

Wilhelmshöhe, Hansestadt Lübeck

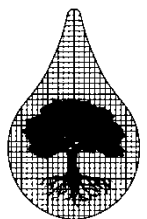
B-Plan 05.49.00 – Marie-Juchacz-Weg

Fachbeitrag zur Eingriffsregelung



BBS-Umwelt Biologen und Umweltplaner

Russeer Weg 54 + 24111 Kiel + Tel. 0431/ 69 88 45 + BBS-Umwelt.de



Wilhelmshöhe, Hansestadt Lübeck

B-Plan 05.49.00 – Marie-Juchacz-Weg

Fachbeitrag zur Eingriffsregelung

Auftraggeber:

Hansestadt Lübeck – Der Bürgermeister

Stadtplanung und Bauordnung/Städtebauliche Projekte/Bebauungsplan

[REDACTED]

Mühlendamm 12

23539 Lübeck

Verfasser:

BBS-Umwelt GmbH

Russeer Weg 54

24111 Kiel

Tel. 0431 / 69 88 45

www.BBS-Umwelt.de

Bearbeitung:

[REDACTED]

[REDACTED]

Kiel, den 24.08.2023

[REDACTED]

[REDACTED]

INHALTSVERZEICHNIS

1	ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG	4
1.1	Betrachtungsraum	4
1.2	Naturschutzfachliche Betroffenheiten	5
1.3	Rechtliche Vorgaben	7
2	PLANUNG UND BEDARF AN GRUND UND BODEN	8
2.1	Bedarf an Grund und Boden	8
2.2	Beschreibung der Planung	8
3	BESTAND	9
3.1	Landschaftselemente / Biotoptypen	9
3.2	Faunistischer Bestand	12
3.3	Boden und Wasser	13
3.4	Klima und Luft	13
3.5	Landschaftsbild	14
4	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN UND MINIMIERUNG	14
5	EINGRIFF UND AUSGLEICH	14
5.1	Eingriffsbilanzierung Artenschutz	14
5.2	Eingriffsbilanzierung Biotope	16
5.3	Zuordnung Teilbereich „Schule“	17
5.4	Ausgleichsmaßnahmen	17
6	FAZIT	17

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Lage des Betrachtungsgebietes im Stadtteil St. Lorenz Nord	4
Abbildung 2:	Lage des Betrachtungsgebiet (rot) im näheren Stadtbereich Lübecks	5
Abbildung 3:	Übersicht bestehende Bauleitplanung (Quelle: Hansestadt Lübeck)	6
Abbildung 4:	Bestehendes Planungsrecht B-Plan 05.31.03	6
Abbildung 5:	Bedarf an Grund und Boden (Stand 27.06.2023)	8
Abbildung 6:	B-Plan-Entwurf, Stand August 2023	9
Abbildung 7:	Blick von der Rasenfläche Richtung Westen auf Sportplatz, Schulgebäude und Linden.	11
Abbildung 8:	Eingriff Artenschutz (Lebensraumverlust Gehölzbrüter)	15
Abbildung 9:	Eingriff Biotoptypen	16

1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Der Bebauungsplan 05.49.00 - Marie-Juchacz-Weg (Wilhelmshöhe) der Hansestadt Lübeck wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, ohne Umweltbericht aufgestellt. Aufgrund der Überplanung einer bestehenden Grünfläche (Parkanlage, Sportplatz), die z.T. als Ausgleichsfläche für die südliche Wohnbebauung konzipiert ist, ist unabhängig vom beschleunigten Verfahren die Eingriffsregelung für die bauliche Überplanung der Grünfläche anzuwenden.

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt zum B-Plan, jedoch mit einer gesonderten Darstellung für den Teilbereich „Schule“, da in diesem Bereich kurzfristig die Aufstellung von Schulcontainern beabsichtigt ist.

1.1 BETRACHTUNGSRAUM

Das Betrachtungsgebiet Wilhelmshöhe liegt im Stadtteil St. Lorenz Nord der Hansestadt Lübeck. Es ist ca. 1 ha groß und liegt Luftlinie ca. 1,2 Km vom historischen Altstadt kern Lübecks entfernt.



