

**Bebauungsplan 04.12.00 - Schönböckener Straße 55 –**

Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen  
Stand: 12.04.2024

Vorbemerkung:

Der vorliegende Prüf- und Abwägungsbericht ist nach den durchgeführten Beteiligungsschritten gliedert. Im Einzelnen beinhaltet er die Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus den folgenden Beteiligungsverfahren:

Teil A: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (einschließlich Information der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB)

Teil B: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Teil C: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Teil D: Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Aufgestellt:

Lübeck, den 15.03.2024

Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtplanung und Bauordnung, Abt. 5.610.4 / SvK

in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro clausen-seggelke stadtplaner

## Teil A: Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

### Vorbemerkung:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 18.12.2023 bis einschließlich 25.01.2024. Die Beteiligung wurde am 10.12.2023 auf den Internetseiten der Hansestadt Lübeck sowie in den Lübecker Nachrichten vom 10.12.2023 bekannt gemacht. Die Planung wurde im Foyer des Fachbereichs Planen und Bauen der Hansestadt Lübeck vom 18.12.2023 bis einschließlich 25.01.2024 ausgehängt. Zudem standen die Unterlagen in diesem Zeitraum auf der Homepage der Hansestadt Lübeck zur Einsicht und zum Download bereit.

Parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB (Auswertung siehe Teil B). Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sind insgesamt 8 Stellungnahmen von Anwohner:innen aus der direkten Nachbarschaft und einer Interessengemeinschaft mit abwägungsrelevanten Inhalten abgegeben worden.

Da zahlreiche Stellungnahmen gleichen Inhalts bzw. zu gleichen Sachpunkten eingegangen sind, erfolgt nachfolgend aus Gründen der Übersichtlichkeit und Vergleichbarkeit eine sachpunktbezogene Auswertung zu Teil A. Diese Vorgehensweise ermöglicht eine sachgerechte zusammenhängende Prüfung und Abwägung sämtlicher für die Abwägung eines konkreten Bebauungsplaninhaltes vorgebrachten Argumente im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander.

- Stellungnahme A: Anwohner:innen, vom 05.01.2024
- Stellungnahme B: Anwohner:innen, vom 07.01.2024
- Stellungnahme C: Anwohner:innen, vom 08.01.2024
- Stellungnahme D: Anwohner:innen, vom 13.01.2024
- Stellungnahme E: Anwohner:innen, vom 17.01.2024
- Stellungnahme F: Anwohner:innen, vom 23.01.2024
- Stellungnahme G: Anwohner:innen, vom 25.01.2024
- Stellungnahme H: Interessengemeinschaft, vom 21.01.2024

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<b>Nr. 1 Anwohner:innen A, B, C, D, E, F, G, Interessengemeinschaft zu Wegerecht nach Süden</b>		
<p>1.1 <u>Nutzung private Wege / Garagenhof</u></p> <p>Es werden Eintragungen für Wegerechte vom Grundstück Schönböckener Straße 55 über die privaten Erbaurechtgemeinschaftsflächen der Häuserzeile Richard-Wagner-Straße 48-68 zwischen den Reihenhäusern geplant. Der Bebauungsplan sowie auch das Mobilitätskonzept gehen zur Verwirklichung einer neuen Wohnraumpolitik unzulässigerweise von der Möglichkeit einer Zuwegung über private Flächen aus. Bei 138 Wohneinheiten ist anzunehmen, dass bei dieser Zuwegung eine erhebliche Nutzung der privaten Wege und des Garagenhofs erfolgen wird. Die Bürger:innen sind mit der geplanten Zuwegung über die privaten Flächen nicht einverstanden und haben daher auch Einwendungen gegen das vorgesehene Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit (in Teil A – Planzeichnung - als G<sub>allg</sub> eingezeichnet, in Teil B – Text - Punkt 7.1):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es handelt sich um Privatgrund der Eigentümergemeinschaft Musikerviertel, die Gemeinschaft stimmt nicht zu!</li> <li>- Die 389 RH-Bewohner müssen eine Umlage für das Musikerviertel bezahlen, die auch die Instandhaltung, Pflege- und Unterhaltskosten (Winterdienst etc.) der Privatstraßen der Richard-Wagner-Straße beinhalten, die auch in den Grundbüchern eingetragen sind.</li> <li>- Die Hausbesitzer:innen in der Richard-Wagner-Straße müssten für höhere Steuern und im Zweifel auch Straßenbaubeiträge aufkommen, da die Reihenhäuser dann von 2 Seiten zugänglich sind.</li> <li>- In den geplanten Bereichen befinden sich die Müllstellplätze, die platztechnisch nicht zu verlegen sind.</li> <li>- "Sackgassenlage" der Häuser geht verloren.</li> </ul>	<p>Im gültigen Bebauungsplan 04.06.03 – Beethovenstraße – vom 30.03.1963 sind die Garagenhöfe als private Verkehrsflächen festgesetzt und befinden sich auf Privatgrund. Da diese außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 04.12.00 - Schönböckener Straße 55 – liegen, werden die Flächen von dem Planungskonzept nicht tangiert. Es findet kein Eingriff in private Grundstücke statt.</p> <p>Das festgesetzte Gehrecht endet an der Grundstücksgrenze und kann nur unter Zustimmung der angrenzenden Eigentümer:innen über den privaten Garagenhof weitergeführt werden. Insofern ist eine Fortsetzung der Wegeführung nur mit Zustimmung der Eigentümer:innen möglich.</p> <p>Die Hansestadt Lübeck ist jedoch der Auffassung, dass das Gehrecht auch eine Chance bzw. ein Angebot für die bestehende Nachbarschaft ist. Die Grundstücksgesellschaft Trave wird innerhalb des Plangebiets auch hochwertige Freiflächen anlegen und in einigen innenliegenden Gebäuden werden im Erdgeschoss Dienstleistungsträger Flächen anmieten können, so dass ein zusätzliches Nahversorgungsangebot entstehen kann, das über eine innere Wegeverbindung einfacher und schneller erreichbar wäre.</p>	<p>teilweise berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhöhung des Durchgangsverkehrs über den Privatgrund und höhere Abnutzung durch Fußgänger:innen, Fahrräder, Roller, Mofas, etc.</li> <li>- Höheres Diebstahl- und Vandalismusrisiko.</li> </ul>		
<p>1.2 <u>Umgang mit Stellungnahmen aus Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauG</u></p> <p>Weiterhin heißt es: „Aufgrund der Bedenken der Anwohner:innen wird auf eine entsprechende Wegeverbindung derzeit verzichtet. Vorsorglich wird im B-Plan ein Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit gesichert, so dass bei einer möglichen künftigen Einigung mit den angrenzenden Eigentümer:innen eine Durchwegung gesichert ist.“ Die Bürger:innen können sich keine Konstellation vorstellen, in der eine Durchwegung befürwortet wird.</p>	<p>Die Abwägung öffentlicher und privater Belange ist zentraler Gegenstand der bauleitplanerischen Abwägung im Sinne von § 1 Abs. 7 BauGB. Dies bedeutet nicht, dass die Gemeinde alle Hinweise und Anmerkungen berücksichtigen muss, sondern dass sie in Ausübung ihrer Planungshoheit gem. § 1 Abs. 3 und § 1 Abs. 5 auch hiervon abweichende Planungsziele verfolgen kann. In diesem Kontext hat die Gemeinde entschieden, das Planungsziel der Verbesserung der öffentlichen Durchwegung höher zu gewichten. Eine Umsetzung dieses Planungsziels bedingt jedoch die Zustimmung der angrenzenden privaten Eigentümer:innen, so dass keine Umsetzung gegen der Willen der Eigentümer:innen möglich ist.</p>	Klarstellung
<p>1.3 <u>Zumutbarkeit des entstehenden Umweges</u></p> <p>Generell ist die Richard-Wagner-Straße über die Clara-Schumann-Straße und den Zugang an der Bushaltestelle Beethovenstraße mit jeweils ca. 500 m wie bisher zu erreichen und absolut zumutbar. Die Nachteile überwiegen den vermeintlichen Vorteil eines kürzeren Weges deutlich.</p>	<p>Das Konzept sieht vor, dass ein großer Teil der geplanten Wohneinheiten barrierefrei, barrierearm oder behindertengerecht errichtet werden soll, um Menschen mit Mobilitätseinschränkungen ein Wohnangebot zu machen.</p> <p>Eine Verkürzung der Wege zu den Schulen und Nahversorgern in Richtung Ziegelstraße um mehr als 400 m hätte für die künftigen Bewohner:innen des Plangebiets ungeachtet der Frage der Zumutbarkeit große Vorteile.</p>	Klarstellung
<p><b>Nr. 2 Anwohner:innen B, C, D, E, F, G zu steigendem Parkdruck</b></p>		
<p>2.1 <u>Mobilitätskonzept</u></p> <p>Im Mobilitätskonzept wird folgendes beschrieben: „Im Umfeld ist Parken kostenlos, durch die Limitierung und Bepreisung des quartiersinternen Parkraumangebots ist zu befürchten, das künftige Nutzer:innen auf das Umfeld ausweichen könnten.“ Das be-</p>	<p>Für das Vorhaben wurde ein Mobilitätskonzept erstellt, dass den voraussichtlich zu erwartenden Stellplatzbedarf ermittelt hat und Vorschläge zur Stärkung alternativer Mobilitätsformen entwickelt hat. Das Gutachten hat auf Basis von Vergleichswerten realistische Stellplatzbedarfe ermittelt. Im Plangebiet werden Stellplätze für die neuen Bewohner:innen hergestellt. Für das allgemeine</p>	nicht berücksichtigen, Klarstellung

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>schriebene Umfeld sind die umliegenden Straßen, in denen bereits jetzt ein Parkdruck besteht. Es ist damit zu rechnen, dass die von den Anwohner:innen abgelehnte Zuwegung im Süden insofern auch Anreize zum widerrechtlichen Parken auf den privaten Garangehöfen geben wird - zumal laut Auswertungsbericht nicht auszuschließen ist, dass der Parkraum entlang der Schönböckener Straße langfristig entfallen wird (Anlage 12 Auswertungsbericht Seite 23 Teil B Nr. 3.7). Die Bürger:innen möchten nicht, dass ihre privaten Stellflächen und der Garagenhof aufgrund einer Wohnraumpolitik, die ihrer Zeit in Sachen Verkehrswende voraus ist, zugeparkt werden. „In der Lebensrealität besitzen 78 Prozent aller Haushalte im Jahr 2022 zumindest ein Auto, Tendenz steigend.“ [www.tagesschau.de/wirtschaft/verbraucher/pkw-deutschland-statistisches-bundesamt-100.html].</p> <p>Die Bürger:innen legen Bedenken gegen die Anzahl der Parkplätze ein, die Aussage der GG Trave es stehen um das Gebiet des neuen Quartiers 300 öffentliche Parkplätze zur Verfügung, entspricht nicht der Realität. Morgens um 10 Uhr stehen vielleicht genügend Parkplätze zur Verfügung, da die berufstätigen Anwohner Pendler:innen sind, die erst später am Abend nach Hause kommen. Die Anwohner:innen der Wohnblöcke in der Schönböckener Straße, parken alle in der Clara-Schumann-Straße, weil bei denen die Stellplätze auch kostenpflichtig sind oder erst gar keine Stellflächen auf dem Grundstück der Wohnblöcke vorhanden sind. Alle Straßen rund um das Musikerviertel sind mit Pkw's und LKW's und Wohnmobilen voll belegt. Parkplätze ab 17 Uhr sind alle belegt.</p> <p>Das Mobilitätskonzept dient offenbar vor allem der Reduzierung der Stellplatzanzahl. Nach dem Mobilitätskonzept ist geplant: „Der Kfz-Verkehr soll frühzeitig am Rande abgefangen werden, so dass der öffentliche Raum innerhalb des Quartiers weitestgehend autofrei bleibt.“ und „Durch den hohen Anteil an Bewohnenden wird auch der Großteil der Stellplätze durch diese Personengruppe Langzeitparkende genutzt.“ (Anlage 9 Seite 2). Das Mobilitätskonzept liegt leider nur als Kurzfassung mit Stand vom</p>	<p>Wohngebiet sind pro Wohneinheit 0,5 Stellplätze und zusätzlich 0,1 Besucher:innenstellplätze vorgesehen. Weiterhin zeichnen das Plangebiet die Nähe zum ÖPNV, die gute fußläufige und fahrradfreundliche Anbindung des Quartiers und die Ergänzung spezifischer Mobilitätsangebote im Gebiet aus, so dass mit keiner erheblichen Zunahme des Parkdrucks zu rechnen ist.</p> <p>Ungeachtet dessen ist das Parken auf privaten Stellflächen unzulässig. Der Zusatz „Kurzfassung“ im Mobilitätskonzept ist missverständlich. Eine Langfassung liegt dem Bereich Stadtplanung und Bauordnung nicht vor.</p>	

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>18.11.2022 vor (Anlage 9). Es geht von 138 (statt geplanter 139) Wohneinheiten aus (Seite 18) und stützt sich für die Berechnung des Stellplatzbedarfes auf Grundlagen, die nicht aktuell sind und die die Lebensrealität nicht wiedergeben. Es werden z.B. statistische Daten aus dem Jahr 2017 verwendet. Der Bereich 5.660 Stadtgrün und Verkehr fordert in seiner Stellungnahme vom 26.10.2022 berechtigterweise einen Stellplatzschlüssel von 1,0 (vgl. Anlage 12 Auswertungsbericht Seite 22 Teil B Nr. 3.7). Das Mobilitätskonzept empfiehlt hingegen nur 87 Stellplätze (Seite 21), der Bebauungsplan sieht sogar nur 84 vor (Seite 17 Nr. 5.4.2).</p>		
<p>2.2 <u>Bezug zu LBO SH 2022</u> Weiter wird der Stellplatzerlass zu § 55 LBO herangezogen (Seite 19), obwohl im Dezember 2021 der neue § 49 LBO SH mit Geltung ab 01.09.2022 veröffentlicht wurde, aus dem sich für mehrgeschossigen Wohnungsbau die Anzahl von 0,7 Stellplätzen je Wohnung ergibt. Die Stellplatzanzahl muss erhöht werden, um im Umfeld den bereits bestehenden Parkdruck nicht noch weiter zu erhöhen.</p>	<p>Nach § 49 Abs. 1 LBO SH von 2022 ist im mehrgeschossigen Wohnungsbau einen Stellplatzschlüssel von 0,7 Stellplätzen je Wohnung in der Regel als ausreichend anzusehen. Besteht eine günstige Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr oder ist aufgrund eines kommunalen Mobilitätskonzepts zu erwarten, dass ein geringerer Stellplatzbedarf besteht, kann eine Anzahl von bis zu 0,3 Stellplätzen je Wohnung ausreichend sein.</p> <p>Bei diesem Vorhaben kommt das Mobilitätskonzept aufgrund der guten Anbindung an den ÖPNV und weiterer Maßnahmen zu dem Ergebnis, dass hier ein Stellplatzschlüssel von 0,5 als ausreichend angesehen werden kann.</p>	Klarstellung
<p><b>Nr. 3 Anwohner:innen B, C, D zu Veröffentlichung privater Flächen</b></p>		
<p>Es war für die Bürger:innen nicht abzusehen, dass der private Wendehammer als regulärer, öffentlicher Weg genutzt werden würde! Im Gegenteil: Die Grundstücksgrenze zu den angrenzenden Grundstücken wurde seitens der Hansestadt Lübeck mit einer massiven Zaunanlage befestigt, die Kosten hierfür wurden auf die angrenzenden Haus- und Grundstücksbesitzer:innen anteilig (in unserem Fall zur Hälfte) umgelegt. Die geplante Zuwegung mit der Folge, dass ein privater Wendehammer als regulärer, öffentlicher Weg genutzt werden soll, ist unseres Erachtens</p>	<p>Im gültigen Bebauungsplan 04.06.03 – Beethovenstraße – vom 30.03.1963 sind die Garagenhöfe als private Verkehrsflächen festgesetzt und befinden sich auf Privatgrund. Da diese außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 04.12.00 - Schönböckener Straße 55 - liegen, werden die Flächen von dem Planungskonzept nicht tangiert. Es findet kein Eingriff in private Grundstücke statt.</p>	Klarstellung, teilweise berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
nach nicht zulässig (vgl. hierzu auch die Anmerkung des Bereichs Stadtgrün und Verkehr in Anlage 12 Auswertungsbericht Seite 21 Teil B Nr. 3.6.1).		
<b>Nr. 4 Anwohner:innen D, G zu ruhigem Wohnumfeld</b>		
<p>4.1 <u>Ruhe</u></p> <p>Bisher war das so genannte Musikerviertel eine ruhige Wohngegend und dies möchten wir durch ein öffentliches Wegerecht nicht gefährdet wissen. Jede:r kann vom Durchgang in unsere privaten Gärten einsehen und leicht eindringen. Wir haben uns bewusst für dieses Haus und das Umfeld entschieden, da es in einer (bisher) ruhigen Gegend mit wenigen Häusern und einer überschaubaren Nachbarschaft liegt. Dies ist bei einer öffentlichen Nutzung der Wege nicht mehr gegeben.</p>	<p>Siehe auch Nr. 1.</p> <p>Die befürchteten Einschränkungen sind entsprechend nicht zu erwarten.</p> <p>Bei den Wegen innerhalb des Plangebiets handelt es sich um Wege auf privatem Grund.</p>	Klarstellung
<p>4.2 <u>Lärm durch Freianlagennutzungen</u></p> <p>Der Kinderspielplatz im Osten des Quartieres, hinter unserem Grundstück ist direkt an unserer Grenze. Dort sollen auch Fahrradschuppen gebaut werden. Hat schon jemand gesehen, dass wir unsere Schlafzimmer zu der Seite haben. Bei der Versammlung haben wir bereits mündlich bei der Trave Einspruch eingelegt und jetzt entstehen zum Kinderspielplatz zusätzlich Schuppen für Fahrräder. Hier entsteht zusätzlich Lärm. Warum kann der Spielplatz nicht im inneren des Wohngebietes verlegt werden.</p>	<p>Innerhalb des Planungskonzepts werden keine öffentlichen Kinderspielplätze eingerichtet, sondern lediglich ein Kleinkinderspielplatz, der nach § 8 Abs. 2 LBO SH für den Wohnungsbau nachzuweisen ist. Es ist nicht anzunehmen, dass hierdurch unzumutbare Lärmemissionen begründet werden. Geräusche spielender Kinder sind sozialadäquat und untrennbar mit dem Wohnungsbau verbunden, dies stellt auch keinen Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot dar. Die Anordnung ist kein Gegenstand der Bauleitplanung.</p>	Klarstellung
<b>Nr. 5 Anwohner:innen F zu Berücksichtigung der Stellungnahme aus der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
<p>Im Bebauungsplan sind die bereits in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit geäußerten Bedenken der Anwohner nicht ausreichend berücksichtigt. So müsste z.B. der „Verzicht“ auf eine Zuwegung in den Bebauungsplan aufgenommen werden und auch auf die Erstellung des Weges müsste konsequenterweise verzichtet werden.</p>	<p>Die Abwägung öffentlicher und privater Belange ist zentraler Gegenstand der bauleitplanerischen Abwägung im Sinne von § 1 Abs. 7 BauGB. Dies bedeutet nicht, dass die Gemeinde alle Hinweise und Anmerkungen berücksichtigen muss, sondern dass sie in Ausübung ihrer Planungshoheit gem. § 1 Abs. 3 und § 1 Abs. 5 auch hiervon abweichende Planungsziele verfolgen kann.</p>	Klarstellung, teilweise berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
	<p>In diesem Kontext hat die Gemeinde entschieden, das Planungsziel der Verbesserung der öffentlichen Durchwegung höher zu gewichten. Eine Umsetzung dieses Planungsziels bedingt jedoch die Zustimmung der angrenzenden privaten Eigentümer:innen, so dass keine Umsetzung gegen der Willen der Eigentümer:innen möglich ist.</p>	
<p><b>Nr. 6 Anwohner:innen F zur Überlastung des Kanalnetzes</b></p>		
<p>Bereits jetzt ist das Kanalnetz überlastet und es kann bei Starkregen die Wassermengen nicht schnell genug ableiten. Damit durch die Bebauung keine erhöhte Gefährdung der Nachbargrundstücke entsteht und es in der Vergangenheit bei Starkregen bereits mehrfach dazu kam, dass die Kanalisation die Wassermengen nicht ausreichend schnell ableiten konnte, ist besonders auf die Umsetzung von Vorgaben der Unteren Wasserbehörde und der Entsorgungsbetriebe zu achten (Anlage 12 Auswertungsbericht Teil B Seite 12/13 Nr. 1.3.4 und 1.3.5 und Seite 16 Nr. 2.4. sowie Seite 28/29 Nr. 13.1 und 13.2).</p> <p>Laut Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde mit Schreiben des Bereichs 3.390.3 vom 21.10.2022 muss es zwingend Beschleunigungsmaßnahmen für das bereits überlastete Kanalnetz geben. Zum Stand der Auswertung am 30.10.2023 war dies jedenfalls im Ergebnis noch nicht berücksichtigt, sondern noch zu berücksichtigen (Anlage 12 Auswertungsbericht Seite 12/13 Teil B Nr. 1.3.5). Aus dem Bebauungsplan ist an entsprechender Stelle kein Hinweis auf Beschleunigungsmaßnahmen zu finden und die Einleitung wird als unproblematisch dargestellt (Seite 18 Punkt 5.4.4 zu Schmutzwasserentsorgung).</p> <p>Die ursprüngliche Annahme der Stadtwerke Lübeck für das Schmutzwasser ging nur von 50 Wohneinheiten aus. Wenn bei nunmehr geplanten 139 Wohneinheiten die Einleitung von zusätzlichen rund 11.900m<sup>3</sup>/a erfolgt, sind die Vorgaben und Sicherstellung der Umsetzung für das Niederschlagswasser umso</p>	<p>Eine zeitweilige Überlastung des Kanalnetzes wurde seitens der Entsorgungsbetriebe Lübeck vorgetragen. Deshalb wurde für das Plangebiet ein Oberflächenentwässerungskonzept entwickelt, das eine vollständige Rückhaltung ohne Einleitung in das Siel vorsieht. Dieses Konzept wurde bereits mit der zuständigen Wasserbehörde abgestimmt und die befürchtete Gefährdung ist nicht zu erwarten.</p> <p>Die EBL wurde regelhaft beteiligt und hat Stellungnahmen abgegeben, die in dem Verfahren bereits berücksichtigt wurden.</p> <p>Zu den vorgebrachten Hinweisen fanden weiterhin Abstimmungen zwischen den zuständigen Stellen statt, in denen eine Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen vereinbart wurde. Insofern sind keine Nachteile oder negativen Auswirkungen durch die Planung zu befürchten.</p>	<p>Klarstellung, berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>wichtiger, damit die Nachbargrundstücke keiner Gefährdung ausgesetzt werden.</p> <p>Wir bitten um Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung und um Informationen zum jeweiligen Stand des Verfahrens.</p>		
<b>Nr. 7 Anwohner:innen F zum Erhalt bestehender Einfriedungen</b>		
<p>Es wird zudem darauf zu achten sein, dass die bestehenden Einfriedungen belassen werden (vgl. Vorbringen der Anwohner in Anlage 12 Auswertungsbericht Seite 3 Teil A Nr. 2.1).</p>	<p>Folgendes ist der Begründung S.23 zu entnehmen:</p> <p>Die Hecken, die sich in den Randbereichen im Süden, Osten und Westen des Plangebiets befinden, wurden detailliert aufgenommen. Diese sollen aus Gründen der Abgrenzung und des Sichtschutzes erhalten und durch ergänzende Pflanzungen verjüngt werden um damit den Erhalt sicherzustellen. Ausgenommen hiervon ist der Fichtenstreifen im Bereich der erhaltenswerten Rotbuche, da der Schädlingsbefall eine Langlebigkeit verhindert. Um eine Eingrünung des Gebietes und die Wahrung des Abstands zur Bestandsbebauung der Nachbarschaft zu gewährleisten, sind an dieser Stelle gleichwertige Neupflanzungen vorzusehen.</p> <p>Die Frage der teilweise auf heutigen Grundstücken der TRAVE bzw. angehöriger Gesellschaften bestehenden Zaunanlagen und Geräteschuppen ist kein Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Hierzu sind privatrechtliche Vereinbarungen mit der TRAVE erforderlich. Ein Austausch hat bereits stattgefunden.</p>	berücksichtigt
<b>Nr. 8 Anwohner:innen G zur Bebauungsdichte</b>		
<p>Warum 14 Gebäude auf dem Grundstück bauen? Mit 138 Wohnungen und dann nur 87 geplante kostenpflichtige Stellplätze. Geht es nicht kleiner, warum jeden Zentimeter verplanen? Ich bin nicht gegen eine Bebauung mit Wohnblöcken. Aber auf dem Grundstück so eine dichte Bebauung, nur aus der Wohnungsnot heraus, ist für uns nicht nachzuvollziehen.</p>	<p>Die Planung verfolgt das Ziel einer geringen Bodenversiegelung bei gleichzeitiger Schaffung von innenstadtnahem Wohnraum. Die festgesetzte GRZ (0,4) entspricht dem Orientierungswert des Maßes der baulichen Nutzung gem. § 17 BauNVO und ist für vergleichbare innerstädtische Wohnlagen angemessen.</p>	Klarstellung, nicht berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<b>Nr. 9 Anwohner:innen G zu Lichtemissionen</b>		
<p>Die Lichtquellen als Problem von den Häusern, Flurbeleuchtung etc. habe ich auch nicht in dem Entwurf gesehen. Das wird zukünftig ganz schön hell in der Nacht werden. 355 Personen sollen dort wohnen.</p>	<p>Dieser Hinweis wurde bereits in der textlichen Festsetzung 9.6 beachtet:</p> <p>Für die Außenbeleuchtung sind nur fledermaus- und insektenfreundliche Leuchten (LED-Leuchten mit warm-weißer oder gelber (=bernstein, =amber) Lichtquelle mit Lichttemperatur 3.000 Kelvin und weniger) und nach unten gerichteter Abstrahlrichtung zu verwenden. Die Lichtquellen sind zeitlich und in ihrer Anzahl auf das für die Beleuchtung absolut notwendige Maß zu beschränken (siehe auch Begrünung 5.6.2. Fauna und 6.7).</p> <p>Die Grundrisse der Gebäude sehen innenliegende Treppenhäuser vor.</p>	berücksichtigt
<b>Nr. 10 Anwohner:innen A, G zum Immobilienwert</b>		
<p>Bitte um Sicht- und Lärmschutz Maßnahmen an den Grundstücksgrenzen, damit sich unsere Wohnqualität nicht so verschlechtert, so dass später niemand unsere Häuser kaufen will.</p>	<p>Die Errichtung von Wohnungsbau als Nachverdichtungsmaßnahme angrenzend an wohnbaulich genutzte Flächen entspricht den städtebaulichen Zielen der Hansestadt Lübeck und stellt keinen Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme dar. Eine hieraus resultierende Verschlechterung der Wohnqualität oder entstehende Nachteile für eine Vermarktbarkeit sind nicht erkennbar.</p>	Klarstellung
<b>Nr. 11 Anwohner:innen G zur Fauna im Plangebiet</b>		
<p>Den Trave Mitarbeitern haben wir ebenfalls bei der Versammlung gesagt, dass dort Füchse mit Jungtieren leben. Bitte um Information an den Stadtförster.</p>	<p>Für das Plangebiet wurde von Biologen eine Artenschutzpotenzialanalyse durchgeführt, die entsprechende Vorkommen nicht bestätigt hat. Die Biologen kommen zu der Einschätzung: „Das Plangebiet weist Lebensraumpotenzial bzw. Nahrungspotenzial für Vögel auf. Weiterhin ist das Vorkommen von Fledermäusen aufgrund vorhandener Habitats nicht auszuschließen. Für die weiteren Artengruppen sind nicht ausreichend Habitatpotenzial vorhanden oder das Gebiet liegt außerhalb der Verbreitungsgrenzen.“</p>	Klarstellung

<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Prüfung und Abwägung</b>	<b>Ergebnis</b>
	<p>Dies bedeutet nicht, dass es zeitweilig entsprechende Artengruppen in dem Plangebiet gegeben haben kann. Die Flächen besitzen für diese Artengruppen aber kein dauerhaftes Habitatpotenzial, so dass keine entsprechenden Artenschutzmaßnahmen erforderlich werden.</p>	

## Teil B: Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

### Vorbemerkung:

Die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde gemäß § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit (18.12.2023 – 25.01.2024) nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung (18.12.2023 – 25.01.2024) nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden insgesamt 52 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (einschließlich städtischer Dienststellen, die behördliche Aufgaben erfüllen) sowie vier anerkannte Naturschutzverbände beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Im Ergebnis der Beteiligung sind insgesamt 22 Stellungnahmen beim Bereich Stadtplanung und Bauordnung bzw. dem beauftragten Planungsbüro eingegangen.

☒ Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange liegen Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten vor:

1. Hansestadt Lübeck, Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz, Abteilung Natur- und Immissionsschutz sowie Klimaleitstelle (Schreiben vom 25.01.2024)
2. Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtgrün und Verkehr (Schreiben vom 25.01.2024)
3. Hansestadt Lübeck, Entsorgungsbetriebe Lübeck (Schreiben vom 29.01.2024)
4. Naturschutzbeirat der Hansestadt Lübeck (Schreiben vom 22.01.2024)
5. Hansestadt Lübeck, Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz, untere Abfallbehörde, untere Bodenschutzbehörde, untere Wasserbehörde (Schreiben vom 24.10.2024)

☒ Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben in ihren Stellungnahmen keine Bedenken und Anregungen vorgebracht und/oder sonstige nicht bebauungsplanrelevante Hinweise gegeben.

6. Hansestadt Lübeck, Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz, untere Abfallentsorgungsbehörde (Schreiben vom 18.12.2023)
7. Hansestadt Lübeck, Bereich Schule und Sport (Schreiben vom 22.01.2024)
8. Hansestadt Lübeck, Bereich Wirtschaft und Liegenschaften (Schreiben vom 20.12.2023)
9. Hansestadt Lübeck, Bereich Soziale Sicherung (Schreiben vom 25.01.2024)
10. Hansestadt Lübeck, Gesundheitsamt (Schreiben vom 22.12.2023)
11. Hansestadt Lübeck, Feuerwehr (Schreiben vom 03.01.2024)
12. Hansestadt Lübeck, Bereich Archäologie und Denkmalpflege, Abteilung Archäologie (Schreiben vom 22.01.2024)
13. Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtplanung und Bauordnung, Abteilung Altstadt / Welterbe / Stadtteilplanung (Schreiben vom 19.12.2023)
14. Hansestadt Lübeck, Bereich Gebäudemanagement (Schreiben vom 19.12.2023)
15. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Untere Forstbehörde (Schreiben vom 11.01.2024)
16. Landeskriminalamt Schleswig-Holstein, Kampfmittelräumdienst (Schreiben vom 18.12.2023)

17. Stadtwerke Lübeck Digital GmbH, Netzplanung, -bau und Projekte in Glasfaser & Digitale Infrastruktur (Schreiben vom 01.02.2024, Klarstellung vom 22.02.2024)
18. TraveNetz GmbH, Planung, Bau und Betrieb Netze Strom (Schreiben vom 23.01.2024)
19. TraveNetz GmbH, Gas, Wasser, Wärme (Schreiben vom 15.12.2023, Nachtrag vom 16.01.2024)
20. Arbeitsgemeinschaft der nach § 29 BNatSchG beteiligten Naturschutzverbände AG 29 (Schreiben vom 25.01.2024)
21. Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport, Polizeidirektion Lübeck (Schreiben vom 15.12.2023)
22. Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 14.12.2023)

 Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange liegen keine Stellungnahmen vor. In diesen Fällen wird davon ausgegangen, dass keine Bedenken gegenüber der Planung bestehen und auch keine sonstigen Anregungen und Hinweise vorzubringen waren.

- Arbeitsgemeinschaft Umweltschutz Lübeck und Umgebung (AGU)
- Handwerkskammer Lübeck
- Industrie- und Handelskammer zu Lübeck
- Landesamt für Umwelt Schleswig-Holstein (LfU), Abteilungen Gewässer, Naturschutz, Geologie / Boden, Technischer Umweltschutz
- Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein Katasteramt Lübeck
- Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur des Landes Schleswig-Holstein
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein (MILIG), Abteilung IV 6 Landesplanung und ländliche Räume
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein, Abteilung IV 5 Bauen und Wohnen
- Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus, Abt. VII 4 - Verkehr und Straßenbau über Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr
- Seniorenbeirat
- Stadtwerke Lübeck mobil
- Telefónica Germany GmbH & Co. OHG und E-Plus Mobilfunk GmbH
- Vodafone GmbH – Region Nord
- Wirtschaftsförderung Lübeck GmbH
- Behindertenbeauftragte/ Behindertenrat Lübeck
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e. V. (Landesverband)
- Koordinierungsbüro Wirtschaft Lübeck - KWL
- Landesnaturschutzverband LNV Schleswig-Holstein
- Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Schleswig-Holstein e. V.

- Jugendhilfeausschuss Hansestadt Lübeck
- Hansestadt Lübeck, Frauenbüro
- Hansestadt Lübeck, Bereich Haushalt und Steuerung
- Hansestadt Lübeck, Bereich SeniorInnenEinrichtungen SIE
- Hansestadt Lübeck, Bereich Fachbereichsdienste, Abteilung Jugendhilfe
- Hansestadt Lübeck, Bereich Archäologie und Denkmalpflege
- Hansestadt Lübeck, Bereich Familienhilfen / Jugendamt
- Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtplanung und Bauordnung, Abteilung Stadtentwicklung
- Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtplanung und Bauordnung, Abteilung Bauaufsicht/ Bauberatung

a) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange liegen Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten vor:

