

**Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
zum B-Plan Nr. 32.77.00 - Europaweg / Ostseestraße -**

Auftraggeber:

WET Wohnpark am Europaweg Travemünde GmbH

Herrengaben 1
20459 Hamburg

Verfasser:

Andresen | Landschaftsarchitekten
Glockengießerstraße 62
23564 Lübeck
0451 / 707 586 27

Stand: 19.06.2024

LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER FACHBEITRAG ZUM B-PLAN NR. 32.77.00 EUROPAWEG / OSTSEESTRASSE

INHALTSVERZEICHNIS

1	ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG	1
2	ZIELE UND FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	3
3	PLANERISCHE VORGABEN / AUSWERTUNG GESAMTRÄUMLICHER PLANUNGEN	4
3.1	Gesamtlandschaftsplan der Hansestadt Lübeck (GLP 2008)	4
3.2	Klimaanalyse Lübeck (2017) und Klimaanpassungskonzept (2020)	6
3.3	Landschaftsplanerisches Entwicklungskonzept „Erholung in Lübeck“ (LEK 2010)	6
3.4	Schutzgebiete und -objekte / NATURA 2000	7
4	AUSGANGSSITUATION: BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG	8
4.1	Schutzgut Boden/Wasser	8
4.1.1	Ausgangssituation	8
4.1.2	Umweltauswirkungen der Planung	9
4.1.3	Maßnahmen der Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	14
4.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere	15
4.2.1	Ausgangssituation	15
4.2.1.1	Vegetation	15
	Vorhabenbereich WA3 und WA4:	21
4.2.1.2	Fauna	25
	Jagdgebiete (Nahrungsräume):	27
	Flug-Leitlinien	27
4.2.2	Umweltauswirkungen der Planung	29
4.2.2.1	Vegetation	29
4.2.2.2	Fauna	31
4.2.3	Maßnahmen der Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	33
4.3	Schutzgut Klima/ Luft	34
4.3.1	Ausgangssituation	34
4.3.2	Umweltauswirkungen der Planung	38
4.3.3	Maßnahmen der Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	38
4.4	Schutzgut Landschaftsbild / Erholung	39
4.4.1	Ausgangssituation	39
4.4.2	Umweltauswirkungen der Planung	39
4.4.3	Maßnahmen der Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	40
5	MASSNAHMEN DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE (ZUSAMMENFASSUNG)	41

Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1: Ausschnitt Gesamtlandschaftsplan Lübeck, Entwicklungskonzept Brodten (Plan 18_1c_6)	5
Abbildung 2: Ausschnitt Gesamtlandschaftsplan Lübeck, Karte 7b Biotop- und Nutzungstypen	5
Abbildung 3: Ausschnitt Landschaftsplanerisches Entwicklungskonzept LEK, Grünzug Rönnau und Moorbek (HL, Bereich Naturschutz, 2010)	6
Abbildung 4: FFH-Gebiet „Traveförde und angrenzende Flächen“ (grün), Darstellung lt. Umweltportal SH	7
Abbildung 5: Gebietskarte Landschaftsschutzgebiet „Travemünder Winkel“ (Ausschnitt)	7
Abbildung 6: Senken- und Fließwegkarte (Digitaler Atlas Nord)	8
Abbildung 7: Städtebaulicher Entwurf für die Neubebauung im Teilgebiet WA4, Stand März 2024	13
Abbildung 8: Knick am Westrand mit Eichen-Überhängern	16
Abbildung 9: Grüngürtel am Ostrand im Übergang zur Ivendorfer Landstraße	17
Abbildung 10: Für das Quartier typische Baumreihen und Alleen in der Ostseestraße	18
Abbildung 11: Ehemalige Knickstrukturen in heutiger Baumreihe an der Ostseestraße (Nordrand MU)	19
Abbildung 12: Weitläufige Rasenflächen im WA5 (links) und Buchengruppe im WA2	20
Abbildung 13: Einzelbäume im WA1 (links) und Buchenreihe am Nordrand des WA1	20
Abbildung 14: Bäume im Kirchengrund	21
Abbildung 15: Buchengruppe im südlichen WA4 (links) und Gruppe aus großer Eiche und zwei Linden nördl. Wirtschaftsgebäude (rechts)	22
Abbildung 16: Lindenreihe am Fußweg (links)	23
Abbildung 17: Prägende und schutzwürdige bzw. gesetzlich geschützte Vegetationsstrukturen im Plangebiet	24
Abbildung 18: Lage der Bäume und Baumgruppen der Tabelle 5 und der Flächen mit mittlerer Bedeutung als potenzielles Nahrungsgebiet für Fledermäuse	26
Abbildung 19: Lage potenzieller Haselmaus-Lebensräume	28
Abbildung 20: Klimaanalyse Lübeck, Ausschnitt Planungshinweiskarte (Büro GeoNet 2016)	35

Tabellenverzeichnis:

Tabelle 1: Gegenüberstellung Festsetzungen und Flächenausweisungen derzeitiges und zukünftiges Planrecht	11
Tabelle 2: Gegenüberstellung Flächenausweisungen derzeitiges und zukünftiges Planrecht für den Vorhabenbereich WA3, WA4 und öffentliche Grünfläche	12
Tabelle 3: Übersicht Baumreihen und Alleen im Plangebiet	18
Tabelle 4: Übersicht Baumbestand im Vorhabenbereich WA3 und WA 4 mit Angaben zur Überplanung	22

Tabelle 5: Bäume mit Potenzial für Fledermausquartiere	26
Tabelle 6: Anlagebedingte Wirkungen des Vorhabens auf Vögel (I-IV s. Text)	33
Anlage: Plan 1 Lageplan prägende und schutzwürdige Vegetationsstrukturen	M 1:1.000

1 ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

Das im südwestlichen Travemünde an der Ivendorfer Landstraße gelegene Pommernzentrum mit der Ostsee-Akademie wurde im Jahr 1988 mit der Zielsetzung eröffnet, das wechselseitige Verständnis und die Verständigung der Deutschen mit ihren Nachbarn im Osten und Norden unter ausdrücklicher Einbeziehung der deutschen Heimatvertriebenen zu fördern und zu festigen.

Die städtebauliche Konzeption des Pommernzentrums zielte seinerzeit auf die Errichtung einer Ostsee-Akademie für die Landsmannschaft der Pommern ab. Sie sollte Raum bieten für Tagungen, Seminare und Ausstellungen, ein Archiv, Wohnungen für Seminarteilnehmer und Personal, ein Restaurant, eine Kirche, eine Schule mit Internat sowie Wohnungen für ältere Bürger aus den ehemaligen deutschen Ostseeprovinzen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans 32.76.00 – Rönnauser Weg / Möhlenberg – vom 05.11.1984 wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung des Pommernzentrums geschaffen. Der Bebauungsplan wurde am 15.10.1987 geändert (Bebauungsplan 32.76.01 – Rönnauser Weg / Möhlenberg, 1. Änderung); die Änderung betraf die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen im östlichen Plangebiet.

Die Ziele des Bebauungsplans 32.76.00 (inkl. des Änderungsbebauungsplans 32.76.01) sind nur zum Teil verwirklicht worden. Umgesetzt wurde die Ostsee-Akademie als Veranstaltungsgebäude, das südlich angrenzende Wirtschaftsgebäude mit Gästehaus und Restaurant sowie die Kirche. Die sonstigen geplanten und festgesetzten Nutzungen des Pommernzentrums wie Internat, Archiv, Bibliothek und Museum sind hingegen nicht gebaut worden.

Gemäß Planungsrecht sind Wohnanlagen, Ferienappartements und ein Seniorenheim entstanden. Die Wohnanlagen werden entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans 32.76.00/32.76.01 als Dauer- und Ferienwohnungen genutzt.

Bis 2001 wurde die Ostsee-Akademie institutionell durch den Bund und das Land Schleswig-Holstein gefördert. Nach dem Fortfall der Förderung wurde die Einrichtung durch Spendengelder betrieben. Aufgrund der abnehmenden Mitgliederzahlen einerseits und der Modernisierungsnotwendigkeiten andererseits wurde es für den Pommerschen Zentralverband e.V. zunehmend schwierig, die Ostsee-Akademie zu betreiben. Nach Auslaufen der Zweckbindung (Nutzung als kulturelle Bildungseinrichtung) im Jahr 2014 wurde versucht, einen Betriebspartner für die Akademie zu gewinnen. Diese Bestrebungen scheiterten jedoch, sodass sich der Pommersche Zentralverband e.V. im Jahr 2017 dazu entschloss, die Ostsee-Akademie sowie das Gästehaus mit Restaurant zu veräußern. Diese Flächen wurden von einem privaten Investor erworben, der einen Abriss des Akademiegebäudes und des angrenzenden Wirtschaftsgebäudes sowie eine Neubebauung mit Geschosswohnungsbauten und Reihenhäusern beabsichtigt (städtebaulicher Entwurf s. Abbildung 7).

Mit der Aufgabe des Akademiegebäudes ist ein funktioneller Zusammenhang mit den als Sondergebiet festgesetzten Wohn- und Ferienwohnnutzungen nicht mehr gegeben. Auch die 2016/2017 durch die KWL GmbH errichtete Unterkunft für Flüchtlinge auf der Fläche südlich der Ostseestraße entspricht nicht den Festsetzungen des derzeit geltenden Bebauungsplans

32.76.00 als sonstiges Sondergebiet Soziales und Kultur mit der Zweckbestimmung Archive / Bibliotheken.

Aufstellung eines neuen Bebauungsplans

Die vorgehend geschilderten Entwicklungen und Planungsabsichten im Plangebiet schließen daher einen Fortbestand des Bebauungsplans 32.76.00 mit seinen Festsetzungen als sonstiges Sondergebiet Soziales und Kultur aus.

Es ergibt sich somit das Erfordernis einer Überplanung durch einen neuen Bebauungsplan für folgende Flächen:

- für die für eine Neubebauung vorgesehenen Flächen (ehemals Ostsee-Akademie mit Gästehaus und Restaurant) insbesondere durch Änderung der Art der baulichen Nutzung von einem sonstigen Sondergebiet Soziales und Kultur zu einem allgemeinen Wohngebiet;
- für die derzeit als Geflüchtetenunterkunft genutzten Flächen südlich der Ostseestraße, auf denen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Folgenutzung mit Wohnungen oder nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben insbesondere durch Änderung der Art der baulichen Nutzung von einem sonstigen Sondergebiet Soziales und Kultur zu einem urbanen Gebiet geschaffen werden sollen;
- zur Sicherung der bestehenden Wohnnutzung im Plangebiet, insbesondere durch Änderung der Art der baulichen Nutzung von einem sonstigen Sondergebiet Soziales und Kultur zu einem allgemeinen Wohngebiet mit dem Ausschluss von Nebenwohnungen, der Aufhebung von Vorgaben zu Wohnungsgrößen und Nutzer:innenkreisen sowie der Änderung von einer regulären zu einer ausnahmsweisen Zulässigkeit von Ferienwohnungen in einem Teilbereich, im übrigen Plangebiet mit dem Ausschluss von Ferienwohnungen;
- zur Sicherung des Alten- und Pflegeheims als Fläche für den Gemeinbedarf.

Der Bebauungsplan 32.77.00 – Europaweg / Ostseestraße – soll als qualifizierter Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB ohne Umweltbericht, aber mit Durchführung der in den §§ 3 und 4 BauGB vorgesehenen Verfahrensschritte der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung aufgestellt werden.

Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB liegen vor, weil der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von Flächen dient (Maßnahme der Innenentwicklung). Die festzusetzende zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO wird ca. 60.000 m² betragen. Gegenüber dem bestehenden Planrecht wird jedoch nur eine geringe Mehrversiegelung ermöglicht. Nach überschlägiger Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des Baugesetzbuchs genannten Kriterien (Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nummer 2 BauGB zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens) sind durch die Umsetzung des Bebauungsplans daher voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Des Weiteren liegen nach Prüfung der Sachlage keine Anhaltspunkte dafür vor, dass bei der Bebauungsplanung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1275), zuletzt geändert am 8. April 2019 (BGBl. I S. 432) zu beachten sind. Am Rande des Skandinavienkais existiert ein Störfallbetrieb (Tanklager), der angemessene Sicherheitsabstand beträgt 200 m. Damit sind die festzusetzenden überbaubaren Grundstücksflächen im Plangebiet nicht betroffen. Die Seehafenumschlagsanlage Skandinavienkai selbst stellt keinen Störfallbetrieb nach Störfallverordnung dar.

Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB, also der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, werden ebenfalls nicht beeinträchtigt. Es besteht darüber hinaus keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 95), zuletzt geändert am 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513, 2521) oder dem Landesgesetz Schleswig-Holstein über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG-SH) in der Fassung vom 13. Mai 2003.

Ein Umweltbericht und eine Umweltprüfung sind nicht erforderlich. Eingriffe in Natur und Landschaft sind jedoch zu ermitteln und ggf. auszugleichen. Dazu wurde der vorliegende landschaftsplanerische Fachbeitrag sowie eine überschlägige Eingriffs-/Ausgleichsbilanz auf der Grundlage des gültigen Planrechts erarbeitet.

2 ZIELE UND FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Ziel des Bebauungsplanes 32.77.00 – Europaweg / Ostseestraße – ist die Schaffung von Planungsrecht für eine Wohnbebauung auf den Flächen der nicht mehr genutzten Ostsee-Akademie und des benachbarten Wirtschaftsgebäude sowie für eine Folgenutzung der südlich der Ostseestraße gelegenen Fläche.

Spätestens durch die Aufgabe dieser Nutzung, die Kernstück des Pommernzentrums war, ist der Funktionszusammenhang mit dem übrigen Siedlungsgefüge nicht mehr gewahrt. Ein weiteres Ziel ist daher die Änderung der Art der baulichen Nutzung von einem sonstigen Sondergebiet Soziales und Kultur zu einem allgemeinen Wohngebiet sowie einem urbanen Gebiet. In diesem Zuge werden nicht mehr zeitgemäße Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes aufgehoben und neue hinzugefügt, um eine nachhaltige Entwicklung des Pommernzentrums zu ermöglichen.

Mit der Ausweisung und Festsetzung von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen im Rahmen eines urbanen Gebiets wird ein Beitrag zur Deckung der bestehenden Wohnraumnachfrage im Stadtteil Travemünde innerhalb der Hansestadt Lübeck geleistet.