Abbildung 1: Lage des Betrachtungsgebietes im Stadtteil St. Lorenz Nord

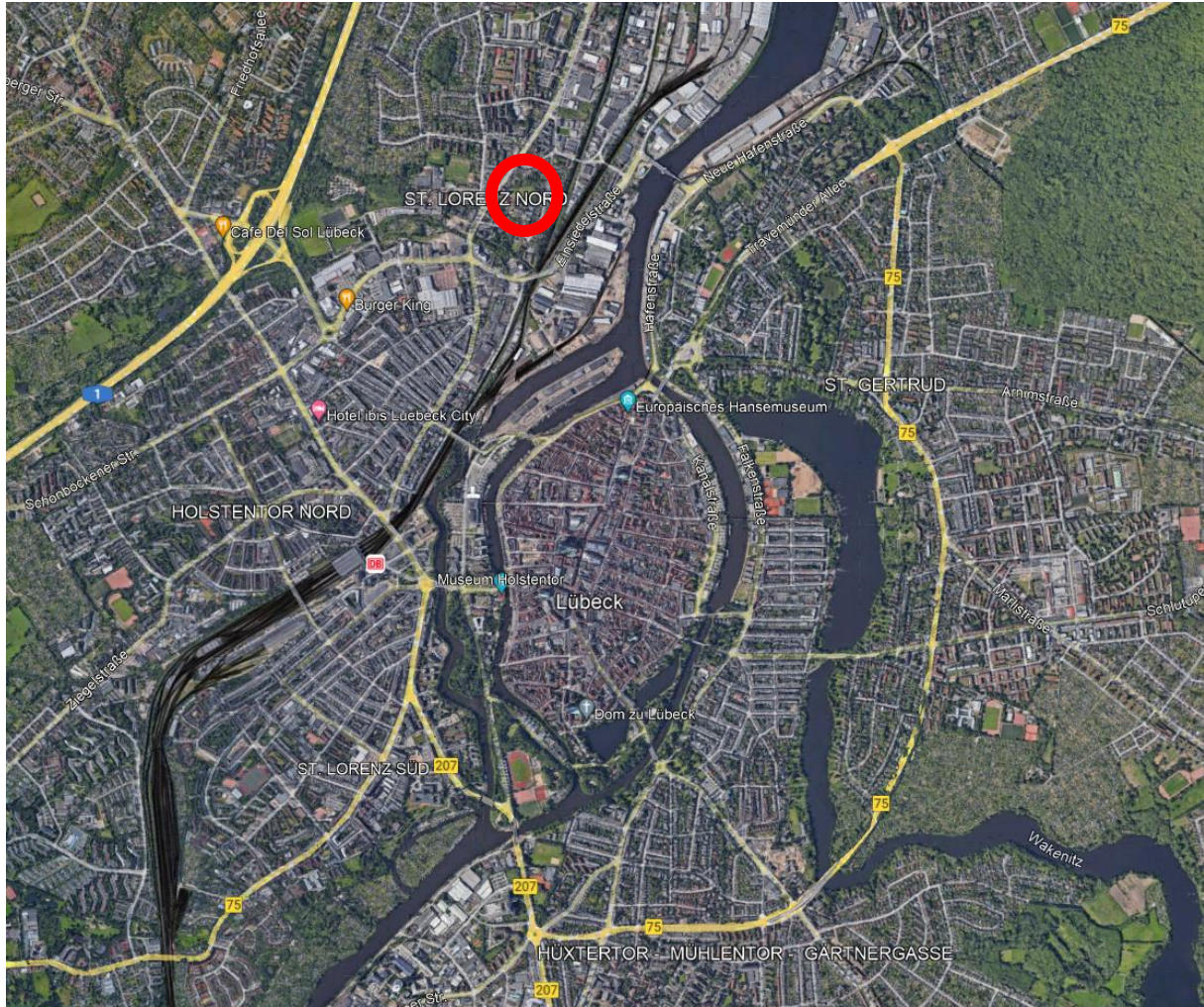


Abbildung 2: Lage des Betrachtungsgebiet (rot) im näheren Stadtbereich Lübecks

Das zu betrachtende Gebiet selbst zeigt sich als eine Art Ruderalfläche, grasbewachsen und fast rundherum von unterschiedlich strukturierten Gehölzen umgeben. Auf der Westseite grenzt es an die Sport- und Schulhofflächen der Schule Wilhelmshöhe. Als Trennung fungiert dort ein mind. 3m hoher Zaun. An dieser Seite geht die Ruderalfläche direkt in den Rasensportplatz über. Die anderen 3 Seiten sind durch Gehölzstrukturen und Maschendrahtzäune von den umgebenden Wohngrundstücken getrennt. Im Süden befinden sich einige größere Wohnblöcke und Mehrfamilienhäuser relativ neuer Bauart, während an der Ost- und Nordseite die Grundstücke von Einfamilienhäusern bis an die Gehölze herangehen

1.2 NATURSCHUTZFACHLICHE BETROFFENHEITEN

Für die betroffenen Flächen des B-Planes 05.49.00 besteht bereits Planungsrecht über den gültigen Bebauungsplan 05.31.03 vom 11.03.1998 sowie in einem kleinen Teil über den Bebauungsplan 05.31.00 vom 29.07.1967. Die Bereiche sind in der nachfolgenden Abb. dargestellt.



Abbildung 3: Übersicht bestehende Bauleitplanung (Quelle: Hansestadt Lübeck)

In den bestehenden B-Plänen sind für die nun zu überplanenden Bereiche Grünflächen mit unterschiedlicher Zweckbestimmung sowie Flächen mit Pflanzgebot und Pflanzenerhaltung festgesetzt. Darüber hinaus liegen Ausgleichsflächen (Maßnahmenflächen) für die südliche Wohnbebauung im Gebiet.

