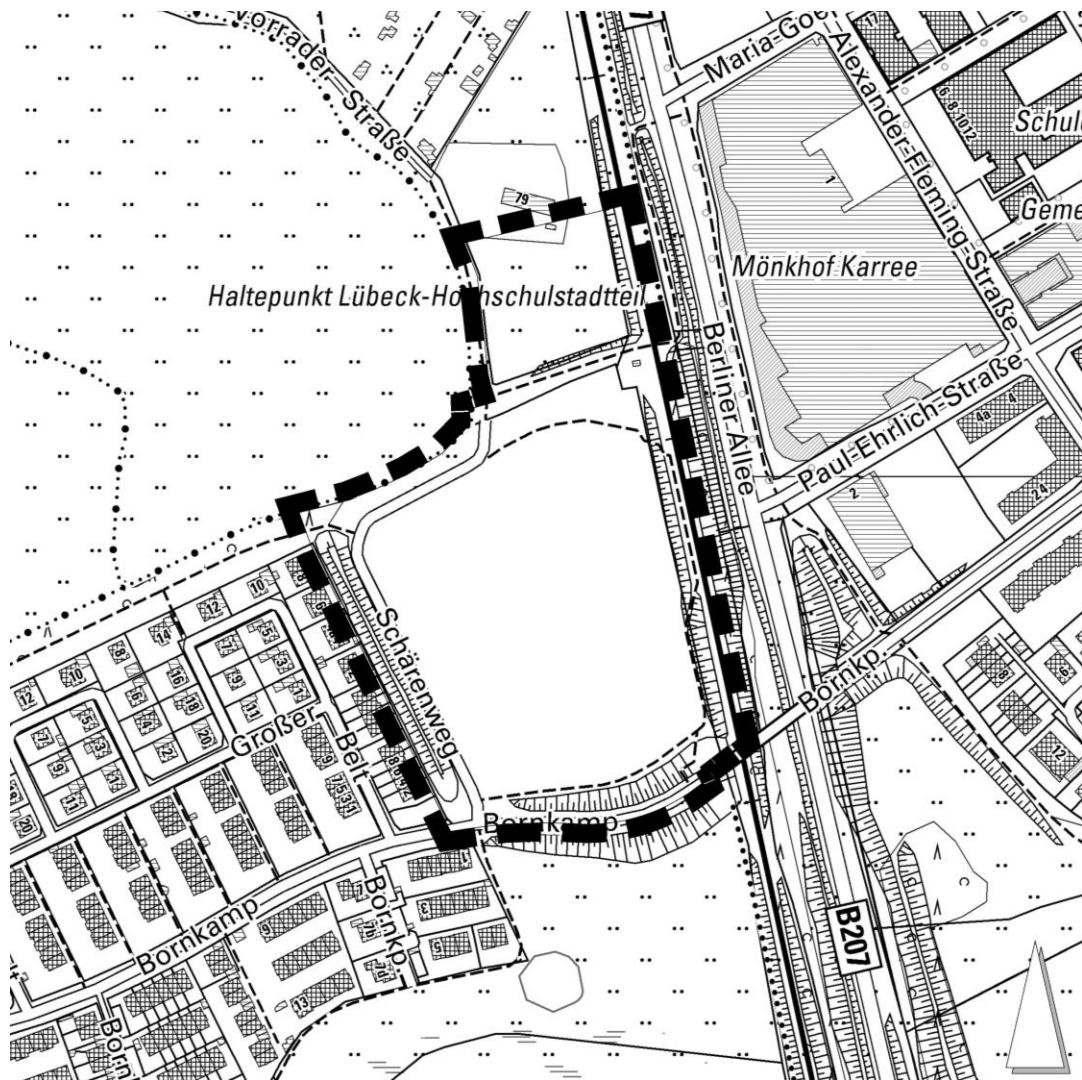


BEGRÜNDUNG
zur
122. Änderung des Flächennutzungsplans
für den Teilbereich Bornkamp / Schärenweg

Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: 05.06.2025



Hansestadt Lübeck, Fachbereich Planen und Bauen, Bereich Stadtplanung und Bauordnung
in Zusammenarbeit mit Clasen Werning Partner, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner
GmbH, Lübeck

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	4
1.1	Lage und Abgrenzung des Plangebiets	4
1.2	Anlass und Erfordernis der Änderung des Flächennutzungsplans	4
1.3	Planungsrechtliches Verfahren	4
2.	Ausgangssituation	4
2.1	Bisherige Entwicklung und Nutzung	4
2.2	Erschließung	5
2.3	Natur und Umwelt	5
2.4	Archäologie, Denkmalschutz und UNESCO-Weltkulturerbe-Managementplan	6
2.5	Eigentumsverhältnisse	6
2.6	Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes	7
2.7	Bisheriges Planungsrecht	7
2.7.1	Festsetzungen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen	7
2.7.2	Darstellungen des Flächennutzungsplans in der bisher geltenden Fassung	7
3.	Übergeordnete Planungen	7
3.1	Ziele und Grundsätze der Landesplanung	7
3.2	Gesamtlandschaftsplan (GLP) der Hansestadt Lübeck, Klimaanpassungskonzept	8
3.3	Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Hansestadt Lübeck (ISEK 2010)	8
3.4	Lübeck 2030, Wohnungsmarktkonzept 2013 und Wohnungsmarktbericht 2022	9
3.5	Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzept	9
4.	Ziele und Zwecke der Planung	9
5.	Inhalt der Planung / Begründung und Abwägung der Darstellungen	9
5.1	Flächenbilanz	9
5.2	Darstellungen der 122. Änderung des Flächennutzungsplans	10
5.3	Berücksichtigung von Klimaschutzbefangen	10
6.	Umweltbericht	11
6.1	Vorbemerkungen	11
6.1.1	Kurzbeschreibung der Inhalte und wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung	11
6.1.2	Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	11
6.1.3	Fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes	12
6.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	20
6.2.1	Schutzwert Fläche	21
6.2.2	Schutzwert Boden	22
6.2.3	Schutzwert Wasser	24
6.2.4	Schutzwert Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt	27
6.2.5	Schutzwert Tiere / Arten- und Lebensgemeinschaften	29
6.2.6	Schutzwerte Klima und Luft	34

6.2.7 Schutzbau Landschaft und Erholung	36
6.2.8 Schutzbau Kultur und auf sonstige Sachgüter	38
6.2.9 Schutzbau Menschen / die menschliche Gesundheit	40
6.2.10 Wechselwirkungen	43
6.2.11 Kumulierende Wirkungen	44
6.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	44
6.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Prognose)	44
6.5 Beschreibung erheblich nachteiliger Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen	45
6.6 Zusätzliche Angaben	45
6.6.1 Sachgerechter Umgang mit Abfällen	45
6.6.2 Gutachten und sonstige Quellen umweltbezogener Informationen	45
6.6.3 Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	46
6.6.4 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)	46
6.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts	47
7. Verfahren, Rechtsgrundlagen und Fachgutachten	49
7.1 Verfahrensübersicht	49
7.2 Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 LaPlaG und landesplanerische Stellungnahme	49
7.3 Rechtsgrundlagen	49
7.4 Vorhandene Fachgutachten und umweltbezogene Informationen	50

1. Einleitung

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Stadtteil St. Jürgen, Stadtbezirk Strecknitz. Es umfasst die zwischen dem Bahnhaltepunkt Hochschulstadtteil und der Wohnsiedlung Bornkamp gelegene Freifläche, die heute in Teilen mit Containern für eine Flüchtlingsunterkunft bestanden ist, sowie Teile des nördlich angrenzenden Kleingartengeländes.

Begrenzt wird das ca. 5,1 ha große Plangebiet

- im Osten durch die B 207 neu,
- im Süden durch die Straße Bornkamp,
- im Westen durch die östliche Grenze der Grundstücke Großer Belt 2 - 16 und Falstering 2 - 8a und
- im Norden durch das Gelände des Vereinsheims des Kleingartenvereins Vorrader Straße.

1.2 Anlass und Erfordernis der Änderung des Flächennutzungsplans

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist die beabsichtigte Entwicklung eines Wohngebietes für unterschiedliche Nutzergruppen (allgemeines Wohnen, Studierendenwohnen) auf bisher brachliegenden Flächen angrenzend an das Wohngebiet Bornkamp. Auf der Fläche war bisher ein Sportplatz vorgesehen.

Unter Berücksichtigung des dringenden Wohnraumbedarfs in der Hansestadt Lübeck – insbesondere auch Sonderformen wie studentisches Wohnen betreffend – wird der Entwicklung von Wohnraum Vorrang eingeräumt.

1.3 Planungsrechtliches Verfahren

Am 06.07.2015 wurde für den Bebauungsplan 09.13.00 Bornkamp / Schärenweg ein Aufstellungsbeschluss gefasst. Zunächst wurde davon ausgegangen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a bzw. § 13b BauGB aufgestellt werden kann, wodurch eine Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB hätte durchgeführt werden können. Zur Vermeidung von Rechtsmängeln erfolgte die Umstellung auf das Regelverfahren nach §§ 2 ff. BauGB, wodurch ein Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan erforderlich wurde.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplans 09.13.00 – Bornkamp / Schärenweg.

2. Ausgangssituation

2.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung

Das Plangebiet wird im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche „Sportplatz“ und als Grünfläche „Kleingärten“ dargestellt. Eine bauliche Umsetzung der Darstellung des Flächennutzungsplanes als Grünfläche „Kleingärten“ erfolgte bisher nicht. Im Bestand stellt sich der Bereich als Grünland dar. Auch die Grünfläche „Sportplatz“ wurde bisher nicht vollumfänglich gemäß dem geltenden Planungsziel umgesetzt. Auf der Fläche befinden sich aktuell ein Lärmschutzwall, der zum Schutz gegen Lärmimmissionen von dem geplanten Sportplatz dienen

sollte, eine temporäre Unterkunft für Geflüchtete und ein provisorischer Bolzplatz, der im funktionalen Zusammenhang mit der Geflüchtetenunterkunft steht.

2.2 Erschließung

Erschlossen wird das Plangebiet bereits heute über die Straße Schärenweg, die am Fußpunkt der Bahn- und Straßenüberbrückung an die Straße Bornkamp anschließt.

ÖPNV-Anbindung

Durch den unmittelbar angrenzenden Bahnhaltepunkt Hochschulstadtteil sowie die in der Straße Bornkamp gelegene Bushaltestelle ist das Plangebiet gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

Die Einzugsbereiche der Haltestelle „Schärenweg“ und der Haltestelle „Alexander-Fleming-Straße“ befinden sich ca. 240 m bzw. 370 m Luftlinie von der geplanten Siedlung entfernt. Die Anbindung an den ÖPNV genügt somit den Standards des 4. Regionalen Nahverkehrsplanes (RNVP) der Hansestadt Lübeck.

Fuß- und Radverkehr

Durch das Plangebiet verläuft im Norden ein Fuß- und Radweg, der die Siedlung Bornkamp mittels einer Bahnunterführung und einer Ampelanlage an der B 207 mit dem Hochschulstadtteil verbindet. Weiterhin gibt es eine Anbindung an den Fuß- und Radweg entlang der Straße Bornkamp, der über die La Rochelle Brücke in den Hochschulstadtteil führt. Im Süden des Plangebietes gibt es einen Fuß- und Radweg, der zu dem Bahnhaltepunkt „Hochschulstadtteil“ führt.

2.3 Natur und Umwelt

Topographie

Die relativ ebene Fläche fällt bei Höhen zwischen 16,2 m bis 14,6 m über NHN von Norden nach Süden um ca. 1,5 m ab. Im Bereich der Flüchtlingsunterkünfte ist das Gelände mit Sand und einer Schicht Betonrecyclingmaterial aufgefüllt worden. Hier liegt das Gelände zwischen 16,9 m und 16,1 m über NHN.

Bodenversiegelung

Die Versiegelung im Plangebiet wird von der asphaltierten Straße Schärenweg, den gepflasterten Stellplätzen, den gepflasterten Zuwegungen zum Bahnhaltepunkt und den Gebäuden der Flüchtlingsunterkunft bestimmt. Der übrige Teil des Plangebiets ist unversiegelt.

Altlasten

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine Hinweise auf Altlasten vor.

Potenzielle Kampfmittelbelastung

Gemäß Schreiben des Kampfmittelräumdienstes vom 26.11.2015 und 15.07.2021 handelt es sich im Plangebiet um keine Kampfmittelverdachtsfläche. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass Zufallsbefunde nie gänzlich auszuschließen sind.

Boden, Grundwasser

Im gesamten Untersuchungsgebiet stehen oberflächlich sandige Auffüllungen bzw. Oberböden an. Unter den sandigen Auffüllungen steht örtlich noch der alte Oberboden an.

Unterhalb der Auffüllungen und des Oberbodens folgen überwiegend schwach schluffige Feinsande, die bereichsweise in unterschiedlicher Tiefe auch schluffig sind. Unterlagert werden die Sande von Geschiebemergel, der örtlich von Geschiebelehm überdeckt wird. Die Unterkante der Geschiebeböden wurde bis zur max. Endtiefe der Sondierungen von 12,0 m nicht durchstoßen.

Grundwasser wurde, abhängig von der jeweiligen Geländehöhe, in Tiefen zwischen 0,8 m und 4,1 m unter Gelände eingemessen. Der Grundwasserspiegel fällt entsprechend der Geländeneigung und dem Gefälle des wasserstauenden Geschiebemergelhorizontes von nordwestlicher Richtung nach Südosten von NHN + 15,94 m auf NHN + 11,84 m ab. Abhängig von den Niederschlägen sind Grundwasserspiegelschwankungen und Stauwasserbildungen auch bis zur Geländeoberkante möglich.

Vegetationsbestand

Im Nordwesten des Plangebiets verläuft Knickstruktur eine von Westen nach Osten. Im Westen befindet sich ein ruderal bewachsener Lärmschutzwall in Abgrenzung zur Siedlung Bornkamp hin ab. Im Nordosten befindet sich eine Brache mit Hochstauden und niedrigem Papeljungwuchs. Diese Fläche wird im Westen und Süden von Wegen in Gehölzreddern abgegrenzt. Hier dominieren z.T. ältere Eichen.

Im Osten befinden sich Lagerflächen für Bodenmaterialien, z.T. schon älter und ruderalkaliert. Diese sind bewachsen mit Brombeeren, Hochstauden und Gehölzjungwuchs und weisen z.T. einen hohen Grasanteil auf. Zwischen der Containerdorfanlage und der Bodenlagerstätte hat sich ein schon stärker geschlossener junger Gehölzbestand (Pioniergehölz) entwickelt.

Es befinden sich oberhalb und auf dem zur Bahnlinie abfallenden Böschungsbereich lückige Gehölzbestände mittleren Alters (ganz überwiegend Eichen) auf ruderalkalierten Flächen.

Im Süden befinden sich mehr oder weniger geschlossene Hochstaudenbestände sowie eine steiler ruderalkalierte Böschung.

2.4 Archäologie, Denkmalschutz und UNESCO-Weltkulturerbe-Managementplan

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen.

Es können archäologische Kulturdenkmale, vor allem aus der Vor- und Frühgeschichte erwartet werden. Systematische archäologische Prospektionen haben im Plangebiet bislang nicht stattgefunden, vereinzelt sind im Umfeld Fundstellen in der archäologischen Landesaufnahme dokumentiert. So findet sich südlich des Plangebiets eine Fundstelle, die bis in die Jungsteinzeit (4100-1700 v. Chr.) zurückreicht.

Dem UNESCO-Weltkulturerbe-Managementplan ist zu entsprechen und negative Auswirkungen auf das Weltkulturerbe sind ausschließen. Sie hierzu im Umweltbericht unter 6.2.8.

2.5 Eigentumsverhältnisse

Die im parallelen Bebauungsplan nachrichtlich als Bahnanlagen dargestellten Flächen befinden sich im Eigentum der DB Netz AG. Alle weiteren Flächen im Planumgriff sind Flächen der

Hansestadt Lübeck.

2.6 Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes

Durch die Änderung der Darstellung einer Grünfläche „Sportplatz“ in eine Wohnbaufläche wird ein mögliches immissionsschutzrechtliches Konfliktfeld durch Sportanlagenlärm aufgelöst.

Die vorliegende Planung sieht die Darstellung einer Wohnbaufläche u. a. neben Bahnanlagen und Straßenverkehrsflächen (B 207) vor. Dadurch sind potentiell Immissionen durch Verkehrsgeräusche (16. BlmSchV) von den verkehrlichen Infrastrukturanlagen auf die Wohnbaufläche zu erwarten. Ebenso könnten Immissionen von der Grünfläche „Spiel- und/oder Bolzplatz“ auf die Wohnbaufläche einwirken. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde daher eine schalltechnische Untersuchung beauftragt, die Maßnahmenvorschläge zur Einhaltung von Immissionsrichtwerte unterbreitet.

2.7 Bisheriges Planungsrecht

2.7.1 Festsetzungen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen

Innerhalb des Geltungsbereiches der in Aufstellung befindlichen 122. Flächennutzungsplanänderung gelten die Bebauungspläne 09.07.00, TB II, 09.11.00, TB 1 und 09.12.00, TB I.

Der sich parallel zur Flächennutzungsplanänderung in Aufstellung befindliche Bebauungsplan 09.13.00 ersetzt die genannten Bebauungspläne in den im Geltungsbereich liegenden Teilbereichen.

2.7.2 Darstellungen des Flächennutzungsplans in der bisher geltenden Fassung

Der Flächennutzungsplan für die Hansestadt Lübeck stellt das Plangebiet als

- Grünfläche „Sportplatz“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB),
- Grünfläche „Kleingärten“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) und

dar.