Die planungsrechtlichen Ziele sind im Wesentlichen:

- Nachnutzung brachgefallener Flächen innerhalb des Siedlungsbereiches des Pommernzentrums für ca. 140 neue Wohneinheiten; Qualitätssicherung der Neubebauung / Einbindung in den Bestand;
- Berücksichtigung eines Anteils von mindestens 30 % der Wohneinheiten für den öffentlich geförderten Wohnungsbau;
- im überwiegenden Geltungsbereich Änderung der Art der baulichen Nutzung von einem sonstigen Sondergebiet Soziales und Kultur zu einem allgemeinen Wohngebiet;
- Ausschluss von gewerblichen Ferienwohnungen im allgemeinen Wohngebiet und urbanen Gebiet, um die bestehende Wohnnutzung zu ergänzen und zu stabilisieren; im östlichen Teilbereich eine ausnahmsweise Zulässigkeit für bestehende Ferienwohnungen;
- Ausschluss von neuen Nebenwohnungen;
- in Teilbereichen Aufhebung der Bindung für Altenwohnen sowie Aufhebung der Begrenzung der Wohnfläche und der Zimmeranzahl je Wohnung;

- Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Folgenutzung der heute für die Geflüchtetenunterkunft genutzten Flächen mit Wohnen und das Wohnen nicht störenden gewerblichen Nutzungen in Form eines urbanen Gebiets;
- Sicherung des Alten- und Pflegeheims durch Festsetzung einer entsprechenden Fläche für den Gemeinbedarf;
- Erhalt der offenen Grünstrukturen und des „ruhigen“ Charakters des Quartiers durch baugestalterische und grünordnerische Festsetzungen zu Einfriedungen, Nebenanlagen und Fassadengestaltung;
- Erhalt der prägenden und wertvollen Vegetationsstrukturen im Plangebiet wie gesetzlich geschützte Knicks und Feldhecken an den Rändern sowie gesetzlich geschützte Alleen und Baumreihen innerhalb des Quartiers.
- Festsetzen von passiven Schallschutzmaßnahmen (u.a. Abrücken der Baugrenzen um 25 m bis 30 m von der Ivendorfer Landstraße, schallgedämmte Lüftungen);
- Umsetzung eines Energiekonzeptes für die Neubebauung;
- Unterbringung eines öffentlichen Spielplatzes innerhalb des Plangebiets aufgrund der erhöhten Bedarfe, die aus der geänderten Nutzungsart im Vergleich zum Bestand erwachsen;

3 PLANERISCHE VORGABEN / AUSWERTUNG GESAMTRÄUMLICHER PLANUNGEN

Übergeordnete Ziele

Grundsätzlich sind bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen (§ 1 (6) Nr. 1 + 7 BauGB, BNatSchG, WHG, BImSchG etc.). Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a (2) BauGB), dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (Bodenschutzklausel).

Neben diesen übergeordneten Zielen stellen einzelne Fachpläne folgende Zielvorgaben für das Plangebiet dar:

3.1 Gesamtlandschaftsplan der Hansestadt Lübeck (GLP 2008)

Die für das Plangebiet relevanten Karten des gültigen Gesamtlandschaftsplans enthalten für den Geltungsbereich des Bebauungsplans bzw. für sein unmittelbares Umfeld folgende Darstellungen:

Karte 18.1c 6 Entwicklungskonzept Brodten (2008):

- Die Flächen südlich der Ostseestraße sind als „Vorhaben in Umsetzung – Gewerbegebiete“ dargestellt.
- Die das Plangebiet nach Süden gegenüber dem Landschaftsraum begrenzenden Knicks sind als geschützte Biotope dargestellt. Ebenfalls sind entlang der Ivendorfer Landstraße gesetzlich geschützte Knicks dargestellt.
- Die Achse der Ivendorfer Landstraße ist in dem Abschnitt nördlich des Pommernzentrums als lineare Eignungsfläche zum Aufbau eines Biotopverbundes (grüner Pfeil) gekennzeichnet.

- Außerhalb des Plangebiets, aber westlich, südlich und nördlich direkt am Rand des Geltungsbereiches liegen drei Kleingewässer, die als geschützte Biotope dargestellt sind.

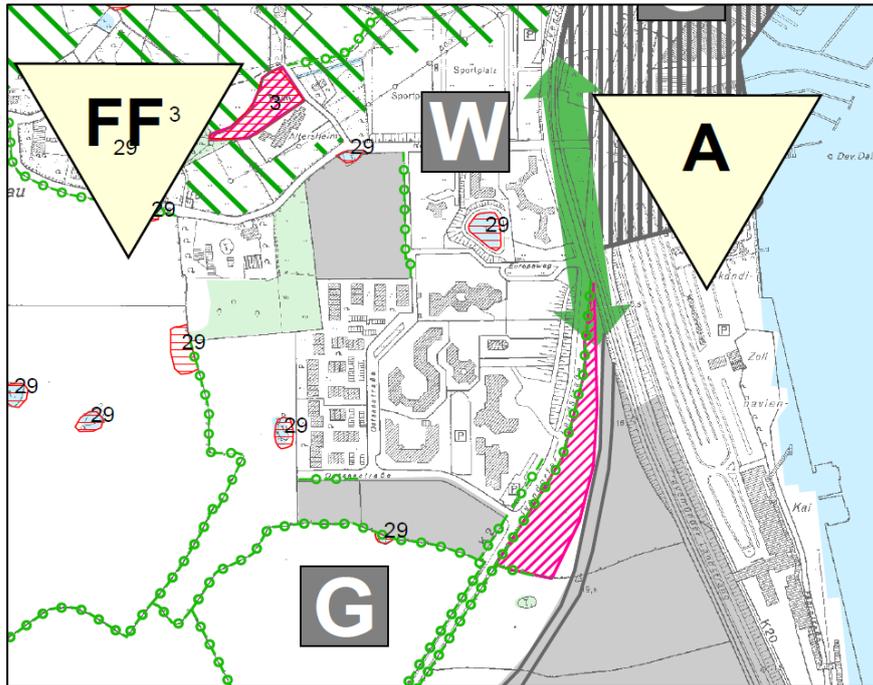


Abbildung 1: Ausschnitt Gesamtlandschaftsplan Lübeck, Entwicklungskonzept Brodten (Plan 18_1c_6)

Karte 6 Klima und Luftgüte (ohne Abbildung):

Gemäß der Themenkarte des Gesamtlandschaftsplans „Klima und Luftgüte in der Hansestadt Lübeck bewertet anhand des Luftgüteindex“ (Plan 6) liegt das Plangebiet in einem Gebiet von mittlerer Luftqualität. Der Luftgüte-Index von 1,3-1,5 entspricht der mittleren von drei Wertstufen.

Karte 7b Biotop- und Nutzungstypen (2008):



Abbildung 2: Ausschnitt Gesamtlandschaftsplan Lübeck, Karte 7b Biotop- und Nutzungstypen

- Die überwiegenden Flächen im Plangebiet sind als Siedlungsbiotope der gemischten Bauflächen / Stadtgebiete dargestellt, die Flächen südlich der Ostseestraße als Acker- und Gartenbaubiotope.
- Am Südrand des Plangebiets sind Knicks und entlang der Erschließungsstraßen sind Baumreihen dargestellt.

3.2 Klimaanalyse Lübeck (2017) und Klimaanpassungskonzept (2020)

Ausführungen s. Kap. 4.3 Schutzgut Klima/Luft

3.3 Landschaftsplanerisches Entwicklungskonzept „Erholung in Lübeck“ (LEK 2010)

Vom nördlich des Plangebietes gelegenen Rönnauer Weg, der über einen Fuß- und Radweg an das Plangebiet angebunden ist, gelangt man in den Grünzug Rönnau und Moorbek. Der Grünzug ist im südlichen Bereich bisher nur zwischen Ivendorfer Landstraße und Rönnauer Mühle durch einen Rad- und Wanderweg erschlossen. Markantes Bauwerk ist die freistehende Rönnauer Windmühle (privat).

Der Grünzug ist in weiten Teilen noch nicht erschlossen, weist jedoch ein hohes Entwicklungspotenzial als quartiersübergreifender Grüngürtel auf (Mönchswiese, Moorbek, Kleingärten westlich der Teutendorfer Siedlung, Grünzug Rönnau mit Rönnauer Mühle sowie Sportplätze am Rönnauer Weg).

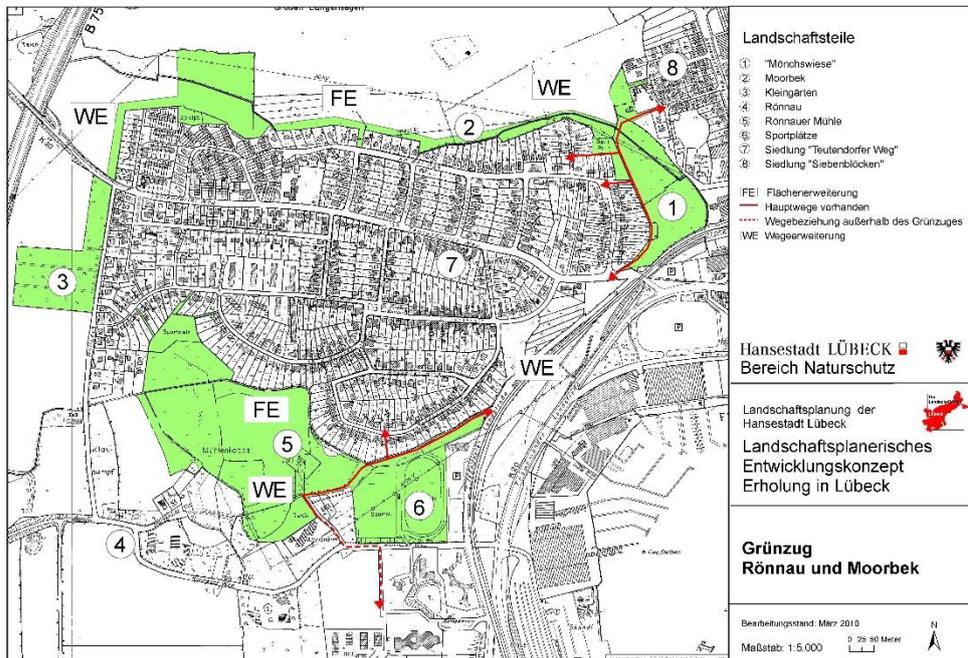


Abbildung 3: Ausschnitt Landschaftsplanerisches Entwicklungskonzept LEK, Grünzug Rönnau und Moorbek (HL, Bereich Naturschutz, 2010)

3.4 Schutzgebiete und -objekte / NATURA 2000

FFH-Gebiete/Vogelschutzgebiete:

Die kürzeste Entfernung zu dem östlich des Plangebietes liegenden FFH-Gebiet 2030-392 „Traveförde und angrenzende Flächen“ beträgt ca. 400 m. Aufgrund der Entfernung und der trennenden Wirkung der Ivendorfer Landstraße, der Bahnstrecke und des Hafengeländes sind keine Beeinträchtigungen dieses Gebietes des B-Plans zu erwarten, zumal durch die geplanten Festsetzungen im wesentlichen die bauliche Dichte beibehalten wird.



Abbildung 4: FFH-Gebiet „Traveförde und angrenzende Flächen“ (grün), Darstellung lt. Umweltportal SH

Landschaftsschutzgebiet „Travemünder Winkel“:

Das Plangebiet grenzt im Süden und Westen an das ca. 1.280 ha große Landschaftsschutzgebiet „Travemünder Winkel“ (LSG-Verordnung vom 30.06.1996).



Abbildung 5: Gebietskarte Landschaftsschutzgebiet „Travemünder Winkel“ (Ausschnitt)

4 AUSGANGSSITUATION: BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG

Als Untersuchungsrahmen für den Fachbeitrag wurden folgende Daten ausgewertet:

- Darstellungen des Gesamtlandschaftsplanes der Hansestadt Lübeck 2008;
- Darstellungen der Klimaanalyse für das Stadtgebiet der Hansestadt Lübeck, Phase 3: Planungshinweiskarte, GEO-NET Umweltconsulting GmbH, Hannover 2016;
- Darstellungen des Klimaanpassungskonzeptes KLAK, Lübeck 2020;
- Darstellungen des Integrierten Rahmenkonzeptes „Klimaschutz in Lübeck“, URS Deutschland GmbH, Hamburg, 10/2010;
- Darstellungen des Landschaftsplanerischen Entwicklungskonzeptes LEK der Hansestadt Lübeck 2010;
- Baugrunduntersuchung und -beurteilung, Lübeck Travemünde, Europaweg 4, Neubau von sieben Wohnhäusern und drei Reihenhausketten, Baukontor Dümcke, Lübeck, 10.02.2022;
- Faunistische Potenzialabschätzung und Artenschutzuntersuchung in Travemünde, B-Plan 32.77.00 Europaweg / Ostseestraße, Dipl. Biologe Karsten Lutz, Hamburg 05/2024;
- Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nummer 2 BauGB zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens für den Bebauungsplan 32.77.00 – Europaweg / Ostseestraße, Büro Claussen-Seggelke Stadtplaner, Hamburg, 02/2020.

4.1 Schutzgut Boden/Wasser

4.1.1 Ausgangssituation

Topographie:

Das Plangebiet fällt von Südwesten nach Nordosten von im Schnitt 15 m über Normalhöhennull (ü NHN) auf 11 m ü NHN ab. Aufgrund der Höhenlage liegt das Plangebiet nicht in einem potenziellen Überschwemmungsgebiet oder in überschwemmungsgefährdeten Gebieten der Trave, sodass Belange des Hochwasserschutzes bei der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht zu berücksichtigen sind.

Ein Ausschnitt aus der Senken- und Fließwegekarte zeigt einen Fließweg von Südwest nach Nordost quer durch das Plangebiet sowie eine größere Senke im südlichen Plangebiet (zukünftiges urbanes Gebiet).



Abbildung 6: Senken- und Fließwegekarte (Digitaler Atlas Nord)

Boden/Grundwasser:

Bezüglich des oberflächennahen Bodenwasserhaushalts liegt das Plangebiet gemäß Landschaftsplan (Karte 3b – Bodenwasserhaushalt, 2008) überwiegend innerhalb einer Zone aus Geschiebemergel. Kleinere Randflächen im Nordwesten und im Südwesten sind als Perkolationsstyp (Dünensand, Sand, Kies) dargestellt.

Für den Bereich mit neu geplanter Wohnbebauung (WA3 und WA4) im nördlichen Bereich des Plangebietes liegt ein Baugrundgutachten aus dem Jahr 2022 vor (Büro Dümcke). Dort wurden 23 Bohrsondierungen mit Tiefen von bis zu 10 m durchgeführt. Unterhalb der bis zu 2,90 m mächtigen Auffüllungen stehen in allen Untersuchungspunkten Geschiebelehm bzw. Geschiebemergel an. Diese Schichten weisen Mächtigkeiten bis zu 5,10 m auf. Unterhalb folgen Fein- und Mittelsande. Der Grundwasserspiegel wurde von 3,50 bis 7 m unter Geländeoberkante (GOK) eingemessen. Hierbei handelt es sich um Stau- und Schichtenwasser. In niederschlagsreicher und verdunstungsarmer Jahreszeit muss auch mit Stauwasserbildungen auf höher anstehenden bindigen Auffüllungen und Geschiebeböden gerechnet werden.

Die Versickerungsfähigkeit wird entsprechend der Bodenuntersuchungen bzw. des Durchlässigkeitsbeiwerts (kf-Wertes) als sehr schlecht eingeschätzt.

Hinweise auf schädliche Bodenverunreinigungen oder Altlasten sind nicht bekannt.

Oberflächengewässer:

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Oberflächengewässer. Nördlich des Europawegs, außerhalb des Plangebiets, liegt ein Regenrückhaltebecken, in welches das auf den Grundstücken des Plangebiets anfallende Niederschlagswasser abgeleitet wird. Das vorhandene Rückhaltebecken soll auch zukünftig der Rückhaltung der im gesamten Gebiet anfallenden Wassermengen dienen. Damit sowohl das Regenwasser-Siel als auch das Regenrückhaltebecken entlastet werden, soll das Niederschlagswasser der Vorhabenfläche und des urbanen Gebiets (südlich der Ostseestraße) gedrosselt an den Kanal abgegeben und auf der Vorhabenfläche und im urbanen Gebiet entsprechend zurückgehalten werden.

Westlich und südlich des Plangebietes liegend direkt an den Geltungsbereich angrenzend zwei Kleingewässer, die in den Karten des Gesamtlandschaftsplans (s. Abbildung 2) als geschütztes Biotop dargestellt sind.

4.1.2 Umweltauswirkungen der Planung

Boden:

Versiegelungen und Überbauungen führen grundsätzlich zur Zerstörung des natürlichen Bodengefüges und zum Funktionsverlust der natürlichen Bodenfunktionen, zu einem erhöhten Oberflächenabfluss und damit zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Betroffen sind hier allerdings überwiegend anthropogen überformte und durch die Bestandsbebauung bereits versiegelte Böden.

Um zu prüfen, ob die geplanten Festsetzungen im Vergleich zum gültigen Planrecht zusätzliche Versiegelungen auslösen, wurde eine überschlägige Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erarbeitet. Dafür wurden in den nachfolgenden Tabellen die Festsetzungen und Flächenausweisungen der rechtskräftigen Bebauungspläne B-Plan 32.76.00 und 32.76.01 Rönnauser Weg /

Möhlenberg den geplanten Festsetzungen und Flächenausweisungen des B-Plans 32.77.00 Europaweg / Ostseestraße gegenübergestellt.

Im Ergebnis zeigt die Gegenüberstellung in Tabelle 1, dass für die im B-Plan dargestellte Flächenkategorie „Straßenverkehrsflächen“ (Europaweg, Ostseestraße, Ivendorfer Landstraße incl. der jeweils zum Wendehammer „Kleines Haff“ führenden Fuß- und Radwege) keine zusätzlichen Versiegelungen anzunehmen sind, da diese erhalten bleiben und es bzgl. ihrer Flächenumgriffe keine Veränderungen gibt.

Für den im rechtskräftigen B-Plan 32.76.00 dargestellten Bereich IV wird das Sondergebiet zum urbanen Gebiet bei gleichbleibender GRZ und Geschossigkeit festgesetzt. Das gleiche gilt für den Bereich VI am Westrand des Plangebietes, in dem die bestehenden Reihenhauszeilen und Stellplatzbereiche als allgemeines Wohngebiet WA1 mit einer GRZ von 0,3 und eingeschossiger Bauweise festgesetzt werden. Auch hier sind keine Veränderungen der Versiegelungsrate zu erwarten.

Die im rechtskräftigen B-Plan 32.76.01 dargestellten Sondergebiete Bereiche I-III werden zukünftig in fünf neue Teilbereiche gliedert:

- Im Bereich der Flächen für den Gemeinbedarf – Alten- und Pflegeheim wird wie im rechtskräftigen B-Plan 32.76.01 eine GRZ von 0,3 mit dreigeschossiger Bauweise festgesetzt. Im Hinblick auf die Versiegelung wird insofern keine Erhöhung angenommen;
- Für die Bereiche WA2 und WA5 (incl. Kirche) wird ebenfalls die rechtskräftige GRZ von 0,3 sowie die dreigeschossige Bauweise in das neue Planrecht übertragen. Im Hinblick auf die Versiegelung wird insofern ebenfalls keine Erhöhung angenommen;
- Die Bereiche WA3 und WA4 umfassen die geplanten Neubaubereiche (s. auch Abbildung 7). Hier werden die Bestandsgebäude abgerissen und durch neue kleinteiligere Baukörper ersetzt. Für das WA3 wird wie im rechtskräftigen B-Plan eine GRZ von 0,3 festgesetzt, hier mit einer zulässigen Erhöhung der GRZ II auf 0,5. Im WA3 wird nur eine zweigeschossige Bauweise festgesetzt statt dreigeschossig wie derzeit zulässig.

Für die drei Baufelder im WA 4 werden drei Grundflächen festgesetzt mit einer zulässigen Erhöhung der GRZ II auf 0,7.

- Zusätzlich wird im neuen B-Plan eine öffentliche Kinderspielfläche ausgewiesen. Dieser liegt auf derzeitigen Stellplatzflächen und wird zukünftig deutlich weniger versiegelt sein.

Die nachfolgenden Tabellen zeigen zusammenfassend folgende Inhalte:

- Tabelle 1 zeigt eine Gesamtübersicht der B-Plan-Teilbereiche mit einer bereichsweisen Gegenüberstellung der Festsetzungen.
- Tabelle 2 zeigt eine differenzierte Übersicht für das rechtskräftige Sondergebiet Bereich I-III, da sich hier am meisten verändert.

Gültiges Planrecht B-Plan 32.76.00 + 32.76.01 Rönnauer Weg / Möhlenberg	Zukünftiges Planrecht B-Plan 32.77.00 Europaweg / Ostseestraße
Flächenkategorie Straßenverkehrsflächen:	
Straßenverkehrsflächen Europaweg bis zum Wendehammer "Kleines Haff"	Straßenverkehrsflächen Europaweg incl. Fuß- und Radweg bis zum Wendehammer "Kleines Haff" mit Erhaltungsgebot für Straßenbäume
Straßenverkehrsfläche Ostseestraße (Straße 564) bis zum Wendehammer "Kleines Haff"	Straßenverkehrsfläche Ostseestraße incl. Fuß- und Radweg bis zum Wendehammer "Kleines Haff" mit Erhaltungsgebot für Straßenbäume
Straßenverkehrsfläche Ivendorfer Landstraße mit Straßenbäumen und Knick	Straßenverkehrsfläche Ivendorfer Landstraße mit Erhaltungsgebot für Straßenbäume und Knick
Flächenkategorie Wohnbauflächen:	
Sondergebiet Bereiche I-III: GRZ 0,3 - Geschossflächenzahl 0,9 - Zahl der Vollgeschosse III - abweichende Bauweise: Gebäude über 50m zulässig	Teilbereich WA2: GRZ 0,3 – GRZ II 0,6 – II Geschosse
	Teilbereich Vorhabengebiet WA3, WA4 + öffentliche Grünfläche s. Tab. 2
	Teilbereich WA5: GRZ 0,3 - III Geschosse
	Teilbereich Pflegeheim: GRZ 0,3 – III Geschosse
Sondergebiet Bereich IV: GRZ 0,4 - Geschossflächenzahl 0,8 - Zahl der Vollgeschosse II - abweichende Bauweise: Gebäude über 50m zulässig	MU Urbanes Gebiet: GRZ 0,4 - Zahl der Vollgeschosse II
Sondergebiet Bereich VI: GRZ 0,3 - Geschossflächenzahl 0,5 - Zahl der Vollgeschosse I - offene Bauweise: Hausgruppen und Doppelhäuser	WA1: GRZ 0,3 - Zahl der Vollgeschosse I - offene Bauweise
Flächenkategorie Grünflächen:	
keine Grünflächen	Öffentliche Grünfläche "Kinderspielfläche", s. Tab. 2
Grünordnerische Festsetzungen:	Grünordnerische Festsetzungen:
Festsetzung 6.1: Straßen- und wegebegleitende Pflanzungen von Bäumen im Abstand von 8 m	Festsetzung 7.1: Erhalt aller Bäume auf öffentl. und privaten Straßen- und Stellplatzflächen mit Qualitätsstandards für Pflanzung und Baumgrube
Festsetzung 6.2: Pflanzung von 1 Baum für je 4 Parkplätze in Planstraße 563 (Europaweg)	Festsetzung 7.1: s.o.
Festsetzung 6.3: Pflanzung von 1 Baum für je 5 Parkplätze im nach Norden abzweigenden Teil der Planstraße 564 (Ostseestraße)	Festsetzung 7.1: s.o.
Festsetzung 6.4 im B-Plan 32.76.00: im Bereich VI Anlage einer Wallhecke an der westlichen Grundstücksgrenze mit 4m Fußbreite	Festsetzung 7.5 und 8.1: Erhalt des Knicks am Westrand
Festsetzung 6.4 in B-Plan 32.76.01: Pflanzung von 1 Baum für je 5 Stellplätze	Festsetzung 7.1: s.o.
	Zusätzliche versiegelungs- und abflussrelevante Festsetzungen: <ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung 7.2: Begrünung von Stellplatzanlagen mit Bäumen und Hecken, • Festsetzung 7.3: Baumpflanzungen im Bereich WA3, WA4 und MU, • Festsetzung 7.4: Baumpflanzungen im Bereich Kinderspielplatz, • Festsetzung 8.1/8.2: Dach- und Fassadenbegrünung • Festsetzung 8.3: Wasser- und luftdurchlässige Aufbauten von Wegefächern • Festsetzung 8.4: Begrünung von Tiefgaragen

Tabelle 1: Gegenüberstellung Festsetzungen und Flächenausweisungen derzeitiges und zukünftiges Planrecht

Wie bereits dargestellt zeigt Tabelle 2 die geplanten Festsetzungen und Flächenkategorien für die Teilbereiche des Plangebietes, in denen sich die Gebietsausweisungen bzw. Baufelder deutlich verändern. Um zu einer Einschätzung zu kommen, wie sich der Versiegelungsgrad mit den geplanten Festsetzungen verändert, wurden für den Bestand die tatsächlich versiegelten Flächen für die Hauptgebäude (GR) und die weiteren versiegelten Flächen ermittelt. Für das neue Planrecht wurde die Versiegelung über die festgesetzte GRZ II berechnet. Im Ergebnis zeigt sich eine sehr geringe Flächendifferenz:

Gültiges Planrecht B-Plan 32.76.01	Fläche in qm	Hauptgebäude (GR)	Hauptgebäude (GRZ I)	weitere versiegelte Fläche	GRZ II	Versiegelung in qm
Bereich I-III: Soziales und Kultur						
<i>davon in den neu festzusetzenden Teilgebieten:</i>						
WA 3	2.839	433	0,15	1.268	0,60	1.701
WA 4	9.216	2.571	0,28	2.687	0,57	5.258
Öffentliche Grünfläche	1.250			884	0,71	884
Gesamt	13.305					7.843
Neues Planrecht B-Plan 32.77.00	Fläche in qm		Hauptgebäude (GRZ I)		GRZ II	Versiegelung in qm
WA 3	2.839	851,7	0,3		0,5	1.420
WA 4	9.216	3.133,4	≅ 0,34		0,7	6.451
Öffentliche Grünfläche	1.250	0				0
Gesamt	13.305	3.985				7.871
Differenz						28

Tabelle 2: Gegenüberstellung Flächenausweisungen derzeitiges und zukünftiges Planrecht für den Vorhabenbereich WA3, WA4 und öffentliche Grünfläche

Im Ergebnis zeigen die Gegenüberstellungen vonzeitigem und zukünftigem Planrecht folgendes Bild:

Im Bestand ist gem. geltendem Planungsrecht (B-Plan 32.76.00/32-76.01) eine Versiegelung durch Hauptgebäude bis zu einer GRZ von 0,3 (Sondergebiet Bereiche I-III) bzw. 0,4 (Sondergebiet Bereich IV) zulässig. Zum Zeitpunkt der Aufstellung der rechtskräftigen Bebauungspläne 32.76.00 bzw. 32.76.01 in den 80er Jahren gab es gem. Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1977 (die für den Bestand einschlägig ist) noch keine Größenbeschränkungen für die Anlage von offenen Stellplätzen und Nebenanlagen (GRZ II). Diese waren seinerzeit über die GRZ I hinaus uneingeschränkt zulässig. Der Grad der Versiegelung (GRZ I + II) der einzelnen Teilgebiete variiert daher sehr stark und liegt zwischen rund 0,4 und 0,7.

Die zulässigen Grundflächenzahlen gem. Planentwurf werden in der Überplanung für die Teilgebiete WA 1, WA 2, WA 3 und WA 5 wie im Bestand mit 0,3 festgesetzt. Im Bereich WA 4, für den eine konkrete Neubauplanung vorliegt, wird die Grundfläche als absolutes Maß festgesetzt; die festgesetzte Grundfläche entspricht einer Grundflächenzahl von etwa 0,34.

Gemäß der derzeit geltenden Fassung der BauNVO darf das zulässige Maß der baulichen Nutzung pauschal um 50 % für Stellplätze und Nebenanlagen etc. überschritten werden, sofern in einem Bebauungsplan nicht andere Werte festgesetzt werden. In den Teilgebieten WA 1 und

WA 5, im MU und auf der Gemeinbedarfsfläche entspricht der bestehende Versiegelungsgrad dieser planungsrechtlichen Maßgabe, sodass keine zusätzliche Überschreitung erforderlich ist. Das Teilgebiet WA 2 ist hingegen im Bestand bereits stärker versiegelt, sodass hier eine Überschreitung um 100 %, also bis zu einer GRZ II von 0,6 zugelassen wird. Auch für die Vorhabenfläche (WA 3 und WA 4) ist eine Überschreitung der pauschalen 50 % für die Planrealisierung erforderlich, sodass für das Teilgebiet WA 3 eine GRZ II von 0,5 und für das Teilgebiet WA 4 von 0,7 zugelassen wird.

Im Gegenzug wird eine Teilfläche des ehemaligen Sondergebiets Bereich I als öffentliche Grünfläche festgesetzt und die Bebauungsmöglichkeiten dort entzogen.

Somit entstehen im Vergleich zum gebauten Bestand durch die Festsetzung der Grundflächenzahlen bzw. Grundflächen und deren Überschreitungen keine wesentlichen zusätzlichen Versiegelungen.