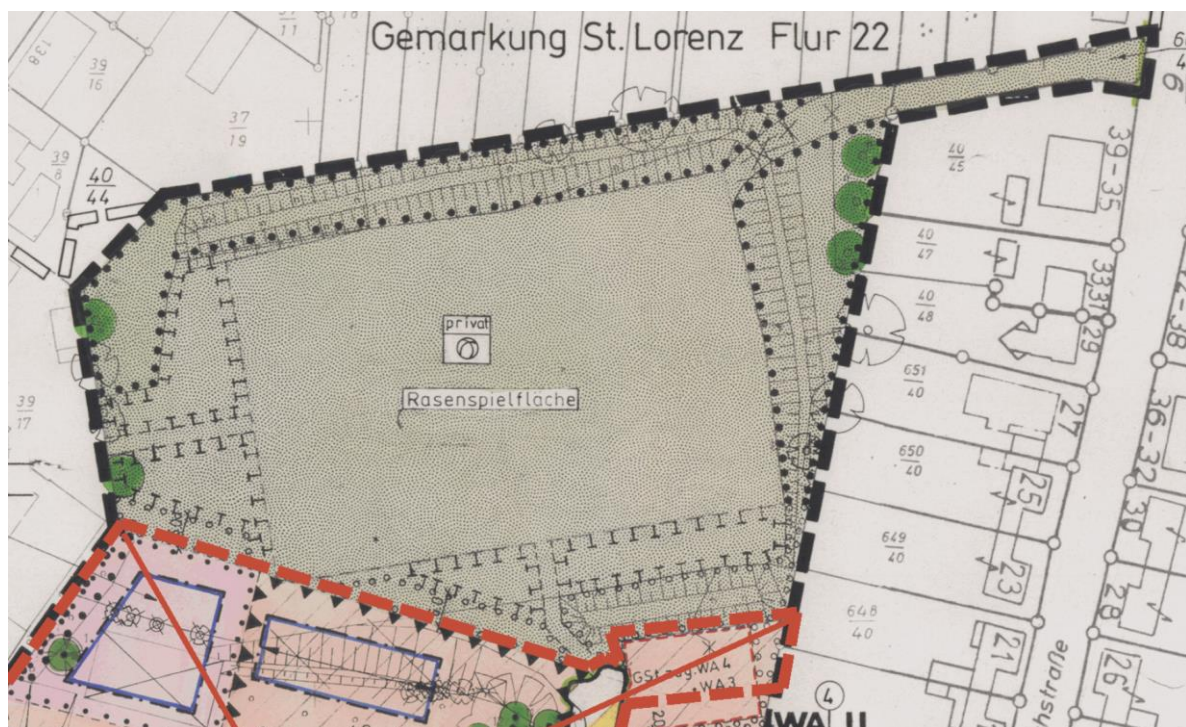


Abbildung 4: Bestehendes Planungsrecht B-Plan 05.31.03

Die nun vorgesehenen baulichen Änderungen der vorliegenden Bauleitplanung stellen damit einen Eingriff in bestehende Ausgleichs- und Gehölzflächen dar. Diese sind teilweise im Bestand nicht vorhanden, so dass sich eine Diskrepanz zwischen tatsächlichem und rechtlichem Bestand darstellt. Teilweise werden bestehende Gehölzflächen aber auch in die Planungen integriert.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Hansestadt Lübeck ist hierfür, unabhängig von der Art des B-Plan-Verfahrens, eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung durchzuführen. Der zu ermittelnde Ausgleichsbedarf ist auf einer externen Ausgleichsfläche nachzuweisen.

Der jeweilige Ausgleichsbedarf wird den einzelnen Bauvorhaben (Schule, Kita, Wohnbebauung) zugeordnet. Ein Teil der ehemals festgesetzten Grünfläche bleibt erhalten und wird als Parkanlage entwickelt. Für diese Fläche ergibt sich kein Ausgleichsbedarf.

1.3 RECHTLICHE VORGABEN

Eingriffsregelung:

Die Eingriffsregelung sowie die Begriffe Eingriff und Ausgleich/ Ersatz werden im Bundes- und Landesnaturschutzgesetz definiert. Das aktuelle Bundesnaturschutzgesetz (BNATSCHG i.d.F. v. 07.08.2013) definiert in §14 „Eingriffe in Natur und Landschaft“ den Begriff des Eingriffs wie folgt:

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Nach § 15 BNATSCHG „Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen; Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen“ hat der Verursacher vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Weiterhin hat er unvermeidbare Beeinträchtigungen in angemessener Frist auszugleichen (Ausgleichsmaßnahme) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahme). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist. Gemäß § 17 (4) BNATSCHG sind vom Verursacher Angaben zu Ort, Art, Umfang und zeitlichem Ablauf des Eingriffes sowie zu Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich oder zum Ersatz der Beeinträchtigungen einschließlich Angaben zur tatsächlichen und rechtlichen Verfügbarkeit der für Ausgleich und Ersatz benötigten Flächen zu machen.

Das Kapitel „Allgemeiner Schutz von Natur und Landschaft“ (§§ 8 bis 11) des aktuellen Landesnaturschutzgesetzes Schleswig-Holstein (LNATSCHG Schleswig-Holstein i.d.F. v. 13.07.2011) gilt ergänzend.

Artenschutz

Die Betrachtung des Artenschutzes erfolgt in einem separaten Gutachten zum Bebauungsplan (BBS-Umwelt GmbH, 24.08.2023).

2 PLANUNG UND BEDARF AN GRUND UND BODEN

2.1 BEDARF AN GRUND UND BODEN

Allgemeines Wohngebiet	2338 m²
davon Pflanzbindung	651 m ²
Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kita	2166 m²
davon Pflanzbindung	272 m ²
davon Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	159 m ²
Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule	1347 m²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	462 m²
Öffentliche Grünfläche mit der ZB Parkanlage mit Spielplatz	4357 m²
davon Pflanzbindung	1339 m ²
Gesamt	10670 m²

Abbildung 5: Bedarf an Grund und Boden (Stand 27.06.2023)

2.2 BESCHREIBUNG DER PLANUNG

Die Stadt Lübeck möchte in dem Betrachtungsgebiet ein neues Schulgebäude und eine Kita errichten. Das Schulgebäude ist auf der bisherigen Sportplatz-/ Schulhoffläche der Schule Wilhelmshöhe im Westen des Areals und die Kita in der Mitte der Südseite eingeplant (Festsetzung als Flächen für den Gemeinbedarf).

Der Gehölzstreifen im Norden der Fläche soll weitestgehend erhalten bleiben. Südlich schließt sich eine geplante Parkanlage mit Spielplatz an. Im Nordosten gibt es einen bisher verpachteten Streifen, der einen Verbindungs-Fuß/Radweg zur Hochstraße bilden soll. Bisher sind dort Brombeergebüsche und Gehölze. Ein weiterer 2,50m breiter Zugang für Fußgänger und Radfahrer ist im Westen von der Schwartauer Allee vorgesehen. Die Haupteinfahrt erfolgt von Süden über den Marie-Juchacz-Weg.

Auf der östlichen Seite soll ein Wohngebiet im Geschosswohnungsbau (3-geschossig) mit Stellplatzanlage entwickelt werden (Festsetzung als WA). Die GRZ liegt bei 0,25. Auch hier werden bestehende Gehölze sowie ergänzend ein Einzelbaum als Festsetzungen mit Erhaltungsgebot aufgenommen.



Abbildung 6: B-Plan-Entwurf, Stand August 2023

3 BESTAND

3.1 LANDSCHAFTSELEMENTE / BIOTOPTYPEN

Die Biotoptypen des Geltungsbereiches wurden am 09.05.2023 kartiert. Eine detaillierte Beschreibung erfolgt im Fachgutachten zum Artenschutz (BBS, 24.08.2023), welches auch eine Beschreibung der Biotoptypen enthält. An dieser Stelle erfolgt nur eine Kurzbeschreibung der Biotoptypen.

In Bezug auf die abzuarbeitende Eingriffsregelung ist weiterhin zwischen rechtlichem Bestand (Festsetzungen der Bebauungspläne 05.31.00 und 05.31.00, siehe Abb. 4) und tatsächlichem Bestand zu unterscheiden. Maßgebend für die Eingriffsregelung ist der rechtliche Bestand.

Tatsächlicher Bestand (Überblick):

Beim Betreten wirkt das Gebiet verwildert und zum Zeitpunkt der Kartierung lange nicht gemäht. Durchschnittlich wird diese Fläche von einem Pfadnetz, welches durch Hundebesitzer und Anwohner entstanden sein dürfte.

Aufgrund der beschriebenen Nutzungen, der Lage und der vorgefundenen Strukturen ist der überwiegende Teil der Fläche daher als relativ artenarmes Grünland/Rasenfläche im besiedelten Bereich zu beschreiben (**SGr**). Insbesondere im zentralen Bereich der Fläche dominieren verbreitete Grasarten wie Weidel- und Knäuelgras (ca. 90 % Grasanteil). Platterbse, Purpurrote Taubnessel, gewöhnl. Löwenzahn sowie vereinzelt Spitzwegerich und Johanniskraut sind zudem über die Fläche verteilt zu finden. In den verschatteteren Randbereichen wächst zudem Klettenlabkraut in die Fläche. Insbesondere im Südosten ist zunehmende Verbuschung zu erkennen (**SGr/gb**).

Der südwestliche Teil sowie ein kleiner Bereich im Nordwesten der Grünfläche sind als artenreicher zu beschreiben (**SGe**). Aufgrund der Lage, der bestehenden Nutzung und der geringen Größe (< 1.000 m²) erfüllen die Bereiche jedoch nicht den Status eines Wertgrünlands. Im Norden finden sich hier neben den oben genannten Arten Mauerpfeffer, Honiggras, kleiner Storchschnabel und Schafgarbe. Die Arten deuten insgesamt auf einen eher trockenen Standort hin. Im Südwesten ist ebenfalls ein eher trockener Standort mit Moos, höherem Anteil Platterbse und Spitzwegerich, Schafgarbe, Beifuß, kl. Storchschnabel und Hopfenklee vorhanden.

In den Randbereichen sind Gehölze und Ruderalstrukturen unterschiedlicher Qualität vorhanden, die ebenfalls vereinzelt von Pfaden durchzogen sind. Der südliche Bereich ist noch jüngeren Datums und entsprechend nur spärlich von Einzelbüschen (Hagebutte, Walnuss, Schlehen, Ahorn, Hasel aber auch Zierbüschen wie Rhododendron, Berberitze, Spiraeae, Weigelia, Kirschlorbeer, etc. sowie durchrankt mit Waldgeißblatt bewachsen. Um den südlichen Zugang gibt es östlich dichte unzugängliche Schlehenbereiche mit Brombeere, Feldahorn, Traubeneiche, Linde (**SGg/SGy**) und westlich des Zugangsweges fast ausschließlich Schlehe (**SGg**), während sich im Nordosten dichte Brombeergebüsche (**RHr**) befinden, die von größeren Einzelbäumen (Eichen, Spitzahorn, Mehlbeere, Birke) durchbrochen werden.

Im Norden gibt es eine alte verwachsene niedrige Lärche, einen großen Haselnussbusch, einen großen Wallnussbaum, Holunder, Bergahorn, teilweise mit Unterbewuchs Brombeere, teilweise überrankt mit Waldgeißblatt. Im Nordwesten beginnt ein großes unzugängliches Brombeergebüsch (**RHr**), welches sich bis auf das Schulgelände zieht und anfängt sich Richtung Süden auf die Grasfläche auszubreiten.

Den Abschluss im Westen bildet der Sportplatz/Pausenhof der Schule (**SEb**). Er ist durch regelmäßig gemähten, vergleichsweise intensiv genutzten, artenarmen Rasen gekennzeichnet. Im Nordwesten des B-Plangebiets steht ein Lagerschuppen/Container (**Sly**). Direkt an dem Sportplatz angrenzend stehen die alten Gebäude der Schule sowie weitere ältere Bäume in der Umgebung.

Der innerhalb des Geltungsbereichs liegenden ca. 2,5 m breite Streifen nördlich der Schulgebäude ist geprägt durch den gepflasterten Schulhof (**SVs**) sowie unversiegelte Flächen/Trittrassen mit jungem lockerem Gehölzaufwuchs aus Buche, Flieder (**SVu/SGy**).

Der Verbindungsweg zur Hochstraße ist durch Ruderalflur mit überwiegend Brombeergebüschen (**RHr/RHm**), einen größeren Walnussbaum und entlang der Nordseite durch hohe Nadelgehölze (Fichten sowie einen befestigten PKW-Stellplatz (**SVu/SVt**)) geprägt.

Insgesamt sind im Geltungsbereich überwiegend siedlungsgeprägte Biotop
allgemeiner Bedeutung vorhanden. Nach §30 BNatSchG i.V.m. §21 LNatSchG
geschützte Biotop sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Eine besondere Berücksichtigung von geschützten Biotopen in der Eingriffsregelung erfolgt somit nicht.



Abbildung 7: Blick von der Rasenfläche Richtung Westen auf Sportplatz, Schulgebäude und Linden.

Rechtlicher Bestand

Im rechtlichen Bestand gemäß bestehendem Planungsrecht ist die Gesamtfläche als Grünfläche/Rasenspielfläche ausgewiesen (siehe Abb. 4). In den Randbereichen sind Gehölzflächen sowohl mit Erhaltungsfestsetzung versehen als auch neue Pflanzflächen/Gehölzflächen vorgesehen. Die Flächen mit Erhaltungsgebot umfassen im Wesentlichen die das Gebiet umgebenden Wälle auf der nördlichen und östlichen Seite. Diese sind auch heute so vorhanden. Die Flächen mit Pflanzgebot liegen im südlichen Bereich beidseitig des Zugangs Marie-Juchacz-Weg und sind heute im tatsächlichen Bestand teilweise vorhanden (angelegt worden) bzw. durch Sukzession entwickelt.

Weitere Teilflächen sind als Maßnahmenflächen ausgewiesen, als Entwicklungsziel ist hier gemäß Festsetzungen zum B-Plan folgendes festgeschrieben:

„Die festgesetzten Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft sind der Sukzession zu überlassen und so zu pflegen, daß sich eine artenreiche Vegetation entwickeln kann.“

Diese Flächen schließen sich im Westen an die Schule und im Süden an die Gehölzflächen an. Hier sind im tatsächlichen Bestand keine Maßnahmenflächen vorhanden (Wiesen/Ruderalflur).

Weiterhin sind gemäß B-Plan folgende Flächen als Ausgleichsflächen zugeordnet:

„Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft und die darauf festgesetzten Maßnahmen sowie die Flächen mit Anpflanzungen auf der privaten Grünfläche (Rasenspielfläche) und ihre Bepflanzung, werden als erforderliche Ausgleichsmaßnahmen den Baugebieten innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zugeordnet.“

Damit ist der rechtliche Bestand sowohl in seinem Entwicklungsziel als auch in seiner Funktion als Ausgleichsfläche in der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

3.2 FAUNISTISCHER BESTAND

Bezüglich des faunistischen Bestandes wird auf die Artenschutzrechtliche Prüfung (BBS, 24.08.2023) verwiesen, nachfolgend erfolgt nur eine Zusammenfassung der Ergebnisse.

Säugetiere:

Gemäß der aktuellen Verbreitungskarten (MELUND 2020) kommt die Haselmaus potenziell im Betrachtungsraum vor. Durch die WinArt-Daten des Landes S-H (Abfrage: November 2022) sind keine Nachweise der Haselmaus innerhalb des Betrachtungsraums und im Wirkraum belegt.

Das Absuchen der Gehölze ergibt keine Funde von Haselmausnestern und auch die Nüsse unter dem einzigen Haselnussbusch im Norden zeigen keine Fraßspuren von Haselmäusen. Es gibt geeignete Habitats in den Schlehen und Brombeergebüschen, aber durch die isolierte Lage in der Stadt ohne ausreichende Grünkorridore gibt es keine Zuwanderung aus Haselmausvorkommen in der Umgebung von Lübeck heraus. Ein Vorkommen der Haselmaus wird daher ausgeschlossen.

Für die weiteren Anhang IV-Säugetierarten können Vorkommen aufgrund ihres Verbreitungsgebietes (Birkenmaus, Biber etc.) und des Habitats (Fischotter) ausgeschlossen werden.

Brutvögel

Der Betrachtungsraum bietet einer Vielzahl heimischer Brutvögel Lebens- und Fortpflanzungsstätten. Neben typischen Arten der Siedlungsbiotope wie Hausrotschwanz, Haussperling, Feldsperling, Amsel, Heckenbraunelle, Zaunkönig, Grünfink, welche entweder direkt in den Gehölzstrukturen oder kleinräumigen Nischen im Bewuchs rund um die Gebäude nutzen und in Nischen an oder in den Gebäuden selbst brüten. Unter Dachziegeln und ähnlichen Lücken oder Höhlen in der Baustruktur können auch Star, Dohle, Kohlmeise, Blaumeise und Grauschnäpper ihre Gelege haben. Die Kombination von Brutmöglichkeiten an Gebäuden mit unzugänglichen Gehölzbereichen und insektenreichen Grenzbereichen zwischen Gehölz und Wiese oder Komposthaufen in den Gärten ist gerade für viele der oben genannten Vogelarten essenziell. Für oben ebenfalls genannte Arten wie Dohle und Star, die auch an Gebäuden brüten können und die auf Flächen ihre Nahrung finden, eignet sich das Untersuchungsgebiet ebenfalls.