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p><b>Nr. 1 Hansestadt Lübeck, Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz, Abteilung Natur- und Immissionsschutz sowie Klimaleitstelle (Schreiben vom 25.01.2024)</b></p>		
<p>1.1 <u>Vorbemerkung</u>                      Der Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz der Hansestadt Lübeck, nimmt aus Sicht des Natur- und Immissionsschutzes sowie der Klimaleitstelle zu den vorgelegten Planungen wie folgt Stellung und bittet ggf. um Beteiligung im weiteren Verfahren:</p> <p><u>I. Landschaftsplanerische Stellungnahme</u>                      Aufgrund des stetigen Wohnraumbedarfes beabsichtigt die Stadt, die vormals für eine Senior:innenwohnanlage genutzte Fläche über das o. g. Planverfahren hin zu einem innenstadtnahen Wohnquartier mit ca. 139 neuen Wohneinheiten zu entwickeln. Der bestehende B-Plan 04.06.03 „Beethovenstraße“ (In Kraft seit: 30.03.1963), setzt für das zu überplanende Gebiet eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Altersheim“ fest.</p> <p>Das Verfahren zur Überplanung, Neuentwicklung und Umnutzung des Standortes, stellt eine Entlastung der Freiflächen im räumlich-funktionalen Zusammenhang dar. Ein vollständiger Rückbau der vorherigen baulichen Anlagen erfolgte bereits. In Bezug auf den weiteren Siedlungszuwachs werden somit keine weniger belasteten oder un bebauten Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen, was ausdrücklich befürwortet wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>1.2 <u>Höhe der Baukörper</u>                      Aus Sicht der Landschaftsplanung bestehen zum Verfahrensstand nach § 4 (2) BauGB, zu dem o.g. B-Planverfahren und der Anpassung des F-Planes, zunächst keine grundsätzlichen Bedenken, sofern folgende Hinweise berücksichtigt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Bezogen auf das Orts- und Landschaftsbild, wird die Dimensionierung der zukünftig zulässigen Baukörper in Bezug auf die Höhenentwicklung und die Wahrnehmung des räumlichen Ausschnittes nach der Bauphase kritisch gesehen. Die Gebäude im räumlich-funktionalen Zusammenhang sind meist zweigeschossig und auch der vorherige Bau überschritt diese Höhe kaum. Aufgrund der bereits bestehenden, höheren Siedlungsbebauung im weiteren Kontext, und der Abstufung der geplanten Baukörper, kann jedoch angenommen werden, dass keine langfristige Störung des Gesamteindrucks hervorgerufen wird.</p>		
<p><b>1.3 <u>Obstbaumpflanzungen</u></b>  In Verbindung zu dem gewünschten Nutzungsmix innerhalb des Quartiers und der zusätzlichen Angebote, wie z. B. das Wohnprojekt für Autist:innen, wird empfohlen für die 25 neu zu pflanzenden Bäume gem. Festsetzung 8.2, folgende Obstbäume (regionale Sorten) in die entsprechenden Pflanzlisten mit zu übernehmen: Corylus Colurna, Amelanchier lamarckii, sorbus aucuparia ‚Edulis‘. Diese Arten sind bienenfreundlich und essbar für Vögel und Menschen. Insbesondere auf den geplanten Spielflächen und Quartiersplätzen, bringen solche Arten einen erhöhten Erlebniswert mit sich.</p>	<p>Zu den Baumpflanzungen wurden Abstimmungen mit den zuständigen Dienststellen der Hansestadt Lübeck geführt, die eine abgestimmte Pflanzliste ergeben haben.</p> <p>Es sind folgende Obst- und Blühgehölze bereits ausreichend im BP berücksichtigt:</p> <p>Acer campestre = Feldahorn  Crataegus monogyna „Stricta“ = eingriffeliger Weißdorn  Malus sylvestris = Wildapfel  Pyrus paraster = Wildbirne</p> <p>Auf eine Ergänzung der Pflanzliste wird daher verzichtet. Die Bauherrin ist bestrebt, darüber hinaus auf privaten Flächen entsprechende Arten anzupflanzen.</p>	<p>Klarstellung, teilweise berücksichtigen</p>
<p><b>1.4 <u>Verfahren gem. § 13 a BauGB</u></b>  Das Verfahren zur Entwicklung der Innenbereichsflächen wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB aufgestellt (vgl. Kap. 1.3 der Begründung), da die Voraussetzungen dafür erfüllt sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>1.5 <u>Wurzelschutz</u></p> <p>Im Rahmen der Umsetzung des B-Planes, ist zum Wurzelschutz der Bestandsbäume der Nachbargrundstücke und der zum Erhalt festgesetzten Bäume, zusätzlich ein Abstand von 1,5 m vom Kronentraufbereich zu baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen zu berücksichtigen, um eine Schädigung der Bäume auszuschließen.</p>	<p>Entsprechende Hinweise sowie Verweise auf die maßgebliche DIN 18920 sind bereits in den Planunterlagen enthalten.</p>	<p>berücksichtigt</p>
<p>1.6 <u>Standort Baumpflanzungen</u></p> <p>Der nördlichste, festgesetzte zu pflanzende Einzelbaum 1. Ordnung - auf dem „Eingangsplatz“ gemäß des Planes 2 in der Anlage zu Begründung - ist aufgrund der Nähe zum südlich angrenzenden Baufenster an anderer Stelle vorzusehen. Der Baum wäre am vorgesehenen Standort u. U. stark in seiner zukünftigen Entwicklung beeinträchtigt. Empfohlen wird als Standort der westlich geplante Spielplatz (siehe ebenfalls Zeichnung 2 in der Anlage zur Begründung).</p>	<p>Die Baumpflanzungen und auch Standorte wurden bereits mit der UNB abgestimmt. Eine Verschiebung von Baumstandorten ist nur noch in begrenztem Maße möglich, weil die weiteren Standorte bereits für die Anpflanzung zusätzlicher kleinkroniger Bäume vorgesehen sind. Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass der Einzelbaum freier gestellt werden kann, indem er im nördlichen der beiden Beete auf dem Eingangsplatz festgesetzt wird und damit der gewünschte Auftakt ins Quartier weiterhin sichergestellt werden kann.</p>	<p>teilweise berücksichtigen</p>
<p>1.7 <u>CEF-Maßnahmen für Fledermäuse</u></p> <p>Laut Maßnahme in der Festsetzung 9.5 des B-Plan-Textes sind im Plangebiet „insgesamt 5 Fledermauskästen fachgerecht anzubringen und zu unterhalten“. Dies ist nicht ausreichend, um Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote rechtssicher zu vermeiden.</p> <p>Gemäß der vorliegenden Artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse (UAG Umweltplanung und -audit GmbH, 24.05.2023) hängt der Umfang der erforderlichen CEF-Maßnahmen für Fledermäuse davon ab, welche und wie viele Bäume entfernt werden. Sofern als Maßnahme Fledermauskästen im räumlichen Zusammenhang aufgehängt werden sollen, sind pro verlorengelohendes Quartier drei Kästen zu veranschlagen. Aus den Unterlagen geht nicht hervor, welche und wieviele (potenzielle) Fledermaus-Quartiere verloren gehen. Es ist deshalb nicht nachvollziehbar, warum insgesamt nur 5 Fledermauskästen aufgehängt werden sollen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt</p> <p>Die Festsetzung 9.5. wird entsprechend angepasst:</p> <p>Im Plangebiet sind pro verlorengelohendes Fledermausquartier drei Kästen fachgerecht anzubringen und zu unterhalten. Die Maßnahme ist als CEF-Maßnahme bereits in der Vegetationsperiode vor Beginn der Baumaßnahmen umzusetzen.</p>	<p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>1.8 <u>Ausgleich für Baumhöhlenbrüter</u></p> <p>Des Weiteren fehlen im B-Plan-Text die artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich für Baumhöhlenbrüter gemäß der vorliegenden Artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse:</p> <p>„Für den Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Baumhöhlenbrüter (insbesondere für die in den Roten Listen aufgeführten, potenziell vorkommenden Arten Trauerschnäpper, Feldsperling, Grauschnäpper und Star) werden Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Für jeden verlustig gehenden Habitatbaum (Baum mit geeigneter Baumhöhle oder Nische zur Brut) ist daher ein Ausgleich z.B. durch Aufhängen von geeigneten Nistkästen für diese Arten an Bäumen im Plangebiet oder in der näheren Umgebung des Plangebiets anzubringen.“</p> <p>Auch für die Umsetzung dieser Maßnahmen fehlen genaue Angaben, welche und wie viele Habitatbäume verloren gehen und für welche Arten die anzubringenden Nistkästen geeignet sein müssen.</p> <p>Die fehlenden Informationen sind zu ermitteln und der B-Plan ist entsprechend zu ergänzen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Festsetzung wird entsprechend ergänzt:</p> <p>9.6 Im Plangebiet ist für jeden verlustig gehenden Habitatbaum (Baumhöhlenbrüter) ein Ausgleich zu schaffen. Geeignete Nistkästen sind fachgerecht anzubringen und zu unterhalten.</p>	<p>berücksichtigen</p>
<p>1.9 <u>Umsetzung Maßnahmen der Artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse</u></p> <p>Im Übrigen bestehen aus der Sicht des Artenschutzes keine erheblichen Bedenken gegen die Planung, sofern die in der Artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse (UAG Umweltplanung und -audit GmbH, 24.05.2023) aufgeführten artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen fachgerecht, vollständig und rechtzeitig umgesetzt werden und die Ersatzquartiere und Nistkästen langfristig unterhalten werden. Dies ist durch eine Ökologische Baubegleitung und ggf. durch vertragliche Regelung in einem Städtebaulichen Vertrag sicher zu stellen.</p>	<p>Bauherrin ist die Grundstücks-Gesellschaft TRAVE mbH, die eine Tochtergesellschaft der Hansestadt Lübeck ist. In Abstimmung mit dem Bereich Stadtplanung und Bauordnung wurde deshalb vereinbart, auf einen städtebaulichen Vertrag zu verzichten.</p> <p>Der Hinweis auf eine ökologische Baubegleitung wurde an die Bauherrin weitergegeben und wird geprüft.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>1.10 <u>Regenbewirtschaftung</u></p> <p>Aus Sicht der Klimaanpassung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Umsetzung der Planungen des o.g. B-Planes. Die Regenbewirtschaftung innerhalb des Quartiers, wurde im Rahmen eines wasserwirtschaftlichen Konzeptes (Stand: 2023) geprüft und über entsprechende Maßnahmen berücksichtigt</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>1.11 <u>Klimawandelanpassung</u></p> <p>Die in der Frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB aufgeführten Belange der Klimaanpassung, wurden in der vorliegenden Planung - nach Möglichkeit - berücksichtigt, erläutert und entsprechend festgesetzt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>1.12 <u>Erhöhung des Grünanteils</u></p> <p>Zur lokalklimatischen Verbesserung bei Hitzeereignissen wird angeregt, den Grünanteil über Festsetzungen insgesamt zu erhöhen und sich am Plan in der Anlage 2 der Begründung zu orientieren. Dieser sieht innerhalb des Geltungsbereiches bis zu 75 Neupflanzungen von Bäumen vor, was im Hinblick auf die geplanten Spiel- und Quartiersplätze und die entsprechenden Nutzer:innen ausgleichende Kühleffekte durch Verschattung und Verdunstung mit sich bringt und somit die Aufenthaltsqualität steigert.</p>	<p>Für das Gebiet sieht der Bebauungsplan eine Anpflanzbindung von mind. 31 Bäumen vor, laut Vorabstimmung mit dieser Behörde handelt es sich dabei um die formal notwendigen Ausgleichsmaßnahmen. Die im Plan der Anlage 2 der Begründung dargestellten Baumpflanzungen werden derzeit durch die Bauherrin mit dem Ziel eines durchgrünten Quartiers geprüft und entsprechend ein gesamtheitliches, landschaftsplanerisches Konzept erarbeitet. Ob weitere Baumpflanzungen umgesetzt werden können, wird die Bauherrin zu gegebener Zeit entscheiden.</p>	<p>Klarstellung</p>
<p>1.13 <u>Dachbegrünung</u></p> <p>Für die textlichen Festsetzungen 9.1 und 9.2 im B-Plan, ist für die Dachbegrünung folgendes zu berücksichtigen. Die Pflanzlisten, sowie der Kräuter- und Gräser-Anteil, sind um konkrete Vorgaben für die Dachbegrünung zu ergänzen. Informationen diesbezüglich sind der Anlage dieser Stellungnahme - „Lübecker Naturdach“ - zu entnehmen.</p> <p>Pflanzenliste für die extensive Dachbegrünung mit regionalen Arten, durchwurzelbare Aufbaudicke: 8-15 cm. Stand: 09/2023</p>	<p>Die Festsetzungen zur Dachbegrünung wurden bereits mit der UNB abgestimmt.</p> <p>Aufgabe der Bauleitplanung ist es, Darstellungen und Festsetzungen der Bauleitpläne so zu bestimmen, wie es die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erfordern. Sie dürfen jedoch das Eigentum nur so weit beschränken, wie es die städtebaulichen Gründe rechtfertigen.</p> <p>Eine zusätzliche Detaillierung der Artenauswahl per Festsetzung entsprechend der tabellarischen Auflistung der Anlage zum</p>	<p>Klarstellung, teilweise berücksichtigen</p>

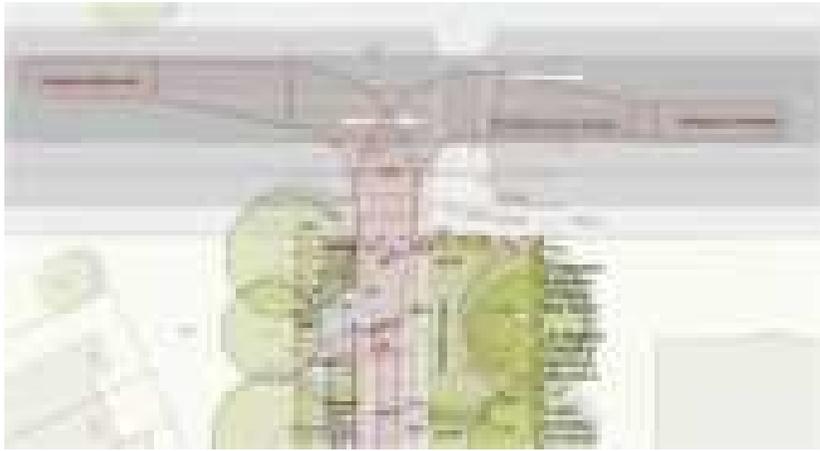
Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Das extensive „Lübecker Naturdach“ basiert auf der Pflanzliste des „Hamburger Naturdachs“, hrsg. von der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA), Stand: 15.02.2022. Diese wurde für Lübeck im September 2023 geringfügig verändert.</p> <p>Die Pflanzliste bietet viel Raum für eine vielfältige Tier- und Pflanzenwelt. Da natürliche Standorte mit Trocken- und Magerrasenvegetation in den letzten Jahren stark zurückgegangen sind, hat die Freie und Hansestadt Hamburg gemeinsam mit dem Naturschutzbund Deutschland (NABU) und dem Verein Deutscher Wildsamens- und Wildpflanzenproduzenten (VWW e.V.) eine Pflanzenliste mit regionalen Arten für extensive Gründächer entwickelt. Die Saatgutmischungen 1 und 2 setzen sich aus zahlreichen buntblühenden und rasenbildenden Arten zusammen, die Schmetterlingen und Wildbienen reichlich Nahrung bieten. Einjährige Arten dienen dem raschen Schluss der Vegetationsdecke. Zusätzlich wird empfohlen, mind. 25 g/m<sup>2</sup> Sedumsprossen auszubringen, um die Begrünung zu beschleunigen. Die niedrigwüchsigen heimischen Arten eignen sich auch für eine Kombination mit Solaranlagen. Wichtig ist, dass das Saatgut aus der passenden Herkunftsregion 3 "Nordostdeutsches Tiefland" stammt und entsprechend zertifiziert ist.</p> <p>Ansaattipps: Vor einer Ansaat wird empfohlen, eine relativ grobkörnige Substratschicht mit einer feineren Humusschicht abzustreuen, um zu verhindern, dass das feine Saatgut im grobkörnigen Substrat versinkt. Um eine gleichmäßige Ansaat des sehr feinkörnigen Saatguts sicherzustellen, sollte das Saatgut darüber hinaus mit einem Füllstoff, z.B. Sand, gerne großzügig hochgemischt werden. Hierfür eignet sich, das Saatgut vorab in ca. 10 m<sup>2</sup> Portionen aufzuteilen und diese Portionen jeweils mit einer definierten Menge Füllstoff zu strecken. Das Saatgut sollte oben auf gesät und nicht eingeharkt werden. Nach der Ansaat empfiehlt sich eine Bewässerung. Bei Frühjahrsansaaten besteht generell eine größere Gefahr, dass Keimlinge in längeren Perioden ohne Niederschlag vertrocknen. Deshalb sollte jemand ein Auge</p>	<p>Lübecker Naturdach (Herausgegeben von der Klimaleitstelle Lübeck mit Stand von 09/2023), die mehr als 20 Pflanzenarten je Saatgutmischung beinhaltet und darüber hinaus Vorgaben zu den erforderlichen prozentualen Anteilen jeder einzelnen Pflanzenart macht, übersteigt den Grad der erforderlichen Detaillierung auf der Ebene der Bebauungsplanung.</p> <p>Möglich ist eine Anpassung der Festsetzung für Dachflächen von Wohngebäuden auf Grundlage des bisherigen Detaillierungsgrades. Die Festsetzung wird in Bezug auf das Verhältnis von Gräsern und Kräutern entsprechend der Empfehlung für das Lübecker Naturdach angepasst und darüber hinaus in Vorgaben für sonnenexponierte sowie halbschattige Dachflächen wie folgt untergliedert:</p> <p>„Im allgemeinen Wohngebiet sind die Dachflächen von Wohngebäuden mit einer Dachneigung von bis zu 10 Grad mit einem mindestens 12 cm dicken durchwurzelbaren Substrataufbau fachgerecht auszustatten, mit standortgerechten heimischen Arten (für sonnenexponierte Dachflächen: 3/4 Kräuteranteil, 1/4 Gräseranteil; für halbschattige Dachflächen: 2/3 Kräuteranteil, 1/3 Gräseranteil) zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.“</p> <p>Die Festsetzung zu Dachflächen von Nebengebäuden wird um die Vorgabe der Verwendung von heimischen, standortgerechten Arten wie folgt konkretisiert:</p> <p>„Die Dachflächen von Nebengebäuden und Nebenanlagen sind mit einem mindestens 6 cm dicken durchwurzelbaren Substrataufbau fachgerecht auszustatten, mit standortgerechten heimischen Arten zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.“</p>	

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
auf die neuangelegte Fläche haben und ggf. Notbewässerungen durchführen können.		
<p>1.14 <u>Mobilität</u> Die Planungen zur Mobilität werden ausdrücklich begrüßt.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<p>1.15 <u>Photovoltaik</u> Was Photovoltaik angeht, sollten alle geeigneten Dachflächen genutzt werden. Das wird, auch nach Abzug von verschatteten und nach Norden ausgerichteten Dächern höchstwahrscheinlich mehr als ein Drittel der Gesamtdachfläche ergeben.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Gegenstand der Festsetzung ist eine Mindestbelegung zu einem Drittel, es gibt aber keine Begrenzung des Anteils, so dass höhere Anteile möglich und zulässig sind.	Klarstellung
<p>1.16 <u>Immissionsschutz</u> Die Festsetzungen unter Punkt 6 zu den Schallschutzmaßnahmen, die auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchung vom 30.06.2023 der Firma Ingenieurbüro Bergann Anhaus GmbH erstellt worden sind, sind soweit nachvollziehbar. Von Seiten des Immissionsschutzes gibt es daher keine weiteren Anmerkungen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<b>Nr. 2 Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtgrün und Verkehr (Schreiben vom 25.01.2024)</b>		
<p>2.1 <u>Vorbemerkung</u> Im Zuge der Behördenbeteiligung nimmt der Bereich 5.660 Stadtgrün und Verkehr wie folgt Stellung: Dem B-Plan-Entwurf ist zu entnehmen, dass keine öffentlichen Erschließungsanlagen vorgesehen sind; die Wege sind lediglich mit Geh- bzw. mit Geh- und Fahrrechten für die Allgemeinheit versehen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<p>2.2 <u>Städtebaulicher Vertrag</u> Der Bereich Stadtgrün und Verkehr weist daraufhin, dass die Eintragung dieser Rechte im städtebaulichen Vertrag, der zwischen</p>	Bauherrin ist die Grundstücks-Gesellschaft TRAVE mbH, die eine Tochtergesellschaft der Hansestadt Lübeck ist. In Abstimmung mit dem Bereich Stadtplanung und Bauordnung wurde	Klarstellung