Abbildung 7: Städtebaulicher Entwurf für die Neubebauung im Teilgebiet WA4, Stand März 2024

Wasser:

Für das gesamte Plangebiet wurde ein wasserwirtschaftlicher Begleitplan erarbeitet (Büro Waack + Dähn, 2023/24), in dem u.a. die Auswirkungen auf die Wasserhaushaltsbilanz gemäß dem Erlass "Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein – Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW 1" zu beurteilen war. Durch die Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz wird die Intensität des Eingriffes durch die vorhandene und geplante Bebauung im Plangebiet dargestellt. Dabei werden die Abweichungen der Anteile in Bezug auf Versickerung, Verdunstung und Abfluss des Regenwassers beim gebauten Bestand bzw. bei

der Neuplanung gegenüber dem natürlichen Referenzzustand für die Hansestadt Lübeck in drei Fallkategorien bewertet:

- Fall 1: weitgehend natürlicher Wasserhaushalt, bei dem keine Überprüfung erforderlich wird;
- Fall 2: deutliche Schädigung des naturnahen Wasserhaushaltes (> 5 % Abweichung der Referenzwerte für Abfluss, Versickerung und Verdunstung), bei der eine lokale Überprüfung erforderlich wird;
- Fall 3: extreme Schädigung des natürlichen Wasserhaushaltes (> 15 % Abweichung der Referenzwerte für Abfluss, Versickerung und Verdunstung) mit dem Erfordernis einer lokalen und regionalen Überprüfung.

Die Ermittlung der abflusswirksamen Flächen erfolgte anhand der festgesetzten Grundflächen bzw. Grundflächenzahlen des Bebauungsplans zzgl. 50% zulässiger Überschreitung bzw. für die Vorhabenfläche zzgl. der festgesetzten Überschreitungsmöglichkeit, d.h. es wurde für die Berechnungen das Maximum an Flächenversiegelungen zugrunde gelegt. Von diesem Ansatz können konkrete Planungen abweichen. In den Berechnungen des wasserwirtschaftlichen Begleitplans für die Neubauflächen (Vorhabenfläche) im Norden des Plangebietes zeigt sich beispielsweise, dass die abflusswirksamen Flächen deutlich unterhalb der für den A-RW 1 - Nachweis angesetzten Werte liegen. Hier kann mit der Neubebauung eine verbesserte Wasserhaushaltsbilanz als gegenüber dem Bestand erreicht werden.

Die Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz für das gesamte Plangebiet ergibt Fall 3 „Extreme Schädigung des natürlichen Wasserhaushalts“. Aufgrund der Versiegelung, der allgemein schlechten Versickerungseigenschaften des Bodens und dem früher üblichen Anschluss der Bestandsbebauung an die Kanalisation weichen die Werte für Abfluss und Verdunstung mehr als 15 % vom natürlichen Referenzzustand ab. Nur der zulässige Grenzwert für die Versickerung wird als Fall 2 eingehalten. Durch die Neubebauung tritt gegenüber der Bestandssituation als bereits bebauter Wohngebiet keine Verschlechterung ein.

Das wasserwirtschaftliche Gutachten empfiehlt den Bau von Gründächern auf allen neuen Wohngebäuden und Nebenanlagen, die Verwendung wasserdurchlässiger Wegebekanntnisse sowie die Anlage von Baumrigolen und Verdunstungsbeeten. So kann der Anteil der verdunstungswirksamen Fläche erhöht und der Spitzenabfluss reduziert werden.

4.1.3 Maßnahmen der Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden/Wasser werden durch Darstellungen und Festsetzungen des Bebauungsplans gesichert:

- Festsetzung 8.1/8.2: Dachbegrünung auf Gebäuden und Nebenanlagen,
- Festsetzung 8.3: Verwendung von wasser- und luftdurchlässigen Aufbauten von Wegeflächen,
- Festsetzung 8.4: Begrünung von Tiefgaragen,
- Festsetzung 8.8: Vorgaben zu Rückhaltmaßnahmen auf den privaten Grundstücken (Zisternen, Schächte, Rigolen, Mulden) sowie zur gedrosselten Einleitung in die öffentliche Kanalisation.

4.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

4.2.1 Ausgangssituation

4.2.1.1 Vegetation

Das Plangebiet wird durch vielfältige und wertvolle, insbesondere lineare Vegetationsstrukturen geprägt, die den Eindruck eines gut durchgrünerten Quartiers vermitteln. Dazu gehören Knicks und Feldhecken an den Plangebietsrändern sowie eine große Anzahl von Straßen- und Allee-bäumen und weiteren Einzelbäumen auf den privaten Grundstücksflächen.

Bei mehreren Begehungen wurden die erhaltens- und schützenswerten bzw. teilweise bereits gesetzlich geschützten Vegetationsbestände kartiert und in einem Lageplan M 1:1.000 (Verkleinerung s. Abbildung 17) dargestellt. Die grafischen Darstellungen beruhen dabei auf Auswertungen des Baumkatasters der Hansestadt Lübeck (Lagepläne und Tabellen) bzw. eigenen Luftbildauswertungen. Die vorkommenden und nachfolgend beschriebenen Vegetationsstrukturen bleiben zu einem sehr großen Teil erhalten und werden planungsrechtlich durch Erhaltungsgebote gesichert.

Für den Vorhabenbereich WA3 und WA4 wurde eine aktuelle Vermessung aller gem. Baumschutzsatzung geschützten Bäume ab 25 cm Stammumfang erstellt. Auf dieser Grundlage können für diesen Bereich präzisere Aussagen zum Umgriff der überplanten Bäume getroffen werden.

Nachfolgend werden die vorhandenen Vegetationsstrukturen im Plangebiet beschrieben:

Knicks: Zu den nach Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) geschützten Knicks zählen die beiden am West- und am Südrand des Plangebietes verlaufenden Knicks, die beide den Übergang des Wohngebietes in die angrenzende offene Ackerlandschaft bilden. Entlang dieser Knicks verläuft auch die Grenze des Landschaftsschutzgebietes Travemünder Winkel (s. Abbildung 5).

Der Knick am Westrand ist baumgeprägt und mit einer in regelmäßigen Abständen gepflanzten Baumreihe aus Eichen bestanden. Er stammt aus der Entstehungszeit des Pommernzentrums und wurde gemäß einer Festsetzung im rechtskräftigen B-Plan 32.76.00 angelegt. Direkt westlich an den Knick angrenzend, jedoch außerhalb des Plangebietes liegt ein Kleingewässer (geschütztes Biotop).



Abbildung 8: Knick am Westrand mit Eichen-Überhängern

Der Knick am Südrand des Plangebietes liegt nicht innerhalb des Geltungsbereiches, einzelne Kronenüberhänge der großen Überhälter ragen teilweise geringfügig in den Bereich des urbanen Gebiets. Südlich des Knicks und damit ebenfalls außerhalb des Plangebiets erstreckt sich ein weiteres Kleingewässer (geschütztes Biotop).

Grüngürtel an der Ivendorfer Landstraße: Am Ostrand des Plangebietes verläuft die Ivendorfer Landstraße, die beidseitig von einem dichten Grüngürtel gerahmt wird. Im Plangebiet besteht dieser Grüngürtel aus einer Reihe Straßenbäume direkt an der Straße (Winterlinden), einer direkt anschließenden dichten naturnahen Gehölzpflanzung im Bereich der Böschungflächen zwischen Straße und öffentlichem Fuß- und Radweg (links im Bild) sowie einer linearen Gehölzstruktur auf den privaten Grundstücksflächen des WA 5 (rechts im Bild).



Abbildung 9: Grüngürtel am Ostrand im Übergang zur Ivendorfer Landstraße

Beide Gehölzstreifen sind mit überwiegend einheimischen Bäumen und Sträuchern bestanden, z.B. Hasel, Hainbuche, Holunder, Wildrose, Weißdorn, Hartriegel, Ahorn, Brombeere. Vereinzelt kommen Ziersträucher vor. Der Gehölzriegel auf den privaten Grundstücksflächen ist mit Ausnahme des recht schmalen Abschnittes im Süden entlang der Stellplatzflächen voraussichtlich als Feldhecke einzustufen und zählt zu den gem. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG gesetzlich geschützten Biotopen. Der Gehölzriegel zwischen Radweg und Straße stockt überwiegend auf einer zur Straße geneigten Böschungfläche ohne klassische Knickwalausprägung, der Bewuchs ist jedoch knicktypisch mit Dominanz von Hainbuche und Hasel. Er ist als gesetzlich geschützter Knick gem. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG einzustufen.

Straßenbäume/Alleen: Innerhalb des Quartiers sind die Erschließungsstraßen und Sammelplatzanlagen intensiv mit Straßenbäumen durchgrünt. Die Ostseestraße wird fast durchgängig und beidseitig von Baumreihen flankiert, die teilweise im öffentlichen Straßenraum stehen (hier überwiegend Linden), aber auch parallel zur Straße auf den angrenzenden privaten Grundstücksflächen (hier überwiegend schwedische Mehlbeeren). Dadurch entstehen Alleén, die - ergänzt mit einzelnen Straßenbäumen zwischen den Stellplätzen - ein dichtes und kompaktes grünes Rückgrat bilden. Dies gilt auch für den Bereich der auf privaten Grundstücksflächen liegenden Straßenachse (incl. Stellplatzflächen) östlich des Alten- und Pflegeheims. Alleén gehören nach § 21 Abs. 1 Nr. 3 LNatSchG zu den gesetzlich geschützten Biotopen.



Abbildung 10: Für das Quartier typische Baumreihen und Alleen in der Ostseestraße

Die nachfolgende Tabelle zeigt eine Übersicht der vorkommenden straßenraumprägenden Bäume und Baumreihen, die auch im Lageplan (s. Abbildung 17) verzeichnet sind):

Standort	Nr. lt. Baumkataster HL	Baumart, Anmerkungen
Öffentliche Straßenbäume:		
Ostseestraße	1 bis 11	Beidseitig ca. 30jährige Winterlinden
Ostseestraße, Abzweig nach Norden incl. Stellplatzanlage	12 bis 28	Beidseitig ca. 30jährige, im Bereich der Stellplatzanlage 20 jährige Winterlinden
Ivendorfer Landstraße	8 bis 28	überwiegend ca. 30-40jährige Winterlinden, einige 80jährige Exemplare (Pflanzjahr 1946)
Europaweg incl. Stellplatzanlage	1 bis 8	ca. 30jährige Winterlinden
Bäume auf Privatgrund:		
Nordrand Urbanes Gebiet		Überwiegend Linden
Süd- und Ostrand WA 1		Winterlinden
Nordrand WA1		Buchen
Süd-, West- und Ostrand Pflegeheim		Schwedische Mehlbeeren
Westrand WA2		Winterlinden
Private Stellplatzanlage WA 5		Ahorne
Südrand WA5 (parallel Ostseestr.)		Ahorne

Tabelle 3: Übersicht Baumreihen und Alleen im Plangebiet

Eine Besonderheit bilden kleinere Abschnitte im Bereich der Baumreihe an der Nordgrenze des urbanen Gebietes MU. Hier wurde voraussichtlich zur Bauzeit des Pommernzentrums bzw. zum Zeitpunkt der Straßenbaumpflanzung (im Baumkataster angegebenes Pflanzjahr 1996) ein vorhandener Knick überformt, da hier noch Reste der Knickstruktur mit einzelnen Weiden, Erlen und Birken zu erkennen sind. Die Straßenbäume wurden zwischen diese Gehölze gepflanzt. Ein Knickwall sowie Strauch-Unterwuchs sind nicht mehr vorhanden. Am westlichen Ende der Ostseestraße ist die alte Knickstruktur noch am besten erkennbar.



Abbildung 11: Ehemalige Knickstrukturen in heutiger Baumreihe an der Ostseestraße (Nordrand MU)

Freiflächen in den Bestandsgebieten: Die privaten und oft großflächigen Freiflächen im Plangebiet werden überwiegend durch gepflegtes Abstands- und Ziergrün entlang der Gebäude oder Fußwege mit wenig strukturreichen Anpflanzungen geprägt. Dies gilt insbesondere für die weitläufigen Freiflächen zwischen der Bestandsbebauung im WA 5 und der Ivendorfer Landstraße, die überwiegend durch intensiv genutzte Rasenflächen mit sehr wenigen Baumgruppen geprägt sind.

Im Hof des großen Gebäudekomplexes im WA 2 stehen drei größere und ältere Buchen, die erhaltenswert sind.



Abbildung 12: Weitläufige Rasenflächen im WA5 (links) und Buchengruppe im WA2

Die Bereiche mit Reihenhäusern im WA1 sind durch große intensiv gepflegte Rasenflächen mit kleinen hausnahen Ziergärten geprägt. Vereinzelt finden sich größere Einzelbäume, insbesondere Linden und Platanen. Am Nordrand des WA 1 steht eine markante Buchenreihe.



Abbildung 13: Einzelbäume im WA1 (links) und Buchenreihe am Nordrand des WA1

Kirchenumfeld: Südlich der Kirche im WA5 erstreckt sich eine markante doppelte Lindenreihe, die zusammen mit zwei Linden im Eingangsbereich der Kirche das Kirchenumfeld prägen. Im östlichen Bereich des Kirchengrundstücks liegt ein Ehrenmal mit zwei markanten Bäumen.



Abbildung 14: Bäume im Kirchengrund

Vorhabensbereich WA3 und WA4:

Für das Vorhabensgebiet WA3 und WA4 mit dem geplanten Abriss und der Neubebauung wurden alle vorkommenden Einzelbäume ab einem Stammdurchmesser von 25 cm mit Stamm- und Kronendurchmesser vermessen. Sie sind in der nachfolgenden Tabelle zusammengefasst und im Lageplan mit Baumart und Größe dargestellt.