3. Übergeordnete Planungen

3.1 Ziele und Grundsätze der Landesplanung

Das Plangebiet liegt innerhalb des im Regionalplan für den Planungsraum II (Stand 2004) festgelegten baulich zusammenhängend bebauten Siedlungsgebietes des Oberzentrums Lübeck. Die B 207 ist als überregionale Straßenverbindung dargestellt.

Die das Siedlungsgebiet im Norden, Süden und Westen umgebende Landschaft ist als Regionaler Grünzug dargestellt.

Die Schwerpunkte der wohnbaulichen und gewerblichen Entwicklung sollen sich innerhalb der baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiete befinden. Diesem Grundsatz entspricht die geplante Wohnungsbauentwicklung am Schärenweg.

Als Oberzentrum ist Lübeck ein Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung; ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen ist deshalb nicht einzuhalten. Das Entwicklungspotential des geplanten

Quartiers liegt bei bis zu ca. 245 – 345 Wohneinheiten (inklusive ca. 120-300 Studierendenwohnplätzen) und kann somit zur Deckung des akuten Wohnungs- und Wohnbauflächenbedarfs der Hansestadt Lübeck beitragen (siehe 3.4).

Gemäß Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) hat die Innenentwicklung bei der Wohnungsbauentwicklung in den Städten und Gemeinden Vorrang vor der Außenentwicklung. Der Vorrang der Innenentwicklung ist dabei als Ziel der Raumordnung (siehe LEP, 2.5.2, Z6) bei allen raumbedeutsamen Planungen zu beachten. Dementsprechend beinhaltet auch das Entwicklungskonzept für die Region Lübeck (Stand 2003) bezüglich der Ziele für die Entwicklung von Siedlungsflächen den Vorrang der Innenentwicklung. Dabei sollen neue Bauflächen in Zuordnung zu den vorhandenen Siedlungskernen (städtische Abrundungen) ausgewiesen werden.

Mit der Lage zwischen dem Hochschulstadtteil und dem Wohngebiet Bornkamp und der Nutzung einer Brachfläche stellt die Entwicklung des Plangebietes als Wohngebiet mit direktem Bahnanschluss eine städtebauliche Abrundung dar. Das Gebiet ist durch die vorhandene, für die Zuwegung des Bahnhaltepunktes gebaute Straße Schärenweg, schon zu einem Teil erschlossen und es besteht durch das Containerdorf im Westen eine, wenn auch temporär angelegte, bauliche Nutzung.

Vorhandene Freiraumbeziehungen sollen erhalten und durch eine zentrale Grünverbindung entwickelt werden.

Die Ziele und Inhalte der Bauleitplanung sind in Übereinstimmung mit den übergeordneten Zielen und Grundsätzen der Landesplanung.

3.2 Gesamtlandschaftsplan (GLP) der Hansestadt Lübeck, Klimaanpassungskonzept

Das Plangebiet liegt nicht in einem großräumigen, besonders wertvollen Landschaftsbereich, grenzt aber unmittelbar an einen solchen an. Der nordwestlich angrenzende Bereich Ringstedtenhof ist als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt.

Gemäß dem Landschaftsplanerischen Entwicklungskonzept „Erholung“ des Landschaftsplans der Hansestadt Lübeck liegt das Plangebiet weder in einem dort ausgewiesenen Erholungsgebiet noch in einem ausgewiesenen Grüngürtel. Nördlich des Plangebietes grenzt unmittelbar der Grüngürtel 2.5 „Ringstedtenhof und Bornkamp“ an das Plangebiet an. Über das Plangebiet verläuft dabei im Zuge des Schärenweges eine Hauptwegeverbindung zwischen dem nördlich angrenzenden Landwirtschafts- und Kleingartenflächen und dem südlich des Plangebietes verlaufenden Lisa-Dräger-Weg. Von der La-Rochelle-Brücke läuft der Lisa-Dräger-Weg zurzeit entlang der Straße Bornkamp durch die Siedlung. Eine mehr an die Landschaft angebundene Wegeföhrung am Siedlungsrand soll in Zusammenhang mit der Realisierung der geplanten Wohnbebauung im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan 09.13.00 umgesetzt werden.

3.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Hansestadt Lübeck (ISEK 2010)

Das ISEK 2010 beinhaltet für den Hochschulstadtteil mit Ausnahme der Schaffung eines Bahnhaltepunktes, der inzwischen realisiert wurde, keine konkreten Ziele und Maßnahmen, die im Rahmen der Bauleitplanung für das Plangebiet zur berücksichtigen wären.

3.4 Lübeck 2030, Wohnungsmarktkonzept 2013 und Wohnungsmarktbericht 2022

Gemäß dem Wohnungsmarktbericht 2022 wird Lübeck bis 2040 voraussichtlich einen Bevölkerungszuwachs von ca. 5.000 Personen verzeichnen. Die Zahl der Haushalte steigt aufgrund von Singularisierungsprozessen stärker an als die Zahl der Personen und liegt bis 2040 bei rd. 5.200 zusätzlichen Haushalten. Aus der Haushaltsprognose und der erforderlichen Erhöhung der Mobilitätsreserve lässt sich ein flächenrelevanter Gesamtbedarf von rd. 6.500 zusätzlichen Wohneinheiten ableiten.

Das Wohnungsmarktkonzept geht von einem Bedarfsschwerpunkt im Bereich des Geschosswohnungsbaus aus. Gleichwohl wird auch für die nächsten Jahre ein erheblicher Bedarf an Einfamilienhausgrundstücken gesehen. Es ist von einer Verteilung des zusätzlichen Bedarfs an Wohneinheiten zu zwei Dritteln auf den Geschosswohnungsbau und einem Drittel auf den Bau von Einfamilienhäusern auszugehen.

Mit dem Bebauungsplan 09.13.00 sollen bis zu 345 Wohneinheiten (inkl. 120 - 300 Studierendenwohnplätzen) entstehen.

Die Entwicklung von Wohnbauflächen im Plangebiet Bornkamp / Schärenweg wird zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs der Hansestadt Lübeck für erforderlich erachtet.

3.5 Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzept

Das Stadtteilzentrum St. Jürgen – Hochschulstadtteil / Campus Center liegt fußläufig weniger als 500 m entfernt. Eine ausreichende Nahversorgung des Plangebietes ist somit gegeben.

4. Ziele und Zwecke der Planung

Mit der 122. Änderung des Flächennutzungsplanes soll durch die Darstellung einer Wohnbaufläche und einer Grünfläche „Spiel- und/oder Bolzplatz“ die Erweiterung der Wohnsiedlung Bornkamp planungsrechtlich vorbereitet werden. Für die in Aussicht genommene Bebauung liegt ein städtebaulicher Entwurf vor, der die Grundlage für das parallele Bebauungsplanverfahren 09.13.00 – Bornkamp / Schärenweg bildet.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 09.13.00 soll vor allem die planungsrechtliche Voraussetzung für die Entwicklung eines Wohngebietes für 240 bis 250 Wohneinheiten für unterschiedliche Nutzergruppen (allgemeines Wohnen und Studierendenwohnen) geschaffen werden. Bei einer ausschließlichen Nutzung des geplanten Geschosswohnungsbau für Studierendenwohnen würde sich die Anzahl der Wohneinheiten auf bis zu 350 erhöhen.

Mit dem Bauleitplanverfahren werden im Einzelnen vor allem folgende Planungsziele verfolgt:

- Darstellung von Wohnbauflächen für das ehemals als Sportplatz vorgesehenen Gelände,
- Darstellung einer öffentlichen Grünfläche für Spiel- und Freizeitnutzungen im Norden des Plangebietes,

5. Inhalt der Planung / Begründung und Abwägung der Darstellungen

5.1 Flächenbilanz

Plangebiet insgesamt	ca. 3,77 ha
----------------------	-------------

	vorher	nachher
Wohnbaufläche	ca. 0,00 ha	ca. 3,09 ha
Grünfläche „Kleingärten“	ca. 0,68 ha	ca. 0,00 ha
Grünfläche „Sportplatz“	ca. 3,09 ha	ca. 0,00 ha
Grünfläche „Spiel- und/oder Bolzplatz“	ca. 0,00 ha	ca. 0,68 ha

5.2 Darstellungen der 122. Änderung des Flächennutzungsplans

Darstellung neuer Wohnbauflächen

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum und dem daraus folgenden Bedarf weitere Flächen für den Wohnungsbau bereit zu stellen, erachtet die Hansestadt Lübeck die Darstellung weiterer Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan für erforderlich. Mit der 122. Änderung des Flächennutzungsplanes soll daher auf einer städtebaulich prädestinierten Fläche eine Wohnbaufläche dargestellt werden, um weiteren Wohnraum schaffen zu können.

Das Plangebiet befindet sich im direkten Anschluss an die Wohnbaufläche der bestehenden Siedlung Bornkamp und in unmittelbarer Nähe zu den Bauflächen des Hochschulstadtteils, sodass die Fläche als städtebauliche Arrondierung zu bezeichnen ist. Die tatsächliche aktuelle Nutzung auf der Fläche durch eine Geflüchtetenunterkunft hat die Eignung als Wohnbaufläche faktisch bereits dargelegt.

Darstellung einer neuen Grünfläche „Spiel- und/oder Bolzplatz“

Die tatsächliche Entwicklung hat gezeigt, dass kein eigenständiger Sportplatz, wie er ursprünglich geplant war, entstanden ist. Auf den Bedarf für einen Sportplatz, bzw. Flächen für sportliche Freizeitaktivitäten durch die Anwohner:innen, wird auch mit der 122. Änderung reagiert, indem im nördlichen Bereich des Plangebietes eine Grünfläche „Kleingärten“ zukünftig als Grünfläche „Spiel- und/oder Bolzplatz“ dargestellt wird.

5.3 Berücksichtigung von Klimaschutzbefangen

Integrierte Lage

Das Plangebiet ist zentral gelegen und schließt an vorhandene Infrastrukturen an. Die zusätzliche Verkehrserzeugung ist als vertretbar einzuschätzen, da der Standort gut an den ÖPNV angebunden ist.

Kleinklima

Im Süden stellt die von Westen nach Osten ansteigende Böschung der Rampe der Bahn- und Bundesstraßenüberquerung im Zuge der Straße Bornkamp eine klimatische Zäsur für das Plangebiet dar und trennt diese von dem südlich anschließenden Kaltluftentstehungsgebiet.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist das Gebiet an das im Norden anschließende sauerstoffproduzierende Frischluftentstehungsgebiet anzubinden. Dies soll durch die Ausweitung von Grünflächen erfolgen.

6. Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet werden. Dabei ist gemäß § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die folgenden Darlegungen des Umweltberichts basieren im Wesentlichen auf den in Kap. 6.7.2 aufgeführten Fachgutachten bzw. umweltrelevanten Informationen.

6.1 Vorbemerkungen

6.1.1 Kurzbeschreibung der Inhalte und wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Mit der 122. Änderung des Flächennutzungsplanes soll durch die Darstellung einer Wohnbaufläche und einer Grünfläche „Spiel- und/oder Bolzplatz“ die Erweiterung der Wohnsiedlung Bornkamp planungsrechtlich vorbereitet werden. Für die in Aussicht genommene Bebauung liegt ein städtebaulicher Entwurf vor, der die Grundlage für das parallele Bebauungsplanverfahren 09.13.00 – Bornkamp / Schärenweg bildet.

Der Geltungsbereich der 122. Änderung des Flächennutzungsplanes ist ca. 3,77 ha groß und beinhaltet die Fläche zwischen den bestehenden Wohnbauflächen am Bornkamp und der Bahnanlagen der Bahnlinie Lübeck – Lüneburg sowie der Hauptverkehrsstraße B207 neu (B207n).

Für das Plangebiet der 122. Änderung des Flächennutzungsplanes gilt bislang der Flächennutzungsplan der Hansestadt Lübeck in seiner bisher geltenden Fassung, der zwischen der Bahnlinie und der bestehenden Wohnbebauung eine Grünfläche als Sportplatz darstellt. Nördlich angrenzend zwischen der Bahnlinie und des Landschaftsschutzgebietes ist eine Grünfläche für Kleingärten darstellt.

6.1.2 Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Durch die Umnutzung des Plangebiets findet ein Flächenverbrauch einer zuvor ungenutzten Brachfläche statt, welche jedoch planungsrechtlich schon für eine Versiegelung vorbereitet wurde.

Die Fläche des Plangebiets befindet sich zwischen bestehenden Bau- bzw. Verkehrsflächen und wird bereits für Flüchtlingsunterkünfte genutzt. Weiterhin ist im Plangebiet bereits eine bestehende Versiegelung durch den Schärenweg, Geh- und Radwege sowie die Stellplätze im Nordosten des Plangebietes vorhanden.

Die 122. Änderung des Flächennutzungsplanes dient als Vorbereitung für die Umsetzung des Bebauungsplans 09.13.00, bei welcher es voraussichtlich zu einer maximal zulässigen Neuversiegelung im Umfang von rd. 2,25 ha kommt.

Eine Entsiegelung entsteht zwar bei Aufgabe des Containerdorfes und Rückbau der dort aufgetragenen Betonrecyclingschicht sowie bei der Verlegung des Schärenwegs, doch die entsiegelten Flächen werden durch die Wohnbebauung überplant.

6.1.3 Fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes

a) Fachgesetzliche Grundlagen

Schutzwert	Gesetz/Verordnung	Bedeutung für die Planung/ Berücksichtigung
	Baugesetzbuch - BauGB	
Alle Schutzwerte	§ 1 Abs. 5 sowie § 1a BauGB: Bauleitpläne sollen u.a. dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Belange des Umweltschutzes und des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a BauGB zu berücksichtigen.	<ul style="list-style-type: none"> → wird berücksichtigt, Ermittlung und Bewertung der Belange im Rahmen der Umweltprüfung. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht, welcher einen gesonderten Teil der Begründung darstellt, beschrieben. → Berücksichtigung durch Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan
	§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.	<ul style="list-style-type: none"> → Berücksichtigung im Rahmen der Konzeptentwicklung → Berücksichtigung durch Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan
	§ 1a Abs. 3 BauGB: Art und Umfang von Ausgleichsmaßnahmen sind auf der Grundlage des § 9 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.	<ul style="list-style-type: none"> → wird berücksichtigt, Erfassung der vorhandenen Strukturen im Rahmen der Vermessung / Erfassung der Bäume im Plangebiet → Ermittlung des Kompensationserfordernisses gemäß den Landesvorschriften
	Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG	
Alle Schutzwerte	§§ 1, 2 BNatSchG: Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die zukünftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.	<ul style="list-style-type: none"> → wird berücksichtigt, Ermittlung und Bewertung der Belange im Rahmen der Umweltprüfung. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht beschrieben. → Erfassung der vorhandenen Strukturen im Rahmen der Vermessung / Erfassung der Bäume im Plangebiet → Ermittlung des Kompensationserfordernisses gemäß den Landesvorschriften

Schutzbereich	Gesetz/Verordnung	Bedeutung für die Planung/ Berücksichtigung
	<p>§ 14 Abs. 1 BNatSchG i.V. mit § 8 LNatSchG: Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.</p>	<p>→ wird berücksichtigt, Ermittlung und Bewertung der Belange im Rahmen der Umweltprüfung. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht beschrieben.</p>
	<p>§ 15 Abs. 1 BNatSchG i.V. mit § 9 LNatSchG: Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).</p>	<p>→ wird berücksichtigt, Erfassung der vorhandenen Strukturen im Rahmen der Vermessung / Erfassung der Bäume im Plangebiet und Abgleich mit der landesweiten Biotoptypenkartierung → Ermittlung des Kompensationserfordernisses gemäß den Landesvorschriften</p>
	<p>§ 18 Abs. 1 BNatSchG: Wenn durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugetzbuchs zu entscheiden.</p>	<p>→ wird berücksichtigt, Erfassung der vorhandenen Strukturen im Rahmen der Vermessung / Erfassung der Bäume im Plangebiet und Abgleich mit der landesweiten Biotoptypenkartierung → Ermittlung des Kompensationserfordernisses gemäß den Landesvorschriften</p>
	<p>§ 30 BNatSchG Abs. 2 i.V.m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG: Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, werden gesetzlich geschützt. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von in § 30 Abs. 2 BNatSchG und in § 21 Abs. 1 LNatSchG genannten Biotope führen können, sind verboten.</p>	<p>→ wird berücksichtigt, Erfassung der vorhandenen Strukturen im Rahmen der Vermessung / Erfassung der Bäume im Plangebiet und Abgleich mit der landesweiten Biotoptypenkartierung → Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf den innerhalb des Plangebietes befindlichen gesetzlich geschützten Knick</p>
	<p>§ 44 Abs. 1 BNatSchG: Die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf besonders geschützte Arten sind im Hinblick auf die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 4 zu prüfen und ggf. erforderliche Maßnahmen vorzusehen.</p>	<p>→ wird berücksichtigt, Erarbeitung eines Artenrechtlichen Fachbeitrages zur Ermittlung der Auswirkungen der Planung.</p>

Schutzbereich	Gesetz/Verordnung	Bedeutung für die Planung/ Berücksichtigung
		→ Erarbeitung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen und Übernahme der Maßnahmen in den Bebauungsplan
	§ 61 BNatSchG i.V.m. § 35 LNatSchG: Gemäß § 35 Abs. 2 LNatSchG dürfen an Gewässern erster Ordnung sowie Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr bauliche Anlagen in einem Abstand von 50 Meter landwärts von der Uferlinie nicht errichtet oder wesentlich erweitert werden. Unter Berücksichtigung der Belange des Gewässerschutzes kann gemäß § 35 Abs. 4 Nr. 4 LNatSchG für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen eine Ausnahme durch die untere Naturschutzbehörde zugelassen werden.	→ nicht planrelevant
	Runderlass“ vom MELUR und Innenministerium vom 09.12.2013 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“	
Pflanzen	Grundlagen für die Anwendung der Eingriffsregelung/Vorgabe von Berechnungsmodalitäten zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs auf Ebene des Bebauungsplanes.	→ wird berücksichtigt, Erfassung der vorhandenen Strukturen im Rahmen der Vermessung / Erfassung der Bäume im Plangebiet und Abgleich mit der landesweiten Biotoptypenkartierung → Ermittlung des Kompensationserfordernisses gemäß den Landesvorschriften
	Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG	
Boden Wasser Kulturelles Erbe	§ 1 BBodSchG: Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern. Hierzu sind u.a. schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.	→ wird berücksichtigt, Ermittlung des Eingriffes in den Boden und Berechnung des Ausgleicherfordernisses → Reduzierung der Versiegelung auf das Mindestmaß
	Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG	
Boden Wasser Kulturelles Erbe	§ 1 LBodSchG: Die Funktionen des Bodens sind auf der Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), dieses Gesetzes sowie der aufgrund dieser Gesetze er-	→ wird berücksichtigt, Ermittlung des Eingriffes in

Schutzbau	Gesetz/Verordnung	Bedeutung für die Planung/ Berücksichtigung
	lassen Verordnungen zu schützen, zu bewahren und wiederherzustellen. Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen des Bodens und seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sollen im Rahmen der Gesetze so weit wie möglich vermieden und die Inanspruchnahme von Flächen auf das notwendige Maß beschränkt werden.	den Boden und Berechnung des Ausgleicherfordernisses → Reduzierung der Versiegelung auf das Mindestmaß
	Wasserhaushaltsgesetz WHG	
Boden Wasser	§ 6 WHG: Die Gewässer sind als Bestandteile des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird. Jedermann ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhindern, eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen, die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.	→ wird berücksichtigt, Ermittlung des Eingriffes in den Boden und den Wasserhaushalt/Grundwasser und Berechnung des Ausgleicherfordernisses → Berechnung nach A-RW 1 im Rahmen eines Wasserwirtschaftlichen Begleitplans
	Wasserrahmenrichtlinie in Verbindung mit dem A-RW 1-Erlass	
Wasser	Prüfung der Veränderung der Wasserhaushaltbilanz und Abschätzung der Intensität des Eingriffs.	→ wird berücksichtigt, Berechnung nach A-RW 1 im Rahmen eines Wasserwirtschaftlichen Begleitplans
	Bundesimmissionsschutzgesetz - BlmSchG	
Mensch Tiere	§ 1 BlmSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.	→ wird berücksichtigt, das Plangebiet grenzt an Straßen, Bahnschienen sowie ein Einkaufszentrum. → Ermittlung der Geräuschimmissionen nach DIN 18005 im Rahmen einer Schalltechnischen Untersuchung.

Schutzbau	Gesetz/Verordnung	Bedeutung für die Planung/ Berücksichtigung
	§ 3 BlmSchG: zu den Immissionen zählen Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Umwelteinwirkungen.	→ wird berücksichtigt, das Plangebiet grenzt an Straßen, Bahnschienen sowie ein Einkaufszentrum. Störungsrelevanten Nutzungen, Lärmelastungen durch Verkehrslärm oder Gewerbelärm aus der Umgebung werden im Rahmen einer Schalltechnischen Untersuchung ermittelt und Maßnahmen für das Plangebiet abgeleitet. Lärmimmissionen des innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Bolzplatzes werden im Umweltbericht betrachtet.
	§ 50 BlmSchG: Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.	→ wird berücksichtigt, das Plangebiet grenzt an Straßen, Bahnschienen sowie ein Einkaufszentrum. Störungsrelevanten Nutzungen, Lärmelastungen durch Verkehrslärm oder Gewerbelärm aus der Umgebung werden im Rahmen einer Schalltechnischen Untersuchung ermittelt und Maßnahmen für das Plangebiet abgeleitet. Lärmimmissionen der innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Grünfläche Spiel- und/oder Bolzplatz werden im Umweltbericht betrachtet.
	DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ i. V. m. der TA Lärm; RLS-19 i. V. m. der 16. BlmSchV; 18. BlmSchV	
Mensch	Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb und außerhalb des Plangebiets gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Bezug zum Gewerbe-, Verkehrs- und/oder Sport- und Freizeitlärm.	→ wird berücksichtigt, das Plangebiet grenzt an Straßen, Bahnschienen sowie ein Einkaufszentrum. Störungsrelevanten Nutzungen, Lärmelastungen durch Verkehrslärm oder Gewerbelärm aus der Umgebung werden im Rahmen einer Schalltechnischen Untersuchung ermittelt und Maßnahmen für das Plangebiet abgeleitet.

Schutzbauwerk	Gesetz/Verordnung	Bedeutung für die Planung/ Berücksichtigung
		Lärmimmissionen des innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Grünfläche Spiel- und/oder Bolzplatz werden im Umweltbericht betrachtet.

Baumschutzsatzung Hansestadt Lübeck

Gemäß der Baumschutzsatzung der Hansestadt Lübeck (18.12.2006) sind alle Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm (gemessen auf einer Höhe von 1,30 m) geschützt. Bei Bäumen in Reihen (mindestens drei Bäume) oder in Gruppen (mindestens fünf Bäume) sowie bei mehrstämmig ausgebildeten Bäumen gilt der Schutz bei einem Stammumfang von jeweils mindestens 50 cm. Weiterhin sind Bäume im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne, die zu erhalten festgesetzt sind, gesetzlich geschützt.

Ausgenommen von dem Schutz sind u.a. Bäume in Gärten mit Ausnahme von Bäumen in Vorgärten, Bäume, deren Stämme in 1,30 m Höhe maximal 6 m von einem zulässigerweise errichteten Gebäude entfernt sind, sowie Obstbäume, die dem Ernteertrag dienen.

Ersatzpflanzungen sind mit einheimischen und standortgerechten Bäumen in Baumschulqualität und einem Stammumfang von 12/14 cm vorzunehmen. Die Anzahl der Ersatzbäume richtet sich nach dem Stammumfang des zu fällenden Baumes. Bis 100 cm Stammumfang (gemessen in 1,30 m Höhe) des zu fällenden Baumes ist ein Ersatzbaum mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm zu pflanzen. Danach ist für jede weitere begonnene 50 cm Stammumfang des zu fällenden Baumes je ein weiterer Ersatzbaum gleicher Qualität vorzusehen.

b) Fachplanerische Grundlagen

Regionalplan für den Planungsraum II (2004)

Gemäß den Darstellungen des Regionalplans liegt das Plangebiet innerhalb des baulich zusammenhängend Siedlungsgebietes des Oberzentrums Lübeck. Der dargestellte regionale Grüngürtel liegt außerhalb des Plangebietes, umrahmt dieses jedoch großzügig von Norden, Süden und Westen. Östlich angrenzend an das Plangebiet ist die B207 als überregionale Straßenverbindung abgebildet.

Als Oberzentrum ist Lübeck ein Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung; die vorliegende Planung steht den Darstellungen im Regionalplan somit nicht entgegen.

Landesentwicklungsplan (2021)

Das Plangebiet liegt innerhalb des Verdichtungsraumes des Oberzentrums Lübeck. Weiterhin liegt das Plangebiet innerhalb der Landesentwicklungsachse.

Gemäß des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein soll die Flächennutzung nachhaltig gestaltet werden u.a. durch den Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung bei der Wohnungsbauentwicklung. Räume entlang der Landesentwicklungsachsen sollen als Wachstumschancen genutzt und weiterentwickelt werden, sodass die vorliegende Planung mit Lage zwischen besiedelten Bereichen und der Bahntrasse nicht den Darstellungen im Landesentwicklungsplan entgegensteht.

Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (2020)

Das Plangebiet liegt außerhalb der raumbedeutsamen Darstellungen des Landschaftsrahmenplans. Angrenzend befinden sich jedoch südlich der Straße Bornkamp die Darstellungen der klimasensitiven Böden, oberflächennaher Rohstoffe, Verbundachse des landesweiten Biotoptverbundsystems und ein Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt. Nordöstlich des Plangebietes ist ein Landschaftsschutzgebiet im Landschaftsrahmenplan abgebildet.

Da die raumbedeutsamen Darstellungen außerhalb des Plangebietes liegen, steht die vorliegende Planung den Darstellungen im Landschaftsrahmenplan nicht entgegen.

Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck (2008)

Im Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck wird das Plangebiet in den Bestandskarten mit den (Siedlungs-)Biotoptypen „Baustellen“ und „Grünflächen“ dargestellt. Innerhalb der Entwicklungskarten erfolgt eine Darstellung als „Vorhaben in Umsetzung bzw. umgesetzt“.

Das Plangebiet liegt außerhalb der raumbedeutsamen Darstellungen des Landschaftsplans der Hansestadt Lübeck. Lediglich Angaben zur Luftgüte werden für das Gebiet gemäß dem Landschaftsplan als „hohe Qualität 1,6-1,8“ beschrieben.

Nordwestlich angrenzend an das Plangebiet liegt gemäß den Darstellungen des Landschaftsplans ein großräumig, besonders wertvoller Landschaftsbereich „Ringstedtenhof“ mit gleichnamigem Landschaftsschutzgebiet. In den Entwicklungskarten ist der Bereich nördlich des Plangebietes als Grünzug und Grünverbindung 2.8 „Ringstedtenhof“ gekennzeichnet.

Die vorliegende Planung ist mit den Darstellungen des Landschaftsplans vereinbar.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) für die Hansestadt Lübeck in der derzeit geltenden Fassung stellt das Plangebiet als

- Grünfläche „Sportplatz“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) und
- Grünfläche „Kleingärten“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

dar.

Da die geplante Wohnbebauung nicht aus den bisherigen FNP-Darstellungen entwickelt werden kann, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erforderlich.

Bebauungspläne

Für das Plangebiet des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes 09.13.00 gelten bisher die Bebauungspläne 09.07.00, TB II, 09.11.00, TB I und 09.12.00, TB I.

Der 2004 beschlossene und in Kraft getretene Bebauungsplan 09.07.00 – Bornkamp, Teilbereich II (Wohngebiet) setzt eine öffentliche Straßenverkehrsfläche, eine öffentliche Grünfläche „Sportplatz“ und eine öffentliche Grünfläche „Parkanlage“ fest.

Der Bebauungsplan 09.11.00 – B 207 neu II, Teilbereich I ist am 07.06.2000 in Kraft getreten. Er setzt Grünflächen fest und übernimmt nachrichtlich Bahnanlagen.

Der Bebauungsplan 09.12.00 – Kleingartenanlage Vorrader Straße -, Teilbereich I ist am 04.08.1999 in Kraft getreten und setzt im Wesentlichen eine private Grünfläche „Dauerkleingärten“ fest.

Landesweites Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem

Das Plangebiet grenzt gemäß Umweltportal Schleswig-Holstein südlich der Straße Bornkamp an eine Biotopverbundachse des landesweiten Biotopverbundsystems. Diese Verbundachse beginnt nördlich von Wulfsdorf, über die Bahnlinie und die B207n und verläuft entlang des Niemarker Landgrabens bis zur Ratzeburger Landstraße südlich des UKSH Lübeck.

Gemäß § 21 Abs. 1 BNatSchG dient der Biotopverbund der dauerhaften Sicherung der Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten und -gemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen.

Da die Grenzen der Biotopverbundachse südlich des Plangebietes verlaufen, wird eine Zerschneidung durch die Planung nicht hervorgerufen. Die Ziele des Biotopverbundes werden durch die vorliegende Planung nicht behindert.

Nordwestlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Ringstedtenhof“. Es umfasst die extensiv bewirtschafteten landwirtschaftlichen Flächen mit einer hohen Kleingewässer- und Knickdichte. Als Schutzzweck ist die Erhaltung dieser prägenden, vielfältig strukturierten Landschaftselemente genannt. Das Plangebiet und die Kleingartenanlage parallel zur Bahn sind nicht Teil des Landschaftsschutzgebietes, sodass durch die Planung die Schutzzwecke des Landschaftsschutzgebietes nicht behindert werden.

Weitere Schutzgebiete befinden sich weder angrenzend noch innerhalb des Plangebietes. Die nächstgelegenen Schutzgebiete befinden sich in einer Entfernung von über 2,0 km zum Plangebiet des Bebauungsplans 09.13.00:

- Südöstlich: FFH-Gebiet „Grönauer Heide, Grönauer Moor und Blankensee“ (2130-391) und gleichnamiges Naturschutzgebiet sowie EU-Vogelschutzgebiet „Grönauer Heide“ (2130-491)
- Östlich: Natuschutzgebiet Wakenitz, FFH-Gebiet „Herrnburger Dünen“ (2130-322)
- Nordwestlich: FFH-Gebiet „Friedhofseiche Genin“ (2129-357) und FFH-Gebiet „Travetal“ (2127-391)

Die Entwicklung von Wohnbauflächen hat keine wesentlichen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der FFH-Gebiete und des EU-Vogelschutzgebietes sowie den Schutzzwecken der Naturschutzgebiete. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Gebiete sowie der Arten ist durch die geplanten Veränderungen der Habitatausstattung im Plangeltungsbereich nicht ableitbar. Denkbare Fernwirkungen durch den Bau von Wohngebäuden und dem Verkehr treten auf die Distanz von mindestens 2,0 km und den bestehenden baulichen Nutzungen in der Umgebung nicht in Erscheinung.

UNESCO-Weltkulturerbe-Managementplan

Um dem UNESCO-Weltkulturerbe-Managementplan zu entsprechen und negative Auswirkungen auf das Weltkulturerbe ausschließen zu können, wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Sichtachsenstudie in Auftrag gegeben. Mit der Sichtachsenstudie sollten vor allem die möglichen Auswirkungen der Planung auf den „7-Türme-Blick“ auf die Lübecker Altstadt von Süden aus untersucht werden. Dabei wurden die zu schützenden Sichtachsen

aus dem Managementplan „Welterbe „Lübecker Altstadt“ betrachtet. Zusammenfassend kommt die Sichtachsenstudie zu dem Ergebnis, „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“.

Klimaanpassungskonzept der Hansestadt Lübeck (2020)

Die Maßnahmenkarte Blatt 1 des Klimaanpassungskonzeptes der Hansestadt Lübeck stellt für den nördlichen Teilbereich des Plangebietes die Maßnahme „M15 - Erholungsflächen zur klimatischen Entlastung sichern und entwickeln“ dar. Die Maßnahme soll bei der Neuaufstellung von Flächennutzungsplänen, bei der verbindlichen Bebauungsplanung, der Landschaftsplanung sowie bei der Freiflächenentwicklung berücksichtigt und vorrangig behandelt werden. Das Plangebiet selbst wird als für die Durchlüftung der Kernstadt wesentliche Freiflächen dargestellt.

Die Planung ist prinzipiell mit den Zielen des Klimaanpassungskonzeptes der Hansestadt Lübeck vereinbar. Die Bedeutung des Plangebietes für die Durchlüftung der Kernstadt ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Vorbemerkungen:

Die Darlegung der Umweltauswirkungen der Planung erfolgt schutzgutbezogen unter Berücksichtigung der in Anlage 1 zum Baugesetzbuch genannten Kriterien.

Durch die vielfache Überlagerung der Auswirkungen durch die 122. Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitende Bauleitplanung und die Aufstellung des Bebauungsplanes 09.13.00 als verbindliche Bauleitplanung erfolgt die planungsrechtliche Sicherung der Maßnahmen im Bebauungsplan.

Der Gliederungspunkt **a) Ausgangssituation** umfasst neben der Darlegung und Bewertung des Zustandes des betreffenden Schutzgutes zum Zeitpunkt der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens jeweils auch die Darstellung der möglichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.

Da eine bauliche Nutzung des Plangebietes nach derzeitigem Planungsrecht keine Wohnbebauung zulässt, entspricht die Darlegung des bestehenden Umweltzustandes zum Teil dem voraussichtlichen Zustand bei Durchführung des geltenden Planungsrechts. Bei den Schutzgütern wird auch der derzeit aktuelle Umweltzustand bei Nichtdurchführung des geltenden Planungsrechts betrachtet.

Unter Gliederungspunkt **b) Entwicklung bei Durchführung der Planung** wird jeweils die bebauungsplanbedingte Veränderung des Zustandes des betreffenden Schutzgutes ermittelt und bewertet. Wie unter a) dargelegt wird dabei unterschieden zwischen der voraussichtlichen Veränderung gegenüber dem Bestand (Eingriffsermittlung nach dem BNatSchG) und dem zu erwartenden Zustand bei Nichtdurchführung der Planung (Ermittlung des Ausgleichsbedarfs nach dem BauGB). Bei der Eingriffs- und Ausgleichsermittlung werden dabei die in Planung vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen bzw. von sonstigen Beeinträchtigungen berücksichtigt.

Unter Gliederungspunkt **c) Vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen** wird jeweils dargelegt, wie der unter b) ermittelte Ausgleichsbedarf durch geeignete Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes ausglichen wird.

Im Rahmen der schutzgutbezogenen Ermittlung der Auswirkungen der Planung wird, sofern vorahnden, auch auf bestehende Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern eingegangen. In der Gesamtbetrachtung ist festzustellen, dass infolge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen des Umweltzustandes zu erwarten sind.

Soweit die Umsetzung der Planung den Abriss von Gebäuden oder Verkehrsanlagen voraussetzt, sind dabei die einschlägigen artenschutzfachlichen Schutzbestimmungen und -fristen zu beachten. Der bei den Abrissarbeiten anfallenden Bauschutt ist nach den abfallrechtlich zu beachtenden Bestimmungen zu beseitigen bzw. für die Wiederverwertung zu recyceln. Da auf der Ebene der Bebauungsplanung diesbezüglich keine konkreten Vorgaben gemacht werden können, können auch keine detaillierten Angaben zum Umgang mit den Abrissmaterialien gemacht werden.

Bei der Errichtung der geplanten baulichen Anlagen können z.B. durch den Bau erforderlicher Baustraßen, die nach Fertigstellung des jeweiligen Bauvorhabens wieder zurückzubauen sind, oder durch sonstige baubegleitende Maßnahmen auch baubedingte Beeinträchtigungen und Störungen einzelner Schutzgüter auftreten. Hier greifen die Regelungen der nachgelagerten Genehmigungsebene, so dass eventuelle Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung der Planung wirksam vermieden, minimiert und ggf. auch ausgeglichen werden können. Qualifizierte und quantifizierbare Angaben zu solchen noch nicht genauer bekannten Maßnahmen während der Bauphase und deren Auswirkungen auf die Umwelt können auf der Ebene der Bebauungsplanung nicht getroffen und dementsprechend auch nicht bilanziert werden.

6.2.1 Schutzgut Fläche

a) Ausgangssituation

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ca. 3,77 ha große Fläche, die derzeit zum Teil brach liegt und bereichsweise mit Flüchtlings-Containern bestanden ist. Die Flächen im Plangebiet sind durch die Nutzung als Geflüchtetenunterkunft bereits teilweise anthropogen vorgeprägt.

Planungsrechtlich ist die Freifläche westlich angrenzend an die Bahntrasse als Sportplatz dargestellt, welcher jedoch bislang nicht realisiert wurde. Weiterhin befinden sich innerhalb des Plangeltungsbereichs gemäß Bebauungsplan 09.07.00 festgesetzte und bereits angelegte vollversiegelte Verkehrsflächen und ein Lärmschutzwall mit ruderal verbuschendem Bewuchs. Der nordöstliche Bereich des Plangebietes wird durch die Grünfläche des Kleingartenvereins geprägt, auf der gemäß dem Bebauungsplan 09.12.00 ein Gemeinschaftsstellplatz festgesetzt, jedoch nicht an dieser Stelle umgesetzt wurde.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Für die Fläche innerhalb des Plangeltungsbereichs wurde eine Umnutzung und Versiegelung planungsrechtlich bereits vorbereitet, sodass eine Realisierung der Planung durch die Vorbereitung des bestehenden Flächennutzungsplans und die damit verbundene anthropogene Überprägung der Fläche langfristig nicht ausgeschlossen werden kann. Bis zur Umsetzung der Planungen würde sich die Fläche voraussichtlich unter unveränderten Nutzungsvoraussetzungen wie bislang entwickeln und ruderalealisieren.

b) Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Durch die 122. Änderung des Flächennutzungsplanes kommt es zu einer Flächenumnutzung einer zuvor als Sportplatz und Kleingarten dargestellten Fläche hin zu einer Wohnbaufläche und einer Grünfläche für Spiel- und Bolzplatz. Die Flächenverteilung der 122. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt sich zukünftig wie folgt dar:

Plangebiet insgesamt		ca. 3,77 ha
	vorher	nachher
Wohnbaufläche	ca. 0,00 ha	ca. 3,09 ha
Grünfläche „Kleingärten“	ca. 0,68 ha	ca. 0,00 ha
Grünfläche „Sportplatz“	ca. 3,09 ha	ca. 0,00 ha
Grünfläche „Spiel- und/oder Bolzplatz“	ca. 0,00 ha	ca. 0,68 ha

Durch die Umnutzung des Plangebiets findet kein Flächenverbrauch außerhalb des Siedlungsbereiches statt. Die Fläche des Plangebiets befindet sich zwischen bestehenden Bau- bzw. Verkehrsflächen. Ferner handelt es sich um ein innerstädtisches Projekt, das den Grundsätzen der übergeordneten räumlichen Planung zur Innenentwicklung vor Außenentwicklung folgt, sodass keine erheblich nachteiligen Auswirkungen für das Schutzbaufläche zu erwarten sind.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen werden über das Schutzbaufläche Boden formuliert.

c) Vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen

Erheblich nachteilige Auswirkungen auf das Schutzbaufläche sind durch die Umsetzung der Planung nicht zu erwarten, weshalb keine Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen notwendig werden.

6.2.2 Schutzbaufläche Boden

a) Ausgangssituation

Das Relief im Plangebiet ist lediglich leicht bewegt und fällt bei Höhen zwischen 16,2 m bis 14,6 m über NHN von Norden nach Süden um ca. 1,5 m ab. Im Bereich der Flüchtlingsunterkünfte ist das Gelände mit Sand und einer 0,3 m dicken Schicht Betonrecyclingmaterial aufgefüllt worden. Hier liegt das Gelände zwischen 16,9 m und 16,1 m über NHN.

Gemäß den Angaben im Umweltportal des Landes Schleswig-Holstein kommen im Plangebiet Braunerde mit Podsol, Pseudogley-Braunerde und Kolluvisol aus Geschiebedecksand über Beckensand vor. Aufgrund der bestehenden Versiegelung im Plangebiet und dem anthropogen überprägten Umfeld sind die im Plangebiet vorherrschenden natürlichen Bodenfunktionen der unversiegelten Flächen nur für den nördlichen Teilbereich im Umweltportal abgebildet. So ist das Wasserrückhaltevermögen, gemessen an der Feldkapazität, im nördlichen Bereich des

Plangebietes sehr gering bis mittel. Ebenso ist die Nährstoffverfügbarkeit gering bis mittel und die natürliche Ertragsfähigkeit im nördlichen Bereich besonders gering bis gering.

Zur Konkretisierung der örtlichen Bodenverhältnisse erfolgte die Erarbeitung einer Baugrundvorerkundung und -beurteilung zu den Boden- und Grundwasserverhältnissen¹ im Plangebiet. Dabei wurde der Untergrundaufbau anhand von 19 Sondierbohrungen bis max. 12,0 m Tiefe untersucht. Zusätzlich wurden für die Beurteilung 17 Sondierbohrungen bis 5,0 m Tiefe ergänzend hinzugezogen, die ehemals für die Flüchtlingsunterkünfte durchgeführt wurden.

Im Plangebiet stehen oberflächlich sandige Auffüllungen bzw. Mutterboden an. Unter den sandigen Auffüllungen steht örtlich noch der alte Oberboden an. Unterhalb der Auffüllungen und des Mutterbodens folgen überwiegend schwach schluffige Feinsande, die bereichsweise in unterschiedlicher Tiefe auch schluffig sind. Unterlagert werden die Sande von Geschiebemergel, der örtlich von Geschiebelehm überdeckt wird. Die Unterkante der Geschiebeböden wurde bis zur max. Endtiefe der Sondierungen von 12,0 m nicht durchstoßen.

Die Versiegelung im Plangebiet wird von der asphaltierten Straße Schärenweg und einem Teilbereich der asphaltierten Straße Bornkamp, den gepflasterten Stellplätzen, den gepflasterten Zuwegungen zum Bahnhaltepunkt und den Gebäuden der Flüchtlingsunterkunft bestimmt. Der übrige Teil des Plangebiets ist unversiegelt.

Altlasten

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine Hinweise auf Altlasten im Plangebiet vor.

Potenzielle Kampfmittelbelastung

Gemäß Schreiben des Kampfmittelräumdienstes vom 26.11.2015 und 15.07.2021 handelt es sich im Plangebiet um keine Kampfmittelverdachtsfläche. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass Zufallsbefunde nie gänzlich auszuschließen sind.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Für den Boden innerhalb des Plangeltungsbereichs wurde eine Versiegelung planungsrechtlich bereits vorbereitet, sodass eine Realisierung der Planung durch die Vorbereitung des bestehenden Flächennutzungsplans und die damit verbundene anthropogene Überprägung des Bodens langfristig nicht ausgeschlossen werden kann. Bis zur Umsetzung der Planungen würde sich der Boden, einschließlich der Bodenfunktion voraussichtlich unter unveränderten Nutzungsvoraussetzungen wie bislang entwickeln.

b) Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die Versiegelung im Plangebiet wird von der asphaltierten Straße Schärenweg, den gepflasterten Stellplätzen, den gepflasterten Zuwegungen zum Bahnhaltepunkt und den Gebäuden der Flüchtlingsunterkunft bestimmt. Der übrige Teil des Plangebiets ist unversiegelt.

Die 122. Änderung des Flächennutzungsplans bietet die Voraussetzung für die weitere Planung der Wohnbauflächen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, wird es bei Umsetzung der Wohngebiete mit Verkehrsflächen erheblich nachteilige Auswirkungen durch Abgrabung und Aufschüttung, Überbauung sowie Versiegelung auf die Bodenfunktionen im Plangebiet geben.

¹ Baukontor Dümcke GmbH: Lübeck, Bornkamp/Schärenweg, geplante Neubebauung, Bebauungsplan 09.13.00, hier: Baugrundvorerkundung und -beurteilung, Stand: 22.06.2018

Bauphase

Während der Bauphase werden Bodenverdichtungen mit Störungen des Bodengefüges und Bodenwasserhaushaltes sowie Beeinträchtigungen der Bodenstruktur bis hin zur Abtragung/Auffüllung erfolgen.

Unter Beachtung der einschlägigen Gesetze und Normen (Bundes-Bodenschutzgesetz, DIN 19639 und 19731 und § 202 BauGB) sind keine erheblichen, nachhaltigen Beeinträchtigungen durch die Bauphase zu erwarten.

Nutzungsbedingte Entwicklung

Nutzungsbedingt werden unvermeidbare Eingriffe in das Schutzgut Boden erfolgen für Vollversiegelungen, Teilversiegelungen, Bodenauf- und -abtrag. Die Vollversiegelungen durch Überbauung, Straßen, Stellplätze u.a. führen regelmäßig zu einem Kompletausfall bezüglich aller Bodenfunktionen auf den betroffenen Flächen.

Durch Bodenabgrabungen- und Aufschüttungen sowie die Verdichtung von Boden kann bei der Umsetzung der Planung eine nachteilige Auswirkung auf die Funktion des Bodens hervorgerufen werden, weshalb Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen notwendig werden können.

Unter den vorhergenannten Aspekten lässt sich eine erheblich nachteilige Auswirkung auf das Schutzgut Boden feststellen. Das Ausmaß der erheblich nachteiligen Auswirkungen der Umsetzung der Planung auf das Schutzgut Boden wird nachfolgend im Rahmen der Eingriffsbilanzierung ermittelt und dargestellt. Weiterhin werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen sowie Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen formuliert.

Vorgesehene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Zur Vermeidung bzw. Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden sind Maßnahmen im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens 09.13.00 vorgesehen. Diese betreffen vor Allem die Reduktion der Versiegelung sowie die Errichtung von Gründächern.

c) Vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen

Im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens 09.13.00 wird geprüft, welche Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen durch Eingriffe in den Boden notwendig sind. Der Ausgleich erfolgt über Maßnahmen innerhalb des Plangebietes.

6.2.3 Schutzgut Wasser

a) Ausgangssituation

Oberflächengewässer

Im Plangebiet und direkt angrenzend an das Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer in Form von Flüssen, Bächen oder Kleingewässern.

Grundwasser

Im Rahmen der Baugrundvorerkundung und –beurteilung wurde Grundwasser abhängig von der jeweiligen Geländehöhe, in Tiefen zwischen 0,8 m und 4,1 m unter Gelände eingemessen. Insgesamt wurde gemäß der Bodenprofile nur bei 4 von 36 Bohrungen Grundwasser unter

1,0 m unter Gelände angetroffen, sodass der durchschnittliche Flurabstand des Grundwassers mehr als 1,0 m unter dem Gelände beträgt.

Der Grundwasserspiegel fällt entsprechend der Geländeneigung und dem Gefälle des wasserstauenden Geschiebemergelhorizonts von nordwestlicher Richtung nach Südosten von 15,94 m über NHN auf 11,84 m über NHN ab. Abhängig von den Niederschlägen sind Grundwasserspiegelschwankungen und Stauwasserbildungen auch bis zur Oberkante des Geländes möglich.

Aufgrund der Höhenlage von über 14,6 m über NHN liegt das Plangebiet nicht in einem potenziellen Überschwemmungsgebiet oder einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet, sodass Belange des Hochwasserschutzes bei der Planung nicht zu berücksichtigen sind.

Das Plangebiet liegt im natürlichen Einzugsbereich des Niemarker Landgrabens, welcher aufgrund der umliegenden Wohnbausiedlungen Bornkamp und dem Hochschulstadtteil mit den vorhandenen Zuläufen an der Kapazitätsgrenze ist.

Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt weder in noch angrenzend an ein Trinkwasserschutzgebiet oder Trinkwassergewinnungsgebiet. Das nächstgelegene Trinkwassergewinnungsgebiet liegt bei Groß Grönau in rd. 2,7 km Entfernung zum Plangebiet.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Für die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereichs wurde eine Versiegelung planungsrechtlich bereits vorbereitet, sodass eine Realisierung der Planung durch die Vorbereitung des bestehenden Flächennutzungsplans und die damit verbundene anthropogene Überprägung des Boden- und Wasserhaushaltes langfristig nicht ausgeschlossen werden kann. Bis zur Umsetzung der Planungen würde der Wasserhaushalt voraussichtlich unter unveränderten Nutzungsvoraussetzungen wie bislang erhalten bleiben.

b) Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bauphase

Im Zuge der Bauarbeiten kann es zu Wasserhaltemaßnahmen kommen. Diese stellen eine Benutzung des Grundwassers gemäß dem Wasserhaushaltsgesetz dar und sind daher erlaubnispflichtig.

Nutzungsbedingte Entwicklung

Oberflächengewässer

Da sich innerhalb und angrenzend an das Plangebiet keine Oberflächengewässer befinden, ist eine Beeinträchtigung demnach nicht abzuleiten.

Grundwasser

Mit der Umwandlung einer Grünfläche in eine Wohnbaufläche geht die Veränderung des natürlichen Wasserhaushaltes einher. Die 122. Änderung des Flächennutzungsplans bietet die Voraussetzung für die weitere Planung der Wohnbauflächen. Durch die im Bebauungsplan 09.13.00 geplante Neuversiegelung für Gebäude und die Verkehrswege kommt es auf den entsprechenden Flächen zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss.

Gemäß der Baugrundvorerkundung und –beurteilung eignet sich der nördliche Bereich nicht für eine Versickerung.

Um den Oberflächenabfluss zu reduzieren und damit die Versickerungs- sowie die Verdunstungsrate zu erhöhen, ist es Ziel den Versiegelungsgrad durch die neue Bebauung im geplanten Wohnquartier möglichst gering zu halten. Im Bebauungsplan werden diesbezüglich Dachbegrünung bzw. Retentions-Gründächer und wasserdurchlässiger Ausbau von Stellplätzen, Grundstückszufahrten und Wegen (soweit möglich) festgesetzt.

Es wurde ein entsprechender wasserwirtschaftlicher Begleitplan aufgestellt, mit Berechnungen basierend auf dem Erlass A-RW1 zur Niederschlagswasserbeseitigung. Gemäß den vorhandenen Bedingungen wurde das Plangebiet in 7 unterschiedliche Einzugsbereiche aufgeteilt und die Bemessung der Rückhalts- und Versickerungsanlagen auf ein 10- jähriges Regenereignis ausgelegt. Die Spiel- und Sportfläche im Norden des Gebietes wurde nicht betrachtet, da auf der unversiegelten Rasenfläche eine flächige Versickerung erfolgen kann.

Die Niederschlagsentwässerung der versiegelten, privaten Flächen erfolgt in der Regel auf den zugehörenden Grundstücken. In der Hauptsache erfolgt die Niederschlagswasserbeseitigung über offene Mulden. Rigolen werden nur in den Teilflächen mit guter Versickerungsfähigkeit verwandt.

In dem Bereich mit bindigen Böden, wo eine Versickerung nicht möglich ist und die notwendigen Rückhaltsanlagen auf den kleinen Grundstücken nicht unterzubringen sind, erfolgt die Zurückhaltung und Versickerung auf der als Gemeinschaftsanlage festgesetzten privaten Grünfläche zwischen den im Bebauungsplan geplanten Reihenhäusern.

Die Entwässerung der Erschließungsstraßen erfolgt über eine eigene Speicherung, Behandlung und Versickerung innerhalb der Straßenverkehrsflächen bzw. des Straßenbegleitgrüns, mit Hilfe von Mulden/Rigolensystemen. Die Mulden ohne unterirdische Rigolen sollen mit standortgerechten Bäumen kombiniert werden, die auch zeitweise Staunässe vertragen.

Im Rahmen des wasserwirtschaftlichen Begleitplans wurden auch 100-jährige Regenereignisse betrachtet. Das vorliegende Gutachten zeigt, dass mit Hilfe von geplanten Geländemodellierungen das benötigte Stauvolumen für das 100-jährige Regenereignis schadlos in den Grünflächen, der Straßenfläche und auf den Stellplätzen aufgefangen werden kann, sodass die Grundstücke und die angrenzende Bahnlinie weitgehend vor Überflutung bis hin zum 100-jährigen Niederschlag geschützt werden. Damit Vorsorge getroffen ist, falls zukünftig bei einem Regenereignis noch größere Mengen Niederschlag anfallen, wird zusätzlich ein Notwasserweg festgesetzt. Dieser verläuft in Richtung des Geländegefälles und endet in einer Stellplatzfläche. Das anfallende Wasser kann schadlos in der Stellplatzfläche eingestaut und im Bereich der im Bebauungsplan festgesetzten Anlage zur Niederschlagswasserrückhaltung bzw. -versickerung eingestaut und versickert werden.

Für die geplante Riegelbebauung parallel zur Bahnlinie kann das anfallende Niederschlagswasser in der Grünfläche zwischen den Mulden und der Stellplatzfläche eingestaut werden. Auch für das südliche Wohngebiet kann das Wasser auf der Grünfläche in einem zum angrenzenden Gelände abgesenkten Bereich um die Mulde herum zurückgehalten werden.

