



BUND Schleswig-Holstein

Lerchenstraße 22
24103 Kiel

Fon 0431-66060-0
Fax 0431-66060-33
Email bund-sh@bund-sh.de
www.vorort.bund-sh.de

Architektur + Stadtplanung
Baum, Evers, Dörnen GmbH
z.H. Herrn Beims
Friedensstraße 51
19053 Schwerin

Sachbearbeiter:
Reinhard Degener
Tel. 04508/898
reinhard.degener@t-online.de

Datum: 29. Juli 2010

Hansestadt Lübeck/ 96. Änderung des Flächennutzungsplanes/ Bebauungsplan 09.54.01 „Ratzeburger Landstraße/ St. Hubertus“ - Stellungnahme des BUND SH und BUND Lübeck -

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BUND SH und BUND HL bedanken sich für die Zusendung der Planunterlagen und nehmen zur o.a. Planung wie folgt Stellung:

1. Begründung der Planung

Die Erforderlichkeit eines weiteren Wohngebietes sowie eines Einzelhandelsbetriebes an dieser Stelle wird nicht hinreichend begründet. In der Betrachtung bleibt die demografische Entwicklung der Stadt mit stagnierender und abnehmender Bevölkerung unberücksichtigt. Sie hat bereits jetzt zu erhöhtem Wohnungsleerstand in der Stadt geführt. Neue Wohnbaugebiete „auf der grünen Wiese“ mit - im Vergleich zum inneren Stadtbereich - umfangreicher und entsprechend unterhaltungskostenintensiver Infrastruktur belasten mittel- bis langfristig überproportional den Stadthaushalt, der von einer schrumpfenden Bevölkerung getragen werden muss.

Im Hinblick darauf, dass mit dem Hochschulstadtteil, den Baugebieten Bornkamp und Rothebek sowie dem Baugebiet „Grüner Grund“ in Groß Grönau bereits umfangreiche Angebote an Wohnbauflächen bzw. um Teil noch nicht aufgefüllte Neubaugebiete im Süden Lübecks bestehen, ist eine Notwendigkeit für die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen auch nicht nachweisbar.

Auch der Bedarf für einen weiteren Einzelhandelsmarkt ist nicht begründbar, da in der näheren Umgebung bereits mehrere Einzelhandelsmärkte existieren (Groß Grönau: ALDI, MARKANT; Bereich Osterweide: NEUKAUF, LIDL, ALDI).

2. P&R- Platz

Mit der Planung werden bisherige, öffentlich ausgewiesene und begründete Nutzungen bzw. Nutzungs- und Entwicklungsziele aufgehoben oder wesentlich verändert.

Der bisherige P & R – Platz wird de facto auf einen Parkplatz reduziert, der in der Größe dem Bedarf des geplanten Einzelhandelmarktes entspricht. Die ursprünglich zugewiesene Funktion des Platzes, in Verbindung mit dem öffentlichen Nahverkehr zur Entlastung der (Innen-)Stadt vom motorisierten Individualverkehr (MIV) beizutragen, wird offensichtlich aufgegeben. Da die Option verbaut wird, über eine Attraktivitätssteigerung des P & R - Konzeptes eine bessere Nutzung des jetzigen Platzangebotes zu erreichen, beinhaltet die Planung in ihrer Auswirkung den Verzicht auf eine bedeutsame Komponente des Lübecker Verkehrsentwicklungsplanes (VEP) zur Entlastung der innerstädtischen Bereiche von Autoschadstoffen (u.a. Feinstaub), Lärm und Staugefahr.

3. Erholung

In dem vor weniger als einem Jahr verabschiedeten Gesamtlandschaftsplan der Hansestadt (GLP) wird das überplante Gebiet zu einem überwiegenden Teil als Waldentwicklungsfläche dargestellt. Diese Zweckbestimmung findet seine Entsprechung im gültigen Flächennutzungsplan (F-Plan) und liegt begründet in der Tatsache, dass mit der beabsichtigten Waldbildung bisher getrennte Waldflächen verbunden werden und der Naherholungs- und ökologische Entlastungswert für die umliegenden Siedlungsgebiete deutlich gesteigert werden kann. In eingeschränkter Form erfüllt auch die jetzige Situation mit teilweise natürlicher Sukzession diese Funktionen, was zahlreiche Spaziergänger und entsprechende Trampelpfade belegen. Zudem ist auf den nördlich angrenzenden Flächen die Neuwaldbildung bereits im Gange.