Nr.	Baumart	Stammdurchmesser	Kronendurchmesser	Anmerkungen	Überplanung
1	Ahorn	0,2	4	Liegt im oder direkt am Baufeld	X
2	Ahorn	0,2	6	Liegt im Bereich des zukünftigen Spielplatzes	
3	Ahorn	0,3	7	Liegt im Bereich des zukünftigen Spielplatzes	
4	Kastanie	0,3	6	Liegt im Bereich des zukünftigen Spielplatzes	
5	Linde	0,3	7	Liegt am Rand zukünftiger Stellplatzflächen	
6	Linde	0,3	6	Liegt am Rand zukünftiger Stellplatzflächen	
7	Weide	0,6	10	Liegt im oder direkt am Baufeld	X
8	Ahorn	0,4	9	Liegt im oder direkt am Baufeld	X
9	Linde	0,3	7	Liegt im Bereich zukünftiger Stellplatzflächen	X
10	Linde	0,2	3	Liegt im Bereich zukünftiger Stellplatzflächen	X
11	Ahorn	0,4	8	Liegt im Bereich zukünftiger Stellplatzflächen	X
12	Linde	0,4	8	Liegt im Bereich zukünftiger Stellplatzflächen	X
13	Linde	0,4	8	Liegt im Bereich zukünftiger Stellplatzflächen	X
14	Linde	0,4	8	Liegt im Bereich zukünftiger Stellplatzflächen	X
15	Kirsche	0,4	8	Liegt am Rand zukünftiger Stellplatzflächen	
16	Nadelbaum	0,5	5	Liegt im oder direkt am Baufeld	X
17	Ahorn	0,2	5	Liegt im oder direkt am Baufeld	X
18	Ahorn	0,3	6	Liegt im oder direkt am Baufeld	X
19	Ahorn	0,2	3	Liegt im oder direkt am Baufeld	X
20	Ahorn	0,2	3	Liegt im oder direkt am Baufeld	X
21	Ahorn	0,2	6		
22	Ahorn	0,3	8	Liegt im oder direkt am Baufeld	X
23	Ahorn	0,6	14	Liegt im oder direkt am Baufeld	X
24	Birke	0,4	7	Liegt im oder direkt am Baufeld	X

25	Birke	0,5	8	Liegt im oder direkt am Baufeld	X
26	Birke	0,3	5		
27	Birke	0,4	6		
28	Eiche	0,6	10	Liegt im oder direkt am Baufeld	X
29	Linde	0,3	6	Liegt im oder direkt am Baufeld	X
30	Linde	0,3	6	Liegt im oder direkt am Baufeld	X
31	Linde	0,2	4	Liegt im oder direkt am Baufeld	X
32	Buche	0,5	10	Liegt im oder direkt am Baufeld	X
33	Buche	0,5	10	Liegt im oder direkt am Baufeld	X
34	Buche	0,5	8	Liegt nah am Baufeld, Erhalt prüfen	
35	Blutbuche	0,4	8	Liegt nah am Baufeld, Erhalt prüfen	
36	Buche	0,5	10	Liegt im oder direkt am Baufeld	X
				Überplanung gesamt	25

Tabelle 4: Übersicht Baumbestand im Vorhabenbereich WA3 und WA 4 mit Angaben zur Überplanung

Am markantesten zeigt sich eine Gruppe aus 5 größeren Buchen (Baum-Nr. 32-36, davon eine Blutbuche) südlich des derzeitigen Wirtschaftsgebäudes sowie eine größere Eiche (Baum-Nr. 28) mit benachbarten Linden (Baum-Nr. 29-30) und ein größerer Ahorn (Baum-Nr. 23) im platzartig gestalteten Areal zwischen Wirtschafts- und Akademiegebäude.



Abbildung 15: Buchengruppe im südlichen WA4 (links) und Gruppe aus großer Eiche und zwei Linden nördl. Wirtschaftsgebäude (rechts)

Ein Fußweg zwischen Akademiegebäude und der Stellplatzanlage in der nördlichen Ostseestraße wird von Linden flankiert (Baum-Nr. 9-14). Im Bereich des zukünftigen Kinderspielplatzes (jetzt Stellplatzanlage) stehen drei Bäume (Baum-Nr. 2-4).



Abbildung 16: Lindenreihe am Fußweg (links)

Bereich MU: Im Zuge der Errichtung der Geflüchtetenunterkunft im Bereich des zukünftigen urbanen Gebietes wurden insgesamt 15 Ersatzbaumpflanzungen vorgenommen, 6 Bäume an der Ivendorfer Landstraße und 9 Bäume südlich der Gebäude (s. auch Abbildung 17). Zudem wurden östlich und westlich der Gebäude Wälle angeschüttet und mit einer naturnahen Bepflanzung versehen.

Wald außerhalb des Plangebietes: Westlich und östlich grenzen außerhalb des Plangebiets zwei Waldflächen im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG) an:

- nordwestlich auf dem Flurstück 46/1, Flur 2, Gemarkung: Rönna
- östlich der Ivendorfer Landstraße auf dem Flurstück 95, Flur 2, Gemarkung: Rönna

Zu den angrenzenden Waldflächen ist nach § 24 Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein (LWaldG) vom 05.12.2004, zuletzt geändert am 27.10.2023 ein Abstand von mindestens 30 m (Waldabstand) einzuhalten. Die Waldabstandsbereiche werden gemäß § 24 Abs. 2 LWaldG nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.



Abbildung 17: Prägende und schutzwürdige bzw. gesetzlich geschützte Vegetationsstrukturen im Plangebiet

4.2.1.2 Fauna

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans können Arten betroffen sein, die nach § 7 (2) Nr. 13 u. 14 BNatSchG besonders oder streng geschützt sind. Daher wurde eine faunistische Potenzialanalyse für geeignete Artengruppen unter besonderer Berücksichtigung gefährdeter und streng geschützter Arten angefertigt. Zu untersuchen war, ob gefährdete Arten oder artenschutzrechtlich bedeutende Gruppen im Eingriffsbereich vorkommen.

Zunächst wurde eine Relevanzprüfung vorgenommen, d.h. es wurde ermittelt, welche Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und welche Vogelarten überhaupt vorkommen. Mit Hilfe von Potenzialabschätzungen wurde das Vorkommen von Vögeln, Amphibien und Fledermäusen sowie anderen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ermittelt. Danach wurde eine artenschutzfachliche Betrachtung des geplanten Vorhabens durchgeführt.

Das Gebiet wurde am 23. April 2024 begangen. Dabei wurde insbesondere auf Strukturen geachtet, die für Anhang IV-Arten und Vögel von Bedeutung sind. Die Bäume wurden vom Boden aus einzeln mit dem Fernglas besichtigt und auf potenzielle Fledermaushöhlen untersucht.

Die Auswahl der potenziellen Arten erfolgte einerseits nach ihren Lebensraumsansprüchen (ob die Habitate geeignet erscheinen) und andererseits nach ihrer allgemeinen Verbreitung im Raum Travemünde (maßgebliche Datengrundlagen s. Artenschutzgutachten Kap. 2).

Die folgenden Ausführungen fassen die Ergebnisse des Artenschutzgutachtens zusammen.

Fledermäuse:

Aufgrund der Verbreitungsübersichten kommen im Raum Travemünde praktisch alle in Schleswig-Holstein vorhandenen Arten vor. Alle potenziell vorkommenden Fledermausarten sind im Anhang IV (streng zu schützende Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse) der FFH-Richtlinie aufgeführt und damit auch nach § 7 BNatSchG streng geschützt.

Fledermäuse benötigen drei verschiedene wichtige Biotopkategorien, die als Lebensstätten im Sinne des § 44 BNatSchG gelten können: Sommerquartiere (verschiedene Ausprägungen, z.B. Baumhöhlen und Gebäude) und frostsichere Winterquartiere (z.B. Keller, Dachstühle, große und alte Baumhöhlen) als Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Jagdreviere (Nahrungsräume, z.B. Laubwaldparzellen, feuchtegeprägte Biotope, Brachen mit Staudenfluren, strukturreiche Hecken). Bei der Begehung wurde nach diesen Lebensraumstrukturen gesucht und daraus die Bewertung der Lebensraumeignung des Plangebietes für Fledermäuse abgeleitet.

Quartiere:

Die Gebäude im Untersuchungsgebiet sind alle genutzt und dementsprechend gepflegt. Es befinden sich keine Gebäude mit auffälligen Verfallserscheinungen im Untersuchungsgebiet. Dennoch können auch in intakten Gebäuden Fledermausquartiere vorhanden sein. Das Potenzial ist zwar gering, aber nicht völlig auszuschließen. Nahezu alle Gebäude des Untersuchungsgebietes haben dieses geringe Potenzial für Fledermausquartiere, denn schon kleinste Beschädigungen (z.B. durch neugierige Marder) können für Fledermäuse geeignete Öffnungen schaffen. Die Gebäude haben fast überall verkleidete Dachüberstände, in denen Spalten vorhanden sind und die z.B. Haussperlinge zum Nisten nutzen. Die Gebäude des Untersuchungsgebietes bieten somit potenziell an vielen Stellen Quartierstandorte für Fledermäuse. Solche Potenziale sind praktisch in jedem Gebäude Schleswig-Holsteins mit Sattel- oder Walmdach vorhanden. Ein gegenüber anderen Siedlungen hervorgehobenes Potenzial besteht hier jedoch nicht.

Von den Bäumen weist nur eine Kopfweide am Südrand (außerhalb des Plangebietes) erkennbare Höhlen auf (Nr. 1 in Abbildung 18). Eine Linde am Europaweg (Nr. 2 in Tabelle 5) zeigt in verletzungsbedingten Höhlen keinen aktuellen Besatz.

Am Westrand stehen Überhälter-Eichen (Nr. 3 in Tabelle 5) in einem Knick. In deren Kronenbereichen (die nicht völlig eingesehen werden können) können kleine Fledermausquartiere in kleinen Nischen, Asthöhlen oder Spalten vorhanden sein. Winterquartiere sind dort wegen der dort geringen Stamm- bzw. Astdurchmesser (< 50 cm) nicht möglich. Alle übrigen Bäume sind noch relativ jung (wahrscheinlich in den 80er Jahren in der Entstehungszeit des Pommernzentrums gepflanzt oder jünger), befinden sich noch in der Wachstumsphase und weisen kein bzw. kaum Totholz auf. Höhlen, die für Fledermausquartiere geeignet wären, sind nicht zu erwarten.

Nr.	Beschreibung	Potenzial
1	Kopfweide mit erkennbarer Höhle (außerhalb des Plangebietes). Endoskopische Inspektion ohne Befund.	Aktuell kein Fledermausquartier; Potenzial für Fledermaussommerquartier.
2	Linde mit Höhlen durch Verletzungen. Endoskopische Inspektion ohne Befund.	
3	Überhälter Eichen ohne erkennbare Nischen und Spalten, aber im Kronenbereich möglich.	geringes Potenzial für kleine Fledermaussommerquartiere (Spalten, Tagesverstecke) im Kronenbereich.

Tabelle 5: Bäume mit Potenzial für Fledermausquartiere



Abbildung 18: Lage der Bäume und Baumgruppen der Tabelle 5 und der Flächen mit mittlerer Bedeutung als potenzielles Nahrungsgebiet für Fledermäuse

Jagdgebiete (Nahrungsräume):

Die Bereiche mit größeren Bäumen können in ihrer Gesamtheit als potenzielles Jagdgebiet mittlerer Bedeutung (dreistufige Skala: geringe, mittlere, hohe Bedeutung) eingestuft werden. Im Vergleich zur Umgebung sind sie nicht hervorzuheben, denn sie sind nicht so groß, dass ihre Bedeutung als potenzielles Nahrungsgebiet für die lokale Fledermauspopulation besonders hervorzuheben wäre. In der Summe sind sie von allgemeiner Bedeutung.

Flug-Leitlinien

Ein durchgehender Grünzug, der als Flug-Leitlinie für Fledermäuse, die zwischen verschiedenen Grünbereichen in Travemünde wechseln, ist nicht zu vermuten.

Fazit:

Das B-Plangebiet hat ein mittleres, allgemeines Potenzial für Fledermausquartiere, insbesondere bei den Gebäuden mit Satteldach, in denen Fledermausquartiere nicht ausgeschlossen werden können. Einzelne Großbäume haben ein relativ geringes Potenzial für Sommerquartiere (s. Tabelle 5 und Abbildung 18). Als Nahrungsgebiet ist das B-Plan-Gebiet potenziell nur teilweise (Großbäume in Alleen und Knicks) von mittlerer Bedeutung.

Brutvögel:

Von den potenziell 26 vorhandenen Brutvogelarten gehören 11 Vogelarten zu den Arten mit großen Revieren (z.B. Buntspecht, Feldsperling, Mehlschwalbe, Star) und 15 Vogelarten zu den Arten mit kleineren Revieren (z.B. Amsel, Grünfink, Heckenbraunelle, Zaunkönig). Größere Horste von Greifvögeln befinden sich nicht im Untersuchungsgebiet, so dass deren Brutvorkommen ausgeschlossen werden können.

Alle Arten brüten bzw. nutzen die Gehölzbereiche in den Grünanlagen, Gärten oder an den öffentlichen Wegen. Haussperlinge brüten in Gebäudenischen. Da der ganze Bereich in einem stark von Menschen genutzten Bereich liegt, sind störungsempfindliche Arten oder Individuen ausgeschlossen. Alle Vogelarten sind nach § 7 BNatSchG als „europäische Vogelarten“ besonders geschützt. Es kommt keine Art potenziell vor, die nach Roter Liste Schleswig-Holsteins gefährdet ist. Der Star (SH) und der Feldsperling (DE) gehören zur Vorwarnliste. Die Mehlschwalbe gilt deutschlandweit als gefährdet.

Insgesamt ist hier eine typische Vogelwelt des durchgrünten Siedlungsbereichs zu erwarten. Biotopstrukturen, die weiteren, besonderen Arten dauerhaften Lebensraum bieten können, sind nicht vorhanden.

Haselmaus:

Travemünde liegt außerhalb am Rande des Verbreitungsgebietes der Haselmaus. Im Untersuchungsgebiet sind nur die Knicks bzw. Gebüschreihen am West-, Süd- und Ostrand qualitativ als Lebensraum geeignet. Vorsorglich wird hier ein Potenzial für Haselmausvorkommen angenommen.



Abbildung 19: Lage potenzieller Haselmaus-Lebensräume

Eremit:

Die Käferart Eremit kann in mächtigen, alten Laubbäumen vorkommen. Die bis zu 7,5 cm großen Larven des Eremiten leben 3-4 Jahre im Mulm von Baumhöhlen, die z.B. von Spechten angelegt worden sind. Eine Larve benötigt zu ihrer Entwicklung mindestens 1 l Mulm. Brutstätte des Eremiten kann fast jeder Laubbaum sein, der einen Mindestdurchmesser von ca. 80 Zentimetern hat und große Höhlungen im Stamm oder an Ästen aufweist. Bevorzugt werden aber die ganz alten Bäume. Solch große Bäume sind hier nicht vorhanden oder sie haben als Straßenbäume keine erkennbaren Höhlen in den dicken Stämmen.

Weitere potenziell vorhandene Arten des Anhangs IV:

Da keine geeigneten Gewässer im Plangebiet vorhanden sind, können Fortpflanzungsstätten von Amphibien, Mollusken, Krebsen und Libellen des Anhangs IV nicht vorhanden sein. Reptilienarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, insbesondere die Zauneidechse, finden hier nicht die von ihnen benötigten, trocken-warmen Biotope mit offenen Sandflächen in ausreichender Größe. Andere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten, da die übrigen Arten des Anhangs IV sehr spezielle Lebensraumsprüche haben (Heiden, Trockenrasen, Moore, alte Wälder, spezielle Gewässer, marine Lebensräume), die hier nicht erfüllt werden.