Da das Niederschlagswasser vor Ort im Plangebiet versickert, sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser festzustellen.

Wasserschutzgebiete

Auswirkungen durch die Planung auf Wasserschutzgebiete sind aufgrund der Entfernung zum Plangebiet nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Zur Vermeidung bzw. Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Wasser sind Maßnahmen im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens 09.13.00 vorgesehen. Diese ergeben sich insbesondere aus dem wasserwirtschaftlichen Begeleitplan.

c) Vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanes 09.13.00 sind keine Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser erforderlich.

6.2.4 Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt

a) Ausgangssituation

Gemäß dem bislang geltenden Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Sportplatz dargestellt. Zusätzlich sind im Bebauungsplan 09.07.00, TB II auf der Grünfläche Stellplätze und Umkleiden sowie angrenzend eine Zufahrt und Park&Ride Parkplätzen festgesetzt. Entlang der Straßen (Bornkam und Schärenweg) und am Rand des Sportplatzes sind Bepflanzungen festgesetzt. Weiterhin ist zwischen dem Sportplatz und der westlichen Wohnbebauung ein bepflanzter Lärmschutzwall festgesetzt. Der nordöstliche Bereich ist gemäß Bebauungsplan 09.12.00 als Kleingartengartenanlage mit Gemeinschaftsstellplatz einschließlich Bäumen festgesetzt.

Aufgrund der Nichtdurchführung der Planung des Bebauungsplans 09.07.00 ist die Fläche im Plangebiet mit Ausnahme der bereits versiegelten Flächen ruderalisiert mit teilweise einsetzender Verbuschung durch den Aufwuchs von Pappeln, Weiden und Eschen.

Der westliche Teil des Geltungsbereichs umfasst eine genutzte Containerdorfanlage mit einem sandigen Fußballplatz. Westlich davon grenzt ein ruderal, mit Eschen und Weidenaufwuchs verbuschender Lärmschutzwall den Geltungsbereich zur Siedlung Bornkamp hin ab. Auf dem Lärmschutzwall wachsen neben den Sträuchern vorwiegend Ruderalisierungszeiger, wie Kanadischer Katzenschwanz (*Erigeron canadensis*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*) und Gewöhnlicher Beifuß (*Artemisia vulgaris*).

Im Nordwesten bildet eine von Westen nach Osten verlaufende, von einem Fußweg begleitete Knickstruktur die Grenze des Geltungsbereichs. Dieser Knick wurde im Frühjahr 2025 frisch geknickt.

Im Nordosten befindet sich eine Rasenfläche mit angrenzenden Hochstauden sowie niedrigem Pappeljungwuchs. Diese Fläche wird im Westen und Süden von Wegen in Gehölzredern abgegrenzt. Hier dominieren vor allem ältere Eichen und es kommen vereinzelt Hasel, Hainbuchen, Weiden und Pappelaufwuchs vor.

Auf dem östlichen Teil des Plangebietes befinden sich Lagerflächen für Bodenmaterialien, z.T. schon älter und ruderalisiert. Diese sind bewachsen mit Brombeeren, Hochstauden wie Rainfarn (*Tanacetum vulgare*) Wilde Möhre (*Daucus carota*) und Gewöhnlicher Beifuß (*Artemisia vulgaris*) sowie Gehölzjungwuchs und weisen z.T. einen hohen Grasanteil aus Landreitgras (*Calamagrostis epigejos*) auf. Zwischen der Containerdorfanlage und der Bodenlagerstätte hat sich ein schon stärker geschlossener junger Gehölzbestand (Pioniergehölz) entwickelt.

Am östlichen Rand des Geltungsbereichs befinden sich oberhalb und auf dem zur Bahnlinie abfallenden Böschungsbereich lückige Gehölzbestände mittleren Alters (ganz überwiegend Eichen) auf ruderalisierten Flächen. Diese Böschungsbereiche sind gemäß der landesweiten Biotoptypenkartierung als artenreiche Steilhänge eingestuft.

Im Süden des Geltungsbereichs befinden sich mehr oder weniger geschlossene Hochstaudenbestände. Die Grenze im Süden bildet die, wegen der Überführung über die Bahnlinie und die B 207n hochgelegene Straße Bornkamp mit z.T. steiler ruderalisierter Böschung. An der Böschungsoberkante wurde parallel zur Straße Bornkamp eine Baumreihe aus 12 Stiel-Eichen angelegt.

Insgesamt stellen die Knicks und Redder als gesetzlich geschützte Biotope die hochwertigsten Biotopbestände im Plangebiet dar. Weiterhin sind auch die bepflanzten artenreichen Steilhänge der Bahnlinie als hochwertig zu benennen.

Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

In Schleswig-Holstein kommen gemäß Roter Liste SH Stand 2021 aktuell nur noch drei europäisch geschützte Pflanzenarten vor, die nur noch mit kleinen Restbeständen an zumeist bekannten Sonderstandorten vertreten sind: Schierlings-Wasserfenchel (*Oenanthe coniooides*), Kriechender Scheiberich (*Apium repens*) und Froschkraut (*Luronium natans*). Die Arten kommen gemäß aktueller Verbreitungskarten im Plangebiet nicht vor

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Für die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereichs wurde eine Umnutzung planungsrechtlich bereits vorbereitet, sodass eine Realisierung der Planung durch die Vorbereitung des bestehenden Flächennutzungsplans und die damit verbundene anthropogene Überprägung der Flächen mit einhergehendem Verlust der Ruderalstrukturen und Pioniergehölze langfristig nicht ausgeschlossen werden kann. Bis zur Umsetzung der Planung würde sich bei anhaltender Nichtrutzung der Flächen langfristig die Pioniergehölze sowie verbuschenden Sträucher weiter im Plangebiet ausbreiten. Aus den anfänglichen Pioniergehölzen würde dann ein Pionierwald entstehen und die krautigen Pflanzen würden mit der Zeit durch den Schatten der Bäume verdrängt werden.

b) Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Durch Umgestaltung des Plangeltungsbereiches kommt es zu einem Verlust der bestehenden Biotoptypen und des Vegetationsbestandes. Allerdings bleiben die Randstrukturen mit den gesetzlich geschützten Biotopen, wie Knicks, Redder und dem artenreichen Steilhang bestehen. Überplant werden lediglich die Pioniergehölze und die Ruderalvegetation mit geringer bis mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt.

Bauphase

Zu den baubedingten Wirkfaktoren gehören u. a. die für den Baubetrieb benötigten, temporären baulichen Anlagen wie Lagerflächen oder Baustelleneinrichtungsflächen. Durch Überbauung, Bodenverdichtung und Entfernung von Vegetation geht zumindest zeitweise Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Die Lage von Baustelleneinrichtungsflächen ist noch nicht festgelegt. Die temporäre Flächeninanspruchnahme durch den Baubetrieb nimmt die dauerhafte Flächeninanspruchnahme durch die Bebauung jedoch lediglich vorweg.

Die Schadstoffbelastung durch die Emissionen des Baubetriebes wird sich nach dem Stand der Technik bei modernen Baumaschinen im üblichen Rahmen halten und daher keine merklich nachteiligen Veränderungen an der Vegetation im Umfeld der Baustellen hervorrufen.

Bei Baumaßnahmen in der Nähe von Knicks und Bäumen sind die Gehölze während der Bau-durchführung vor Beeinträchtigungen gemäß DIN 18920 zu schützen (Schutzabgrenzungen, Baumschutz, je nach Bedarf). Kronentraufbereiche sind nicht zu befahren, Bodenmassen und anderes Baumaterial darf in den Kronentraufbereichen nicht gelagert werden. Gehölzschnitte und andere erforderliche Maßnahmen der Baumpflege erfolgen nach den Empfehlungen der ZTV-Baumpflege.

Nutzungsbedingte Entwicklung

Bei der Durchführung der Planung kommt es großflächig zu einem Verlust der vorhandenen ruderalen Biotoptypen und Pflanzen innerhalb des Plangeltungsbereiches. Aufgrund des bestehenden Flächennutzungsplans ist planungsrechtlich von einer Sportanlage sowie einer Kleingartenanlage auszugehen. Dabei sind ebenfalls die geplanten Bepflanzungen der jeweiligen Bebauungspläne zu berücksichtigen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Zur Vermeidung bzw. Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt sind Maßnahmen im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens 09.13.00 vorgesehen. Hierbei handelt es sich um Anpflanzungen im Plangebiet.

c) Vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen

Die Bilanzierung und Festlegung erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanes 09.13.00. Es werden interne und externe Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.

6.2.5 Schutzgut Tiere / Arten- und Lebensgemeinschaften

a) Ausgangssituation

Zur Beurteilung der Fauna im Gebiet und artenschutzrechtlicher Betroffenheiten erfolgte die Erarbeitung einer Artenschutzprüfung².

Methode

Die Ermittlung des Zauneidechsenbestandes erfolgte im Rahmen einer Untersuchung mit Begehungen 2019 und 2024 (HOGRAEFE 2019 / 2024: „Untersuchung der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) auf einer Fläche nördlich des Bornkamps in Lübeck“).

Die Ermittlung der übrigen Arten erfolgte über eine faunistische Potenzialanalyse für ausgewählte Arten(-gruppen). Dabei wurden nicht alle Tiergruppen betrachtet, sondern insbesondere die in diesem Fall artenschutzrechtlich bedeutsamen europäischen Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Die Grundlage für die Bewertung bildet eine Geländebegehung am 16.11.2017, die Untersuchung der Zauneidechse sowie eine Begehung zur Plausibilisierung von Daten am 02.01.2025. Für alle Arten/Artengruppen wurden Daten des Artenkatasters Schleswig-Holstein des LfU ausgewertet (Stand: Nov. 2024).

² BBS Umwelt GmbH: Hansestadt Lübeck, B-Plan-Nr. 09.13.00, Bornkamp/Schärenweg – Arten-schutzrechtliche Prüfung, Stand: 20.01.2025

Die hier potenziell vorkommenden Tierarten werden aus der Literatur und eigenen Kartierungen in vergleichbaren Lebensräumen abgeleitet. Anhand der Biotopstrukturen, ihrer Vernetzung und des Bewuchses werden Rückschlüsse auf die potenziell vorkommende Fauna gezogen.

Das Gelände wurde 2015 untersucht (Leguan 2015: „Einschätzung eines Baugebiets Lübeck Bornkamp auf dem Standort einer ehemals geplanten Sportanlage“). Die Ergebnisse der drei zur Brutzeit durchgeföhrten Begehungen wurden ausgewertet.

Brutvögel

Im Norden sind z.T. auch breitere Gehölzsäume mit z.T. älteren Bäumen vorhanden. Hier sind eine ganze Reihe von Gehölzbrüterarten zu erwarten, auch anspruchsvollere Arten, wie Spechte und Eulen können nicht ausgeschlossen werden.

Westlich schließen sich Wohngebiete an, hier sind Arten der menschlichen Siedlungen zu erwarten.

Im Nordosten schließt sich das Gebäude einer Kleingartenanlage an. Hier sind vorkommen von Arten der Siedlungen möglich.

Rastvögel

Eine Bedeutung des Geltungsbereichs und der näheren Umgebung für Rastvögel ist nicht gegeben.

Fledermäuse

Im Bereich der Flächeninanspruchnahme befinden sich keine Bäume mit Höhlen oder ausgeprägten Spalten. Weiterhin fehlen Gebäude mit geeigneten Quartierstrukturen. Daher sind hier keine artenschutzrechtlich relevanten Quartiere zu erwarten.

Im Bereich der älteren Bäume an den Wegen im Norden und an der Bahnlinie sind potenzielle Quartierbäume in den nördlich und östlich angrenzenden Gehölzsäumen (Naturhöhlen, Fledermauskästen) vorhanden. Auch im westlich angrenzenden Siedlungsbereich kann eine Besiedlung nicht ausgeschlossen werden.

Haselmaus

Im Wirkraum Flächeninanspruchnahme befinden sich zwar kleinflächig geeignete Habitate (Brombeerbusch, Haselsträucher) der Haselmaus. Auf Grund der Kleinflächigkeit, des sehr mäßigen Nahrungsangebots und der Störungen (Fußgänger, Radfahrer, Hunde) ist diese Art hier nicht eher zu erwarten. Bei der Begehung im schon entlaubten Zustand am 16.11.2017 wurden außerdem keine Hinweise auf eine Besiedlung durch Haselmäuse gefunden (Nester, Fraßspuren o.ä.).

Im Wirkraum der Umgebung kann die Art in manchen Bereichen nicht ausgeschlossen werden (Gehölze, z.B. an der Bahn), zumal weiter nördlich und südlich einzelne Artkataster-Nachweise vorliegen (aus den Jahren 1994/1999, 2007).

Weitere Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten.

Zauneidechse

Die Auswertung zeigt, dass die Bahnlinie und die Umgebung bis zur Straße Bornkamp stabil durch Zauneidechsen besiedelt ist.

Die Ergebnisse der Zauneidechsenuntersuchung 2019 bestätigten, dass nur die südexponierte Böschung der Straße Bornkamp von wenigen Zauneidechen besiedelt war. Die Bereiche der Flächeninanspruchnahme waren kaum besiedelt. 2024 haben die Tiere sich in die Fläche ausgebreitet.

Kammmolch

Die Auswertung der Artkataster-Daten zeigt, dass in den Gewässern der weiteren Umgebung des Vorhabens der Kammmolch recht regelmäßig vorkommt.

Da in den Wirkräumen selbst keine Gewässer vorhanden sind, können hier jedoch Fortpflanzungsvorkommen ausgeschlossen werden.

Weitere Arten des Anhang IV

Die hier untersuchten Wirkräume weisen aufgrund ihrer Strukturen keine Eignung für weitere europäisch geschützte Arten auf. Es finden sich keine Gewässer für Amphibien, Libellen u.a. gewässerbewohnende Arten, auch eine Bedeutung als Landlebensraum für Amphibienarten des Anhangs IV ist nicht zu erwarten. Der Baumbestand weist keine Eignung für Käfer des Anhangs IV auf. Auch Insektenarten (z.B. Nachtkerzenschwärmer des Anhangs IV sind aufgrund fehlender Habitateignung nicht zu erwarten.

National geschützte Arten

Im Rahmen der Zauneidechsenuntersuchung wurde die besonders geschützte Waldeidechse vorwiegend im Süden des Untersuchungsgebietes nachgewiesen. Es wurden maximal 16 Waldeidechen – davon 11 Schläpflinge – bei einer Begehung 2019 beobachtet. Die Art ist auch aus den Landesdaten bekannt.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Für die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereichs wurde eine Umnutzung planungsrechtlich bereits vorbereitet, sodass eine Realisierung der Planung durch die Vorbereitung des bestehenden Flächennutzungsplans und die damit verbundene anthropogene Überprägung der Flächen mit einhergehendem Verlust der Ruderalstrukturen und Pioniergehölze als Lebensräume langfristig nicht ausgeschlossen werden kann. Bis zur Umsetzung der Planung würden sich bei anhaltender Nichtnutzung der Flächen die Tiere / Arten- und Lebensgemeinschaften voraussichtlich unter unveränderten Nutzungsvoraussetzungen wie bislang entwickeln.

b) Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Der Wirkraum umfasst den Bereich der direkten Flächeninanspruchnahme (Umwandlung von Acker in Wohngebiet) sowie den indirekten Wirkraum, in dem Arten und Lebensgemeinschaften durch verschiedene Wirkfaktoren durch die Planung beeinträchtigt sein können und der über den Bereich der Flächeninanspruchnahme hinausreicht. Dabei sind grundsätzlich baustellenbedingte und vorhabenbedingte Auswirkungen und Eingriffe zu unterscheiden.

Die direkten Wirkungen der Bauphase sind auf den Bereich der Flächeninanspruchnahme begrenzt. Hier treten Eingriffe durch Verlust von jüngerem Gehölz (560 m²), Brachen (z.T. mit Hochstauden), Lagerfläche (z.T. ruderalisiert mit Sukzessionsgehölzen), Lärmschutzwall (ruderalisiert mit Hochstauden), Containersiedlung mit sandigem Fußballplatz auf. Die indirekten Wirkungen (Lärm, Licht, optische Störungen) können über diesen Bereich hinausreichen.

Da bereits im Bestand durch die angrenzende Siedlungsstruktur und die Bahn bereits optische und v.a. akustische Störfaktoren vorhanden sind, handelt es sich bei den erwartenden Wirkungen nicht um vollständig neuartige Wirkungen.

Die Wirkungen durch die Anlage und Betrieb des geplanten Wohngebietes bestehen in der Umwandlung der oben genannten Flächen und Zunahme der Nutzung durch Menschen sowie Zunahme des Verkehrs auf der Straße und Beleuchtung der Flächen.

Nachfolgend werden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung mögliche artenschutzrechtliche Betroffenheiten / Verbotstatbestände ermittelt und ggf. Erfordernisse der Vermeidung und Minimierung, der Genehmigung und der Kompensation hergeleitet.

Brutvögel

Alle heimischen Vogelarten und somit alle innerhalb des Bearbeitungsgebietes nachgewiesenen Arten sind sowohl nach BNatSchG national besonders geschützt als auch nach der EU-Vogelschutzrichtlinie europäisch geschützt.

Entsprechend den Vorgaben des Vermerks des LBV-SH / AfPE (2016) werden im Folgenden die nicht gefährdeten Arten in Gruppen zusammengefasst nach ihren Habitatansprüchen abgehendelt. Gefährdete Arten sowie Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie (VSchRL) sowie Koloniebrüter werden separat betrachtet.

