt.