



## **BUND Schleswig-Holstein**

Lerchenstraße 22  
24103 Kiel

Fon 0431-66060-0  
Fax 0431-66060-33  
Email [bund-sh@bund-sh.de](mailto:bund-sh@bund-sh.de)  
[www.bund-sh.de](http://www.bund-sh.de)

Sachbearbeiter:  
Reinhard Degener  
Tel. 04508/898  
[reinhard.degener@t-online.de](mailto:reinhard.degener@t-online.de)

Datum: 01. Mai 2011

PROKOM GmbH

Elisabeth-Haseloff-Straße 1  
23564 Lübeck

### **Vorhabensbezogener Bebauungsplan 27.52.01 – Fachmarkt- und Einkaufszentrum Dänischburger Landstraße (IKEA)**

- Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Zusendung der Unterlagen und nehmen zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:

#### **1. Allgemeines**

Der BUND stellt das Vorhaben nicht grundsätzlich in Frage, soweit es sich um die Wiederbebauung einer Industriebrache handelt und nur in relativ geringen Umfang Flächen zusätzlich überbaut und versiegelt werden.

Es tangiert aber Belange des nationalen und europäischen Naturschutzrechts, die in den Festsetzungen der Satzung durch Eingriffsvermeidung und -minderung nicht im gebotenen Maße berücksichtigt werden. Betroffen sind bisher unbebaute Flächen im südlichen Planungsbereich, die als Teil eines FFH-Gebietes und/oder als Lebensraum für streng und besonders geschützter Arten von Bedeutung sind.

#### **2. Mangelhafte Planungsunterlagen in Bezug auf die Steganlage in der Trave**

Die Festlegung der B-Plan-Satzung für eine gastronomische Einrichtung nahe dem Traveufer (Cafe/Bistro) und der Ausbau eines Weges zum Ufer steht in direktem wirtschaftlichen Zusammenhang mit der Neuerrichtung eines Anlegestegs für die Trave-Personenschiffahrt innerhalb des FFH-Gebietes „Traveförde und angrenzende Flächen“. Der Ausbau der Zuwegung und die wasserseitige Baufläche werden in der Satzung festgelegt.

Für den Neubau der Steganlage gilt in rechtlicher Hinsicht kein Bestandsschutz aus der alten, abgängigen Steganlage an dieser Stelle. Der alte Steg ist seit mehr als einem Jahrzehnt nur als funktionsunfähige Ruine vorhanden und darüber hinaus erheblich kleiner als der geplante Neubau.

Die Umweltauswirkungen dieses Eingriffs in das Schutzgebiet müssen deshalb - samt ihren Folge- und Wechselwirkungen im Rahmen der Umweltuntersuchungen erfasst, bewertet und in ihren Auswirkungen im B-Plan berücksichtigt werden.

Dieses ist nicht geschehen. Die Umweltuntersuchungen und die Satzung sind deshalb in Bezug auf die Steganlage unvollständig und mangelhaft. Der BUND fordert die Ergänzung der Unterlagen und ihre Neuverlage.

### **3. Eingriffe im südlichen Planungsbereich nördlich der Bahnlinie**

Im südlichen Randzone des Planungsbereichs nördlich der Bahnlinie befinden sich ein offensichtlich spontan aufgewachsenes und deshalb sehr naturnahes Feldgehölz. Das Gehölz ist Brutrevier der besonders geschützten und gefährdeten Nachtigall und weiterer besonders geschützter Vogelarten. Es ist Lebensraum der Waldeidechse und mit hoher Wahrscheinlichkeit der Erdkröte. Einige Fledermausarten nutzen es samt dem Umfeld als Jagdrevier.

Das Gehölz schirmt zudem mit hohem Baumbestand die vorhandenen Gebäude bzw. den geplanten Gebäudekomplex zur offenen Landschaft an der Trave visuell ab und kann damit – sofern es nicht abgeholzt wird - erheblich zum Erhalt eines naturgeprägten Landschaftsbildes südlich des Bauvorhabens beitragen

Die Planung erlaubt die Beseitigung des Gehölzes zugunsten der Anlage relativ weniger Kfz-Stellplätze für Mitarbeiter des Einkaufszentrums und des Baus einer Anlieferungsstraße.

Mit der Rodung gehen die Lebensräume der genannten Tierarten verloren. Die Abschirmwirkung zur Trave entfällt. Die Bodenfunktion (u.a. Lebensraum für Bodenlebewesen, Regenwasserversickerung, Bodenfilter) werden aufgehoben.

Diese negativen Auswirkungen können durch eine ökologische Optimierung der Planung vermieden werden.

Wird auf die wenigen im Bereich des jetzigen Feldgehölzes möglichen Stellplätze (von insgesamt über 2600 Stellplätze) verzichtet und die geplante Anlieferungsstraße entsprechend näher an den geplanten Gebäudekomplex gerückt, kann das Gehölz erhalten bleiben und damit auch seine Lebensraum- und Landschaftsbildfunktionen.

Im Hinblick auf den gesetzlichen Vorrang der Eingriffsvermeidung vor einer Kompensation hält der BUND eine entsprechende Planungs- bzw. Satzungsänderung des B-Plan-Entwurfs für zwingend geboten, weil keine wesentlichen und unzumutbaren Nutzungseinschränkungen entstehen. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle zielen zwar auf die Anlage eines neuen Gehölzes mit Habitateignung u.a. für die Nachtigall. Ob jedoch eine Neuansiedlung erfolgt, bleibt aber aufgrund weiterer, nicht steuerbarer Einflussfaktoren völlig ungewiss.