In den höheren Bäumen gibt es Brutmöglichkeiten für Elster, Nebelkrähe, Rabenkrähe, Kernbeißer. In den offeneren Bereichen ist sowohl mit Boden- oder Bodennahbrütenden als auch mit Gehölzfreibrütern zu rechnen. Typische bodennah brütende Arten wie Rotkehlchen, Zaunkönig, Zilpzalp etc. finden in den Gebüschstrukturen rundherum ebenfalls günstige Brutbedingungen. Für Gehölzhöhlenbrüter gibt es Brutmöglichkeiten in den älteren Bäumen, diese eignen sich z.B. für Sumpf-, Kohl- und Blaumeise, aber auch für Gartenbaumläufer oder Grauschnäpper.

Sonstige Arten der Eingriffsregelung

Bei der Fläche sind die typischen Arten siedlungsnaher Grünflächen wie diverse Mäusearten, Igel, Insekten, Weichtiere etc. zu erwarten. Besondere Nachweise von Kaninchen und

Maulwurf wurden nicht erbracht, sind aber ebenfalls möglich. Aufgrund der vielfältigen, teilweisen offenen und blütenreichen Strukturen sind eine Vielzahl von Insekten (Wildbienen, Schmetterlinge, Heuschrecken) und Spinnen zu erwarten. Eine besondere Eignung für Amphibien und Reptilien ist aufgrund fehlender Laichhabitats nicht gegeben, trotzdem ist auch hier das Vorkommen von Erdkröten/Teichfrosch, Waldeidechsen und ggf. Ringelnatter als Teillebensraum möglich.

Insgesamt liegt die Fläche sehr isoliert, innerhalb einer dichten Bebauung, so dass nur Arten mit geringen Raumansprüchen und einer hohen Störungstoleranz zu erwarten sind. Sonderstandorte, die anspruchsvollere Arten erwarten lassen, fehlen.

3.3 BODEN UND WASSER

Gemäß Bodenübersichtskarte 1:25.000 handelt es sich im Geltungsbereich um Parabraunerden.

Für den Plangeltungsbereich liegt eine Baugrunduntersuchung (IPP, 2023) vor, die Ergebnisse zu Boden und Wasser sind dieser Untersuchung entnommen. Es wurden insgesamt 7 Bohrungen durchgeführt, welche eine weitgehend einheitliche Schichtenfolge aufweisen. Unter einer bis zu 1,80 m starken Oberbodenschicht, die durch Auffüllung (Ziegel, Beton) sowie organische Anteile (Bewuchs, Wurzeln etc.) gekennzeichnet ist, findet sich bis zur Endteufe (ca. 7 m unter GOK) ein überwiegend sandiger, teilweise mit schluffigen Anteilen durchlagerter Boden. In zwei Bohrungen wurde in tieferen Schichten Geschiebemergel erbohrt.

Grund- oder Schichtenwasser wurde mit einem Flurabstand von 6-7 m ermittelt. Der Planungsraum gehört zum Grundwasserkörper Trave-Mitte. Stillgewässer sind nicht vorhanden. Die Entfernung zur Trave beträgt ca. 500 m.

3.4 KLIMA UND LUFT

Die Hansestadt Lübeck liegt innerhalb der gemäßigten, maritimen Klimazone. Der Geltungsbereich selbst liegt am Rande der dicht bebauten Innenstadt bzw. des industriell geprägten Traveufers, jedoch im Übergang zu locker bebauteren Bereichen der nordwestlichen Innenstadt von Lübeck. Die Grünfläche selbst ist aufgrund der offenen Strukturen und Gehölzbereiche als Kaltluftentstehungsfläche für die lokale Umgebung zu beschreiben. Eine übergeordnete Funktion ist aufgrund fehlender Belüftungssachsen nicht vorhanden.

Gemäß Klimatopkarte der Hansestadt Lübeck (Geonet, 2014) ist die Fläche dem Vorstadtklimatop bzw. dem Klimatop der innerstädtischen Grünflächen zugeordnet. Die bioklimatische Situation wird als günstig bewertet, besondere Klimafunktionen bzw. besondere bioklimatische und lufthygienische Belastungssituationen liegen nicht vor.

3.5 LANDSCHAFTSBILD

Beim Geltungsbereich handelt es sich um eine ruderale Wiese, die allenfalls als innerörtliche Freifläche eine Bedeutung hat. Aufgrund der umgebenden Bebauung sind besondere Blickbeziehungen in die Umgebung nicht vorhanden. Die großen Bäume hingegen haben eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild. Insbesondere in relativ dicht bebauten Gebieten ist oft ein Mangel an Großgehölzen zu verzeichnen, daher sind die hier vorhandenen großen Bäumen auch über den Geltungsbereich hinaus von besonderer Bedeutung für das Landschafts- und Ortsbild.