Die geplante Überbauung zerstört die beschriebenen ökologischen und Naherholungs-Funktionen und verkehrt sie in eine Isolierung und zusätzliche Belastung der angrenzenden Wälder. Erholungsflächen fallen weg, während die Zahl der Erholung Suchenden steigt. Die vorhandenen Funktionen sind auch nicht ersetzbar durch unbebaute Grünbereiche (sog. Anger) und fußläufige Verbindungswege in die umgebenden Wälder. Sie werden in der Regel lediglich von der neu angesiedelten Bevölkerung genutzt.

4. Biotop-Verbund

Das überplante Gebiet ist eine Teilfläche des sog. „Grünen Hufeisens“. Dieses wurde als ökologisches Entwicklungsprojekt in die ISEK-Projektliste der Hansestadt Lübeck aufgenommen. Als Teilfläche des „Grünen Hufeisens“ steht es nach Westen und Süden in einem ökologischen Verbund mit einer Kette von wertvollen Feucht- und Trockenlebensräumen im Süden Lübecks (u.a. mit Landgrabenniederung, Krummesser und Klempauer Moor, Klempauer Hofsee, Blankensee, Grönauer Heide und Grönauer Moor). Zusammen mit dem angrenzenden Wald bildet es über die Ratzeburger Landstraße hinweg in Verbindung mit dem waldgleichen alten Baumbestand der Bundespolizei-Kaserne einen der letzten zwischen Lübeck und der A 20 südlich Groß Grönau noch vorhandenen (nicht zugebauten) ökologischen West-Ost-Verbindungskorridore zu den Naturlebensräumen der Wakenitzniederung. Es erfüllt somit eine bedeutende Biotopverbindungsfunktion, die durch Biotopentwicklungsmaßnahmen noch erheblich verbessert werden kann und sollte.

Die geplante Überbauung würde diese Funktion bzw. Entwicklungspotentiale nachhaltig zerstören.

5. Artenschutz

Das Gebiet ist zusammen mit den angrenzenden Wäldern ein bedeutender Fledermaus-Lebensraum. Der Umweltbericht charakterisiert die Fledermausgemeinschaft des Planungsraumes als „ausgesprochen arten- und individuenreich“. Alle Fledermäuse gehören zu den gem. FFH-Richtlinie streng zu schützenden Arten (Anhang IV) und teilweise zu den prioritären Arten (Anhang II). Welche Arten im einzelnen nachgewiesen wurden und welche Arten in ihren Lebensraumansprüchen durch die Überbauung und Umgestaltung des Gebietes beeinträchtigt werden, wird im Umweltbericht nicht aufgeführt.

Der Umweltbericht entspricht somit in keiner Weise den „Berichts“-Anforderungen wie es das EU-Artenschutzrecht erfordert. Bezweifelt wird darüber hinaus, dass wesentliche Einschränkungen und Verluste im Sinne des Artenschutzes – wie behauptet wird - durch die Neubebauung nicht zu erwarten sind. Mehrere Fledermausarten orientieren sich in ihrem Jagd- und Anflugverhalten zu den Jagdrevieren an Leitstrukturen wie z.B. offene Waldränder und Baumreihen. Mit der Bebauung und der damit verbundenen völligen Umgestaltung verschwinden bzw. verwischen diese Leitstrukturen. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Fledermäuse ist deshalb nicht auszuschließen. Damit verstößt die Planung u.E. gegen das EU-Artenschutzrecht. Darüber hinaus erfüllen auch die Aussagen zum Vorkommen und Schutz von Brutvögeln in keiner Weise den Anforderungen des Artenschutzes.