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
dem Bereich Stadtplanung und Bauordnung und dem Investor abgeschlossen wird, gesichert werden muss.	deshalb vereinbart, auf einen städtebaulichen Vertrag zu verzichten. Entsprechende Dienstbarkeiten werden vereinbart.	
<p>2.3 <u>Leitungsrechte</u></p> <p>Der Bereich Stadtgrün und Verkehr bittet vorsorglich - falls nicht schon geschehen - um Prüfung, ob für die GF1 und GF2-Wege ggf. auch ein L-Recht für Ver-/Entsorger einzurichten ist.</p>	Die Geh- und Fahrrechte GF1 und GF2 wurden um Leitungsrechte zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger ergänzt.	berücksichtigt
<p>2.4 <u>Breite Gallg</u></p> <p>Das Gehrecht für den 1,50 m breiten Weg mit Anbindung an die Richard-Wagner-Straße (Straßennamen bitte im B-Plan-Entwurf ergänzen) sollte in einen 3,00 m breiten gemeinsamen Geh- und Radweg geändert werden, um den Radverkehr zu fördern und Umwege zu den Schulen über den unfallträchtigeren Zweirichtungsradweg in der Schönböckener Straße zu vermeiden.</p>	Zu diesem Sachverhalt liegt eine große Zahl negativer Stellungnahmen aus dem benachbarten Wohnumfeld vor. Eine Erweiterung der Festsetzung ist zurzeit nicht umsetzbar.	Klarstellung, teilweise berücksichtigen
<p>2.5 <u>Weitere Gehrechte nach Süden</u></p> <p>Weiterhin wird empfohlen, auch den westlichen Weg mit Anbindung an die Richard- Wagner-Straße mit entsprechenden Rechten und Querschnittsbreiten zu planen. Für beide Wegeanbindungen sollten die erforderlichen Zustimmungen von den betroffenen Eigentümern bereits im B-Plan-Verfahren eingeholt werden.</p>	Zu diesem Sachverhalt liegt eine große Zahl negativer Stellungnahmen aus dem benachbarten Wohnumfeld vor. Eine Erweiterung der Festsetzung ist zurzeit nicht umsetzbar.	nicht berücksichtigen
<p>2.6 <u>Erhöhung des Stellplatzschlüssels</u></p> <p>Gemäß Begründung unter Pkt. 5.4.2 ist der Planung ein Stellplatzschlüssel von 0,5 priv. Stellplätze / WE und 0,1 Besucherparkplätze / WE zugrunde gelegt worden.</p> <p>Der Bereich Stadtgrün und Verkehr und die Straßenverkehrsbehörde halten den gewählten Stellplatzschlüssel für zu gering. Es wird nach wie vor - wie auch bereits in der Stellungnahme vom 26.10.2022 aufgeführt - ein Stellplatzschlüssel von 1,0 Stellplatz/ WE gefordert. Von Seiten der Straßenverkehrsbehörde wird dies damit begründet, dass bereits jetzt ein hoher Parkdruck im Areal</p>	<p>Die Reduzierung des Stellplatzschlüssels erfolgt auf Grundlage der Erkenntnisse aus dem Mobilitätskonzept und den beabsichtigten Maßnahmen zur Stärkung alternativer Verkehrsträger. Das Gutachten wurde mit der zuständigen Stelle abgestimmt.</p> <p>Es wird weiterhin kein entsprechender Handlungsbedarf gesehen, da innerhalb des Plangebiets höhere Anteile geförderten Wohnungsbaus umgesetzt werden sollen.</p>	nicht berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>zwischen Ziegelstraße/ Schönböckener Straße / Beethovenstraße besteht. Weiterhin ist es so, dass auch älteren Menschen aus den Reihenhaussiedlungen der Umzug in Mietwohnungen im gleichen Quartier als attraktive Möglichkeit angeboten werden soll und diese ihre eigene Mobilität mit dem eigenen Pkw i.d.R. nicht aufgeben werden.</p>		
<p><b>2.7 <u>Private Freiflächen und Kinderspielmöglichkeiten</u></b>          Unter Pkt. 3.3 der Begründung wird auf das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Hansestadt Lübeck eingegangen. Der Bereich Stadtgrün und Verkehr bittet, um Missverständnissen vorzubeugen, darum, dass dort im letzten Absatz das Wort „private“ vor den „Freiflächen und Kinderspielmöglichkeiten“ ergänzt wird, so wie es unter Pkt. 6.2, letzter Absatz, bereits korrekt steht.</p>	<p>Die vorgeschlagene Formulierung wird in die Begründung übernommen.</p>	<p>berücksichtigen</p>
<p><b>2.8 <u>Anschlusspunkt Schönböckener Straße</u></b>          Das Baugebiet erhält gemäß B-Plan-Entwurf einen Anschluss an die öffentliche Schönböckener Straße.          Der Bereich Stadtgrün und Verkehr fordert, dass die Gestaltung und Ausführung der Anbindung an die Schönböckener Straße in enger Abstimmung mit dem hiesigen Bereich erfolgt. Das dortige Sichtfeld ist - gerade in Bezug auf den Radverkehr - unbedingt freizuhalten. Darüber hinaus ist der vorhandene Zweirichtungsradweg in der Schönböckener Straße nur ca. 2,60 m breit und daher nicht regelkonform. Die Furt soll daher nach Fertigstellung der Neubauten entsprechend markiert (Rotfärbung, Piktogramme) werden. Die Formulierung in der Abwägungstabelle: „Die Bauherrin wird im Rahmen ihrer Möglichkeiten versuchen, die verkehrliche Situation... optimal zu gestalten und Sichtdreiecke freizuhalten.“ reicht nicht aus.</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt Da es sich um Maßnahmen auf öffentlichen Flächen handelt, können diese nicht von der Vorhabenträgerin veranlasst werden. Eine Freihaltung der benannten Sichtdreiecke und eine Begrenzung der Fahrgeschwindigkeiten auf privaten Flächen werden nach Möglichkeit in der Planung berücksichtigt.</p>	<p>berücksichtigen</p>

<p><b>2.9 <u>Stellplätze im Einfahrtsbereich</u></b>  Wie bereits in der Stellungnahme vom 26.10.2022 geschehen, wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die 10 Senkrechtparkplätze beim Ein- und Ausparkprozess die Fahrgasse im unmittelbaren Einmündungsbereich vollständig blockieren. Darüber hinaus wird die dortige Verortung aus verkehrssicherheitstechnischer Sicht als problematisch angesehen, da sich die Parkplätze somit im unmittelbaren Einmündungsbereich der einzigen Anbindung befinden; mit kritischen Situationen aufgrund von mangelhaften Sichtbeziehungen zwischen Pkw und Radfahrenden ist regelmäßig zu rechnen.</p>	<p>Aufgrund der örtlichen Situation und dem Ziel qualitätvolle Freiflächen innerhalb des Wohngebiets errichten zu können, wurde dieser Standort für die Anordnung von Parkplätzen ausgewählt. Alternative Standorte stehen nicht zur Verfügung.</p> <p>Es ist darauf hinzuweisen, dass mit der Anordnung dieser Stellplätze auch eine Verlangsamung der Fahrbeziehungen innerhalb des Plangebiets einhergehen wird. Relevante negative Auswirkungen werden nicht gesehen. Die Bauherrin wird im Rahmen ihrer Möglichkeiten die verkehrliche Situation auf dem Privatgrundstück optimal gestalten.</p>	<p>Klarstellung</p>
<p><b>2.10 <u>Verortung Stellplätze</u></b>  Um einen etwaigen Rückstau in die öffentliche Verkehrsanlage (samt Gehweg) zu verhindern, sollen mindestens 5,00 m auf der Privatfläche von Parkplätzen freigehalten werden. Um das zu erreichen, könnte die Netzstation ggf. in Richtung Schönböckener Straße verlegt werden.</p>	<p>Die Einschätzung zu der örtlichen Situation wird in dieser Form nicht gesehen. Die Nebenflächen der Schönböckener Straße sind in diesem Bereich großzügig gestaltet und umfassen einen etwa 2,3 m breiten Längsparkstreifen, einen 2,6 m breiten Radweg und einen etwa 3,0 m breiten Gehweg. Weiterhin ist auf den privaten Grundstücken eine etwa 3,0 m breite Vorzone gegeben, so dass keine Rückstauungen und hieraus resultierende erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind.</p>	<p>Klarstellung, nicht berücksichtigen</p>
<p><b>2.11 <u>Fußweg im Zufahrtsbereich</u></b>  Im Bereich der Senkrechtparkplätze sollte Fußgängern aus Gründen der Verkehrssicherheit im Rangierbereich ein separater Gehweg angeboten werden.</p>	<p>Wie der Planzeichnung zu entnehmen ist, ist im westlichen Bereich der Zufahrt ein Gehweg geplant. Dieser ist durch Pflanzbeete von der Zufahrt getrennt (siehe Lageplan in Plananlage).</p>	<p>berücksichtigt</p>
<p><b>2.12 <u>Plananlagen</u></b>  Der Begründung sind zwei Plananlagen beigefügt, die hinsichtlich der Darstellung nicht übereinstimmen. Der Bereich Stadtgrün und Verkehr stellt fest, dass einer der beiden Pläne gegenüber den Senkrechtparkplätzen weitere Längsparkplätze aufweist. Die Pläne sind aufeinander abzustimmen. Im B-Plan-Entwurf sind die Längsparkplätze nicht enthalten. Sollten die Längsparkplätze realisiert werden, verschärft dies die unter 0 dargestellte Problematik wesentlich.</p>	<p>Die beiden Plananlagen bilden unterschiedliche Planstände ab und sind deshalb nicht zu berichtigen. Die erste Plananlage zeigt das Wettbewerbsergebnis (03/2021), die zweite Plananlage zeigt den bereits überarbeiteten, aktuellen Lageplan (30.10.2023).</p> <p>Die Längsparkplätze sind nicht mehr Teil der Planung, weshalb diese auch nicht in der Planzeichnung vorgesehen sind und nicht realisiert werden sollen.</p>	<p>Klarstellung</p>

<p>2.13 <u>Planzeichnung</u></p> <p>Der Querschnitt der Schönböckener Straße und die vorhandene Fußgänger-LSA sind in allen Lageplänen darzustellen. Darüber hinaus fehlt nach wie vor die Schleppkurve für „rechts raus“ aus der Privatstraße in die Schönböckener Straße.</p>	<p>Schleppkurven und Lichtsignalanlagen sind kein Gegenstand der Katasterdarstellung und werden grundsätzlich nicht in Bebauungsplänen dargestellt. Dargestellt werden die Abgrenzung von privaten und öffentlichen Verkehrsflächen. Die Darstellung der Straßenraumgliederung der Schönböckener Straße wurde zudem in der Planzeichnung im Zufahrtbereich ergänzt.</p> <p>An der Zu- und Abfahrtssituation hat sich durch die neue Gebietszuweisung keine Veränderung ergeben. Die Zu- und Abfahrt zum Grundstück durch Müll-, Rettungs- und Lieferfahrzeuge erfolgte auch bei der bisherigen Nutzung als Senioren- und Pflegeheim. Der Nachweis der Schleppkurve eines dreiachsigen Feuerwehr- bzw. Müllfahrzeugs wird in der nachfolgenden Graphik erbracht.</p> 	<p>Klarstellung, teilweise berücksichtigen</p>
<p><b>Nr. 3 Hansestadt Lübeck, Entsorgungsbetriebe Lübeck (Schreiben vom 29.01.2024)</b></p>		
<p>3.1 <u>Änderung des FNP</u></p> <p>Die Entsorgungsbetriebe Lübeck (EBL) nehmen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum § 4 (2) Verfahren nach BauGB wie folgt Stellung. Generell gelten die bereits gemachten Aussagen vorheriger Stellungnahmen weiterhin.</p> <p>Es wird in der Begründung auf die erforderliche Änderung des FNP eingegangen. Dies findet sich nicht im Titel des Verfahrens</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es handelt sich um ein Planverfahren nach § 13a BauGB im vereinfachten Verfahren. Nach § 13 Abs. Abs. 2 Satz 2 BauGB ist keine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, sondern kann eine Anpassung im Wege der Berichtigung erfolgen.</p>	<p>Klarstellung</p>

<p>wieder. Das wäre ggf. anzupassen. Gegen die Änderung des FNP bestehen keine Bedenken der EBL.</p> <p>Zur Begründung:</p>		
<p>3.2 <u>Niederschlagswasser:</u></p> <p>Unter Punkt 5.4.4 wird die Behandlungsbedürftigkeit nach DWA-M 153 geprüft. Dabei ist auf das DWA-A 102 hin zu verweisen. Eine Änderung der Einschätzung resultiert daraus nicht, da aber das A-102 mittlerweile als allgemeine anerkannte Regel der Technik heranzuziehen ist, ist der Verweis darauf anzupassen.</p> <p>Nach der Begründung erfolgt keine Ableitung von Niederschlagswasser aus dem B-Plangebiet in das noch vorhandene Mischwassersystem der EBL. Nach den Dokumenten übersteigt das Rückhaltevolumen das nach dem 100-jährlichen Regenereignis anfallende Niederschlagsvolumen. Welche Dauer dort angesetzt wurde, wird u. A. im Genehmigungsverfahren der Entwässerungsanträge geprüft.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und das Fachgutachten entsprechend angepasst.</p>	<p>berücksichtigt</p>
<p>3.3 <u>Schmutzwasser:</u></p> <p>Unter Punkt 5.4.4 wird die Leistung des MW-Kanals bei einem Füllgrad von 0,7 mit ca. 43 l/s angegeben. Ist damit die Vollfüllungsleistung gemeint? Diese wird üblicherweise bei einem Füllgrad von 0,9 angegeben. Dadurch, dass das Regenwasser komplett vom öffentlichen MW-System abgekoppelt wird, ergibt sich eine Entlastung bei Regenwetter.</p>	<p>Der Gutachter hat hier die zur Verfügung stehende Entwässerungsleistung der vorhandenen Hausanschlussleitung DN 250 (Mischwasser) angegeben.</p> <p>Bei einem Füllgrad von 0,7 beträgt diese die genannten 42,80 l/s. Setzt man einen Füllgrad von 1,0 an, ergibt sich die max. zur Verfügung stehende Abflussleistung der vorhandenen Mischwasserleitung zu 51,30 l/s.</p> <p>Angeschlossen werden an diese vorhandene Hausanschlussleitung DN 250 jedoch nur 14,0 l/s Schmutzwasser.</p>	<p>Klarstellung</p>
<p>3.4 <u>Abfallentsorgung:</u></p> <p>Die eingezeichnete Privatstraße wird durch die EBL wie im GF 1 definiert befahren. Die in den Planstraßen eingezeichneten Wendebereiche müssen für die Müllfahrzeuge ausreichend bemessen sein (3-Achsfahrzeuge müssen dafür berücksichtigt worden sein und es dürfen keine parkenden Fahrzeuge den Raum einschränken).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine entsprechende Dimensionierung wurde bereits berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>Die dargestellten Abfallbehälter sind für die EBL gut erreichbar, wenn auch hier keine parkenden Fahrzeuge abgestellt sind. Die Schleppkurven müssen für Dreiachsfahrzeuge ausgelegt sein.</p>		
<p><b>3.5 <u>Belag des GF1</u></b> Den Bereich befahren die EBL grundsätzlich mit 26-to Fahrzeugen. D.h. der Untergrund und der Belag müssen entsprechend hergestellt werden. Hier weisen wir insbesondere nochmals auf die Herstellung der Kurven, Wendebereiche und Einfahrten hin.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Auslegung wurde bereits berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>3.6 <u>Zur Planzeichnung:</u></b> Da es sich nach der Planzeichnung im gesamten um ein Wohngebiet ohne öffentlich gewidmete Flächen handelt, sind die Anlagen der Entwässerung (RW und SW) privat. Die Zuständigkeit der EBL beginnt an der Grundstücksgrenze der Anschlussleitung in der Schönböckener Str.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>3.7 <u>Abstände von Versickerungsanlagen zu den Gebäuden</u></b> Der geringe Platzbedarf im Plangebiet erfordert eine detaillierte Prüfung der Einhaltung der Abstände von Versickerungsanlagen zu den Gebäuden. Dies ist nach DWA-A 138 hin zu prüfen. Die Anlagen werde im Zuge der Genehmigung der Entwässerungsanträge von den EBL geprüft.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechendes Gutachten wurde bereits in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde erstellt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>3.8 <u>Notwasserweg</u></b> Bei Versagen des Systems bei Starkregenereignissen ist im B-Plan ein Notwasserweg festzusetzen, über den das Niederschlagswasser oberflächlich schadlos abgeleitet bzw. zwischengespeichert werden kann.</p>	<p>Die zukünftige Geländesituation wird im Kontext der Landschaftsplanung festgelegt. Der Hinweis zu potentiellen Starkregenrisiken und Notwasserwegen wurde innerhalb des Entwässerungskonzepts berücksichtigt Fließwege und schadlos überflutbare Flächen sind im B-Plan gekennzeichnet.</p>	<p>berücksichtigt</p>
<p><b>3.9 <u>Zu den Festsetzungen</u></b> Ggf. wäre zu ergänzen, dass alle entwässerungstechnischen Anlagen und Einrichtungen im Gebiet privat sind, auch wenn unter den Hinweisen auf die „Grundstücksentwässerung“ verwiesen wird (B).</p>	<p>Hinweis B entsprechend ergänzt: Das dem Bebauungsplan zugrundeliegende Entwässerungskonzept ist zu berücksichtigen (siehe auch Nebenzeichnung 2). Innerhalb des Gebiets handelt es sich um private entwässerungstechnische Anlagen und Einrichtungen.</p>	<p>berücksichtigen</p>