Es sei zudem darauf hingewiesen, dass sich für den Eingreifer mit der geforderten Änderung auch der Vorteil eines geringeren Kompensationsbedarfs verbindet.

Zusätzlich schlägt der BUND vor, auch auf die geplanten westlich anschließenden Stellplätze südlich des Einrichtungshauses zu verzichten und das dadurch frei werdende Gelände zur Biotopentwicklung zu verwenden. Diese sollte die vorhandenen Tierlebensräume in der direkten Nachbarschaft (vor allem für Fledermäuse) ergänzen und die visuelle Abschirmwirkung für das geplante Gebäude zur Trave verstärken.

### **4. Eingriffe in das FFH-Gebiet „Traveförde und angrenzende Flächen“**

Der B-Plan-Entwurf erlaubt die Errichtung eines Cafes/Bistros südlich der Bahnlinie innerhalb einer als Gras- und Krautflur kartierten, mit Boden abgedeckten Altlastfläche. Im Zusammenhang mit dieser gastronomischen Einrichtung soll der Landesteg als Anlegepunkt für die Trave-Personenschiffahrt einschließlich der landseitigen Zuwegung in deutlich vergrößertem Umfang neu gebaut werden. Alle geplanten Bauwerke liegen innerhalb des FFH-Gebietes „Traveförde und angrenzende Flächen“. Zielart des Gebietes ist u.a. der Fischotter. Das Gelände ist als Teil eines Nahrungsraumes und einer Wanderstrecke dieser FFH-Anhang II-Art einzustufen.

Von der Errichtung und vom Besucherbetrieb der gastronomischen Einrichtung und des Steges und insbesondere von den zeitweise intensiven menschlichen Aktivitäten im Umfeld sind erhebliche Beeinträchtigungen der genannten Lebensraumfunktionen für den Fischotter zu erwarten, die nach Einstufung des BUND durch die vorgesehenen Betriebsauflagen nicht im schutznotwendigen Umfang gemindert werden können. Wesentlich hierfür ist, dass mit den geplanten Einrichtungen bequeme Zugangsmöglichkeiten zu dem in diesem Abschnitt naturnahen und bisher weitgehend ungestörten Uferabschnitt geschaffen werden (unbefestigte Bucht mit flachem Ufer und geschütztem Röhrrietsaum). In Verbindung mit dem Gastronomieangebot werden menschliche Besucher nicht nur in das ufernahe Cafe/Bistro, sondern auch direkt an das hier attraktive Traveufer „gelockt“. Ihr Aufenthalt und ihre Hinterlassenschaften (Duftspuren von Menschen und Hunden, Hundekot, Abfälle, zertretene Ufervegetation) führen trotz der Öffnungszeitenbegrenzung für das Cafes/ Bistros beim störungsempfindlichen Otter zu erheblichen Meidungs- und Vertreibungseffekten. Es ist davon auszugehen, dass nach BNatSchG geschützte schmale Ufer-Röhrrietsaum auf Dauer durch die Besucherbelastungen zerstört wird. Weiterhin ist zu erwarten, dass die jetzt noch vorhandene ufernahe Gebüschzeile als Teil der naturnahen Uferausprägung von den Gastronomiebetreibern beseitigt werden wird und regelmäßig am Wiederaufwuchs gehindert wird, um die Sicht vom Cafe/Bistro auf die Trave und das gegenüber liegende Ufer dauerhaft frei zu halten. Diese mit hoher Sicherheit zu erwartenden Eingriffe tragen zur ökologischen Entwertung des Uferabschnitts bei.

Darüber hinaus ist bei realistischer Betrachtung kaum zu erwarten, dass die Begrenzung der Öffnungszeiten der Gastronomie am Abend (19:00 Uhr bzw. 21:00 Uhr) regelmäßig und auf Dauer eingehalten wird, zumal diese mit Einschränkungen der betrieblichen Rentabilität verbunden ist.

Der Fischotter benötigt zur Erfüllung seiner Lebensraumansprüche naturnahe, unverbaute und störungsarme Gewässerabschnitte mit reich strukturierten Ufern. Auf ihre Erhaltung zielen ausdrücklich die FFH-Schutzbestimmungen. Mit der Zulassung der geplanten baulichen Einrichtungen einschließlich des Gastronomiebetriebs und der damit verbundenen Hinnahe der unvermeidbaren Folgewirkungen wird gegen die Schutzziele in rechtswidriger Weise verstoßen.

In Folge der geplanten Bebauung und des Besucherbetriebes werden zudem Lebensräume der FFH-Anhang II-Art Zauneidechse und des besonders geschützten Sumpfrohrsängers zerstört. Der BUND bezweifelt, dass die geplanten Ausgleichsmaßnahmen aufgrund ihrer Nähe des Gastronomiebetriebes und der darüber zu erwartenden Störungen ihre Funktion erfüllen können und als Ersatzlebensraum für die Zauneidechse geeignet sind.

Insgesamt gesehen betrachtet der BUND die Festsetzung für ein Cafes/Bistro und den Landesteg innerhalb des FFH-Gebietes für nicht vereinbar mit den Erhaltungszielen des Gebietes und mit dem Artenschutzrecht. Er fordert die Streichung aller diesbezüglichen Bestimmungen in der B-Plan-Satzung.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrage

Gez. Degener