6. Geschützte Biotope

Eine mittig gelegene Teilfläche des überplanten Gebietes wird als ökologische Ausgleichsfläche mit ca. 10jähriger ungestörter natürlicher Entwicklung im Kompensationsflächenkataster der Hansestadt Lübeck geführt. Sie hat damit einen Schutzstatus, der einem gesetzlich geschütztem Biotop entspricht. Solche Flächen können nur aus zwingenden Gründen des Gemeinwohls für eine bauliche Nutzung beansprucht werden. Diese sind hier schwerlich zu erbringen. Im überplanten Gebiet befinden sich einzelne Trockenrasenflächen, die dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegen. Lt. Aussage des Umweltberichts soll eine ca. 400 m² große Trockenrasenfläche im bebauten Gebiet erhalten bleiben. Auch wenn eine Überbauung der Fläche vermieden werden sollte, ist davon auszugehen, dass ihre Erhaltung als nährstoffarme Fläche (Voraussetzung für Trockenrasenvegetation) auf Dauer nicht möglich ist. Erfahrungsgemäß eutrophieren derartige Flächen im Siedlungsbereich innerhalb weniger Jahre - u.a. durch Hundekot. Die Eingriffsbeurteilung und Ausgleichsplanung hat diese Entwicklung zu berücksichtigen.

7. Flächenverbrauch

Mit der weiteren Überbauung und teilweise Versiegelung von ca. 11 ha Fläche in Fortsetzung der umfangreichen Verluste an unverbauten Flächen im Süden Lübeck durch die unter 1. genannten Baugebiete und im weiteren durch große Verkehrsprojekte (A 20, B 207neu) trägt die Hansestadt Lübeck in besonderem Maße zum ökologisch und - auf Dauer - auch volkswirtschaftlich problematischen Flächenverbrauch bei. Statt dem demografischen Wandel entsprechend in der

Wohnbauentwicklung auf eine Qualitätssteigerung und Verdichtung der vorhandenen Bausubstanz bzw. –flächen zu setzen, werden in den letzten Jahren im Außenbereich ein Wohnbaugebiet nach dem anderen – vor allem für flächenextensive Einfamilienhäuser - ausgewiesen.

8. Fazit

Im Hinblick auf das bestehende umfangreiche Angebot an Bauflächen und Einkaufsmärkten ist ein Erfordernis zur Ausweisung weiterer Bauflächen im Süden der Stadt - insbesondere in dem geplanten Umfang – nicht erkennbar.

Da die geplante Bebauung gravierende Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotopflächen und in den großflächigen Biotopverbund im Süden Lübecks sowie erhebliche Beeinträchtigungen streng geschützter Arten zur Folge hat, weiterhin ein erheblicher Flächenverbrauch entsteht und außerdem die Möglichkeit über ein verbessertes P & R – Konzept die inneren Stadtbereiche vom Autoverkehr zu entlasten, verbaut wird, ist die Planung mit einer nachhaltigen, zukunftsgerichten Stadtentwicklung nicht zu vereinbaren. Sie verstößt gegen die Gebote zur Berücksichtigung des Umwelt- und Naturschutzes in der Bauleitplanung (BauGB § 1, Abs. (5), Pkt. 7 sowie BauGB § 1a).

Der BUND lehnt deshalb die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes 09.54.01 entschieden ab und fordert die Bürgerschaft auf, die Planung zu verwerfen und stattdessen die Zielvorgabe des Gesamtlandschaftsplanes von 2008 für das Plangebiet zu realisieren.

Abschließend sei auf die Feststellungen im Protokoll des 1. Forums des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) Lübeck 2020 (Seite 3) am 12.11.2008 zum Thema Wohnungsmarktentwicklung hingewiesen:

„Der Bedarf für Einfamilienhausbau ist gedeckt. Es sollte der Schwerpunkt auf die Bestandsentwicklung besonders in den Stadtteilen gelegt werden. Ziel sollte die zukunftsfähige Stadt sein, die sich den Aufgaben stellt und im Sinne der nächsten Generation nachhaltig löst. Klimaschutz und behutsame Flächenentwicklung sind wichtige Bausteine dafür. Chancen dürfen nicht verbaut werden, es müssen immer Spielräume für Eventualitäten bleiben.“

Im Auftrag
gez. R. Degener