<p>3.10 <u>Drainagen</u></p> <p>Dränagen dürfen nicht an die Kanalisation angeschlossen werden. Sollten Keller/Tiefgaragen o.Ä. gebaut werden, sind adäquate Maßnahmen und Lösungen bzw. Bauweisen zu wählen, die den Gegebenheiten vor Ort gerecht werden.</p>	<p>Eine Einleitung in das Kanalnetz ist nicht vorgesehen. Keller und Tiefgaragen sind nicht vorgesehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>3.11 <u>Leitungsträger</u></p> <p>Im Straßenquerschnitt sind alle Leitungsträger zu berücksichtigen, ebenfalls deren jeweils geforderten Mindestabstände. Sollte der Straßenquerschnitt dazu nicht ausreichend Platz bieten, ist dieser entweder breiter vorzusehen, oder die Leitungstrassen sind neben der Verkehrsfläche anzuordnen. Es handelt sich bei allen Anlagen und Leitungen der Entwässerung im Plangebiet um private Anlagen.</p> <p>Die EBL sind weiterhin im Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entsprechenden Abstände werden in der weiteren Planung berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>Nr. 4 Naturschutzbeirat der Hansestadt Lübeck (Schreiben vom 22.01.2024)</b></p>		
<p>4.1 <u>Vorbemerkung</u></p> <p>Der Naturschutzbeirat bei der unteren Naturschutzbehörde der Hansestadt Lübeck nimmt zu den Planungen im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wie folgt Stellung:</p> <p>Die Wiederbebauung der Flächen wird grundsätzlich begrüßt. Die Planung berücksichtigt bereits erkennbar eine Anzahl wichtiger Elemente nachhaltiger Planung, die sowohl der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum wie der Umsetzung von Natur- und Klimaschutz Gesichtspunkten dient.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>4.2 <u>Baum- und Gehölzbestand, Biotopqualität</u></p> <p>Zweifellos ist der umfangreiche Baum- und Gehölzbestand der Fläche durch Pflegemängel deutlich geschädigt und in sehr suboptimalen Zustand. Ohne hier auf Einzelheiten einzugehen stellt sich deutlich die Frage, ob nicht bei einigen weiteren Bäumen als geplant eine Grundpflege zum Bestandserhalt sinnvoll ist. Der Naturschutzbeirat empfiehlt dringend, dies im Rahmen einer</p>	<p>Der vorhandene Baumbestand wurde gutachterlich bewertet und diese Einschätzung im Nachgang in einem Ortstermin mit der UNB bestätigt. Entsprechend sind keine weiteren Begutachtungen erforderlich.</p> <p>Die festgesetzten Pflanzgebote stellen den erforderlichen Ausgleich nach der Baumschutzsatzung dar, die Bauherrin beabsichtigt darüber hinaus weitere Bäume anzupflanzen.</p>	<p>Klarstellung</p>

<p>Nachbesichtigung mit der UNB zu prüfen, um ggf. einen weitergehenden sinnvollen Erhalt zu ermöglichen. Die geplanten Gehölzneuanpflanzungen sind definitiv nicht ausreichend.</p>		
<p><u>4.3 Anonymisierung Fachgutachten</u> Die Tatsache, dass der durchführende Gutachter des Baumgutachtens in den Unterlagen gezielt nicht genannt wird (offenbar geschwärzt) ist auffällig, sehr ungewöhnlich und konkret erklärungsbedürftig.</p>	<p>Die Vorgaben der DSGVO sind auch im Zuge von Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Das Vorgehen der Schwärzung ist allgemein üblich und gibt keinen Anlass zu Rückschluss auf ungewöhnliche Vorgänge.</p>	<p>Klarstellung</p>
<p><u>4.4 Intensivere Gehölzpflanzungen</u> Unabhängig von seiner angegriffenen Vitalität ist der Bestand Lebens-, Fortpflanzungsraum und Ruhestätte für viele Arten und hat damit eine Biotopqualität, die bei Entnahme in Gänze und für lange Zeit verloren geht. Neben erforderlichen Maßnahmen des speziellen Artenschutzes wird dringend gebeten, durch intensivere Gehölzbepflanzung als bislang geplant und die (zumindest zeitweise) Erhaltung von geeigneten Teilen des Altbestandes die Biotopqualität verbessert zu erhalten. Dazu bieten sich verschiedene Maßnahmen an, die mit UNB abzustimmen sind.</p>	<p>Siehe dazu Kapitel 5.6.1 der Begründung und Festsetzung 8.4. Die Hecken, die sich in den Randbereichen im Süden, Osten und Westen des Plangebiets befinden, wurden detailliert aufgenommen. Diese sollen aus Gründen der Abgrenzung und des Sichtschutzes erhalten und durch ergänzende Pflanzungen verjüngt werden um damit den Erhalt sicherzustellen. Die entsprechenden Maßnahmen wurden innerhalb des Verfahrens mit der UNB abgestimmt.</p>	<p>Klarstellung</p>
<p><u>4.5 Monitoring des Gehölzbestands</u> Für die Pflege des Gehölzbestandes soll zukünftig ein qualifiziertes Monitoring konkret festgesetzt werden, um weiteren defizitären Entwicklungen sachgerecht vorzubeugen.</p>	<p>Eine dauerhafte Pflege und Unterhaltung der Grünflächen erfolgt durch die Bauherrin. Entsprechende Maßnahmen sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplans bereits gesichert.</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>
<p><u>4.6 Gebäude – PV und Energie- / Wärmeversorgung</u> Die konkrete Festsetzung von PV wird ausdrücklich begrüßt und ist beispielgebend und alternativlos. Für die Energieversorgung und deren erforderliche Infrastruktur ist ein Energiekonzept aufzustellen, welches die (zukünftige) Festsetzung eines Anschluss- u. Benutzungszwanges (z.B. bei Realisierung einer Fernwärmeversorgung) verbindlich vorsieht bzw. bereits jetzt realisiert und die Eigentümer verbindlich darauf hinweist. Durch die effiziente</p>	<p>Im Rahmen des Planverfahrens fanden entsprechende Abstimmungen mit den Stadtwerken Lübeck statt mit dem Ergebnis, dass eine Erweiterung des Fernwärmenetzes und ein Anschluss an das Netz vorgesehen ist. Dies ist in der Begründung ausführlich erläutert. Da es sich um eine städtische Gesellschaft handelt, ist kein Anschluss- und Benutzungszwang erforderlich.</p>	<p>Klarstellung, teilweise berücksichtigen</p>

<p>Nutzung insbesondere von regenerativen Energien werden Umwelt und Natur nachhaltiger geschützt und der Flächenverbrauch reduziert.</p>		
<p><b>4.7 <u>Bilanzierung der Flächenversiegelung</u></b>  Zur konkreten Erfassung der Flächenversiegelung ist jeder B-Plan als Grundvoraussetzung mit einem Bilanzierungswert zu versehen, der die Flächenversiegelung des Plans insgesamt beschreibt und für eine statistische Kontrolle und Auswertung der Flächenversiegelung heranzuziehen ist.</p> <p>Die Bilanzierung der Flächenversiegelung ist mit den Angaben zur sonstigen Flächenbilanz des B-Plans darzustellen. Der Bilanzierungswert ist zwingend erforderlich um die für Schleswig-Holstein und die Bundesrepublik geforderte Zielsetzung des Flächensparens wirksam zu verfolgen und nachzuweisen. Dies liegt im überragenden öffentlichen Interesse und dieses dürfte nicht durch Unterlassung der konsequenten Bilanzierung unterlaufen werden.</p> <p>Das Verfahren bittet der Naturschutzbeirat mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die vorgebrachten Aussagen sind jedoch nicht zutreffend.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält eine Flächenbilanzierung. Die Flächenvorgaben des § 13a BauGB werden berücksichtigt.</p> <p>Die Naturschutzbehörde wurde regelhaft beteiligt.</p>	<p>Klarstellung</p>
<p><b>4.8 <u>Flächenverbrauch und Stellflächen</u></b>  Der Stellplatzschlüssel für KFZ soll weitestmöglich reduziert werden und bei 0,6 seine absolute Obergrenze finden. Für erforderliche Stellflächen ist der Verbrauch von Einzelflächen im Plangebiet weiter zu reduzieren.</p>	<p>Für das allgemeine Wohngebiet sind pro Wohneinheit 0,5 Stellplätze und zusätzlich 0,1 Besucher:innenstellplätzen vorgesehen.</p> <p>Der Flächenverbrauch kann durch die Bündelung der Stellplätze für Bewohner:innen in der Parkpalette auf zwei Ebenen erreicht werden. Besucher:innen können die 10 offenen Stellplätze im Zufahrtsbereich bzw. 3 Stellplätze im zentralen Bereich nutzen. Diese sind in luft- und wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen.</p>	<p>berücksichtigt</p>
<p><b>4.9 <u>Quartiersgarage</u></b>  Zwingend ist die Möglichkeit eines Quartierparkhauses - auch gemeinsam mit umliegenden Wohnflächen - zu prüfen. Dies wäre im Bereich der geplanten Gemeinschaftsanlagen problemlos möglich. Ein Verzicht auf ein Quartierparkhaus ist qualifiziert zu begründen.</p>	<p>Mit der Schaffung von dringend in Lübeck benötigtem Wohnraum, können auf der Fläche 139 Wohnungen in 14 freistehenden Punkthäusern realisiert werden. Die Fläche der Parkpalette ist aufgrund der Dichte des Quartiers und unter Einhaltung der Abstandsflächen bereits optimiert, so dass keine weiteren Kapazitäten</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>

<p>Die Einrichtung eines Quartierparkhauses ermöglicht eine erhebliche Einsparung versiegelter Einzelflächen, die als Grünanlage mit Erholungs- und Biotopqualität bzw. auch als Spielplatz nachhaltiger genutzt werden können. Das Parkhaus selbst eignet sich hervorragend für eine lebensumfeldverbessernde Eingrünung und PV-Nutzung und darüber hinaus auch dafür, eine Reihe anderer Infrastrukturelemente für Mobilität u.a. flächenoptimiert aufzunehmen.</p>	<p>zitäten für das Quartier bestehen. Eine Vergrößerung bzw. Erweiterung zur Quartiersgarage auf dieser privaten Fläche in zweiter Reihe ist daher ausgeschlossen.</p>	
<p><b>4.10 <u>Beleuchtung</u></b> Die Außenbeleuchtung ist zeitlich sowie in Intensität und Lichtqualität auf das zur Verkehrssicherheit zwingend erforderliche Maß zu beschränken um Störungen von Mensch und Natur zu vermeiden.</p>	<p>Dieser Hinweis wurde bereits in der textlichen Festsetzung 9.6 berücksichtigt: Für die Außenbeleuchtung sind nur fledermaus- und insektenfreundliche Leuchten (LED-Leuchten mit warm-weißer oder gelber (=bernstein, =amber) Lichtquelle mit Lichttemperatur 3.000 Kelvin und weniger) und nach unten gerichteter Abstrahlrichtung zu verwenden. Die Lichtquellen sind zeitlich und in ihrer Anzahl auf das für die Beleuchtung absolut notwendige Maß zu beschränken (siehe auch Begründung 5.6.2. Fauna und 6.7).</p>	berücksichtigt
<p><b>4.11 <u>Klimaanpassungskonzept</u></b> Das Klimaanpassungskonzept der Hansestadt Lübeck ist bezüglich seiner Leitlinien und Maßnahmen anzuwenden. Dabei ist den Maßnahmen des biologischen Klimaschutzes hohe Bedeutung beizumessen.</p>	<p>Das Klimaanpassungskonzept wurde bereits berücksichtigt Es trifft jedoch keine dezidierten Aussagen zum Plangebiet (siehe Begründung 3.7). Die Standorteignung des Vorhabens nach Klimaschutzkriterien wird in der Begründung unter 2.3 vorgenommen und kommt zu dem Ergebnis, dass der Standort nach Klimaschutzkriterien eine gute bis sehr gute Standorteignung aufweist. Kapitel 6.8 beschreibt und bewertet Kriterien des Klimaschutzes (Integrierte Lage, Energetische Optimierung und Kleinklima).</p>	berücksichtigt
<p><b>Nr. 5 Hansestadt Lübeck, Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz, untere Abfallbehörde, untere Bodenschutzbehörde, untere Wasserbehörde (Schreiben vom 24.01.2024)</b></p>		
<p><b>5.1 <u>Untere Abfallbehörde</u></b> Grundsätzlich sind Abfälle, die im Rahmen von Baumaßnahmen anfallen, gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz und den nach diesem Gesetz erlassenen Rechtsverordnungen zu entsorgen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	Kenntnisnahme

<p>Seit dem 01.08.2023 gelten die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung im Hinblick auf die Anforderungen an die Verwertung von mineralischen Ersatzbaustoffen.</p>		
<p>5.2 <u>Untere Bodenschutzbehörde</u> Für die angefragten Flächen liegen der uBB keine Hinweise auf altlastenrelevante Nutzungen o. ä. vor. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen in Bezug auf die geplante Nutzung keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>5.3 <u>Untere Wasserbehörde</u>  <u>Grundwasser</u> Erlaubnispflichtig sind folgende Benutzungen: eine Bauwasserhaltung, also das Abpumpen und damit Absenken von Grundwasser zur Trockenlegung der Baugrube und Einleiten des geförderten Wassers in das Grundwasser oder im Ausnahmefall in ein oberirdisches Gewässer. Für Grundwasserabsenkungen während der Bauphase sind spätestens acht Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde schriftlich die wasserrechtlichen Erlaubnisse einzuholen. Nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist beim Entnehmen von Grundwasser &gt; 5.000 m<sup>3</sup> pro Jahr eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls nötig. Dadurch verlängert sich ggf. die Antragsbearbeitung entsprechend. das durch Baukörper oder Baugrubenumschließungen verursachte zeitweise oder andauernde Aufstauen, Umleiten und Absenken von Grundwasser das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser (Baukörper oder Baustoffe, z.B. Hochdruckinjektionen, Bohrpfähle, Fundamente, Gebäude im Grundwasser).</p>	<p>Entsprechende Maßnahmen sind nicht vorgesehen, weil die Gebäude ohne Unterkellerung hergestellt werden sollen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p> <u>Geothermie</u></p> <p>Erdwärmennutzungsanlagen dürfen nicht auf Altlasten, altlastverdächtigen Flächen bzw. nur nach Prüfung des Einzelfalls errichtet werden.</p>	<p>Entsprechende Anlagen sind nicht geplant, es liegen auch keine Hinweise auf altlastverdächtige Flächen vor.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p> <u>Drainagen</u></p> <p>Eine dauerhafte Drainage von Gebäuden und Abführung des Wassers in das Kanalnetz ist nicht genehmigungsfähig. Grund ist die Überlastung des Kanalnetzes sowie die Schädigung des Wasserhaushalts. Sollten Gebäude durch Keller, Tiefgaragen etc. tiefer in den Boden eingebunden werden, müssen entsprechend notwendige Bauanpassungen für feuchte Böden bzw. Bauen in der gesättigten Zone vorgenommen werden, z. B. Bauen mit weißer Wanne.</p>	<p>Eine Einleitung in das Kanalnetz ist nicht vorgesehen. Keller und Tiefgaragen sind nicht vorgesehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p> <u>Unterflurabfallbehälter</u></p> <p>Diese sollten möglichst nicht direkt ins Grund- bzw. Stauwasser gebaut werden. Ist dies nicht anders möglich, könnten Auflagen zur Dichtheit notwendig werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p> <u>Niederschlagswasser</u></p> <p>Aus Sicht der Niederschlagswasserentsorgung bestehen keine Bedenken. Für die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser wird eine wasserrechtliche Erlaubnis benötigt.</p> <p>Antragsunterlagen liegen der unteren Wasserbehörde vor und werden in einem eigenen Verfahren bearbeitet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p> <u>Schmutzwasser</u></p> <p>Die Stellungnahme vom 21.10.2022 bleibt weiterhin bestehen. Die Schmutzwasserentsorgung ist mit den Entsorgungsbetrieben Lübeck abzustimmen.</p>	<p>Eine Entlastung des Mischwasserkanalnetzes erfolgt entsprechend der bestehenden Vereinbarung zwischen der EBL und der UWB durch die EBL an anderer Stelle.</p> <p>Sofern erforderlich, werden Abstimmungen über flankierende Beschleunigungsmaßnahmen aufgenommen.</p> <p>Die erforderlichen Maßnahmen sind von Seiten der EBL mit den UWB abzustimmen.</p>	<p>berücksichtigen</p>