4 BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN UND MINIMIERUNG

Im Rahmen der Bauleitplanung wird für beschleunigte Verfahren der Innenentwicklung kein Ausgleich erforderlich, sofern keine besonderen (geschützte) Biotope und/oder Ausgleichsflächen betroffen sind. Da dieses hier teilweise der Fall ist, erfolgt nachfolgend eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich.

Eine besondere Bedeutung für die übrigen Schutzgüter konnte nicht ermittelt werden, so dass keine besonderen Anforderungen an die Ausgleichsermittlung gestellt werden.

Eine Betrachtung des Artenschutzes erfolgt gesondert, hieraus abgeleitete Ausgleichsmaßnahmen sind ebenfalls umzusetzen, können jedoch multifunktional mit den Ausgleichsmaßnahmen Biotope erfolgen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Maßnahmen zur Baufeldfreimachung (Gehölzrodung, Abräumung der Wiese und Ruderalflächen, Abgrabung von Boden) dürfen nur außerhalb der Brutperiode, also zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar, stattfinden und die Errichtung von Neubauten muss rechtzeitig vor der Brutperiode einsetzen, also vor dem 1. März, damit sich Brutvögel innerhalb des definierten Wirkraums an die Störeinflüsse anpassen können (AV1 bis AV5, gemäß Artenschutzrechtliche Prüfung BBS, 2023).
- Umsetzung von Maßnahmen zur Durchgrünung und Eingrünung sowie Erhaltungsfestsetzungen Gehölz über die Festsetzungen zum Bebauungsplan.
- Erhalt einer zusammenhängen Grünfläche (Parkanlage, Spielplatz) mit naturnaher Gestaltung bzw. Bepflanzung aus heimischen, Frucht tragenden Gehölzen.

5 EINGRIFF UND AUSGLEICH

5.1 EINGRIFFSBILANZIERUNG ARTENSCHUTZ

Für entfallene Gehölze sind als Ausgleich für den allgemeinen Lebensraumverlust gleichwertige Biotope im Verhältnis 1:1 für Brutvögel der Gehölze sowie für die Nachtigall herzustellen (Erläuterungen siehe Artenschutzrechtliche Prüfung, BBS 2023). Darüber hinaus

sind Nistkästen aufzuhängen. Zusammenfassend sind folgende Ausgleichsmaßnahmen Artenschutz erforderlich:

AA1 bzw. AA3: flächiger Gehölzausgleich, Flächengröße ca. 1.800 m² (bezugnehmend auf den tatsächlichen Bestand), siehe nachfolgende Abb.

AA2: Aufhängen von Vogelneistkästen (4 Nistkästen für Höhlenbrüter, 3 Nistkästen für Nischenbrüter) an geplanten Gebäuden und/oder bestehenden Bäumen im Gebiet.



Abbildung 8: Eingriff Artenschutz (Lebensraumverlust Gehölzbrüter)

Schraffur gem. Abb.	Art des Eingriffs	Fläche	Faktor	Ausgleichsbedarf
grün	Kein Eingriff (Gehölzerhalt mit ausreichender Reviergröße)	1.340 m ²	--	--
orange	Gehölzerhalt, jedoch Lebensraum-entwertung aufgrund der Kleinflächigkeit	900 m ²	1:0,5	450 m ²
rot	Gehölzverlust (Lebensraumverlust)	1.800 m ²	1:1	1.800 m ²
Summe				2.250 m²

Für den Verlust bzw. die Beeinträchtigung von Lebensräumen für Gehölzbrüter ist damit ein Ausgleichsbedarf von 2.250 m² erforderlich. Dieser muss bevorzugt als flächiger Gehölzbestand entwickelt werden. Der Ausgleich kann auf einer externen Ausgleichsfläche erfolgen.

5.2 EINGRIFFSBILANZIERUNG BIOTOPE

Die Bemessung der Ausgleichsmaßnahmen orientiert sich rechtlichen Bestand. Die nachfolgende Abbildung zeigt die in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Hansestadt Lübeck zu bemessenden Eingriffsflächen.

Diese sind im Verlust mit 1:1 zu bemessen. Für die nicht hergestellten Ausgleichsflächen ist ein Time-Lag-Aufschlag von 3% pro Jahr (1998 bis 2023 = 25 Jahre) zusätzlich zu berechnen.