In Schleswig-Holstein kommen nur 4 sehr seltene Pflanzenarten des Anhangs IV vor, die sehr spezielle Standorte benötigen, die hier nicht vorkommen.

4.2.2 Umweltauswirkungen der Planung

4.2.2.1 Vegetation

Erhalt von wertvollen Vegetationsstrukturen:

Von den vorhandenen und oben beschriebenen Vegetationsstrukturen bleiben mit Ausnahme des Vorhabenbereichs alle prägenden und wertvollen, z.T. gesetzlich geschützten Strukturen erhalten. Dazu werden die entsprechenden Flächen in der Planzeichnung entweder mit einem flächigen Erhaltungsgebot versehen wie z.B. die randlichen Knicks und Gehölzgürtel oder einzelne Bäume und Baumreihen werden als zu erhaltende Einzelbäume dargestellt. Die entsprechenden Erhaltungsfestsetzungen 7.1 und 7.6 umfassen die folgenden Bestandsstrukturen:

- Knick am Westrand;
- Knick und Straßenbäume an der Ivendorfer Landstraße (zwischen Straße und Rad- und Fußweg);
- Feldhecke auf privaten Grundstücksflächen im WA5 westlich des Fuß- und Radweges an der Ivendorfer Landstraße;
- Straßenbäume im gesamten Straßenverlauf des Europawegs und der Ostseestraße sowie im Bereich privater Straßen und Stellplatzanlagen;
- Alleen und Baumreihen auf privaten Grundstücksflächen, insbesondere parallel zur Ostseestraße und parallel zur privaten Erschließungsachse im WA 5;
- 6 Ersatzbäume im MU an der Ivendorfer Landstraße (Ersatzpflanzungen im Zuge des Baus der Geflüchtetenunterkunft);
- Weitere Einzelbäume im Plangebiet, z.B. markante Einzelbäume im WA1 und WA2.

Hinweis: 9 Ersatzbäume, die im Zuge des Baus der Geflüchtetenunterkunft gepflanzt wurden, liegen im zukünftigen Baufeld des urbanen Gebietes und werden daher nicht zur Erhaltung festgesetzt. Sollten sie im Rahmen einer veränderten Nutzung (Aufgabe der Geflüchtetenunterkunft) überplant werden, sind sie entsprechend auszugleichen.

Überplanung von Bäumen im Vorhabengebiet WA3 und WA4:

In diesen Teilbereichen des Plangebietes werden die kompletten Bestandsgebäude und Stellplatzflächen abgerissen und durch neu zugeschnittene Baufelder und Stellplatzflächen ersetzt. Tabelle 4 zeigt eine Übersicht des vorhandenen Baumbestandes mit Angaben, inwieweit die Bestandsbäume von Überplanungen betroffen sind. Da noch keine abschließende und detaillierte Gebäude- und Freiflächenplanung vorliegt, sind die Annahmen zu Fällung und Erhalt noch nicht sehr aussagekräftig. Es ist jedoch davon auszugehen, dass Bäume, die direkt im festgesetzten Baufeld liegen, auch mit großer Wahrscheinlichkeit gefällt werden müssen. Dies betrifft auch die o.g. Baumgruppe aus größerer Eiche (Baum-Nr. 28, Stammdurchmesser 60 cm) und zwei Linden (Baum-Nr. 29-30, Stammdurchmesser 30 und 60 cm) sowie den größeren Ahorn (Baum-Nr. 23, Stammdurchmesser 60 cm) und die Lindenreihe am Weg (Baum-Nr. 9-13).

Bei Bäumen im nahen Umfeld der Baugrenzen bzw. am Rand von geplanten Stellplatzanlagen oder im Bereich des geplanten Kinderspielplatzes ist im weiteren Verfahren zu prüfen, ob ein Erhalt möglich und sinnvoll ist. Die betrifft z.B. die Buchengruppe südlich des Akademiegebäudes, von denen ggf. zwei Buchen (Baum-Nr. 34-35, Stammdurchmesser 40 und 50 cm) erhalten bleiben können.

Insgesamt werden nach derzeitigem Kenntnisstand ca. 25 Bäume überplant. Im weiteren Baugenehmigungsverfahren sind im Rahmen der Fällanträge die erforderlichen Ersatzpflanzungen zu regeln.

Pflanzung und Anlage von zusätzlichen Vegetationsstrukturen:

Vorhabenfläche WA3 und WA4: Für die überplanten Bäume sind Ersatzpflanzungen vorgesehen, von denen voraussichtlich ein großer Teil im neuen Quartier gepflanzt werden kann. Wie bereits oben genannt liegt noch keine abschließende und detaillierte Gebäude- und Freiflächenplanung vor, so dass die Anzahl der Neupflanzungen der Anzahl der überplanten Bäume noch nicht konkret gegenübergestellt werden kann.

Gemäß den folgenden Festsetzungen sind die geplanten Stellplatzanlagen und die Freiflächen mit neuen Bäumen und Hecken zu begrünen:

- Festsetzung 7.2: Begrünung von Stellplatzanlagen mit 1 Laubbaum für je angefangene 6 Stellplätze sowie rahmenden Laubholz-Hecken ab Anlagen mit mehr als 4 Stellplätzen,
- Festsetzung 7.3: Pflanzung von 1 Laubbaum je 500 qm Grundstücksfläche;

Bei ca. 12.000 qm Gesamtgröße des WA3 und WA4 bedeutet die Festsetzung 7.3 ein Pflanzgebot von ca. 24 Bäumen zuzüglich der Baumpflanzungen im Bereich der Stellplatzanlagen. Zudem sind letztere durch Hecken einzugrünen.

Die Dach- und Fassadenflächen der Gebäude sind zur Stärkung der Verdunstungskühlung bzw. zur Verbesserung des Mikroklimas, zur Abmilderung der Ausstrahlungswärme und zur Regenwasserrückhaltung (Kappung von Abflussspitzen) mit Dach- und Fassadenbegrünung zu versehen. Zur weiteren Durchgrünung des neuen Wohnquartiers sind die Hausvorfelder - abgesehen von Stellplatz- und Erschließungsflächen - gärtnerisch mit bodenbedeckender Vegetation anzulegen (Versiegelungsreduzierung, Erhöhung der Verdunstungskühlung). Dazu werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Festsetzung 7.7: Anlage Vorgärten. Qualitätsstandards und Ausschluss Schottergärten;
- Festsetzung 8.1/8.2: Dachbegrünungen auf Gebäuden und Nebenanlagen;
- Festsetzung 9.5: Fassadenbegrünung.

Öffentlicher Spielplatz: Die zukünftigen Spielplatzflächen sind mit mindestens 8 Laubbäumen zu begrünen, um auch bei Sommerhitze schattige und verträgliche Spiel- und Aufenthaltsflächen vorhalten zu können.

- Festsetzung 7.4: Pflanzung von 8 Laubbäumen auf öffentlichem Kinderspielplatz;

Anpflanzgebot MU: Zur Ergänzung der Biotopverbundstrukturen sollen am westlichen und östlichen Rand des Grundstücks südlich der Ostseestraße naturnahe Bepflanzungen erfolgen. Hier wurden bereits im Zuge der Errichtung der Flüchtlingsunterkünfte Wälle aufgeschoben, die mit standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen sind. Insbesondere die Anpflanzung am Westrand schließt die Lücke zwischen den vorhandenen Verbundstrukturen Knick am West und Knick am Südrand.

- Festsetzung 7.6: Naturnahe Gehölzpflanzung am West- und Ostrand des urbanen Gebietes;

4.2.2.2 Fauna

Wirkungen auf Fledermäuse:

Rodungen von Bäumen mit Quartierspotenzial können ausgeschlossen werden, da diese erhalten bleiben. Die Kopfweide im Knick am Südrand (Nr. 1 in Tabelle 5) liegt außerhalb des Plangebietes und ist von den Planungen nicht tangiert. Der Straßenbaum am Europaweg (Nr. 2 in Tabelle 5) bleibt ebenfalls erhalten. Der Knick mit den Überhängern am Westrand (Nr. 3 in Tabelle 5) wird mit einem Erhaltungsgebot gesichert.

Weiterhin könnten potenzielle Fledermausquartiere durch Abriss von Gebäuden verloren gehen. Da die Habitatstruktur Haus mit Dachstuhl oder modernes Gebäude mit Spalten in der Fassade in Schleswig-Holstein sehr weit verbreitet ist, kann angenommen werden, dass die Individuen ausweichen können. Zudem könnte ein eventueller Verlust technisch zuverlässig durch die Bereitstellung von künstlichen Nisthilfen an den verbleibenden Bäumen oder an Gebäuden in der Umgebung oder auch den neuen Gebäuden vermieden werden. Für die neuen Wohngebiete WA3 und WA4 ist vor Abriss der Gebäude zu prüfen, ob es einen Fledermausbesatz gibt. Falls ja, ist der Quartiersverlust durch künstliche Nisthilfen zu kompensieren.

Da auch bei geringem Potenzial für Sommerquartiere und Tagesverstecke das Vorkommen von Fledermäusen nicht völlig ausgeschlossen werden kann, kann es beim Gebäudeabbruch zu Verletzungen oder Tötungen von Individuen kommen. Zur Vermeidung von Tötungen muss der Abbruch des Gebäudes zu einem Zeitpunkt erfolgen, an dem die Fledermäuse ihre Sommerquartiere verlassen und ihre Winterquartiere aufgesucht haben (Dezember und Januar), da dann nicht mit einem aktuellen Besatz durch Fledermäuse zu rechnen ist. Möglich ist auch eine Überprüfung des jeweiligen Baumes oder Gebäudes auf vorhandene Quartiere vor der baulichen Maßnahme. Der dargestellte Zeitraum kann dann erweitert bzw. ganz aufgehoben werden.

Die potenzielle Nahrungsfläche für Fledermäuse wird nur verkleinert, wenn Großbäume in nennenswertem Umfang gerodet werden, was nicht vorgesehen ist. Fledermäuse haben große Aktionsradien von, je nach Art unterschiedlich, mehreren Kilometern, so dass auch lokale graduelle Verluste für die potenziell vorhandenen Arten zu einer nur geringen Verschlechterung ihres Lebensraumes führt. Die potenziell vorhandenen Arten können voraussichtlich ausweichen. Dass damit Quartiere, auch außerhalb des Untersuchungsgebietes, einen wichtigen Teil ihrer Nahrungsquellen verlieren und somit so beschädigt werden, dass sie ihre Funktion verlieren, ist nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Störungen können durch eine übertriebene Beleuchtung der Flächen entstehen. Wenn die Grünflächen in den Dunkelstunden von März bis Oktober stärker als bisher beleuchtet werden, können sie als Lebensraum oder zu durchquerende Fläche in ihrem Wert stark gemindert werden. Es werden entsprechende Festsetzungen getroffen.

Wirkungen auf Vögel:

Von Bedeutung für Vögel wäre besonders ein baubedingter Flächenverlust von unversiegelter Grünfläche oder eine umfangreichere Ausdünnung des Baumbestandes. Eine solche gravierende Änderung ist mit dem neuen Bebauungsplan jedoch nicht vorgesehen.

Die Arten mit großen Revieren oder die das Plangebiet nur zur Nahrungssuche nutzen (Buntspecht bis Türkentaube), verlieren nur sehr geringe Anteile ihres Reviers. Diese Gehölzvögel verlieren praktisch keine Lebensraumteile. Zudem handelt es sich um anpassungsfähige Arten

und die Umgebung hält genügend Lebensräume bereit, so dass die Funktionen der Flächen erhalten bleiben. Zudem zeigen die meisten Arten weiterhin anwachsende oder auf sehr hohem Niveau stabile Populationen in Schleswig-Holstein. Gerade im Siedlungsraum nehmen diese Arten wegen der allgemein anhaltenden Gehölzzunahme seit dem 2. Weltkrieg im Bestand zu. Es kommt daher bei diesen Arten nicht zu einer Verminderung der Populationen. Offenbar entstehen aktuell ständig neue Lebensräume für diese Arten. Die Arten sind so zahlreich und anpassungsfähig und deshalb weit verbreitet und ungefährdet, dass sie langfristig in die räumliche Umgebung ausweichen können.

Auch die Arten mit kleineren Revieren (Amsel bis Zilpzalp) verlieren im Zuge der Bauarbeiten keine größeren Revieranteile, da die Gehölzmenge nicht wesentlich verändert werden soll und kleine punktförmige Verluste durch das Aufwachsen neuer Gehölze in den neuen Wohnanlagen langfristig wiederhergestellt wird. Die Vögel verlieren langfristig keinen Lebensraum. Die Folgen eines eventuellen lokalen Habitatverlustes während der Bauarbeiten sind für die hier potenziell vorkommenden Arten nicht so gravierend, dass sie einen Ausgleich noch vor dem Eingriff erfordern würden. Der Zeitraum bis zum Aufwachsen neuer Gehölze kann von den Populationen ertragen werden. Siedlungsgehölze wie im Plangebiet gehören zu den Vogel Lebensräumen, die in Schleswig-Holstein in den letzten Jahrzehnten zugenommen haben und deren typische Vogelarten daher ebenfalls im Bestand zugenommen haben.

Der Star brütet potenziell in Nistkästen in der Umgebung, die nicht verändert wird. Auch seine Nahrungsflächen (Grünlandflächen der Umgebung) werden nicht vermindert.

Als typische Siedlungsvögel behalten Hausrotschwanz und Haussperling ihre Lebensräume. Typisch für sie sind eher weniger begrünte Areale. Der Verlust von Gehölzen ist für sie nicht schwerwiegend. Mit der Schaffung schütter bewachsener Flächen während der Bauzeiten und in den noch jungen Zierpflanzungen wird ihr Lebensraum zeitweilig verbessert. Langfristig kann ihr Lebensraum z.B. durch Dachbegrünungen verbessert werden. Allerdings gehen mit dem Abbruch der Akademiegebäude und dem Gästehaus Brutplätze von Hausrotschwanz und Haussperling verloren, die durch künstliche Nisthilfen ersetzt werden können (Festsetzung 8.6).

Mit dem Abbruch der südöstlichen Mehrfamiliengebäude (was allerdings nicht vorgesehen ist) würden Mehlschwalbenbrutstandorte zerstört werden. Diese Verluste können mit der Bereitstellung von künstlichen Nisthilfen kompensiert werden, so dass die ökologischen Funktionen erhalten bleiben können.

Die nachfolgende Tabelle zeigt eine Übersicht der Wirkungen auf die Vogelarten.