Häufige und ungefährdete Brutvögel der Gebüsche, Gehölze u. sonstiger Baumstrukturen

Der Bebauungsplan sieht die Überplanung der Fläche vor, was zu einem Verlust von Gehölzstrukturen führt. Betroffen sind die in der Fläche stehenden Pioniergehölze und Brombeerbestände. Diese Gehölze stellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten von wenigen Vogelarten dar, jedoch kommt es durch den Verlust zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere. Zudem können bei den Eingriffen Tiere gefährdet werden, wenn Fällarbeiten (oder das Abnehmen von Nistkästen) während der Fortpflanzungszeit erfolgen würden, sodass als Vermeidungsmaßnahme Bauzeitenregelungen einzuhalten sind.

Durch Bauarbeiten und spätere Nutzung können optische und akustische Wirkungen entstehen. Aufgrund der vorgesehenen Nutzung für Wohnbebauung und da keine besonders lärmintensiven Bauarbeiten erwarten werden, ist jedoch davon auszugehen, dass die Wirkungen sich im Rahmen der hier bereits vorhandenen bewegen. Erhebliche Störungen, d.h. Störungen mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population, sind nicht zu erwarten.

Außerhalb der Flächeninanspruchnahme befinden sich potenziell deutlich arten- und individuenreicherer Vogelbestände der Gehölze. Da diese Bereiche jedoch bereits erheblich gestört sind (Verkehr auf Wegen, Straßen und Bahn, Bahnhaltestelle, Sportplatz, spielende Kinder, u.a.), sind hier keine besonders empfindlichen Arten/Individuen zu erwarten.

Verbreitete, nicht gefährdete Brutvögel der Gebäude

Diese Arten sind ausschließlich außerhalb der Flächeninanspruchnahme zu erwarten. Es handelt sich hier um Arten, die in Siedlungsbereichen häufig vorkommen und i.d.R. eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Störungen aufweisen und somit durch die Planung des Bebauungsplans 09.13.00 nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Fledermäuse

Quartiere in der Umgebung sind nicht betroffen, da hier keine besonderen Empfindlichkeiten vorliegen. Somit sind durch die Planung des Bebauungsplans 09.13.00 keine erheblichen Beeinträchtigungen der Fledermäuse zu erwarten.

Haselmaus

Da die umliegenden Gehölze weitestgehend erhalten bleiben und es sich hier um eine relativ störungs-unempfindliche Art handelt (die Art kommt tatsächlich auch in Gehölzstrukturen viel befahrener Straßen wie der B 404 vor), sind keine negativen Auswirkungen durch die Planung des Bebauungsplans 09.13.00 zu erwarten.

Zauneidechse

Während der Bauphase ist es möglich, dass Zauneidechsen durch Überfahren/ Erdarbeiten getötet werden. Um ein Töten der Tiere während der Bauphase zu vermeiden, sind Maßnahmen erforderlich.

Da im Geltungsbereich eine Besiedlung durch Zauneidechsen vorliegt, sind durch die Umsetzung der Planung Lebensstätten durch eine Zerstörung betroffen, insbesondere auch Fortpflanzungs- und Überwinterungsvorkommen, da die Tiere in dieser Phase nicht mobil sind. Der Verlust der Lebensstätte führt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzwertes Tiere.

Der Verkehr und der Freizeitdruck südlich der Straße Bornkamp und östlich der schon bestehenden Siedlung (Fußgänger mit Hunden, spielende Kinder, u.a.) wird dauerhaft zunehmen, sodass hier auch das Risiko von Tötungen zunehmen wird.

Zauneidechsen gehören nicht zu den besonders störanfälligen Arten, dennoch sind natürlich Störungen möglich. Der Erhaltungszustand der lokalen Populationen wird sich nicht verschlechtern, wenn die Vermeidungsmaßnahme sowie eine Kompensation des Lebensraumverlustes umgesetzt werden.

Kammmolch

Für die Vorkommen südlich des Bornkamps sind auf Grund der Entfernung der Laichgewässer zum Geltungsbereich und einer eher geringen Störempfindlichkeit der Art keine relevanten Beeinträchtigungen durch die Planung des Bebauungsplans 09.13.00 anzunehmen.

Weitere Arten des Anhang IV

Bei Umsetzung der Planung des Bebauungsplans 09.13.00 sind keine erheblichen Beeinträchtigungen weiterer Arten des Anhangs IV anzunehmen, da gemäß der artenschutzrechtlichen Prüfung keine dieser Arten im Plangebiet angenommen werden.

National geschützte Arten

Die Waldeidechse gehört zu den bundesrechtlich besonders geschützten Arten. An den Böschungen des Bornkamps und an weiteren bahnliniennahen Bereichen wurden bedeutsame Bestände ermittelt. Die nördliche Böschung bleibt zwar erhalten und ist nicht direkt durch die Bebauung betroffen. Allerdings wird dieser Bereich so verinselt und gestört (Wege, Hunde etc.), dass er bei Umsetzung der Planung seinen Wert für die Waldeidechsen verlieren wird.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Zur Vermeidung bzw. Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Tiere sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Vermeidungsmaßnahme 1 (Gehölzbrüterarten)

Die Eingriffe in Gehölze sind außerhalb von Brutzeiten durchzuführen.

- Vermeidungsmaßnahme 2 (Zauneidechse)

Zur Vermeidung des Tötens von Tieren sind die Zauneidechsen abzusammeln und umzusiedeln.

c) Vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen

Durch die Umsetzung von Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion können ggf. artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermeiden werden, indem die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Arten im räumlichen Zusammenhang durch Ausgleichsmaßnahmen gesichert wird.

CEF-Maßnahmen

Bei CEF-Maßnahmen handelt es sich um vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, deren Funktionsfähigkeit spätestens bei Beginn der Beeinträchtigung der betroffenen Fortpflanzung- und Ruhestätten gegeben sein muss.

Kompensationsmaßnahme 1 (Zauneidechse)

Als Kompensation wird eine Fläche vergleichbarer Größe an anderer Stelle, jedoch im räumlich direkten Anschluss hergestellt.

Die Südböschung am Bornkamp ist durch Zauneidechsen besiedelt; Sie wird weiterhin offen gehalten und für Eidechsen aufgewertet. So kann sich dort mittelfristig ein bedeutsames Vorkommen entwickeln. Dies geschieht insbesondere auch bei einer Umsetzung von Aufwertungsmaßnahmen für die Waldeidechse.

Ausgleichsmaßnahmen

Bei artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen ist im Gegensatz zu den CEF-Maßnahmen eine zwingende Funktionsfähigkeit zu Beginn des Eingriffs nicht zwingend erforderlich, weil kein gravierender Habitatengpass für die betroffenen Arten zu befürchten ist.

Artenschutzrechtlicher Ausgleich 1 (Gehölzbrüter)

Als Ausgleich für den Verlust eines Gehölzes werden neue Gehölze als Fortpflanzungs- und Ruhestätten entwickelt. Das zu entfernde Gehölz ist ein noch relativ junger Pionierbestand, es fehlen wertgebende Merkmale wie z.B. Höhlen. Daher ist ein flächenhafter Ausgleich (ca. 1.000 m²) im Verhältnis 1:1 ausreichend. Der Ausgleich für Gehölzbrüter erfolgt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 09.13.00. In Summe ergeben sich durch die im Bebauungsplan 09.13.00 festgesetzten Pflanzmaßnahmen eine Gehölzfläche von rd. 1.200 m², sodass der Eingriff durch den Verlust des Gehölzes für Gehölzbrüter ausgeglichen ist.

6.2.6 Schutzwerte Klima und Luft

a) Ausgangssituation

Das maritime (Makro-)Klima der Hansestadt Lübeck zeichnet sich durch geringe Tag- und Nachtunterschiede aus, da Nord- und Ostsee aufgrund ihrer großen Wassermassen als Temperaturpuffer fungieren. Die mittlere Jahrestemperatur ist in Lübeck über die letzten Jahrzehnte gestiegen. Gemäß dem Klimaanpassungskonzept der Hansestadt Lübeck stieg die

Jahresmitteltemperatur von 8,1 °C im Zeitraum von 1881 bis 1930 auf 9,3 °C im Zeitraum von 1991 bis 2020. In den vergangenen fünf Jahren (2014 bis 2018) traten gehäuft wärmere Jahre mit Jahresschnittstemperaturen von etwa 10 °C auf, wobei das Jahr 2018 mit 12,4 °C den Spitzenwert darstellt.

Das Mesoklima wird bestimmt durch unterschiedliche Einzelklima, welche eine Ausdehnung von einigen hundert Metern besitzen. Das Mikroklima wiederum bezeichnet das Klima im Bereich der bodennahen Luftsichten bis etwa 2 m Höhe. So werden das Meso- und Mikroklima im Plangebiet bestimmt durch die bereits bestehende Versiegelung des Schärenwegs, der Straße Bornkamp, den bestehenden Geh- und Radwegen, Stellplätzen sowie und den vorhandenen Flüchtlingscontainern, die eine Aufheizung der Flächen begünstigen. Dahingegen dienen die kleinflächigen Pioniergehölze und Ruderale Vegetation sowie die umliegenden Knicks, Redder und Böschungsbepflanzungen der Luftregeneration. Die vorhandenen Gehölzflächen im Plangebiet sind jedoch zu klein um als Frischluftquellgebiete mit klimahygienischer Funktionen zu dienen, da dies vor allem Waldflächen mit mind. 200 m Ausbreitung in allen Richtungen zugesprochen wird. Die Kaltluftproduktivität der Fläche im Plangebiet ist aufgrund der vorhandenen Versiegelung eingeschränkt. Ebenfalls ist der Kaltlufttransport in umliegende Bereiche durch die angrenzenden Knicks, Redder, Böschungen und den Lärmschutzwand eingeschränkt, sodass das Plangebiet insgesamt nur eine geringe bis mäßige Bedeutung für eine Kaltlufttransportfunktion hat. Gemäß der Klimafunktionskarte der Hansestadt Lübeck besteht nur eine geringe bioklimatische Bedeutung der Fläche im Plangebiet. Die Flächen des Landschaftsschutzgebietes im nordwestlichen Umfeld sowie die Ausgleichsflächen südlich des Plangebietes haben aufgrund ihrer weitläufigen Flächen, der kaum vorhandenen Versiegelung und Ausstattung an Gehölzbiotopen wesentlich höhere bioklimatische Bedeutungen.

Gemäß dem Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck von 2008 herrscht im Plangebiet eine hohe Luftqualität mit einem Index zwischen 1,6 bis 1,8.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Für die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereichs wurde eine Nutzung planungsrechtlich bereits vorbereitet, sodass eine Realisierung der Planung durch die Vorbereitung des bestehenden Flächennutzungsplans und die damit verbundene anthropogene Überprägung einschließlich der Versiegelung langfristig nicht ausgeschlossen werden kann. Bis zur Umsetzung der Planung würden sich bei anhaltender Nichtnutzung der Flächen die Luftverhältnisse und das Klima voraussichtlich unter unveränderten Nutzungsvoraussetzungen wie bislang entwickeln.

b) Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bauphase

Im Plangeltungsbereich ist in der Bauphase voraussichtlich mit einer erhöhten Lärm-, Staub- und Abgasentwicklung zu rechnen. Dabei handelt es sich jedoch nur um eine temporäre Wirkung.

Nutzungsbedingte Entwicklung

Durch die Herstellung zusätzlicher voll- und teilversiegelter Flächen verändert sich das Mikro- und Mesoklima (Verringerung der Luftfeuchte, Erwärmung über versiegelten Flächen, Verringerung der Kaltluftentstehung) im Plangebiet. Bei einem höheren Versiegelungsgrad können bei bestimmten Wetterlagen höhere Temperaturmaxima erreicht werden. Aufgrund der Festsetzung zur Dachbegrünung auf Hauptgebäuden und Nebenanlagen kann die Erwärmung der

Flächen durch Luftbefeuchtung und Strahlungsschutz der Pflanzen verringert werden. Die Veränderungen bleiben insgesamt auf das Plangebiet beschränkt.

Der bereits eingeschränkte Luftaustausch durch Kaltluftproduktion wird durch die geplanten Gebäude im Wohngebiet weiter gemindert. Aufgrund der mittig liegenden Grünfläche, die sich nach Norden hin erweitert, ist das Gebiet jedoch an das im Norden anschließende sauerstoffproduzierende Frischluftentstehungsgebiet angebunden. Durch das Zurückhalten, Verdunsten und Versickern des Niederschlagswassers innerhalb der Grünfläche entstehen zudem positive Effekte auf das Mikro- und Mesoklima im Plangebiet.

Im Süden stellt die von West nach Ost ansteigende Böschung der Rampe der Bahn- und Bundesstraßenüberquerung im Zuge der Straße Bornkamp eine klimatische Zäsur für das Plangebiet dar und trennt diese von dem südlich anschließenden Kaltluftentstehungsgebiet. Durch die Umsetzung der Planung des Bebauungsplans 09.13.00 bleibt die klimatische Zäsur erhalten. Eine erhebliche Beeinträchtigung der südlichen, bioklimatisch wertvolleren Flächen ist nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Die Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung zur Dachbegrünung, zur Herstellung der Grünfläche und der Begrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Ausrichtung der Gebäude reduzieren eine Aufheizung des Plangebietes und dessen Umgebung.

Dachbegrünungen und Gehölzpflanzungen, die Schadstoffe und Staub binden können, die Luft befeuchten und durch Wasserverdunstung abkühlen, tragen zudem zur Reduzierung von Luftschadstoffen bei.

Im Plangebiet ist die Installation und Nutzung von Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie möglich. Eine Süd-Ausrichtung bietet gute Voraussetzungen zur Nutzung von Solarthermie- und/oder Photovoltaikanlagen.

Es kann davon ausgegangen werden, dass die vorliegende Planung aufgrund der geringen und allgemeinen Bedeutung des Gebietes für die Klimafunktionen keine erheblichen Auswirkungen auf das Großklima haben wird.

c) Vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen

Unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanes 09.13.00 sind keine Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzwerte Klima und Luft erforderlich.

6.2.7 Schutzwert Landschaft und Erholung

a) Ausgangssituation

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ergibt sich aus dem Zusammenwirken flächiger, linienartiger und punktueller Landschaftselemente, die entweder natürlichen oder anthropogenen Ursprungs sind. Weithin sichtbare Landschaftselemente können das Landschaftsbild positiv prägen oder negativ beeinträchtigen. Letzteres ist dann der Fall, wenn sie überdimensioniert wirken und in Formgebung, Material und Farbe nicht den naturraumtypischen Eigenarten entsprechen.

Die Beschreibung des Landschaftsbildes erfasst folglich nicht nur den Plangeltungsbereich, sondern erfolgt großmaßstäblich.

Die qualitative Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt über die Bewertungsebenen Eigenart / Leitbild, Naturnähe und Vielfalt der Landschaft.

Eigenart/Leitbild

Das Plangebiet ist derzeit geprägt durch eine Brachfläche, die vorhandene Versiegelung des Schärenwegs, Stellplätze, Geh- und Radwege sowie die Flüchtlingsunterkünfte und wird durch die bestehenden Gehölze (Knicks, Redder, ruderal bewachsener Lärmschutzwand, bepflanzte Böschungen entlang der Bahn und der Straße Bornkamp) von den umliegenden Nutzungen getrennt.

Das Plangebiet grenzt westlich des vorhandenen Lärmschutzwalls an die vorhandene 2- 3-geschossige Bebauung der Wohnsiedlung am Bornkamp an. Östlich des Plangebietes verschneiden die Bahnlinie und die B207n die Landschaft und daran anschließend befindet sich der Hochschulstadtteil mit massiven Baukörpern, wie einem Einkaufszentrum und Studentenwohnheim.

Nördlich des Plangebietes befinden sich die Flächen des Kleingartenvereins „Vorrader Straße“ und die mit Knicks strukturierten Grünlandflächen des Landschaftsschutzgebiets „Ringstedtenhof“, welche einen Teil des Grüngugs „Ringstedtenhof und Bornkamp“ bilden. Der Grüngug wirkt als eine Zäsur zwischen der Siedlung südlich der Vorrader Straße und der Siedlung Bornkamp.

Im Süden dominiert die steile Böschung der La-Rochelle-Brücke das Landschaftsbild. Südlich der Straße Bornkamp beginnen die weitläufigen Ausgleichsflächen des rechtskräftigen Bebauungsplans 09.07.00.

Aufgrund der vielen unterschiedlichen Nutzungen, herrscht im Plangebiet und vor allem dessen Umfeld eine mittlere bis hohe Strukturvielfalt, welche jedoch zumindest in östliche und westliche Richtung stark anthropogen überprägt wird.

Das Plangebiet ist durch den Schärenweg und die Siedlung am Bornkamp über bestehende Geh- und Radwege mit dem ausgewiesenen Grüngug nördlich des Plangebietes verbunden. Die Wegeverbindungen dienen der Naherholung für die Menschen der Siedlung am Bornkamp sowie des Hochschulstadtteils.

Naturnähe/Vielfalt

Als naturnah werden Landschaften empfunden, die noch zahlreiche vom Menschen weitgehend unbeeinflusste Strukturen, wie beispielsweise Wald, Wiese, See und Fluss etc. aufweisen. Eine ausgesprochene Naturnähe lässt sich für den Plangeltungsbereich folglich nicht darstellen. Gleichwohl ist die Naturnähe des Plangeltungsbereiches im Vergleich zum östlichen und westlichen Umfeld als höher zu bewerten. Das liegt vor allem an dem Vorhandensein zahlreicher Grünstrukturen in den Randbereichen des Plangebietes und der relativ unversiegelten Brachfläche. Dem großmaßstäblichen Landschaftsbild in der Einheit von Siedlungsflächen, Grüngug und Ausgleichsflächen kann eine geringe bis mittlere Naturnähe zugeordnet werden.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Für die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereichs wurde eine Umnutzung planungsrechtlich bereits vorbereitet, sodass eine Realisierung der Planung durch die Vorbereitung des bestehenden Flächennutzungsplans und die damit verbundene anthropogene Überprägung langfristig nicht ausgeschlossen werden kann. Bis zur Umsetzung der Planung würden sich bei

anhaltender Nichtnutzung der Flächen das Landschaftsbild voraussichtlich unter unveränderten Nutzungsvoraussetzungen wie bislang entwickeln.

b) Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bauphase

Im Zuge der baulichen Umsetzung des Vorhabens sind temporäre Einschränkungen durch optische Störungen bei Aufstellen von Baufahrzeugen und -kränen möglich. Weiterhin kann durch baubedingte Lärm- und Staubimmissionen die zur Naherholung genutzten angrenzenden Geh- und Radwege temporär beeinträchtigt werden. Wesentliche Auswirkungen auf die Landschaft sind jedoch nicht zu erwarten.