**b) Stellungnahmen ohne Bedenken/ Anregungen und/ oder mit sonstigen nicht bebauungsplanrelevanten Hinweisen:**

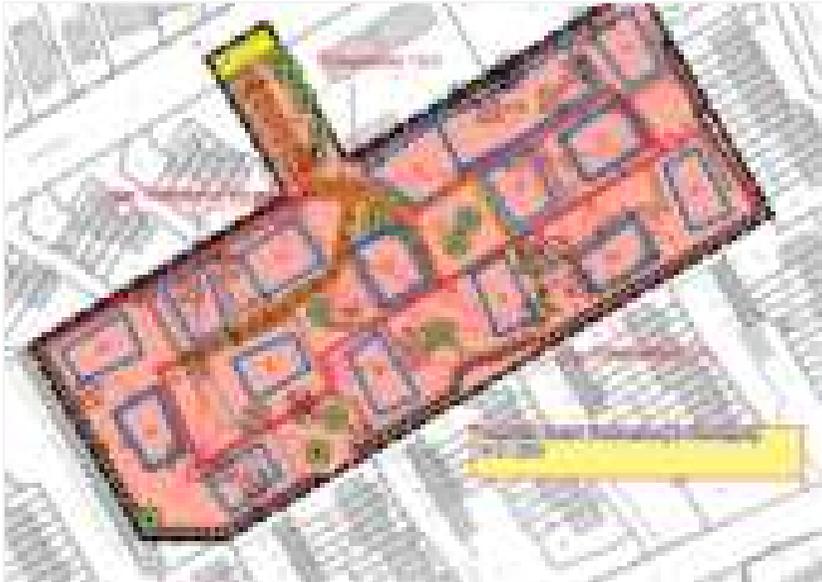
Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<b>Nr. 6 Hansestadt Lübeck, Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz, untere Abfallentsorgungsbehörde (Schreiben vom 18.12.2023)</b>		
<p>Grundsätzlich sind Abfälle, die im Rahmen von Baumaßnahmen anfallen, gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz und den nach diesem Gesetz erlassenen Rechtsverordnungen zu entsorgen.</p> <p>Seit dem 01.08.2023 gelten die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung im Hinblick auf die Anforderungen an die Verwertung von mineralischen Ersatzbaustoffen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<b>Nr. 7 Hansestadt Lübeck, Bereich Schule und Sport (Schreiben vom 22.01.2024)</b>		
<p>Das Plangebiet liegt im Grundschuleinzugsbereich der Gotthard-Kühl-Schule, Am Neuhof 1a und soll - gem. den Ausführungen - eine Neubebauung von 139 Wohneinheiten ermöglichen.</p> <p>Von den 139 Wohneinheiten sollen ca. 43 Prozent (59WE) als 2-Zimmer-Wohnungen für 1-2 Personen (45-60 m) angelegt werden.</p> <p>Die vermutete Gesamtzahl der Kinder in solchen 2-Zimmer-Wohnungen wird als sehr gering eingeschätzt.</p> <p>Es handelt sich hierbei um 80 Neubauwohnungseinheiten (139 WE gesamt minus 59 WE (2- Zimmer-WE)) und daraus resultierend ca. 3-4 Schülerinnen pro Jahrgangsstufe (Berechnungsformel: 80 Wohneinheiten in Mehrgeschossbauten x 2,8 Einwohner pro Wohneinheit x 1,6 % Schülerinnen pro Jahrgang).</p> <p>Die Schule wird sich zukünftig unter der Zunahme des Neubaugebietes zu einer 3,5- bis zur 4-Zügigkeit entwickeln und stößt somit an ihre räumliche Belastungsgrenze.</p> <p>Aus der Sicht des Bereiches Schule und Sport bestehen für die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<b>Nr. 8 Hansestadt Lübeck, Bereich Wirtschaft und Liegenschaften (Schreiben vom 20.12.2023)</b>		
Der Bereich Wirtschaft und Liegenschaften meldet Fehlanzeige. Bedenken bestehen nicht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<b>Nr. 9 Hansestadt Lübeck, Bereich Soziale Sicherung (Schreiben vom 25.01.2024)</b>		
Der Bereich 2.500 Soziale Sicherung hat – wie auch bereits 2022- keine weiteren Anmerkungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<b>Nr. 10 Hansestadt Lübeck, Gesundheitsamt (Schreiben vom 22.12.2023)</b>		
Nach Durchsicht des o.g. Bebauungsplanes im Stadtteil St. Lorenz Nord bestehen aus infektionshygienischer Sicht des Bereiches Infektionsschutz und Hygiene im Wesentlichen keine Bedenken zur Durchführung. Für weitere Entscheidungen bzw. Nutzung mit Gewerbeanlagen (u.a. Kindertagesstätte) bitte ich Sie, dass Gesundheitsamt entsprechend mit in den Verteiler zu nehmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<b>Nr. 11 Hansestadt Lübeck, Feuerwehr (Schreiben vom 03.01.2024)</b>		
Nach Prüfung der im Internet eingestellten Unterlagen zum hier vorliegenden Bebauungsplan 04.12.00 – Schönböckener Straße 55, bestehen seitens der Brandschutzdienststelle Berufsfeuerwehr Lübeck keine Ergänzungen hinsichtlich der brandschutztechnischen Belange.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<b>Nr. 12 Hansestadt Lübeck, Bereich Archäologie und Denkmalpflege, Abteilung Archäologie (Schreiben vom 22.01.2024)</b>		
Wir haben zu dem B-Plan in der ersten Beteiligung Stellung genommen. Unsere Hinweise sind in die textliche Fassung aufgenommen worden. Dies ist ausreichend. Vielen Dank.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<b>Nr. 13 Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtplanung und Bauordnung, Abteilung Altstadt/ Welterbe/ Stadtteilplanung (Schreiben vom 19.12.2023)</b>		
Aus Sicht der Welterbekoordination der Hansestadt Lübeck werden hier keine Belange gesehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<b>Nr. 14 Hansestadt Lübeck, Bereich Gebäudemanagement (Schreiben vom 19.12.2023)</b>		
Der Bereich GMHL (Gebäudemanagement Hansestadt Lübeck) meldet Fehlanzeige.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<b>Nr. 15 Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Untere Forstbehörde (Schreiben vom 11.01.2024)</b>		
<p>15.1 <u>Kein Wald nach LWaldG</u></p> <p>Ziel des vorbezeichneten Bebauungsplanes ist die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Entwicklung eines neuen Wohnquartiers mit ca. 139 Wohneinheiten auf einer bisher überwiegend bebauten, innerstädtischen Grundstücksfläche (ehemalige Seniorenwohnanlage). Die bisher dort vorhandenen Gebäude wurden zwischenzeitlich abgerissen bzw. vollständig zurückgebaut.</p> <p>Der Flächennutzungsplan wird nach Abschluss des Planverfahrens durch Berichtigung angepasst.</p> <p>Bei dem anteilig solitär sowie isoliert gruppenweise vorhandenen, parkähnlichen Altbaum- bzw. Gehölzbestand handelt es sich nicht um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG). Waldflächen, gemäß § 2 LWaldG, sind von der Planung nicht betroffen.</p> <p>Allgemein wird darauf verwiesen, dass künftige Grün-/Freiflächenareale nach deren Herstellung kontinuierlich zu unterhalten und zu pflegen sind:</p> <p>Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes 04.12.00 bestehen forstbehördlicherseits keine Bedenken.</p>	Eine dauerhafte Pflege und Unterhaltung der Grünflächen erfolgt durch die Bauherrin.	Kenntnisnahme

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<b>Nr. 16 Landeskriminalamt Schleswig-Holstein, Kampfmittelräumdienst (Schreiben vom 18.12.2023)</b>		
<p>16.1 <u>Kampfmittelräumung</u></p> <p>In der o. a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche/Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.</p> <p>Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Dezernat 33, Sachgebiet 331 durchgeführt. Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.</p>	<p>Eine entsprechende Untersuchung wurde durchgeführt mit dem Ergebnis, dass es sich um keine Kampfmittelverdachtsfläche handelt. Das Ergebnis liegt seit 13.03.2020 vor.</p>	<p>berücksichtigt</p>
<b>Nr. 17 Stadtwerke Lübeck Digital GmbH, Netzplanung, -bau und Projekte in Glasfaser &amp; Digitale Infrastruktur (Schreiben vom 1.02.2024, Klarstellung vom 22.02.2024)</b>		
<p>17.1 <u>Bedingungen für Leitungstrasse</u></p> <p>Im Anhang finden Sie die geplante Breitbandtrasse (blaue Trasse) für das o.g. Planungsgebiet.</p> <p>Wir weisen ebenfalls darauf hin, dass ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht und ein Netzverteilerschrank zugunsten der Stadtwerke Lübeck Digital GmbH Berücksichtigung finden muss.</p> <p>Die Trassen sind generell nicht zu überbauen und von einer tiefwurzelnden Bepflanzung ist grundsätzlich abzusehen. Die Zugänglichkeit ist jederzeit zu gewährleisten.</p> <p>Abstände zu weiteren Ver- und Versorgungsleitungen sind normgerecht einzuhalten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Klarstellung</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
 <p>17.2 <u>Klarstellung zu Bedingungen Leitungstrasse</u>  Klarstellung 02.02.2024: Es wurde hier noch einmal Rücksprache gehalten. Es wurde bisher davon ausgegangen, dass die Straße öffentlich gewidmet ist. Daher wurde die Maßnahme von den Stadtwerken eingeplant.</p> <p>Wenn Bedarf eines anderen Glasfaseranbieters besteht, muss Vodafone das Netz freigeben. Die Pflicht dazu gibt es in dieser Form nicht. Derzeit sieht der Glasfaserausbau so aus, dass jeder Anbieter sein eigenes Netz baut und dadurch auch doppelte Strecken in den Gehwegen liegen. Was die Stadtwerke betrifft, würde Lübeck digital im Rahmen der flächendeckenden Breitbanderschließung von Lübeck alle Anschlüsse kostenlos herstellen. Bedeutet, es fallen keine Kosten für Tiefbau, Rohrverlegung und Montage im Außen- sowie im Innenbereich der Gebäude an. Ein zweiter Versorger würde, ebenfalls für die Mieter attraktiv sein. Da es um Privatgrund geht, wäre dann ein Gestattungsvertrag notwendig.</p> <p>Wir hoffen hiermit etwas Klarheit geschaffen zu haben.</p>		

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<b>Nr. 18 TraveNetz GmbH, Planung, Bau und Betrieb Netze Strom (Schreiben vom 23.01.2024)</b>		
<p>18.1 <u>Leitungsrecht und Kabelverteiler</u></p> <p>Für die E-Versorgung wird nach Vorlage des jeweiligen Objektenergiebedarfs ein Versorgungskonzept erstellt.</p> <p>Im Vorwege weisen wir darauf hin, dass ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht und drei Kabelverteilerstandortsrechte zugunsten der TraveNetz GmbH Berücksichtigung finden muss, s. Screenshot unten, Trasse rot.</p> <p>Die Trassen sind generell nicht zu überbauen und von einer tiefwurzelnden Bepflanzung ist grundsätzlich abzusehen. Die Zugänglichkeit ist jederzeit zu gewährleisten.</p>	<p>Bei dem Plangebiet handelt es sich ausschließlich um private Flächen. Die Geh- und Fahrrechte GF1 und GF2 wurden um Leitungsrechte zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger ergänzt.</p>	<p>berücksichtigt</p>
<p>18.2 <u>Bauraumbreite Kabeltrassen</u></p> <p>Die Bauraumbreite der einzelnen Kabeltrassen entnehmen sie bitte dem Planausschnitt. Abstände zu weiteren Ver- und Versorgungsleitungen sind normgerecht einzuhalten.</p> 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die Bauherrin weitergeleitet.</p>	<p>Klarstellung</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<b>Nr. 19 TraveNetz GmbH (Schreiben vom 15.12.2023, Nachtrag vom 16.01.2024)</b>		
<p>19.1 <u>Vorbemerkung Stellungnahme</u> Ergänzend zur vorherigen Stellungnahme möchte ich folgendes hinzufügen. [Ergänzung 16.01.2024: Ich möchte mich korrigieren, eine vorherige Stellungnahme hat nicht stattgefunden.] Die Leitungstrassenbereiche sind so zu gestalten, dass entsprechend notwendige technisch geforderte Sicherheitsabstände zu anderen Leitungsträgern und Bäumen einhaltbar sind und entsprechend die Leitungstrassen gesichert werden müssen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die Bauherrin weitergeleitet.	Klarstellung
<p>19.2 <u>Löschwasser</u> Sämtliche Löschwasserversorgung auf dem Privatgrundstück liegt in den Händen der Erschließers. Im Bereich der Schönböckener Straße steht ein Löschwassergrundschutz aus der Trinkwasserversorgung von 96cbm/h über 2 Stunden zur Verfügung.</p>	Die Frage der Löschwasserbereitstellung wurde im Planverfahren behandelt und entsprechende Kapazitäten sichergestellt. Unter anderem ist die Einrichtung eines Hydranten im Plangebiet vorgesehen.	berücksichtigt
<b>Nr. 20 Arbeitsgemeinschaft der nach § 29 BNatSchG beteiligten Naturschutzverbände AG 29 (Schreiben vom 25.01.2024)</b>		
<p>Die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände haben keine grundlegenden Bedenken und stimmen hiermit der Planung grundsätzlich zu. Voraussetzung für diese Zustimmung ist die uneingeschränkte Einhaltung bzw. Umsetzung aller aufgezeigten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<b>Nr. 21 Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport, Polizeidirektion Lübeck (Schreiben vom 15.12.2023)</b>		
Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen gegen den B-Plan 04.12.00 Schönböckener Straße 55 keine Bedenken/Einwände, verkehrspolizeiliche Belange sind nicht betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<b>Nr. 22 Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 14.12.2023)</b>		
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Weagesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken.</p> <p>Die Telekom wird den B-Plan mit FTTH versorgen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

## **Teil C: Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB**

### 1. Vorbemerkung:

Der nachfolgende Auswertungsbericht basiert auf dem Prüf- und Abwägungsbericht vom 30.10.2023 den der Bauausschuss der Hansestadt Lübeck vor dem Beschluss über den Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung zur Kenntnis genommen hat.

Die Planung wurde im Foyer des Fachbereichs Planen und Bauen der Hansestadt Lübeck vom 26.09.2022 bis einschließlich 21.10.2022 ausgehängt. Zudem standen die Unterlagen in diesem Zeitraum auf der Homepage der Hansestadt Lübeck zur Einsicht und zum Download bereit. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden insgesamt 2 Stellungnahmen von Anwohner:innen und einer Interessengemeinschaft abgegeben, die in Tabelle 1 ausgewertet werden.

- Stellungnahme A: Anwohner:innen vom 30.09.2022
- Stellungnahme B: Interessengemeinschaft, vom 21.10.2022

### 2. Vorbemerkung:

Am 30.09.2022 fand in einem Zelt im Plangebiet in der Schönböckener Straße 55 eine freiwillige Informationsveranstaltung der Grundstücks-Gesellschaft TRAVE mbH statt, an der ca. 40 Bürger:innen teilnahmen. In Tabelle 2 werden ergänzend die während der Informationsveranstaltung vorgebrachten Anregungen nach Themen gegliedert ausgewertet.

**Tabelle 1:**

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<b>Nr. 1 Bürger:in A (Schreiben vom 30.09.2022)</b>		
<p>1.1 <u>Unterbringung Senior:innen:</u>            Wo werden die nicht weniger werdenden Menschen des bisherigen Nutzungsbedarfes untergebracht? Die Pflegebedürftigkeit steigt mit der Alterspyramide.            Gibt es im Vorwege bzw. in dem Planverfahren einen entsprechenden Ersatzvorschlag oder eine plausible Analyse worin sich eine Ersatzlosigkeit ergibt?</p>	<p>Die Hansestadt Lübeck hat sich in den letzten Jahren intensiv mit der Frage des Ausbaus und der Qualitätsverbesserung im Bereich der Pflege beschäftigt. Im April 2020 wurde die Pflegebedarfsplanung 2017-2030 veröffentlicht, die dezidierte Maßnahmen zur Sicherung bestehender und zum Ausbau der Kapazitäten enthält. Das Gutachten stellt fest, dass die Zahl der Pflegeeinrichtungen insbesondere zwischen 1997 und 2018 von 29 auf 53 deutlich angestiegen ist.</p> <p>Gleichzeitig wurden verschiedene Gutachten und Konzepte angefertigt, um die städtischen Einrichtungen im Hinblick auf zukünftige Anforderungen in der Pflege wettbewerbsfähig aufzustellen. Untersuchungen aus dem Jahre 2011 hatten bereits ergeben, dass viele Immobilien erheblich sanierungsbedürftig waren. Vor diesem Hintergrund hat die Bürgerschaft bereits 2015 die Schließung des in den 1960er Jahren errichteten Seniorenheims Schönböckener Straße beschlossen. Diese Schließung ist Ende 2018 erfolgt und die 22 ansässigen Bewohner:innen wurden auf andere Einrichtungen im Stadtgebiet verteilt. Seitdem standen die Bestandsgebäude leer und wurden Anfang 2022 abgebrochen.</p> <p>Durch die erfolgte Umverteilung und den Ausbau der Betreuungskapazitäten an anderen Standorten sind somit keine Nachteile zu erwarten.</p>	<p>Klarstellung</p>
<b>Nr. 2 Bürger:in B (Schreiben vom 21.10.2022)</b>		
<p>2.1 <u>Erhalt bisheriger Einfriedungen</u>            Die Bürgerin ist Vorsitzende der Interessengemeinschaft der Reihenhausbesitzer im sogenannten Musikerviertel.            Von den 389 möglichen Mitgliedschaften sind ca. 150 Reihenhausbesitzer in der Interessengemeinschaft Mitglied.</p>	<p>Aufgrund der Bedenken der Anwohner:innen wird auf eine entsprechende Wegeverbindung derzeit verzichtet.            Vorsorglich wird im B-Plan ein Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit gesichert, so dass bei einer möglichen künftigen</p>	<p>berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Da das Plangebiet begrenzt wird durch Straßen, an denen die Reihenhäuser mit den Gemeinschaftsflächen liegen, ist es den Reihausbesitzern wichtig, darauf hinzuweisen, dass das Eigentum der Einfriedungen zu beachten ist. Sie erwarten, dass die bestehenden Einfriedungen belassen werden. Sie sind nicht damit einverstanden, dass bestehende Einfriedungen entfernt werden für Durchgänge (Abkürzungen zu den Straßen etc.).</p> <p>Weitere Einwendungen müssen sie sich vorbehalten sobald ihnen nähere Details der Planausführung bekannt werden.</p>	<p>Einigung mit den angrenzenden Eigentümer:innen eine Durchwegung gesichert ist.</p> <p>Die bestehende Eingrünung des Gebiets wird, wo es möglich ist, erhalten oder ersetzt bzw. ergänzt.</p>	

**Tabelle 2:**

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<b>Nr. 1 Zusammenfassung der Diskussionsthemen aus der freiwilligen Informationsveranstaltung am 30.09.2022</b>		
<p>1.1 <u>Städtebaulich-Freiraumplanerisches Konzept</u> Viele Anwohner:innen begrüßen die Planung als angemessen für den Standort.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<p>1.2 <u>Interesse an Mietwohnung</u> Einige Anwohner:innen sind an der geplanten Bebauung interessiert und haben die TRAVE um eine Vormerkliste gebeten, um im Quartier wohnen bleiben zu können.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<p>1.3 <u>Einfriedung des Plangebiets</u> Viele Anwohner:innen wünschen, dass das Plangebiet weiterhin nicht durch einen Zaun von den Bestandsgrundstücken im Nordosten abgetrennt wird, um einen rückwärtigen Gartenzugang zu behalten. Der Bereich an der Grundstücksgrenze sollte begrünt werden.</p>	Am 27.09.2023 wurde in einem Gespräch zwischen der Vorhabenträgerin und der Nachbarschaft, bei dem nahezu alle Nachbar:innen der Clara-Schumann-Straße anwesend waren, der Erhalt der Zäune gewünscht. Die Vorhabenträgerin wird im weiteren Verlauf der Planungen erneut in eine Abstimmung mit den Eigentümer:innen gehen.	Kenntnisnahme