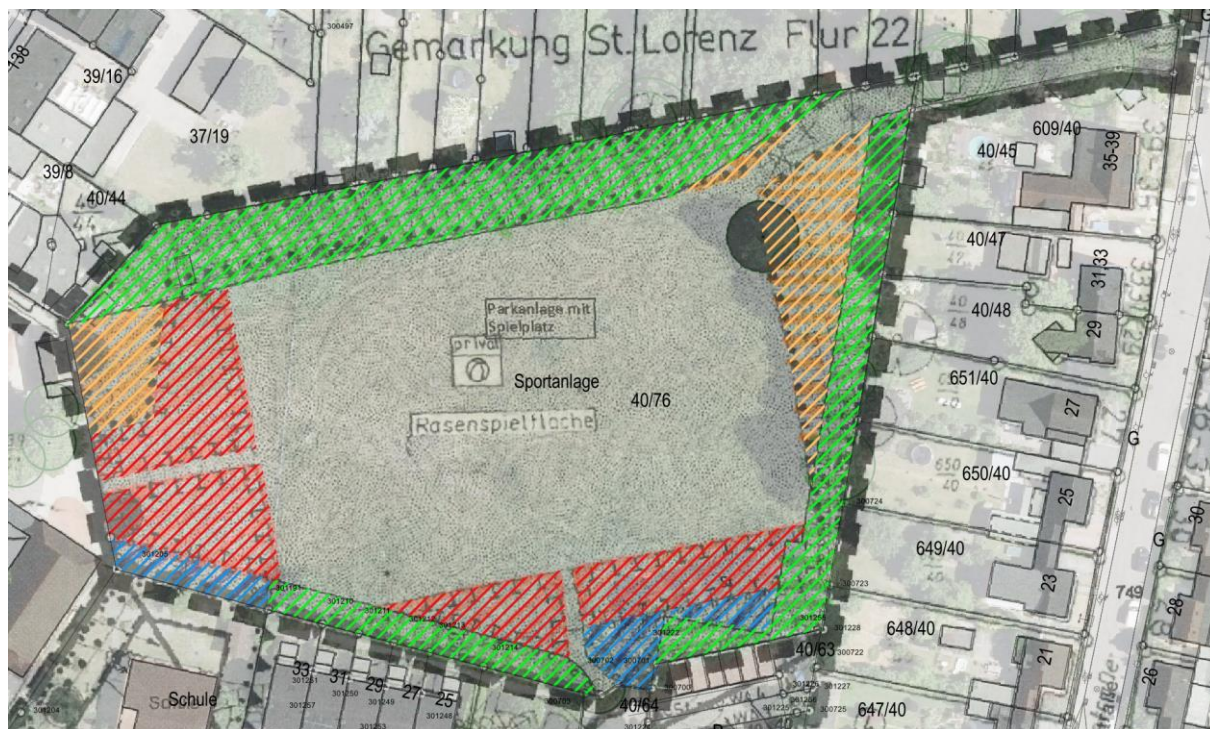


Abbildung 9: Eingriff Biotoptypen

Schraffur gem. Abb.	Art des Eingriffs	Festsetzung „alter B-Plan“	Tatsächlicher Bestand	Festsetzung „neuer B-Plan“	Fläche	Faktor	Ausgleichsbedarf
grün	Kein Eingriff	Gehölzerhalt	Gehölz	Gehölz	2.260 m ²	--	--
orange	Eingriff in Gehölz	Gehölzerhalt	Teilweise Gehölz	Baufeld	835 m ²	1:1	835 m ²
blau	Eingriff in Gehölz	Gehölz-Neuanlage	Teilweise Gehölz	Baufeld	330 m ²	1:1	330 m ²
rot	Eingriff in Ausgleichsfläche	Neuanlage Ausgleichsfläche	Sportplatz, Wiese	Baufeld	1.430 m ²	1:1,75	2.502,50 m ²
							3.667,50 m²

Für die Eingriffe in Gehölzbiotope bzw. den Verlust nicht hergestellter Ausgleichsfläche ist ein externer Ausgleichsbedarf von 3.667,50 m² erforderlich.

5.3 ZUORDNUNG TEILBEREICH „SCHULE“

Der Bereich „Schule“ (Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Schule) im westlichen Bereich des Geltungsbereiches sowie die erforderliche Zufahrt bis zum Marie-Juchacz-Weg werden als vorgezogene Maßnahme realisiert. Aus diesem Grund werden die hierfür erforderlichen Ausgleichsflächen gesondert aufgeführt.

Gemäß Abb. 9 sind Ausgleichsflächen in einer Größe von 975 m² betroffen sowie zukünftig entfallende Gehölzflächen in einer Größe von 525 m². Die genannten Flächengrößen sind Teil der in Kap. 5.2 durchgeführten Gesamtbilanzierung.

Eingriff in Ausgleichsflächen 975 m² x Faktor 1,75 = Ausgleichsbedarf von 1.706,25 m²

Eingriff in Gehölze 525 m² x Faktor 1,00 = Ausgleichsbedarf von 525 m²

Dem Teilbereich „Schule“ wird somit eine Ausgleichsfläche von 2.231,25 m² als Teilfläche der Gesamtausgleichsfläche von 3.667,50 m² zugeordnet.

5.4 AUSGLEICHSMABNAHMEN

Der Ausgleich für Artenschutz und Biotop kann multifunktional erfolgen. Es ist eine Ausgleichsfläche mit einer Größe von 3.667,50 m² erforderlich, dabei muss auf einer Teilfläche von 2.250 m² Gehölz entwickelt werden.

Der Ausgleich soll auf dem Ökokonto der Hansestadt Lübeck an der Grinau erbracht werden. Die artenschutzrechtlich erforderlichen Funktionen von Gehölzen, Übergangsstadien und Freiflächen können dort abgebildet werden.

6 FAZIT

Die Hansestadt Lübeck plant die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 05.49.00 „Marie-Juchacz-Weg“. Dabei handelt es sich um einen B-Plan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB, der bestehendes Baurecht der B-Pläne Nr. 05.31.03 und 05.31.00. Da mit den aktuellen Planungen auch Gehölz- und Ausgleichsflächen überplant werden, ist unabhängig vom vereinfachten Verfahren die Eingriffsregelung abzuarbeiten.

Nach Durchführung der Bilanzierung ist eine Ausgleichsfläche von 3.667,50 m² erforderlich. Der erforderliche artenschutzrechtliche Ausgleich von 2.250 m² kann multifunktional erbracht werden. Für den Ausgleich soll auf das Ökokonto der Hansestadt Lübeck zurückgegriffen werden, hier stehen ausreichend Flächen zur Verfügung. Der Eingriff ist damit ausreichend kompensiert.