Nutzungsbedingte Entwicklungen

Bei Umsetzung der Planung kommt es zu einer Überformung der Landschaft im Plangebiet. Allerdings ist durch die geringe Flächengröße sowie die durch die Planung entstehende städtebauliche Abrundung des Wohngebietes Bornkamp nur eine geringfügige Überformung der Landschaft zu erwarten. Die Überbauung und Versiegelung verändern den Charakter und die Gestalt der Landschaft im Plangebiet. Durch die im Plangebiet vorhandenen randlich gelegenen Knicks, Redder und bepflanzte Böschungen sowie die geplante Eingrünung der Grünfläche Spiel- und/oder Bolzplatz entsteht jedoch eine verträgliche Einbindung des Wohngebietes in das Orts- und Landschaftsbild, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung auf die Landschaft verbleiben.

Durch die Schaffung einer Grünfläche und neuer Wegebeziehungen sowie Anbindung an die öffentlichen Erholungswege, werden die Angebote für Spaziergänger und Radfahrer weiter ausgebaut. Die geplante Grünfläche Spiel- und/oder Bolzplatz im nördlichen Bereich des Plangebietes kommt den Familien des Plangebietes sowie auch den umliegenden Siedlungsbereichen zugute.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Der Bebauungsplan trifft unterschiedliche Festsetzungen zur Sicherung der Einbindung in das Landschaftsbild. Hierbei werden Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung von Grundflächenzahl und Grundflächen sowie die zeichnerische Festsetzung von Baugrenzen und Höhenfestsetzungen getroffen.

Mit den Regelungen der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wird zudem die gestalterische Einbindung der Bebauung sichergestellt.

c) Vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen

Unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanes 09.13.00 sind keine Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzwert Landschaft erforderlich.

6.2.8 Schutzwert Kultur und auf sonstige Sachgüter

a) Ausgangssituation

Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Kulturdenkmale. Das Plangebiet liegt auch nicht in einem archäologischen Interessengebiet.

Dennoch handelt es sich in Teilen um bisher weitgehend ungestörte Landschaftsteile, in denen archäologische Kulturdenkmale, vor allem aus der Vor- und Frühgeschichte, erwartet werden können, auch da in weiten Teilen des Plangebiets bislang kein Oberboden entfernt wurde und bei vorherigen Baumaßnahmen Auffüllungen auf dem Oberboden vorgenommen wurden. Systematische archäologische Prospektionen haben im Plangebiet bislang nicht stattgefunden, den, vereinzelt sind im Umfeld Fundstellen in der archäologischen Landesaufnahme dokumentiert. So findet sich südlich der überplanten Fläche eine Fundstelle, die bis in die Jungsteinzeit (4100-1700 v. Chr.) zurückreicht. Weitere Fundstellen sind daher nicht auszuschließen.

Lübeck als UNESCO-Weltkulturerbe

Das Plangebiet liegt südlich der Lübecker Altstadt. Die Hansestadt Lübeck ist eine eingetragene UNESCO-Welterbestätte. Für die Lübecker Altstadt sind insbesondere die sieben Türme prägend für die Stadtsilhouette. Um eine Beeinträchtigung der Sichtachsen auf die Altstadt Lübecks zu vermeiden, sind Vorhaben grundsätzlich auf ihre Verträglichkeit mit dem Weltkulturerbe im Einzelnen zu untersuchen und bewerten.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Für die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereichs wurde eine Umnutzung planungsrechtlich bereits vorbereitet, sodass eine Realisierung der Planung durch die Vorbereitung des bestehenden Flächennutzungsplans und die damit verbundene anthropogene Überprägung langfristig nicht ausgeschlossen werden kann. Bis zur Umsetzung der Planung würden bei anhaltender Nichtnutzung der Flächen die ggf. vorhandenen Kulturdenkmale weiterhin unentdeckt bleiben.

b) Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bauphase

Im Zuge der baulichen Umsetzung des Bebauungsplans 09.13.00 sind Erdarbeiten bis hin zur Abtragung/Auffüllung notwendig. Durch die Bodenarbeiten kann es möglicherweise zu Funden von Kulturdenkmalen kommen. Daher sind baubegleitende archäologische Untersuchungen vorzusehen. Bei entsprechender Befundlage können dadurch Zeitverzögerungen im Bauablauf eintreten.

Nutzungsbedingte Entwicklungen

Unter Berücksichtigung der baubegleitenden archäologischen Untersuchungen sind keine erheblichen nutzungsbedingten Auswirkungen abzuleiten.

Lübeck als UNESCO-Weltkulturerbe

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Sichtachsenstudie erstellt, um zu untersuchen, ob und ggf. in welchem Umfang eine Beeinträchtigung der Sichtachsen durch die Neubebauung im Plangebiet auf die Silhouette der historischen Lübecker Altstadt (UNESCO-Welterbestätte) zu erwarten ist. Dabei wurden die Sichtachsen von 4 Standorten aus untersucht. Ergebnisse wurden anhand von Fotos dokumentiert und in Karten sowie einem Luftbild verzeichnet. Als Ergebnis der Sichtachsenstudie wurde festgestellt, dass durch die Neubebauung im Zuge der Realisierung des Bebauungsplans 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.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Grundsätzlich sind geeignete Vorkehrungen zu treffen, um eine nachteilige Beeinträchtigung von Kulturgütern zu vermeiden.

Der Bebauungsplan weist hierbei auf die bestehenden Regelungen des Denkmalschutzgesetzes hin.

c) Vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen

Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen sind keine Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzbau Kultur und sonstiger Sachgüter erforderlich.

6.2.9 Schutzbau Menschen / die menschliche Gesundheit

a) Ausgangssituation

Wohn- und Wohnumfeld-Funktionen

Im westlichen Bereich des Plangebiets befindet sich zurzeit ein Containerdorf, das als Flüchtlingsunterkunft genutzt wird. Östlich angrenzend an die Container ist ein sandiger Bolzplatz als Bewegungsfläche für Kinder und Jugendliche angelegt worden.

Westlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich die bereits bestehende Siedlung am Bornkamp, welche hauptsächlich durch klassische Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser geprägt ist. Östlich des Plangebietes liegt der Hochschulstadtteil der Stadt Lübeck, welcher neben Wohnhäusern auch die wesentlichen Bedarfe der Nahversorgung, KiTa und Schulen deckt.

Erholung

Das Plangebiet selbst weist durch den Schärenweg bisher nur eine geringe Bedeutung für die direkte Erholungsnutzung auf, da die Wegeverbindung auch für Pkw genutzt werden kann, die zu den nördlich gelegenen Stellplätzen der Park&Ride Parkplätze fahren.

Weiterhin ist der kleinflächige sandige Bolzplatz neben den Containern aufgrund der Größe, Lage und Gestaltung unattraktiv für den Großteil der umliegenden Familien.

Immissionen

Das Plangebiet liegt angrenzend an die Bahnlinie Lübeck – Lüneburg sowie der Straßen Berliner Allee B 207, Bornkamp, Paul-Ehrlich-Straße. Weiterhin befindet sich im angrenzenden Hochschulstadtteil Gewerbe in Form des benachbarten Einkaufszentrums. Somit ist das Plangebiet geprägt durch Vorbelastungen aus Verkehrs- und Gewerbelärm.

Störfallbetriebe

Innerhalb und im weiten Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Betriebe oder Betriebsbereiche, welche unter den Geltungsbereich der Störfall-Verordnung (StörfallIV) fallen.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Für die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereichs wurde eine Nutzung planungsrechtlich bereits vorbereitet, sodass eine Realisierung der Planung durch die Vorbereitung des beste-

henden Flächennutzungsplans und die damit verbundene anthropogene Überprägung langfristig nicht ausgeschlossen werden kann. Gemäß des rechtsverbindlichen Bebauungsplans ist im Plangebiet die Anlage eines Sportplatzes vorgesehen. Bei Umsetzung der Planung würden die aufgestellten Container als Flüchtlingsunterkünfte entfallen. Bis zur Umsetzung der Planung würden bei anhaltender Nichtnutzung der Flächen das Containerdorf mit Bolzplatz und der Schärenweg als Wegeverbindung voraussichtlich erhalten bleiben.

b) Voraussichtliche Veränderungen bei Durchführung der Planung

Bauphase

Im Zuge der baulichen Umsetzung der Planung des Bebauungsplans 09.13.00 ist mit temporären Einschränkungen von Wegeverbindungen zu rechnen, da der vorhandene Schärenweg verlegt wird und durch den Baustellenbetrieb optische Störungen entstehen.

Die Schadstoffbelastung durch die Emissionen des Baubetriebes wird sich nach dem Stand der Technik bei modernen Baumaschinen im üblichen Rahmen halten und daher keine merklich nachteiligen Veränderungen im Umfeld der Baustellen hervorrufen.

Im Plangebiet ist in der Bauphase voraussichtlich mit einer erhöhten Lärm-, Staub- und Abgasentwicklung zu rechnen. Es handelt sich dabei jedoch nur um eine temporäre Belastung.

Nutzungsbedingte Entwicklungen

Wohn- und Wohnumfeld-Funktionen

Durch die Umnutzung einer planungsrechtlich als Sportplatz festgesetzten Fläche wird dringend benötigter Wohnraum geschaffen und die Wohn- und Wohnumfeld-Funktionen durch die entstehende städtebauliche Abrundung des Wohngebietes Bornkamp verbessert. Um den Wohnraumbedarf zu decken, ist im Plangebiet der Bau von Doppel- und Reihenhäuser sowie Geschosswohnungsbau vorgesehen.

Die derzeit bestehenden Container der Flüchtlingsunterkunft werden durch die Planung für die Dauer ihrer Nutzung planungsrechtlich gesichert. Nach Aufgabe der Nutzung sind für den Bereich Wohnbebauungen in Form von Doppel- und Reihenhäusern vorgesehen.

Erholung

Durch die Planung des Bebauungsplans 09.13.00 werden im Plangebiet neue Wegebeziehungen geschaffen mit Anbindung an die öffentlichen Erholungswege und den Bahnhaltpunkt.

Die zentrale Wegeverbindung von Süden nach Norden in der privaten Grünfläche dient der straßenunabhängigen, fußläufigen Erschließung. Da die Wegeverbindung für das Gebiet eine große Bedeutung hat und für die Öffentlichkeit jederzeit nutzbar sein soll, wird der Weg als öffentlicher Gehweg festgesetzt. Somit entsteht im Plangebiet auch eine Wegeverbindung, die nicht durch Pkw genutzt wird und somit eine höhere Erholungsnutzung aufweist.

Infolge der Umsetzung der Planung des Bebauungsplans 09.13.00 soll auch der außerhalb des Plangebiets befindliche Lisa-Dräger-Weg im Zuge der Erschließung des geplanten Wohngebiets wiederhergestellt werden.

Weiterhin ist im Rahmen der Planung die Anlage einer öffentlichen Grünfläche Spiel- und/oder Bolzplatz im Norden des Plangebietes vorgesehen. Dieses Freizeitangebot kommt sowohl den Menschen innerhalb des Plangebietes als auch den umliegenden Menschen der bestehenden Siedlung Bornkamp zugute.

Immissionen

Um die Auswirkungen des Straßenverkehr- und Gewerbelärms auf die geplante Wohnbebauung zu untersuchen, wurde für den vorliegenden Bebauungsplan eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Die Geräuschimmissionen wurden auf Basis einer Geräuschimmissionsprognose ermittelt mit Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“, wobei zwischen gewerblichem Lärm und Verkehrslärm unterschieden wird. Zur Beurteilung des Verkehrslärms werden daneben die Grenzwerte der 16. BlmSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) herangezogen.

Die schalltechnische Untersuchung zeigt auf, dass im Plangebiet durch einwirkende Geräusche benachbarter gewerblicher Anlagen und Verkehrslärm Überschreitungen der zugehörigen Immissionsrichtwerte zu erwarten sind.

Gewerbelärm

Bei freier Schallausbreitung zeigt sich für den Tageszeitraum, dass der Immissionsrichtwert für allgemeines Wohngebiet von 55 dB(A) an der geplanten schienen- und straßennahen Bebauung eingehalten ist. In der Nachtzeit werden für den Lastfall a (Parkdeck) an der schienen- und straßennahen Bebauung maximale Beurteilungspegel von gerundet 42 dB(A) prognostiziert. Damit wird der nächtliche Immissionsrichtwert der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete von 40 dB(A) um 2 dB überschritten.

Für den nächtlichen Lastfall b (Anlieferungen) ergibt sich an der schienen- und straßennahen Bebauung ein maximaler Beurteilungspegel von gerundet 45 dB(A). Der nächtliche Immissionsrichtwert der TA Lärm wird um 5 dB überschritten.

Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen durch Verkehrslärm berechnet. Als maßgebende Quellen wurden die Straßen Berliner Allee B 207n, Bornkamp und Paul-Ehrlich-Straße sowie die DB-Strecke 1121 Lübeck – Lüneburg berücksichtigt. Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-19 für den Straßenverkehrslärm und der Anlage 2 der 16. BlmSchV für den Schienenverkehrslärm.

Bei freier Schallausbreitung würde der Tages-Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) nur in etwa einem Drittel des Plangebiets (im westlichen, schienen- und straßenfernen Bereich), eingehalten. An der geplanten Bebauung im schienen- und straßennahen Bereich werden maximale Beurteilungspegel von tags 63 dB(A) prognostiziert. Der Orientierungswert von 55 dB(A) wird um bis zu 8 dB(A) überschritten.

In der Nacht kommt es (bei freier Schallausbreitung) im gesamten Plangebiet zu Überschreitungen des zugehörigen Orientierungswertes. An der geplanten Bebauung im schienen- und straßennahen Bereich werden maximale Beurteilungspegel von nachts 57 dB(A) prognostiziert. Der nächtliche Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) wird um 12 dB überschritten.

Aufgrund der Orientierungswertüberschreitungen sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Sportlärm

Aufgrund von § 22 Abs. 1a BlmSchG1 ist Kinderlärm, der z.B. von Ball- und Spielplätzen für Kinder ausgeht, privilegiert und es dürfen bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden.

Diese Privilegierung gilt nicht für Bolzplätze, auf denen auch Jugendliche spielen können. Diese sind großräumiger angelegt und haben ein anderes Lärmprofil als Kinderspielplätze. Aus diesem Grund müsste ein Bolzplatz in einer angemessenen Entfernung von der Wohnbebauung geplant werden. Dies ist im Rahmen des Bebauungsplanes 09.13.00 und bei der Ausgestaltung der Grünfläche Spiel- und/oder Bolzplatz zu berücksichtigen.

Erschütterung

Das Plangebiet grenzt im Osten an eine Bahntrasse. Durch die dort verkehrenden Züge kann potentiell eine Beeinträchtigung der Wohnqualität durch Erschütterungen entstehen.

Auf der Strecke fahren nur ausnahmsweise Güterzüge und vorwiegend Regionalzüge. Da es sich um eine eingleisige Strecke handelt ist die Frequentierung entsprechend verringert. Von Regionalzügen gehen potentiell erheblich geringere Erschütterungen aus als von Güterzügen. Die neue Bebauung soll in einem Abstand von mindestens 40 m zur Bahnstrecke errichtet werden. Dadurch werden die Erschütterungssimmissionen verringert.

Erheblich nachteilige Auswirkungen auf Menschen und der menschlichen Gesundheit auf Grund von Erschütterungen ist durch die Planung nicht zu erwarten.

Störfallbetriebe

Da sich innerhalb und im weiten Umfeld des Plangebietes keine Betriebe oder Betriebsbereiche befinden, welche unter den Geltungsbereich der Störfall-Verordnung (StörfallIV) fallen, ist auch nicht mit Auswirkungen auf das Schutzzug Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit zu rechnen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Der Bebauungsplan 09.13.00 trifft unterschiedliche Festsetzungen zu Schallschutzmaßnahmen sowie der Ein- und Durchgrünung des geplanten Wohngebietes, um Beeinträchtigungen der Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit durch die Planung zu vermeiden und vermindern. Hierzu zählen:

- Abrücken der Bebauung von den Lärm- und Erschütterungsquellen
- Lärmschutzbebauung im Osten des Plangebietes
- Anpassung der Gebäudegrundrisse
- Passive Lärmschutzmaßnahmen durch Anforderungen an Außenbauteile

c) Vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen

Unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplans 09.13.00 sind keine Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen auf den Menschen und die menschliche Gesundheit erforderlich.

6.2.10 Wechselwirkungen

Bei der Betrachtung der Umweltauswirkungen eines Vorhabens sind auch stets die Wechselwirkungen zwischen den Schutzzügen zu berücksichtigen. Aufgrund von bestehenden oder durch das Vorhaben neu entstehenden Wechselwirkungen können sich bestimmte Auswirkungen gegenseitig verstärken oder aber vermindern oder aufheben. Derzeit sind die Wechselbeziehungen der einzelnen Schutzzüge untereinander in starkem Maße durch die Auswirkungen des menschlichen Handelns geprägt.