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>1.4 <u>Kinderspielflächen</u>  Mehrere Anwohner:innen haben angeregt, die Kinderspielflächen aus dem nordöstlichen Bereich in den zentralen Bereich zu verlagern um Lärmprobleme zu vermeiden.</p>	<p>Alle Spielplätze im Gebiet werden unter Berücksichtigung der weiteren Planungsbelange (Begrünung, Entwässerung, Platzgrößen, etc.) im Gebiet verortet. Der Kinderspielplatz liegt im Osten des Gebiets.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>1.5 <u>Fußwegeverbindung nach Süden</u>  Mehrere südliche Nachbar:innen lehnen eine Fußwegverbindung über die bestehenden Garagenhöfe ab, weil die privaten Garagenhöfe dann widerrechtlich als Stellplatz genutzt werden könnten.</p>	<p>Aufgrund der Bedenken der Anwohner:innen wird auf eine entsprechende Wegeverbindung derzeit verzichtet.  Vorsorglich wird im B-Plan ein Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit gesichert, so dass bei einer möglichen künftigen Einigung mit den angrenzenden Eigentümer:innen eine Durchwegung gesichert ist.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>1.6 <u>Erhalt Baumbestand</u>  Verschiedene Anwohner:innen haben den Wunsch geäußert, Teile des Altbestands an Bäumen nach Möglichkeit zu erhalten und auch die randliche Eingrünung beizubehalten und zurückzuschneiden.</p>	<p>Entsprechende gutachterliche Stellungnahmen zum Zustand der Bäume und Gehölze wurden erarbeitet. Der deutlich überwiegende Teil der Bäume hat keine langfristige Erhaltungsperspektive. Im Gebiet sind umfangreiche Neupflanzungen vorgesehen, die auch planungsrechtlich im Bebauungsplan verankert werden. Die bestehende Eingrünung des Gebiets wird, wo es möglich ist, erhalten oder ersetzt bzw. ergänzt.</p>	<p>berücksichtigt</p>
<p>1.7 <u>E-Ladestationen</u>  Einige Anwohner:innen haben angeregt, E-Ladestationen für die öffentliche Nutzung zu integrieren.</p>	<p>Zum Bebauungsplan wurde ein umfassendes Mobilitätskonzept erarbeitet, dieses enthält auch Empfehlungen für schadstoffarme Mobilitätsformen, u.a. E-Ladesäulen für PKW. Zunächst ist eine Zugänglichkeit zu Gunsten der Bewohner:innen des Quartiers geplant.</p>	<p>berücksichtigt</p>
<p>1.8 <u>Gewerbliche Nutzungen</u>  Einige Anwohner:innen regen an, die Gewerbeflächen für eine Post-Agentur, Lotto- Annahmestelle, eine Eisdiele oder ein Mini-Lebensmittelgeschäft zu nutzen.</p>	<p>Eine Vorhaltung kleinerer Nutzungseinheiten ist vorgesehen. Deren Belegung wird derzeit durch die Bauherrin geprüft.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>1.9 <u>Parkdruck im Planumfeld</u></p>	<p>Im Zuge der Planung wurde ein zukunftsgerichtetes Mobilitätskonzept entwickelt, das von der Bauherrin umgesetzt werden</p>	<p>berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Einzelne Anwohner:innen sorgen sich, dass die Zahl der verfügbaren Parkplätze im öffentlichen Raum reduziert und der Parkdruck erhöht werden könnte.</p>	<p>wird. Dies sieht eine Reduzierung der tatsächlichen PKW-Stellplatzzahlen aufgrund gezielter Stärkung alternativer Verkehrsträger des Umweltverbundes vor. Hierzu gehören bspw. qualitätsvolle Fahrradabstellanlagen, Abstellflächen für Lastenfahräder und Stationen für Car-Sharing-Angebote.</p>	
<p>1.10 <u>Belichtung</u> Die direkten Nachbarn westlich der Einfahrt befürchten eine Verschattung durch die Neubauten.</p>	<p>Der Abstand zu den Bestandsgebäuden beträgt ca. 15 m und entspricht damit in etwa dem Doppelten der bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsfläche, die noch auf dem eigenen Grundstück eingehalten wird (0,4H). Die Neubauten befinden sich zudem südlich der Bestandsgebäude, wo der höchste Sonnenstand erreicht wird, entsprechend sind keine Verschattungen zu befürchten.</p>	<p>berücksichtigt</p>

## Teil D: Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

### Vorbemerkung:

Der nachfolgende Auswertungsbericht basiert auf dem Prüf- und Abwägungsbericht vom 30.10.2023 den der Bauausschuss der Hansestadt Lübeck vor dem Beschluss über den Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung zur Kenntnis genommen hat.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 26.09.2022 bis 21.10.2022 wurden insgesamt 76 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (einschließlich städtischer Dienststellen, die behördliche Aufgaben erfüllen) sowie 4 anerkannte Naturschutzverbände beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Es sind insgesamt 33 Stellungnahmen beim Bereich Stadtplanung und Bauordnung bzw. dem beauftragten Planungsbüro eingegangen.

 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange liegen Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten vor:

1. Hansestadt Lübeck, Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz, untere Abfallbehörde, untere Bodenschutzbehörde, untere Wasserbehörde (Schreiben vom 21.10.2022)
2. Hansestadt Lübeck, Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz, Abteilung Natur und Immissionen sowie Klimaleitstelle (Schreiben vom 21.10.2022 und 25.10.2022)
3. Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtgrün und Verkehr (Schreiben vom 26.10.2022)
4. Hansestadt Lübeck, Feuerwehr (Schreiben vom 30.09.2022)
5. Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtplanung und Bauordnung, Abteilung Stadtentwicklung (Schreiben vom 18.10.2022)
6. Hansestadt Lübeck, Bereich Wirtschaft und Liegenschaften (Schreiben vom 12.10.2022)
7. Hansestadt Lübeck, Bereich Haushalt und Steuerung (Schreiben vom 06.10.2022)
8. Hansestadt Lübeck, Bereich Soziale Sicherung, Team Wohnungsbauförderung (Schreiben vom 20.10.2022)
9. Hansestadt Lübeck, Bereich Fachbereichsdienste, Jugendhilfe (Schreiben vom 12.10.2022)
10. Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtplanung und Bauordnung, Altstadt / Welterbe / Stadtteilplanung (Schreiben vom 27.09.2022)
11. Hansestadt Lübeck, Bereich Archäologie und Denkmalpflege, Abteilung Archäologie (Schreiben vom 12.10.2022)
12. Hansestadt Lübeck, Bereich Archäologie und Denkmalpflege, Abteilung Denkmalpflege (Schreiben vom 20.10.2022)
13. Hansestadt Lübeck, Entsorgungsbetriebe Lübeck (Schreiben vom 20.10.2022, Nachtrag vom 16.11.22)
14. Stadtverkehr Lübeck GmbH (Schreiben vom 11.10.2022) [rd. Anm.: Unternehmen mittlerweile umbenannt in Stadtwerke Lübeck Mobil GmbH]
15. Landeskriminalamt Schleswig-Holstein, Kampfmittelräumdienst (Schreiben vom 20.10.2022)
16. Arbeitsgemeinschaft Umweltschutz Lübeck und Umgebung (AGU) (Schreiben vom 03.10.2022)
17. Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 29.09.2022)

18. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Untere Forstbehörde (Schreiben vom 11.10.2022)

 Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben in ihren Stellungnahmen keine Bedenken und Anregungen vorgebracht und/oder sonstige nicht bebauungsplanrelevante Hinweise gegeben.

19. Eisenbahn-Bundesamt (Schreiben vom 07.10.2022)

20. Gasunie Deutschland (Schreiben vom 27.09.2022)

21. Gebäudemanagement Schleswig-Holstein (GMSH) (Schreiben vom 27.09.2022)

22. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein (LLUR) Abt. 7 Technischer Umweltschutz, Regionaldezernat Südost (76) (Schreiben vom 05.10.2022)

23. TenneT TSO GmbH (Schreiben vom 07.10.2022)

24. Amt Schönberger Land, Gemeinde Selmsdorf (Schreiben vom 04.10.2022)

25. Amt Schönberger Land, Gemeinde Dassow (Schreiben vom 04.10.2022)

26. Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee (Schreiben vom 11.10.2022)

27. Wasser- und Bodenverband Ostholstein (Schreiben vom 12.10.2022)

28. Schleswig-Holstein Netz AG (Schreiben vom 17.10.2022)

29. Naturschutzbeirat der Hansestadt Lübeck (Schreiben vom 19.10.2022)

30. Amt Nordstormarn (Schreiben vom 20.10.2022)

31. Industrie- und Handelskammer zu Lübeck (Schreiben vom 24.10.2022)

32. Gemeinde Ratekau (Schreiben vom 27.09.2022)

33. Gemeinde Stockelsdorf (Schreiben vom 29.09.2022)

 Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange liegen keine Stellungnahmen vor. In diesen Fällen wird davon ausgegangen, dass keine Bedenken gegenüber der Planung bestehen und auch keine sonstigen Anregungen und Hinweise vorzubringen waren.

- DB Netz AG, Regionalbereich Nord Deutsche Bahn AG
- Handwerkskammer Lübeck
- Handelsverband Nord
- Hauptzollamt Kiel
- Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein Katasteramt Lübeck
- Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein
- Landesweite Nahverkehrsservicegesellschaft mbH

- Lübeck und Travemünde Marketing GmbH (LTM)
- Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur des Landes Schleswig-Holstein
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein (MILIG), Abteilung IV 6 Landesplanung und ländliche Räume
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein, Abteilung IV 5 Bauen und Wohnen
- Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus, Referat Straßenbau - VII 414 -
- Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus, Abt. VII 4 - Verkehr und Straßenbau über Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr
- Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport, Polizeidirektion Lübeck
- Sanierungsträger der Hansestadt Lübeck
- Seniorenbeirat
- Stadtwerke Lübeck GmbH - Planung und Steuerung
- TraveNetz GmbH
- Telefónica Germany GmbH & Co. OHG und E-Plus Mobilfunk GmbH
- Vodafone GmbH – Region Nord
- Wirtschaftsförderung Lübeck GmbH
- Kreisverwaltung Kreis Herzogtum-Lauenburg
- Stadt Bad Schwartau
- Gemeinde Bliestorf
- Gemeinde Groß Grönau
- Gemeinde Klempau
- Gemeinde Krummesse
- Gemeinde Rondeshagen
- Gemeinde Timmendorfer Strand
- Arbeitsgemeinschaft der nach § 29 BNatSchG beteiligten Naturschutzverbände AG 29
- Behindertenbeauftragte/ Behindertenrat Lübeck
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e. V. (Landesverband)
- Koordinierungsbüro Wirtschaft Lübeck - KWL
- Landesnaturschutzverband LNV Schleswig-Holstein
- Lübecker Hafengesellschaft (LHG)
- Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Schleswig-Holstein e. V.

- Vertreter der Jugend, Jugendhilfeausschuss Hansestadt Lübeck
- Stadtbeauftragter für Naturschutz/ Beirat für Naturschutz
- Stadtschülersprecher
- Hansestadt Lübeck, Bereich Schule und Sport
- Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtplanung und Bauordnung, Abteilung Bauaufsicht/ Bauberatung
- Hansestadt Lübeck, Bereich Lübeck Port Authority