Art (Anzahl)	Wirkung des Vorhabens	Folgen der Vorhabenwirkungen
Alle potenziell vorkommenden Brutvogelarten mit nur Nahrungsflächen im Untersuchungsgebiet oder mit großen Revieren, u.a. Rabenvögel, Star, Feldsperling, Haussperling	Geringer Verlust eines Teiles des Nahrungshabitats. Ausweichen möglich	Ausweichen in Umgebung möglich. Kein Verlust von Revieren (0).
Alle potenziell vorkommenden Brutvogelarten mit kleinen Revieren („Gehölzbrüter“)	Zeitweiliger kleinteiliger Verlust von Brutplatz und Nahrungshabitat. Neuschaffung durch neue Gehölze in der Siedlung	Ausweichen in Umgebung möglich. Kein Verlust von Revieren (0).

Art (Anzahl)	Wirkung des Vorhabens	Folgen der Vorhabenwirkungen
Gebäudebrüter Hausrotschwanz u. Haussperling	Verlust von potenziellen Brutplätzen in Gebäuden	Zerstörung von Fortpflanzungsstätten. Kompensation durch künstliche Nisthilfen möglich (0)
Mehlschwalben	Kein Verlust durch die Planung	keine Zerstörung von Fortpflanzungsstätten. (0)

Tabelle 6: Anlagebedingte Wirkungen des Vorhabens auf Vögel (I-IV s. Text)

I Arten mit großen Revieren: Die insgesamt anpassungsfähigen Arten mit großen Revieren bzw. Nahrungssuchradien können bei einem eventuellen Verlust von Gehölzen in die Umgebung ausweichen. Im Umfeld sind genug ähnliche Lebensräume und Gehölzflächen vorhanden, so dass die ökologischen Funktionen erhalten bleiben.

II Gehölzvögel mit kleineren Revieren: Die vorhandenen Arten sind typische Arten der Gehölze sowie der Gartenstadt. Sie verlieren nur geringe Teile ihrer Reviere. Alle diese Arten zeigen Bestandszunahmen oder sind auf hohem Niveau im Bestand stabil. Diese Arten leiden offenbar nicht unter Lebensraumverlusten. Mit Verlusten von Revieren ist nicht zu rechnen.

III Die Gebäudebrüter Hausrotschwanz und Haussperling verlieren mit den Akademiegebäuden und dem Gästehaus potenzielle Brutplätze in den Gebäuden bzw. deren Dächern. Mit der Bereitstellung von künstlichen Nisthilfen kann dieser Verlust jedoch kompensiert werden, so dass die ökologischen Funktionen erhalten bleiben (Festsetzung 8.6).

IV Die Brutplätze der Mehlschwalbe befinden sich an den südöstlichen Gebäuden, die nicht abgebrochen, sondern im Bestand gesichert werden sollen. Sie werden daher durch den B-Plan nicht beeinträchtigt.

Wirkungen auf Haselmäuse

Wie im Falle der Gehölzvögel wird der potenzielle Lebensraum der Haselmaus, die Gehölze am Rande, nicht beeinträchtigt. Verloren geht nur Ziergrün im Siedlungsbereich, der kein Lebensraumpotenzial für Haselmäuse hat. Der potenzielle Lebensraum der Haselmaus, die Knicks und Gehölzränder am Rand, bleibt erhalten.

Artenschutzprüfung:

Die erarbeitete Artenschutzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass unter der Voraussetzung, dass die in Kapitel 4.2.3 beschriebenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen planungsrechtlich gesichert und umgesetzt werden, es bei einer Verwirklichung des Bauvorhabens nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG kommt. Unüberwindliche Hindernisse zur Verwirklichung des Vorhabens liegen somit durch die Bestimmungen des § 44 BNatSchG nicht vor.

4.2.3 Maßnahmen der Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen/Tiere werden durch Darstellungen und Festsetzungen des Bebauungsplans gesichert:

- Festsetzung 7.1: Erhalt von Bäumen, Baumreihen und Alleen,

- Festsetzung 7.2: Begrünung von Stellplatzanlagen mit 1 Baum für je angefangene 6 Stellplätze sowie rahmenden Hecken ab Anlagen mit mehr als 4 Stellplätzen,
- Festsetzung 7.3: Pflanzung von 1 Baum je 500 qm Grundstücksfläche im WA 4 und im MU,
- Festsetzung 7.4: Pflanzung von 8 Bäumen auf öffentlichem Kinderspielplatz,
- Festsetzung 7.5: Naturnahe Gehölzpflanzung am West- und Ostrand des urbanen Gebietes,
- Festsetzung 7.6: Erhaltungsgebote für weitere prägende Gehölzstrukturen: Feldhecke am Ostrand von WA5, Knicks am West- und Ostrand, Pflegestandard Knicks und Feldhecken,
- Festsetzung 7.7: Anlage Vorgärten. Qualitätsstandards und Ausschluss Schottergärten,
- Festsetzung 8.1/8.2: Dachbegrünung auf Gebäuden und Nebenanlagen,
- Festsetzung 8.4: Begrünung von Tiefgaragen,
- Festsetzung 8.5/8.6: Festsetzung von künstlichen Nistquartieren für Gebäudebrüter und Fledermäuse (bei festgestelltem Fledermausbesatz als vorgezogene CEF-Maßnahme),
- Festsetzung 8.7: Fledermaus- und insektenfreundliche Außenbeleuchtung,
- Festsetzung 8.8: Vorgaben zur Regenrückhaltung auf dem Grundstück,
- Festsetzung 9.5: Fassadenbegrünung.

Artenschutzfachliche Hinweise:

- Keine Rodung von Gehölzen und kein Beginn der Bauarbeiten in der Brutzeit der Vögel (01. März bis 30. September, allgemein gültige Regelung § 39 BNatSchG);
- Rodung von großen Bäumen mit Quartierspotenzial für Fledermäuse nur innerhalb der Fledermauswinterquartierzeit (01.12. bis 31.01) oder Fledermausbesatzkontrolle der zu fällenden Bäume vor Fällung;
- Abbruch von Gebäuden mit Quartierspotenzial für Fledermäuse nur innerhalb der Fledermauswinterquartierzeit (01.12. bis 31.01) oder Fledermausbesatzkontrolle der abzubrechenden Gebäude vor dem Abbruch;
- Bei Fledermausbesatz: Bereitstellung von künstlichen Quartieren für Fledermäuse in benachbarten Bäumen oder an den benachbarten oder neuen Gebäuden. Da unter den potenziell vorhandenen Fledermausarten auch gefährdete Arten vorkommen können, müssen die Kompensationsmaßnahmen vorgezogen, d.h. vor dem Verlust der potenziellen Quartiere bereitgestellt werden.

4.3 Schutzgut Klima/ Luft

4.3.1 Ausgangssituation

Luft:

Gemäß der Themenkarte des Gesamtlandschaftsplans „Klima und Luftgüte in der Hansestadt Lübeck bewertet anhand des Luftgüteindex“ (Plan 6) liegt das Plangebiet in einem Gebiet von mittlerer Luftqualität. Der Luftgüte-Index von 1,3-1,5 entspricht der mittleren von drei Wertstufen.

Klima:

Hinweise zur klimatischen Einschätzung gibt die sog. Planungshinweiskarte der „Klimaanalyse Lübeck“. Das östliche Plangebiet zwischen Ivendorfer Landstraße und Ostseestraße ist als Siedlungsstruktur mit geringer bioklimatischer Belastung und günstigeren Bedingungen

dargestellt, das Gebiet hat eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen bei Beachtung klimaökologischer Aspekte wie Baukörperstellung und Bauhöhen (orangefarbene Flächen). Das westliche Plangebiet hat durch die vorwiegend offene Siedlungsstruktur eine sehr günstige bioklimatische Situation (hellgelbe Flächen). Die Flächen profitieren voraussichtlich von den Flurwinden aus überwiegend westlicher Richtung, die die Wohngebiete mit Frischluft aus den südwestlich angrenzenden Freiflächen der offenen Landschaft versorgen. Die Flächen südlich der Ostseestraße sind als Ausgleichsraum mit geringer bioklimatischer Bedeutung dargestellt (weiße Flächen) sowie einer geringen Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung.

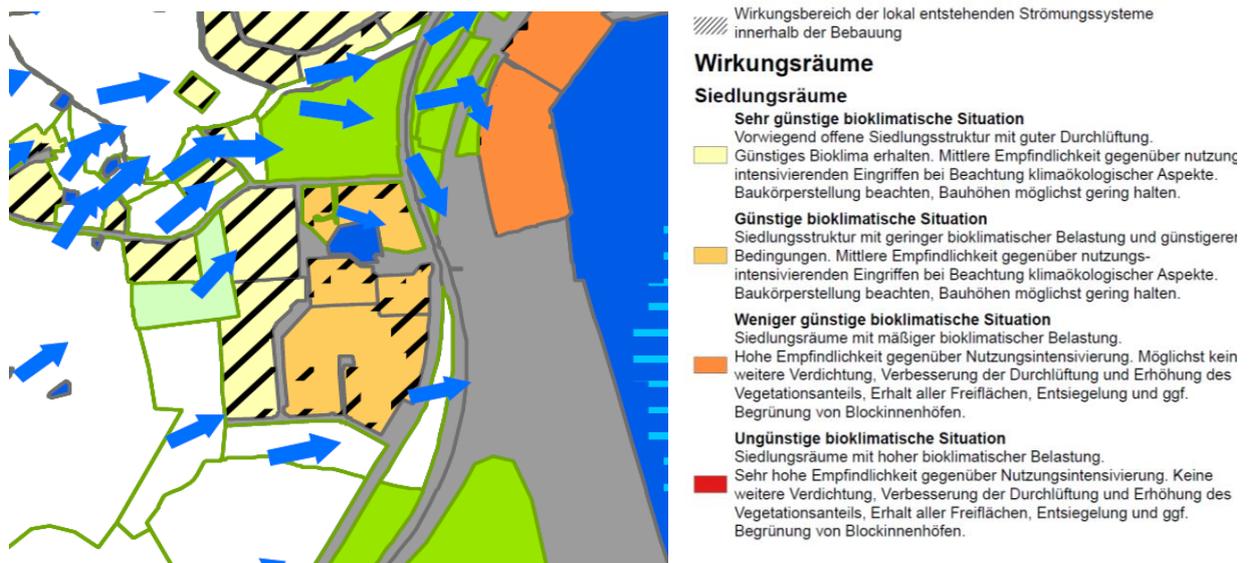


Abbildung 20: Klimaanalyse Lübeck, Ausschnitt Planungshinweiskarte (Büro GeoNet 2016)

Klimaanpassungskonzept (2020)

Die Folgen des Klimawandels sind schon heute in Lübeck spürbar und werden zukünftig vermehrt auftreten, vor allem häufigere Starkregen, längere trockene und heiße Phasen im Sommer, Dauerregen im Winterhalbjahr sowie häufigere und heftigere Ostseehochwasser aufgrund des Meeresspiegelanstiegs. Um eine frühzeitige und kontinuierliche Berücksichtigung möglicher Klimafolgen und geeignete Anpassungsmaßnahmen bei sämtlichen Planungen sicher zu stellen, hat die Hansestadt Lübeck ein Anpassungskonzept an die Auswirkungen des Klimawandels erstellt.

Grundsätzlich sollen bei allen Planungen und Vorhaben die Lösungsansätze der wassersensiblen Stadtentwicklung mit dem Leitbild der „Schwammstadt“ verfolgt und angewendet werden. Dies bedeutet, dass der anfallende Regenabfluss möglichst ortsnahe versickert, zurückgehalten, verdunstet, genutzt oder gedrosselt abgeleitet wird. Ziel ist, den naturnahen Wasserhaushalt zu stärken, anstatt das Niederschlagswasser wie bisher möglichst schnell über die unterirdische Kanalisation abzuleiten. Bei Starkregen trägt die wassersensible Stadtentwicklung zum einen zur Überflutungsvorsorge in den Stadtquartieren und zum Gewässerschutz bei, indem es die Kanalisation entlastet und Mischwasserüberläufe aus der Kanalisation in die Gewässer reduziert. Zum anderen wird durch die verstärkte Verdunstung des Niederschlagswassers die Luft gekühlt und damit das Bioklima in der Stadt verbessert, so dass dieser Lösungsansatz auch der Hitzevorsorge dient. Darüber hinaus steht in Trockenzeiten den Pflanzen mehr Wasser im Boden zur Verfügung.

Klimaschutz/Standorteignung nach Klimaschutzkriterien

Im November 2010 wurde für Lübeck erstmalig ein Klimaschutzkonzept erstellt und von der Bürgerschaft als Handlungsleitfaden für die Stadtverwaltung beschlossen (Integriertes Rahmenkonzept Klimaschutz). Daraus hat die Klimaschutzleitstelle konkrete Maßnahmen für die nächsten fünf Jahre entwickelt. U.a. wird für Neubauvorhaben empfohlen, die Rentabilität einer gemeinsamen Wärmeerzeugung in der Siedlung (Wärmenetz) zu prüfen bzw. die Dachausrichtung und Dachform so zu gestalten, dass Eigentümer thermische Solaranlagen wirtschaftlich betreiben können.

Im Mai 2019 wurde durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck der Klimanotstand beschlossen.

2020 beschloss die Bürgerschaft *49 kurzfristige Maßnahmen zum Klimaschutz in der Hansestadt Lübeck* (VO/2019/07727-01). Gemäß Maßnahme „F01 - Einbeziehung von Klimaschutzkriterien in die Kategorisierung von Flächen im Rahmen von Bebauungsplanverfahren“ ist im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen für Wohn- und Gewerbeflächen die Inanspruchnahme des betreffenden Standortes unter Klimaschutzaspekten zu bewerten.

Die Bewertung erfolgt einheitlich nach sieben vorgegebenen Klimaschutzkriterien unter Verwendung einer fünfstufigen Bewertungsskala.