6.2.11 Kumulierende Wirkungen

Derzeit sind keine weiteren baulichen Maßnahmen derselben Art im Umfeld des Plangebiets bekannt, die einen engen Zusammenhang aufweisen. Auswirkungen auf die Schutzgüter durch eine Kumulierung mit anderen Vorhaben liegen nicht vor.

6.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Plangebiet wurde bereits im Wohnungsmarktbericht 2015 als mittelfristig bebaubare Fläche herausgestellt. Im Vorfeld dazu wurde im gesamten Stadtgebiet nach geeigneten Flächen zur Entwicklung von Wohnbauflächen gesucht. Auch im Wohnungsmarktbericht 2022 ist die Fläche weiterhin aufgeführt.

Die Eignung des Plangebietes für eine Wohnnutzung ergibt sich aus dem direkten Anschluss an die Wohnbaufläche der bestehenden Siedlung Bornkamp und der unmittelbaren Nähe zu den Bauflächen des Hochschulstadtteils, sodass die Fläche als städtebauliche Arrondierung zu bezeichnen ist. Zu nennen ist auch die gute infrastrukturelle Anbindung. Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe eines Bahnhaltelpunktes sowie von Bushaltestellen und verfügt über Fuß- und Radwegsverbindungen in den Hochschulstadtteil. Im Hochschulstadtteil können die wesentlichen Bedarfe (Nahversorger, KiTa, Schule) gedeckt werden.

Der Standort weist zudem nach Klimaschutzkriterien eine gute Standorteignung auf.

6.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Prognose)

Bei Nichtdurchführung der Planung wird das Plangebiet voraussichtlich in der bisherigen Nutzungsform bestehen bleiben. Die bestehenden Geflüchtetenunterkünfte sollen noch bis maximal 31.12.2033 betrieben werden. Danach wäre eine Umsetzung des bestehenden Planungsrechts denkbar, sodass ein Sportplatz entstehen könnte. Insbesondere für die Schutzgüter Boden, Klima und Luft sowie Wasser sind positive Auswirkungen durch bspw. weniger Versiegelungen zu erwarten. Bei Umsetzung der derzeit rechtskräftigen Planung würden die aufgestellten Container als Flüchtlingsunterkünfte jedoch langfristig entfallen, die Pioniergehölze und der Ruderalbewuchs würde für die Umsetzung eines Sportplatzes entfernt und damit ginge auch der Verlust von Lebensräumen für Tiere einher.

Bis zur Umsetzung der Planung würden bei anhaltender Nichtnutzung der Flächen die Sukzession weiter voranschreiten, indem sich die ruderalen Hochstaudenfluren zu Gebüschen und Pioniergehölzen entwickeln. Aus den Pioniergehölzen würde langfristig ein Pionierwald werden. Die im Plangebiet bereits vorhandene Versiegelung in Form des Containerdorfes mit Bolzplatz, der Schärenweg sowie Geh- und Radwege als Wegeverbindung und die Park&Ride Parkplätze würden voraussichtlich erhalten bleiben.

Dem gegenüber stehen jedoch negative oder neutrale Auswirkungen auf die Schutzgüter Menschen, Fläche, Ortsbild / Landschaft sowie kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter durch bspw. nicht entstehenden Wohnraum würden ggf. andernorts alternative Wohnbauflächen außerhalb vom Siedlungsbereich entstehen.

6.5 Beschreibung erheblich nachteiliger Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen

Unfälle oder Katastrophen

Unbeschadet des § 50 Satz 1 BlmSchG sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplans 09.13.00 keine schweren Unfälle oder Katastrophen zu erwarten.

Im direkten Umfeld des Plangeltungsbereiches befinden sich weder Industrieanlagen noch landwirtschaftliche Großbetriebe, die bei Unfällen nachteilige Auswirkungen auf die Planung bewirken könnten. Die Gewerbeanlagen des Hochschulstadtteils sind durch die B 207n sowie die Bahnlinie von dem Plangebiet getrennt, sodass erheblich nachteilige Auswirkungen durch Unfälle z.B. beim Einkaufszentrum (Campus Center) nicht auf das Plangebiet einwirken.

Es befinden sich keine derartig erhöhten Geländeformen, so dass infolge von Erdrutschen nachteilige Auswirkungen für die Planung entstehen könnten.

Es sind keine nachteiligen Auswirkungen durch Hochwasserereignisse zu erwarten.

Im Plangeltungsbereich sind keine Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5 a BlmSchG geplant, so dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen und schweren Unfälle auf schutzbedürftige Gebiete in der Nachbarschaft entstehen.

Klimawandel

Zur Berücksichtigung von Klimawirkungen ist von einem maximalen Zeitraum auszugehen, welcher der Lebensdauer des Vorhabens entspricht.

Der im Rahmen des Bebauungsplanes vorbereitete Standort mit der erforderlichen Erschließung und die dauerhafte Versiegelung von Fläche verursachen keine erheblichen Mengen an Treibhausgasemissionen.

Durch die Planung wird nicht in Ökosysteme mit besonderer Senkenfunktion für Treibhausgase, wie Wälder oder Moore, eingegriffen.

Die Planung beeinträchtigt keine Schutzgüter, die in Folge des Klimawandels besonders empfindlich sind. Der Boden im Plangeltungsbereich besteht nicht aus klimasensitiven Böden.

Das Vorhaben ist weder erheblich anfällig gegenüber Hitze noch gegenüber Kälte. Starkregenereignisse werden unter Ansatz der geplanten Niederschlagswasserbeseitigung in die Grünfläche zur Rückhaltung und Versickerung berücksichtigt.

6.6 Zusätzliche Angaben

6.6.1 Sachgerechter Umgang mit Abfällen

Es ist davon auszugehen, dass alle geltenden gesetzlichen / abfallrechtlichen Vorschriften bei der Durchführung der baulichen Maßnahmen eingehalten werden.

6.6.2 Gutachten und sonstige Quellen umweltbezogener Informationen

Für die Erarbeitung des Umweltberichtes wurden folgende Gutachten und Quellen genutzt:

- Baugrundvorerkundung und –beurteilung, Baukontor Dümcke GmbH, 22.06.2018
- Schalltechnischen Untersuchung, Überarbeitung 1, ALN Akustik Labor Nord GmbH, 20.12.2024

- Artenschutzrechtlichen Prüfung, BBS-Umwelt GmbH, 20.01.2025
- Wasserwirtschaftlicher Begleitplan, OtterWasser GmbH, November 2019
- Sichtachsenstudie, ter Balk Landschaftsarchitektur, 30.03.2021
- Digitaler Atlas Nord SH: Themenkomplexe Allgemein (Luftbild), Archäologie-Atlas, Grundwasser, Hydrogeologie, Oberflächennahe Geologie
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume/Landesamt für Umwelt; Flintbek 2014/2020: Die Inventur der Natur, Ergebnisse der landesweiten Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein; Flintbek 2014 -2020
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung Schleswig-Holstein: Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III; 2020
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung: Landesentwicklungsplan, Fortschreibung 2021
- Ministerium für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein: Regionalplan für den Planungsraum II, Fortschreibung 2004
- Umweltportal SH: Themenkomplexe Allgemein, Geologie, Boden, Wasser und Naturschutz, Kulturlandschaften mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege

6.6.3 Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Bei der Umweltprüfung verwendete technische Verfahren

Für die Umweltprüfung der jeweiligen Schutzwerte wurde auf vorliegende Planwerke der Landschaftsplanung nach §§ 10 und 11 BNatSchG sowie auf Kartierungen und Datenbanken zurückgegriffen. Die ansonsten in den Fachgutachten verwendeten technischen Verfahren sind in den jeweiligen Gutachtenberichten aufgeführt. Die Schutzwertabwägung erfolgte verbal-argumentativ.

Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Während der Bearbeitung des Umweltberichts kam es zu keinen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen.

6.6.4 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Während und nach Beendigung der Baumaßnahmen im Abstand von 5 Jahren ist zu kontrollieren, ob die verschiedenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt wurden und eine plankonforme Nutzung der Flächen erfolgt.

Ab dem Jahr nach Beendigung der Gewährleistung für die Durchführung der Pflanzmaßnahmen ist auch zu prüfen, ob die Gehölzneupflanzungen erfolgreich angewachsen sind. Abgestorbene Gehölze sind bei Bedarf zu ersetzen.

6.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes möchte die Stadt Lübeck dem dringenden Wohnraumbedarf entgegenkommen, insbesondere auch Sonderformen wie studentischem Wohnen – und der Entwicklung von Wohnraum Vorrang einräumen.

Das Plangebiet liegt westlich der Bahnlinie Lübeck-Lüneburg sowie der B 207 neu und dem Hochschulstadtteil. Nördlich wird das Plangebiet begrenzt durch den Kleingartenverein Vorra der Straße und südlich durch die Straße Bornkamp. Im Westen des Plangebietes schließt die vorhandene Wohnbebauung der Siedlung am Bornkamp an das Plangebiet an.

Für das Plangebiet gelten bisher bereits der bestehende Flächennutzungsplan sowie rechtsverbindlichen Bebauungspläne für jeweilige Teilbereiche. Gemäß diesen Planungen wurden bisher die Straßen Bornkamp und der Schärenweg als Straßenverkehrsflächen angelegt. Die Freifläche zwischen diesen Straßen und den östlich vorhandenen Bahnanlagen ist als Sportplatz mit Lärmschutzwand als Abgrenzung zur bestehenden Bebauung am Bornkamp festgesetzt. Anstelle des Sportplatzes ist die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes für unterschiedliche Nutzergruppen mit Doppel-, Reihen- und Geschosswohnungsbau vorgesehen. Für das derzeit bestehende Containerdorf als Flüchtlingsunterkunft soll die Nutzung bis zur Aufgabe planungsrechtlich gesichert werden und nach Aufgabe mit Wohnbebauung überplant werden. Die Erschließung des geplanten Wohngebietes erfolgt über die Straße Bornkamp und die innere Erschließung über eine Verlegung des bestehenden Schärenwegs sowie einer weiteren geplanten Straße. Im mittleren Bereich des Plangebietes ist eine Grünfläche vorgesehen, für die ein Konzept zur Niederschlagsbeseitigung erstellt wurde und durch die eine Nord-Süd Verbindung von Geh- und Radwegen vorgesehen ist. Im Norden des Plangebietes ist die Anlage einer öffentlichen Grünfläche Spiel- und/oder Bolzplatz geplant.

Das geplante Wohngebiet ist durch randlich gelegene Baum- und Gehölzbestände bereits eingegrünt. Für die Grünfläche Spiel- und/oder Bolzplatz ist eine Eingrünung als Abgrenzung zur nördlich gelegenen Kleingartenanlage vorgesehen.

Es wurden umfangreiche Gutachten erstellt, um die Eingriffe und Auswirkungen auf unterschiedlichen Schutgzüter abschätzen zu können. Weiterhin wurde ein bestehender Grünordnerischer Fachbeitrag genutzt, um die bisher ermittelten Eingriffe durch die rechtsverbindliche Planung einzusehen.

a) Entwicklung der Schutgzüter bei Umsetzung der Planung

Als erhebliche Umweltauswirkungen, welche Vermeidungs-, Minimierungs- oder Kompensationsmaßnahmen erfordern, sind zu nennen:

- Flächenversiegelungen und der damit einhergehende Verlust bzw. die Modifizierung an Boden und Bodenfunktionen,
- Veränderung des potenziell natürlichen Wasserhaushaltes,
- Nichtberücksichtigung der geplanten Bepflanzungen der jeweils geltenden rechtsverbindlichen Bebauungspläne,
- Beeinträchtigung der Fauna durch Lebensraumverlust von Zauneidechsen und Gehölzbrütern
- Mikro- und Mesoklimatische Veränderungen durch Versiegelung einer Brachfläche

- Beeinträchtigung von Menschen durch Lärmimmissionen

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen

Im Zuge der Umweltprüfung wurden umfangreiche Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft entwickelt:

- Fachliche Betreuung durch eine bodenkundliche Baubegleitung in der Phase der Bauausführung,
- Lagerung von Oberboden in nutzbarem Zustand und Schutz vor Vernichtung oder Vergeudung und Auflockerung der Böden nach Beendigung der Bauphase,
- Festsetzung zur Dachbegrünung,
- Versickerung des Niederschlagswassers,
- Schutz des zu erhaltenden Baumbestandes bei der Bauausführung (Beachtung der Vorschriften der DIN 18920, der R SBB und der ZTV- Baumpflege),
- Erhalt und Ergänzung vorhandener Gehölzbestände, v.a. gesetzlich geschützte Knicks, Redder und artenreiche Steilhänge,
- Festsetzung zur Eingrünung der Grünfläche „Spiel- und/oder Bolzplatz“,
- Durchgrünung des Plangebietes,
- Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz Vögeln und Zauneidechsen durch Bauzeitenregelungen und Reptilienschutzzäune,
- Festsetzung von Höhenbeschränkungen zum Erhalt der Blickbeziehungen auf Lübecker Altstadt als UNESCO-Weltkulturerbe
- Hinweis auf die Regelungen des § 15 DSchG zum Auffinden von Kulturdenkmalen,
- Festsetzung zur Reduzierung von Lärmimmissionen durch bauliche Gestaltung.

Die Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung werden im Rahmen des Bebauungsplans 09.13.00 umgesetzt.

b) Zusammenfassende Übersicht erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen

Aus der Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich grundsätzlich noch kein Eingriff in Natur und Landschaft und folglich auch kein Ausgleichsbedarf. Dies ergibt sich erst mit der verbindlichen Bauleitplanung, dem Bebauungsplan 09.13.00.

Bei der Durchführung der Planung des parallelen Bebauungsplanverfahrens 09.13.00 kommt es großflächig zu einem Verlust der vorhandenen brachliegenden Freifläche innerhalb des Plangeltungsbereiches. Durch das bestehende Planungsrecht wurden Eingriffe in das Schutzgut Boden durch eine Überplanung und Versiegelung jedoch bereits bilanziert und ausgeglichen. Die Eingriffe in das Schutzgut Wasser werden durch die Anlage der Grünfläche als Retentionsfläche innerhalb des Plangebietes abgegolten. Bei dem Schutzgut Pflanzen kommt es durch Überplanung von Biotopen ohne besondere Bedeutung für den Naturschutz nicht zu ausgleichspflichtigen Beeinträchtigungen. Es sind jedoch jene Pflanzmaßnahmen auszugleichen, welche im Rahmen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne festgesetzt wurden und durch die Umsetzung der Flächenumnutzung zu einem Wohngebiet nun nicht mehr angelegt werden können. Für Gehölzbrüter führt der Verlust der derzeit im Plangebiet vorhandenen

Pioniergehölze und der Lebensraumverlust der Zauneidechse zu einem notwendigen Ausgleich. Bei den Schutzgütern Luft und Klima, Landschaft, Kultur und sonstige Sachgüter sowie Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit ist unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kein Ausgleich notwendig.

7. Verfahren, Rechtsgrundlagen und Fachgutachten

7.1 Verfahrensübersicht

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BauGB kann von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung abgesehen werden, wenn diese bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgt ist. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum parallelen Bebauungsplanverfahren 09.13.00 – Bornkamp / Schärenweg fand mit einer Informationsveranstaltung am 27.03.2018 im Forum der Paul-Klee-Schule statt. In der dortigen Präsentation der Planung wurde bereits explizit auf die beabsichtigte Darstellung einer Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan hingewiesen. Des Weiteren erfolgte ein Aushang von Varianten städtebaulicher Entwürfe für das Plangebiet im Foyer des Fachbereiches Planen und Bauen in der Zeit vom 26.03.2018 bis einschließlich 10.04.2018 und die Veröffentlichung der Inhalte auf der Internetseite der Hansestadt Lübeck. Weiterhin wurde zum Bebauungsplan 09.13.00 eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.11.2020 bis 18.12.2020 und eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 29.04.2024 bis 13.05.2024 durchgeführt. Es bestand somit bereits die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung auch im Hinblick auf die erforderlich werdende Anpassung des Flächennutzungsplanes.

Im Rahmen der vorangegangenen Öffentlichkeitsbeteiligungen wurden die folgenden wesentlichen für die Flächennutzungsplanung relevanten Anregungen und Bedenken vorgebracht:

- Der Sportplatz soll wie geplant gebaut werden.
- Es sollen Angebote für Kinder und Jugendliche (Spielflächen, Bolzplatz, Skaterbahn, Jugendtreff) geschaffen werden.

7.2 Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 LaPlaG und landesplanerische Stellungnahme

Der Abteilung Landesplanung im Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein wird die Planung im weiteren Verfahren gemäß § 11 Abs. 1 des Landesplanungsgesetzes angezeigt werden.

7.3 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert am 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)

7.4 Vorhandene Fachgutachten und umweltbezogene Informationen

Zum Bebauungsplan 09.13.00 wurden folgende Gutachten erstellt, die mittelbar auch für die parallele 122. Änderung des Flächennutzungsplanes Relevanz entfalten:

- Baugrundvorerkundung und -beurteilung, Baukontor Dümcke GmbH, 22.06.2018
- Schalltechnischen Untersuchung, Überarbeitung 1, ALN Akustik Labor Nord GmbH, 20.12.2024
- Artenschutzrechtlichen Prüfung mit Kartierung der Zauneidechse, BBS Büro Greuner-Pönicke, 20.01.2025
- Untersuchung zum Vorkommen der Zauneidechse, BBS Büro Greuner-Pönicke, 27.05.2024
- Wasserwirtschaftlicher Begleitplan, OtterWasser GmbH, 11.2019
- Sichtachsenstudie, ter Balk Landschaftsarchitektur, 30.03.2021

Lübeck, den 05.06.2025

Fachbereich 5, Bereich Stadtplanung und Bauordnung, 5.610.4/FF

in Zusammenarbeit mit Clasen Werning Partner, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH, Lübeck