Sehr gute Standorteignung	Gute Standorteignung	Mittlere Standorteignung	Geringe Standorteignung	Keine Standorteignung
++	+	o	-	--

Die klimaschutzbezogene Bewertung der Eignung des Standortes Pommernzentrum für die beabsichtigte Entwicklung überwiegend als Wohngebiet ist der nachstehenden Tabelle zu entnehmen:

Klimaschutzkriterium	Eignung	Erläuterung
Flächenrecycling / -aufwertung <i>Je geringer der Eingriff in ökologisch / landwirtschaftlich wertvolle Flächen, desto besser die Standorteignung</i>	++	Die Nachnutzung der Fläche der ehemaligen Ostsee-Akademie und Neuordnung des Sondergebiets zugunsten von im Wesentlichen Wohnen entspricht dem Grundsatz gemäß § 1a BauGB, durch Wiedernutzbarmachung von Flächen die zusätzliche Inanspruchnahme von Grund und Boden zu begrenzen. Es werden keine landwirtschaftlichen Flächen überplant.
Verkehrsvermeidende Lage <i>Je mehr Infrastruktur in der Nähe (z.B. Nahversorgung, Schule, Kita, Naherholung), desto besser die Standorteignung</i>	o	Die Stadtschule Travemünde befindet sich in ca. 1,5 km Entfernung, die Schule am Meer (Grund- und Gemeinschaftsschule) liegt ca. 3 km entfernt. Diverse Lebensmittelmärkte sind in rund 1,1 – 1,5 km Entfernung auch noch fußläufig oder per Rad zu erreichen. Zur Naherholung bieten sich die direkt angrenzenden

		weitläufigen Flächen des Landschaftsschutzgebietes Travemünder Winkel an. Der Strand liegt in rund 3 km Entfernung.
Verkehrsreduzierende Lage <i>Je besser die Anbindung an den Umweltverbund (z. B. ÖPNV, Fuß- und Radwegenetz), desto besser die Standorteignung</i>	++	Im Plangebiet befinden sich zwei Haltestellen. Im Haltestelleneinzugsgebiet von 400 m befindet sich eine Bushaltestelle mit weiteren Buslinien sowie der Bahnhofsteilpunkt Lübeck-Travemünde Skandinavienkai. Das Gebiet ist über Fuß-/ und Radwege sehr gut angebunden.
Gefährdung gegenüber Starkregen <i>Je geeigneter die Fläche für die Pufferung von Starkregenereignissen (insb. hinsichtlich Versickerung), desto besser die Standorteignung</i>	o	Das Plangebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet. Südlich der Ostseestraße befindet sich ein größerer Bereich mit Senken bis 35 cm Tiefe, der tendenziell bei Starkregen überflutet werden kann. Die Versickerungseigenschaft des Bodens ist als sehr schlecht einzustufen. Das Regenwasser soll gedrosselt in das Regenrückhaltebecken abgeleitet werden. Gründächer und Rigolen sollen der Rückhaltung und Drosselung des Regenwassers dienen.
Stadtklimatische Verhältnisse <i>Je weniger bedeutsam die Fläche für das (lokale) Stadtklima, desto besser die Standorteignung</i>	+	Gemäß „Klimaanalyse (s.o.) ist der östliche Teilbereich als Siedlungsstruktur mit geringer bioklimatischer Belastung und günstigeren Bedingungen dargestellt. Das westliche Plangebiet hat durch die vorwiegend offene Siedlungsstruktur eine sehr günstige bioklimatische Situation. Die Flächen südlich der Ostseestraße sind als Ausgleichsraum mit geringer bioklimatischer Bedeutung dargestellt. Durch die Entwicklung des Bebauungsplans kann mit einer geringfügigen Beeinträchtigung auf der südlichen Teilfläche gerechnet werden, indem die Baukörper als Barriere für die Frischluftzufuhr wirken. Die übrigen Bereiche werden nahezu bestandskonform in den Bebauungsplan übernommen, sodass hier mit keiner Verschlechterung zu rechnen ist.
Wärmeversorgungspotenziale <i>Je größer die Potenziale für den Einsatz erneuerbarer Energien (z. B. Wärmenetze, Geothermie), desto besser die Standorteignung</i>	o	Für den Bebauungsplan wird im weiteren Verlauf ein Energiekonzept erstellt. Die neuzubauenden Wohngebäude sind mindestens in einem Effizienzhausstandard 55 zu errichten. Die Nutzung von

		Geothermie und der Anschluss an ein Wärmenetz werden im weiteren Verfahren geprüft.
Besitzverhältnisse <i>Je besser der Zugriff auf die Flächen durch die Stadt, desto besser die Standortignung</i>	○	Die Vorhabenfläche befindet sich überwiegend in Privatbesitz. Die Teilfläche südlich der Ostseestraße befindet sich im Besitz der stadt-eigenen KWL GmbH. Die Absicherung der Ziele erfolgt durch städtebauliche Verträge.

Fazit: Der Standort Pommernzentrum ist für die Entwicklung eines Wohngebietes nach Klimakriterien als gut geeignet einzustufen.

4.3.2 Umweltauswirkungen der Planung

Der größte Anteil der bebauten Bereiche wird nahezu bestandskonform in den Bebauungsplan übernommen, sodass hier mit Blick auf die Versiegelungsrate und dem damit zusammenhängenden Aufheizungseffekt mit keiner Verschlechterung der klimatischen Verhältnisse zu rechnen ist. Zudem wird ein Großteil der Vegetationsstrukturen, insbesondere die Bäume, geschützt und zur Erhaltung festgesetzt.

Im Neubaubereich WA3 und WA4 werden die großformatigen Bestandsbaukörper durch stärker gegliederte und kleinteiligere Baukörper ersetzt, die besser durchlüftet werden können. Der hier teilweise überplante Baumbestand wird durch neue Baumpflanzungen ausgeglichen, die allerdings erst im Laufe der Jahre ihre Kühlungsleistung sowie die Fähigkeit der CO₂-Bindung voll entfalten können.

4.3.3 Maßnahmen der Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima werden durch Darstellungen und Festsetzungen des Bebauungsplans gesichert:

- Festsetzung 7.1: Erhalt von Bäumen, Baumreihen und Alleen,
- Festsetzung 7.2: Begrünung von Stellplatzanlagen mit 1 Baum für je angefangene 6 Stellplätze sowie rahmenden Hecken ab Anlagen mit mehr als 4 Stellplätzen,
- Festsetzung 7.3: Pflanzung von 1 Baum je 500 qm Grundstücksfläche im WA 4 und im MU,
- Festsetzung 7.4: Pflanzung von 8 Bäumen auf öffentlichem Kinderspielplatz,
- Festsetzung 7.5: Naturnahe Gehölzpflanzung am West- und Ostrand des urbanen Gebietes;
- Festsetzung 7.6: Erhaltungsgebote für weitere prägende Gehölzstrukturen: Feldhecke am Ostrand von WA5, Knicks am West- und Ostrand, Pflegestandard Knicks und Feldhecken,
- Festsetzung 7.7: Anlage Vorgärten. Qualitätsstandards und Ausschluss Schottergärten,
- Festsetzung 8.1/8.2: Dachbegrünung auf Gebäuden und Nebenanlagen,
- Festsetzung 8.4: Begrünung von Tiefgaragen
- Festsetzung 9.5: Fassadenbegrünung.

4.4 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

4.4.1 Ausgangssituation

Landschaftsbild:

Das Plangebiet wird überwiegend durch die bereits vorhandene Bebauung des Pommernzentrums geprägt, die überwiegend aus großformatigen Baukörpern mit großzügigen Freiflächen aus Rasen und Ziergehölzen besteht. Nach Westen erstreckt sich eine deutlich kleinteiligere Bebauung mit überwiegend Reihenhäusern, die ebenfalls von großen Rasenflächen umgeben sind.

Die Übergänge zum landwirtschaftlich genutzten Landschaftsraum nach Westen und Süden werden nahezu durchgängig durch Knicks mit großen Überhängen bestimmt.

Die landschaftliche Einbindung nach Osten zur Ivendorfer Straße erfolgt durch lineare und dicht mit Bäumen und Sträuchern bewachsene Gehölzstreifen, die beidseitig den öffentlichen Fuß- und Radweg zwischen der Ostseestraße und dem Europaweg flankieren. Direkt an der Ivendorfer Landstraße stehen beidseitig Straßenbäume.

Die Straßenzüge und privaten sowie öffentlichen Stellplatzanlagen innerhalb des Pommernzentrums werden überwiegend durch gut entwickelte, ca. 30-40 jährige Straßenbäume gegliedert und begrünt. Zusammen mit den Baumreihen auf den privaten Grundstücksflächen ergeben sich kompakte und grüne Erschließungsachsen. Die privaten Freiflächen sind überwiegend offen und wenig mit Gehölzstrukturen bestanden. Dies gilt insbesondere für die Freiflächen im WA5, die bis auf die Baumreihe an der Kirche wenig gegliedert sind.

Erholung:

Das Plangebiet wird derzeit durch ein dichtes Fuß-Wegesystem aus öffentlichen und privaten, aber öffentlich zugänglichen Wegen durchzogen, das eine große Durchlässigkeit des gesamten Gebietes ermöglicht. Die grüne Prägung begünstigt die Spazier- und Erholungsqualitäten im Gebiet, eine öffentliche Parkanlage gibt es allerdings nicht, ebenso keinen Kinderspielplatz.

Nördlich des Plangebietes liegt der Grünzug Rönnau und Moorbek, der ein hohes Entwicklungspotenzial aufweist (s. Kap. 3.3 Landschaftsplanerisches Entwicklungskonzept Erholung in Lübeck LEK) und über einen Fußweg zum Rönnauer Weg erreichbar ist.

Das Erholungspotenzial des südlich und westlich angrenzenden Landschaftsschutzgebietes Travemünder Winkel ist derzeit aufgrund fehlender Zugänge und Wege im Landschaftsraum für die Anwohner der Siedlung sowie für die Travemünder Bevölkerung nur wenig nutzbar. So gibt es z.B. keine fußläufige Weiterführung der Ostseestraße nach Westen, die unmittelbar am Feldrand endet.

4.4.2 Umweltauswirkungen der Planung

Landschaftsbild:

Alle prägenden und kulissenbildenden Vegetationsstrukturen, die das Plangebiet in die Landschaft einbinden sowie die Straßenräume gliedern und durchgrünen, bleiben erhalten und werden durch Erhaltungsgebote planungsrechtlich gesichert. Dies gilt für alle Bäume, Baumreihen, Knicks und Feldhecken. Im Neubaubereich WA 3 und WA 4 erfolgen als Ersatz für die

überplanten Bäume neue Baumpflanzungen sowie Heckeneingrünungen der Stellplatzanlagen. Die neuen Dach- und Tiefgaragenflächen erhalten eine Dach- und Fassadenbegrünung.

Erholung:

Alle bestehenden Wegeverbindungen bleiben erhalten, so dass die gute Durchlässigkeit des Plangebietes erhalten bleibt. Auch in den Neubaubereichen WA3 und WA 4 entstehen neue und öffentlich zugängliche Fußwege, die die neuen Baukörper mit dem bestehenden Wohngebiet vernetzen. So wird ein Gehrecht in Nord-Süd-Ausrichtung zwischen dem Europaweg über den Wendehammer bzw. Stellplatzbereich im WA5 bis zur Ostseestraße festgesetzt.

Zudem wird eine Fläche für einen öffentlichen Kinderspielplatz ausgewiesen, den es bisher im Plangebiet nicht gab.

4.4.3 Maßnahmen der Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild werden durch Darstellungen und Festsetzungen des Bebauungsplans gesichert:

- Festsetzung 7.1 und 7.6: Erhalt von Bäumen, Baumreihen und Alleen sowie Knicks und Feldhecken zur Einbindung des Quartiers in die umgebende Landschaft,
- Festsetzung 7.2, 7.3 und 7.4: Bepflanzung von Freiflächen im Wohnumfeld, von Stellplatzanlagen und von Kinderspielflächen mit Bäumen und Hecken,
- Festsetzung 7.4: Neuanlage eines öffentlichen Kinderspielplatzes zur Stärkung der Erholungsfunktion,
- Festsetzung 7.5: Naturnahe Gehölzpflanzung am West- und Ostrand des urbanen Gebietes;
- Festsetzung 7.7: Anlage von vegetationsgeprägten Vorgärten und Ausschluss von Schottergärten zur grünen Durchgliederung des Wohnquartiers,
- Festsetzung 8.1, 8.2, 8.4, 9.5: Dach- und Fassadenbegrünung auf Gebäuden und Nebenanlagen sowie Begrünung von Tiefgaragen.

5 MASSNAHMEN DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE (ZUSAMMENFASSUNG)

Zusammenfassend tragen folgende Maßnahmen, Festsetzungen und Regelungen zur Vermeidung, Minimierung- und zum Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bei:

Maßnahmen zum Erhalt und zur Sicherung von z.T. gesetzlich geschützten Vegetationsstrukturen:

- Festsetzung 7.1: Erhalt von Bäumen, Baumreihen und Alleen im Bereich der gesamten öffentlichen und privaten Straßenräume und Stellplatzanlagen; Festsetzung von Pflanzqualitäten und Qualitäten von Pflanzgruben,
- Festsetzung 7.6: Erhaltungsgebote für weitere prägende Gehölzstrukturen: Feldhecke am Ostrand von WA5, Knicks am West- und Ostrand, Festsetzung von Pflegestandards für Knicks und Feldhecken,

Maßnahmen zur Durchgrünung und Gliederung von Neubauvorhaben:

- Festsetzung 7.2: Begrünung von Stellplatzanlagen mit 1 Baum für je angefangene 6 Stellplätze sowie rahmenden Hecken ab Anlagen mit mehr als 4 Stellplätzen,
- Festsetzung 7.3: Pflanzung von 1 Baum je 500 qm Grundstücksfläche im WA3, WA 4 und im MU,
- Festsetzung 7.5: Naturnahe Gehölzpflanzung am West- und Ostrand des urbanen Gebietes;
- Festsetzung 7.7: Anlage Vorgärten. Qualitätsstandards und Ausschluss Schottergärten,
- Festsetzung 8.1/8.2: Dachbegrünung auf Gebäuden und Nebenanlagen,
- Festsetzung 8.4: Begrünung von Tiefgaragen,
- Festsetzung 9.5: Fassadenbegrünung.

Maßnahmen zur Durchgrünung von öffentlichen Aufenthaltsbereichen:

- Festsetzung 7.4: Pflanzung von 8 Bäumen auf öffentlichem Kinderspielplatz,

Maßnahmen zur Verbesserung der Wasserhaushaltsbilanz:

- Festsetzung 8.3: Verwendung von wasser- und luftdurchlässigen Aufbauten von Wegeflächen,
- Festsetzung 8.8: Vorgaben zu Rückhaltemaßnahmen auf den privaten Grundstücken sowie zur gedrosselten Einleitung in die öffentliche Kanalisation,

Artenschutzfachliche Maßnahmen:

- Festsetzung 8.5/8.6: Festsetzung von künstlichen Nistquartieren für Gebäudebrüter und Fledermäuse (bei festgestelltem Fledermausbesatz als vorgezogene CEF-Maßnahme),
- Festsetzung 8.7: Fledermaus- und insektenfreundliche Außenbeleuchtung,

Unter der Voraussetzung, dass die artenschutzfachlichen Maßnahmen umgesetzt werden, kommt es bei einer Verwirklichung des Bauvorhabens nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG.

Die erarbeitete überschlägige Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zeigt auf, dass mit den gegenüber dem geltenden Planrecht geänderten Festsetzungen keine zusätzliche Versiegelung einhergeht.