a) **Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten**

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p><b>Nr. 1 Hansestadt Lübeck, Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz, untere Abfallbehörde, untere Bodenschutzbehörde, untere Wasserbehörde (Schreiben vom 21.10.2022)</b></p>		
<p>1.1 <u>Untere Abfallentsorgungsbehörde</u>            In Bezug auf die geplante Baumaßnahme sind aus abfallrechtlicher Sicht folgende Hinweise aufzunehmen:            Abfallerzeuger und -besitzer von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (Glas, Kunststoff, Metalle, Holz, Dämmmaterial, Bitumengemische, Baustoffe auf Gipsbasis, Beton, Ziegel, Fliesen und Keramik) haben diese vom Zeitpunkt ihrer Entstehung getrennt zu sammeln und zu entsorgen (§ 8 Abs.1 Gewerbeabfallverordnung).            Die Probenahme zur abfallcharakterisierenden Untersuchung von mineralischen Abfällen (u.a. Boden, Bauschutt und Straßenaufbruch) hat grundsätzlich gemäß den Anforderungen der LAGA Richtlinie PN98 zu erfolgen.            Zur Bewertung der Schadlosigkeit der Verwertung von mineralischen Abfällen sind die Vorgaben der LAGA Richtlinie M 20 zu beachten, sowie ggf. der Deponieverordnung hinsichtlich der Ablagerung oder Verwertung als Deponieersatzbaustoff auf Deponien.            Ab dem 01.08.2023 gelten die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung im Hinblick auf die Anforderungen an die Verwertung von mineralischen Ersatzbaustoffen.</p>	<p>Die Hinweise sind nicht bebauungsplanrelevant. Der Abbruch und die fachgerechte Entsorgung sind zwischenzeitlich bereits erfolgt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>1.2 <u>Untere Bodenschutzbehörde</u>            Für die angefragten Flächen liegen der uBB keine Hinweise auf altlastenrelevante Nutzungen o. ä. vor. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen in Bezug auf die geplante Nutzung keine Bedenken.</p>	<p>Entsprechende Weichschichten sind im Plangebiet nach Auskunft des Gutachtens nicht vorhanden.</p>	<p>Kenntnisnahme, berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Hinweise auf im Untergrund vorhandene organische Weichschichten liegen ebenfalls nicht vor. Sollten im Rahmen der weiteren Vorplanungen zum Beispiel im Zuge von Baugrunderkundungen o. ä. organische Weichschichten im Untergrund angetroffen werden, ist folgender Hinweis zu beachten:</p> <p>Hinweise:</p> <p>Im Stadtgebiet der Hansestadt Lübeck sind verbreitet organische Weichschichten (Torfe, Mudden) vorhanden. Im Bereich dieser Weichschichten kann es im Untergrund zu der Bildung von Methan kommen. Methan kann über die Bodenluft in Gebäude und unterirdische Anlagen (z. B. Keller, Leitungen, Sielschächte) eindringen und dort in Verbindung mit dem Luft-Sauerstoff brennbare oder explosive Gasgemische bilden. Sofern im Bereich des geplanten Bauvorhabens Hinweise auf das Vorhandensein von organischen Weichschichten mit Gesamtmächtigkeiten von mehr als 2 m vorliegen (z. B. aus Baugrunderkundungen, geologischen Karten o. ä.), sollte das Methan-Risiko durch einen Sachverständigen ermittelt und in Abstimmung mit der unter Bodenschutzbehörde bewertet werden. Kann ein Methan-Risiko nicht ausgeschlossen werden, sind ggf. technische Sicherungsmaßnahmen erforderlich, um ein gesundes Wohnen und Arbeiten zu gewährleisten.</p>		
<p>1.3 <u>Untere Wasserbehörde</u></p> <p> <u>Grundwasser</u></p> <p>Erlaubnispflichtig sind folgende Benutzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- eine Bauwasserhaltung, also das Abpumpen und damit Absenken von Grundwasser zur Trockenlegung der Baugrube und Einleiten des geförderten Wassers in das Grundwasser oder im Ausnahmefall in ein oberirdisches Gewässer. Für Grundwasserabsenkungen während der Bauphase sind spätestens acht Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde schriftlich die wasserrechtlichen Erlaubnisse einzuholen.</li> </ul>	<p>Entsprechende Maßnahmen sind nicht vorgesehen, weil die Gebäude ohne Unterkellerung hergestellt werden sollen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist beim Entnehmen von Grundwasser &gt; 5.000 m<sup>3</sup> pro Jahr eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls nötig. Dadurch verlängert sich ggf. die Antragsbearbeitung entsprechend.</li> <li>- das durch Baukörper oder Baugrubenumschließungen verursachte zeitweise oder andauernde Aufstauen, Umleiten und Absenken von Grundwasser das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser (Baukörper oder Baustoffe, z.B. Hochdruckinjektionen, Bohrpfähle, Fundamente, Gebäude im Grundwasser).</li> </ul>		
<p>1.4 <u>Geothermie</u> Erdwärmenutzungsanlagen dürfen nicht auf Altlasten, altlastverdächtigen Flächen bzw. nur nach Prüfung des Einzelfalls errichtet werden.</p>	Entsprechende Anlagen sind nicht geplant, es liegen auch keine Hinweise auf altlastverdächtige Flächen vor.	Kenntnisnahme
<p>1.5 <u>Drainagen</u> Eine dauerhafte Drainage von Gebäuden und Abführung des Wassers in das Kanalnetz ist nicht genehmigungsfähig. Grund ist die Überlastung des Kanalnetzes sowie die Schädigung des Wasserhaushalts. Sollten Gebäude durch Keller, Tiefgaragen etc. tiefer in den Boden eingebunden werden, müssen entsprechend notwendige Bauanpassungen für feuchte Böden bzw. Bauen in der gesättigten Zone vorgenommen werden, z. B. Bauen mit weißer Wanne.</p>	Eine Einleitung in das Kanalnetz ist nicht vorgesehen. Keller und Tiefgaragen sind nicht vorgesehen.	Kenntnisnahme
<p>1.6 <u>Niederschlagswasser</u> Wie in der Kurzbegründung erwähnt ist ein wasserwirtschaftliche Begleitplan zu erstellen. Hier verweise ich auf das Dokument „Anforderungsprofil für die Erarbeitung eines Wasserwirtschaftlichen Begleitplans im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung“.</p>	Ein entsprechendes Gutachten wurde bereits in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde erstellt. Für den Umgang mit dem Niederschlagswasser wurde ein Konzept erarbeitet, dass eine naturnahe Rückhaltung und Versickerung sicherstellen soll. Es besteht u.a. aus Versickerungsbecken, Mulden und Rigolen. Zufahrten und Wege, mit Ausnahme der Hauptzufahrt, werden in wasser- und luftdurchlässigen Aufbauten hergestellt. Es werden	berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Das A- RW-1 ist zu beachten. Es sollte der Großteil der anfallenden Niederschlagswassermengen durch Verdunstung entwässert werden. Die geplante Durchgrünung ist eine gute Maßnahme dafür.</p> <p>Des Weiteren sind Retentionsgründächer, Regenwassernutzung und wasserdurchlässige Beläge geeignete Maßnahmen um den Verdunstungsanteil zu erhöhen. Durch Bodengutachten sollte geprüft ob der anstehende Boden für Versickerung geeignet ist.</p> <p>Notwasserwege sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Auf dem Gelände ist laut Hinweiskarte Starkregen eine Geländesenke vorhanden, bei der die Gefahr einer Überflutung bei Starkregenereignissen besteht. Dies ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Die untere Wasserbehörde steht für Abstimmungsgespräche bei der weiteren Planung gerne zur Verfügung.</p>	<p>Festsetzung zu Dachbegrünung für Haupt- und Nebengebäude getroffen.</p> <p>Die zukünftige Geländesituation wird im Kontext der Landschaftsplanung festgelegt. Der Hinweis zu potentiellen Starkregenerisiken und Notwasserwegen wurde innerhalb des Entwässerungskonzepts berücksichtigt Fließwege und schadlos überflutbare Flächen sind im B-Plan gekennzeichnet.</p>	
<p>1.7 <u>Schmutzwasser</u></p> <p>Das Lübecker Kanalnetz entwässert in Teilen im Mischsystem, in dem Regen- und Schmutzwasser gemeinsam zur Kläranlage geleitet werden. Dieses System ist überlastet, so dass die EBL sogenannte Beschleunigungsmaßnahmen umsetzen müssen, um eine Reduzierung von Mischwassereinträgen in die Gewässer umzusetzen. Grundsätzlich ist im Zeitraum von 2017 bis 2025 ist eine Reduktion des CSB-Eintrags um 25 % zu erreichen (Forderung der UWB).</p> <p>Jede zusätzliche Menge Schmutzwasser, die in das Kanalnetz eingeleitet wird, kann spätestens am Zentralklärwerk im Regenfall zu einem Abschlag führen. Deshalb sind beispielsweise durch Neubaugebiete zusätzlich ins Kanalnetz eingeleitete Schmutzwassermengen zusätzlich zu der o. g. Reduktion durch Beschleunigungsmaßnahmen zu kompensieren.</p> <p>Ohne ausreichende Beschleunigungsmaßnahmen kann die uWB dem Vorhaben nicht zustimmen. Eine Änderungserlaubnis für eine weitere Einleitung in das Mischsystem ohne entsprechende Entlastung im Kanalnetz würde die uWB nicht erteilen.</p>	<p>Eine Entlastung des Mischwasserkanalnetzes erfolgt entsprechend der bestehenden Vereinbarung zwischen der EBL und der UWB durch die EBL an anderer Stelle.</p> <p>Sofern erforderlich, werden Abstimmungen über flankierende Beschleunigungsmaßnahmen aufgenommen.</p> <p>Die erforderlichen Maßnahmen sind von Seiten der EBL mit den UWB abzustimmen.</p>	berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Der Stand der Planung, Umsetzung und Bilanzierung der Beschleunigungsmaßnahmen ist bei den EBL zu erfragen.		
<b>Nr. 2 Hansestadt Lübeck, Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz, Abteilung Natur und Immissionen sowie Klimaleitstelle (Schreiben vom 21.10.2022 und 25.10.2022)</b>		
<p>2.1 <u>Landschaftsplanerische Stellungnahme</u>  Wegeverbindung nach Süden  Die Bebauung des Grundstückes entspricht den Vorgaben des §1a (2) BauGB und wird deshalb ausdrücklich begrüßt. In der weiteren Planung ist aus landschaftsplanerischer Sicht die geplante Anbindung des Wohngebietes nach Süden durch Schaffung einer neuen Wegeverbindung besonders wichtig.</p>	<p>Die Einrichtung der entsprechenden Wegeverbindung kann derzeit nicht zugesichert werden, weil hierfür eine Wegeführung über Privatgrund erforderlich ist, die von den angrenzenden Eigentümer:innen aktuell abgelehnt wird.  Im B-Plan wird ein Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit gesichert, so dass bei einer möglichen künftigen Einigung mit den angrenzenden Eigentümer:innen eine Durchwegung gesichert ist.</p>	teilweise berücksichtigen
<p>2.2 <u>Flächen zur gärtnerischen Nutzung</u>  Die im Wettbewerbsentwurf vorgesehenen Flächen zur gärtnerischen Nutzung durch die Mieter:innen sollten unbedingt beibehalten und ggfs. noch vergrößert werden. Gärtnerische Betätigung wird bei zahlreichen Demenzprojekten erfolgreich umgesetzt und sollte hier auch ermöglicht werden.</p>	Die Flächen zur gärtnerischen Nutzung sind weiterhin vorgesehen.	berücksichtigt
<p>2.3 <u>Eingriff in die Natur Hier: Baumschutz</u>  Gemäß dem aktualisierten Baumgutachten weist der Baumbestand erhebliche Schäden auf und die überwiegende Anzahl der Bäume muss gefällt werden. Umso wichtiger ist der Erhalt der verbleibenden Bäume und der Erhalt der Bäume auf den Nachbargrundstücken. Hierzu sind Schäden durch die Bautätigkeit auszuschließen. D.h. im Abstand von 1,50 m zum Kronentraufbereich der Gehölze dürfen keine Abgrabungen, Aufschüttungen, Bodenverdichtungen usw. vorgenommen werden. Die Baufelder sind daher so zu legen, dass auch die Baugruben, Feuer-</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.  Eine Freihaltung der Kronentraufbereiche wird umgesetzt und dem Verzicht auf entsprechende Aufhöhungen wird entsprochen.</p>	berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
wehrzufahrt u.a. diesen Abstand einhalten. Auch bei Veränderungen bestehender Versiegelungen im Bereich der Grundstückszufahrt ist der Baumschutz zu berücksichtigen.		
<p>2.4 <u>Wasserversorgung der Bäume</u></p> <p>Bei der Planung der Regenwasserbewirtschaftung ist dafür Sorge zu tragen, dass den Bäumen ausreichend Wasser zur Verfügung steht.</p>	Eine ausreichende Wasserversorgung der Bäume wird in die Planung eingestellt und von der Bauherrin umgesetzt.	berücksichtigt
<p>2.5 <u>Artenschutz und zu Natura 2000</u></p> <p>Aus der Sicht des Artenschutzes bestehen keine grundsätzlichen erheblichen Bedenken gegen die Planung.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	berücksichtigt
<p>2.6 <u>Belange des Natur- und Artenschutzes</u></p> <p>Gemäß der Kurzbegründung zum Bebauungsplan sollen die Belange des Natur- und Artenschutzes im weiteren Verfahren dargelegt und bewertet werden und die vorgesehene Faunistische Potenzialanalyse und artenschutzfachliche Prüfung liegt noch nicht vor.</p> <p>Eine abschließende artenschutzrechtliche Beurteilung ist deshalb derzeit noch nicht möglich.</p>	Eine Faunistische Potenzialanalyse und artenschutzfachliche Prüfung liegt vor. Festsetzungen zum Artenschutz wurden mit der UNB abgestimmt.	berücksichtigt
<p>2.7 <u>Fortpflanzung- und Ruhestätten</u></p> <p>Dem vorliegende Baumgutachten ist zu entnehmen, dass von der Planung u.a. 25 Bäume mit einem Stammdurchmesser von 50 cm und mehr betroffen sind. Diese Bäume können potenziell Winterquartiere von Fledermäusen aufweisen. Im Übrigen können fast alle betroffenen Bäume, auch diejenigen mit einem Stammdurchmesser unter 50 cm, Fortpflanzungs- und Ruhestätten von besonders geschützten Tierarten, insbesondere Niststätten von Vögel und Sommerquartiere von Fledermäuse aufweisen. Wie bereits in der Stellungnahme vom 23.09.2021 zur Aufstellung angemerkt, wird daher im Rahmen des artenschutz-</p>	Die entsprechenden Hinweise werden berücksichtigt. Die Einrichtung entsprechender Nistkästen und Fledermausquartiere, ggf. als CEF-Maßnahmen, wurde mit der UNB abgestimmt.	berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>rechtlichen Fachbeitrages besonderes Gewicht auf die Untersuchung und Bewertung möglicher Fledermausquartiere und Vogelnistplätze zu legen sein.</p>		
<p><b>2.8 <u>Saatkrähenkolonie</u></b>  Der UNB liegen Daten über eine Saatkrähenkolonie (11 Nester) auf dem B-Plangebiet aus dem Jahr 2012 vor. Da Koloniestandorte der Saatkrähe einschließlich der Nester von den Saatkrähen in der Regel traditionell viele Jahre lang genutzt werden und auch außerhalb der Brutzeit als Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG besonders geschützt sind, muss im Rahmen der vorgesehenen Faunistischen Potenzialanalyse und artenschutzfachlichen Prüfung u.a. auch überprüft werden, inwieweit die Saatkrähenkolonie aktuell noch besteht und welche artenschutzrechtlichen Maßnahmen ggf. erforderlich sind.</p>	<p>Im Rahmen der Faunistischen Potenzialanalyse und artenschutzfachlichen Prüfung wurde das Vorkommen einer Saatkrähenkolonie überprüft. Bei der Begehung des Plangebietes in 03/2023 wurden keine kolonieartigen Nester gefunden. Besondere artenschutzrechtliche Maßnahmen sind diesbezüglich nicht erforderlich.</p>	<p>berücksichtigt</p>
<p><b>2.9 <u>Insektenfreundliche Pflanzarten</u></b>  Aus Sicht des Artenschutzes regt die UNB darüber hinaus an, bei der Bebauung nicht nur soziale Aspekte besonders zu berücksichtigen, sondern auch über die gesetzlichen Vorgaben (notwendige Maßnahmen lt. Artenschutzgutachten) hinaus z.B. fledermausfreundliche Gebäude zu errichten und bei der Bepflanzung insektenfreundliche Pflanzenarten bevorzugen. Dies trägt nicht nur zur Bewahrung der Biodiversität bei, sondern erhöht auch die Lebensqualität für die Bewohner.</p>	<p>Die Artenauswahl für festgesetzte Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen und die Dachbegrünung wurden mit der UNB abgestimmt. Pflanzlisten mit insektenfreundlichen Pflanzen sind Bestandteil der Planung.</p>	<p>berücksichtigt</p>
<p><b>2.10 <u>Anpassung an den Klimawandel</u></b>  Das durchgrünte Bebauungskonzept wird aus Sicht der Klimaanpassung positiv bewertet. Inwieweit jedoch die Hitze- und Überflutungsvorsorge konkret umgesetzt werden, lässt sich erst im weiteren Verfahren beurteilen. Wie bereits in der Kurzbegründung aufgeführt, ist die Erstellung eines wasserwirtschaftlichen Begleitplans gemäß A-RW 1 ein zentraler Baustein, sowohl zur Wiederherstellung eines möglichst naturnahen lokalen Wasserhaushaltes als auch zur Sicherstellung einer ausreichenden</p>	<p>Ein entsprechendes Gutachten wurde bereits in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde erstellt. Für den Umgang mit dem Niederschlagswasser wurde ein Konzept erarbeitet, dass eine naturnahe Rückhaltung und Versickerung sicherstellen soll. Es besteht u.a. aus Versickerungsbecken, Mulden und Rigolen. Zufahrten und Wege werden in wasser- und luftdurchlässigen Aufbauten hergestellt.</p>	<p>berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Überflutungsvorsorge bei Starkregen und der Berücksichtigung von Notwasserwegen. Geeignete Maßnahmen zur Rückhaltung, Versickerung und Verdunstung von Niederschlagswasser sind zum Beispiel Retentions Gründächer, Versickerungsmulden bzw. -flächen, Regenwassernutzung und wasserdurchlässige Beläge. Im östlichen Bereich des Plangebietes an der Grenze zu den Reihenhäusern an der Clara-Schumann-Straße ist gemäß Hinweis-karte Starkregen der Hansestadt Lübeck (Stand: 2020) eine Geländesenke vorhanden, die bei Starkregen überflutet werden könnte. Dies ist bei der weiteren Planung zu beachten und eine Gefährdung der Nachbargrundstücke durch die Neubebauung auszuschließen.</p>	<p>Es werden Festsetzung zu Dachbegrünung für Haupt- und Nebengebäude getroffen.</p> <p>Die zukünftige Geländesituation wird im Kontext der Landschaftsplanung festgelegt. Der Hinweis zu potentiellen Starkregengerisiken und Notwasserwegen wurde innerhalb des Entwässerungskonzepts berücksichtigt. Fließwege und schadlos überflutbare Flächen sind im B-Plan gekennzeichnet.</p>	
<p>2.11 <u>Klimaschutz</u>  <u>Energiegewinnung</u></p> <p>Die Energetischen Emissionen, die durch den Strom- und Heizbedarf entstehen, müssen, basierend auf dem Bürgerschaftsbeschluss VO/2019/07727-01, durch ein Energiekonzept untersucht werden. Dieses muss noch erarbeitet werden. Hinweis: Auf fossile Energieträger muss dabei verzichtet werden, womit ein BHKW nicht in Frage kommt.</p> <p>Zur klimafreundlichen Energiegewinnung sollten dabei auch Photovoltaikanlagen vorgesehen werden. Es wird dringend ange-regt, dafür die gesamte geeignete Dachfläche zu nutzen. Aus Klima-schutzsicht ist dies geboten und eine baldige politische Rege-lung dazu wird erwartet. Zusätzlich zu den Dachflächen sollte auch eine Überdachung der Parkflächen mit Photovoltaik erfol-gen.</p>	<p>In Abstimmung mit den Stadtwerken wird eine Fernwärmeleitung neu in den Stadtteil gelegt, die sowohl das Plangebiet als auch angrenzende Teile des Stadtteils mit Fernwärme versorgen wird. Mit Hinblick auf die verpflichtende Umsetzung des kommunalen Wärmeplans ist die gelieferte Fernwärme bis spätestens 2040 CO2 neutral.</p> <p>Die Dachflächen der Wohngebäude werden zu einem Drittel mit Photovoltaikanlagen belegt. Eine Überdachung der Stellplatzanlage kann nicht umgesetzt werden, weil dies erheblichen konstruktiven Aufwand bedeutet und dem Planungsziel der Errichtung kostengünstigen Wohnraums widerspricht.</p>	teilweise berücksichtigt
<p><u>Energieverbrauch</u></p> <p>Ebenso wichtig wie der Energieverbrauch pro qm ist die Anzahl der qm pro Person. Eine Reduktion der Quadratmeteranzahl pro Kopf hat denselben Effekt wie eine Reduktion des Energieverbrauchs pro qm. Der aktuelle Entwurf ist in dahingehend bereits</p>	<p>Eine Optimierung der Wohnungsgrundrisse ist Bestandteil des Planungskonzepts. Mehr als 30 % der Wohnungen werden gefördert und entsprechen den Vorgaben der Förderrichtlinie. Der Wohnungsmix sieht keine 1-Zimmer-Apartements vor. Die Ge-</p>	berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>gut – bei einigen Rundungen und Unschärfen ergibt sich eine Wohnfläche von durchschnittlich ca. 27 qm pro Person. Überdurchschnittlich schlagen dabei allerdings die Singlewohnungen zu Buche (50 qm pro Person). Angeregt wird daher wenigstens einen Teil der Singlewohnungen zu verkleinern (z. B. die Hälfte von ihnen auf 30 qm zu reduzieren).</p>	<p>bäudetypen wurden optimiert, um flächensparend ein breites Angebot an Wohnraum für verschiedene Zielgruppen zu schaffen. Durch die serielle Wiederholung der Gebäudetypen kann ein nachhaltiges Wohnquartier mit einem großen Anteil geförderter Wohnungen realisiert werden.</p> <p>Kompakte Baukörper ohne Unterkellerung sowie ein Energiestandard der Gebäude, der besser ist als gesetzlich vorgeschrieben, optimieren den Energieverbrauch.</p>	
<p><b>7.1.3 Graue Energie</b>  Die Reduktion der grauen Emissionen ist durch die Verwendung nachhaltiger oder recycelter Baustoffe zu gewährleisten. Neben der Auswahl der Materialien sind graue Emission durch Materialsparendes Bauen zu reduzieren. Die vorgeschlagene kompakte Bauweise ist in dieser Hinsicht bereits gut.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Umsetzbarkeit entsprechender Konstruktionen wird vor dem Hintergrund der Gesamtwirtschaftlichkeit des Projekts geprüft.</p>	Kenntnisnahme
<p><b>2.12 Mobilitätskonzept</b>  Um die Energetischen Emissionen aus der Mobilität zu minimieren ist in Neubaugebieten schadstoffarme Mobilität zu bevorzugen (Siehe Bürgerschaftsbeschluss (VO/2019/ 07727-01)). Das Planungsgebiet sollte dazu einen Beitrag leisten indem die vorgeschlagene Anbindung nach Süden (Richard-Wagner-Straße) fuß- und radverkehrsfriendly realisiert wird. Dadurch verkürzt sich die Distanz, zum Hauptbahnhof und zu Einkaufsmöglichkeiten um mehrere hundert Meter, was insbesondere für den Fußverkehr ausschlaggebend sein kann. Die Fahrradfreundlichkeit ist durch den vorgeschlagenen Mobility Hub und die dezentralen Abstellräume bereits sehr gut.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Das erstellte Mobilitätskonzept formuliert Maßnahmen (u.a. 2 Car-Sharing Stellplätze, Lastenfahrräder, Einrichtung von E-Ladesäulen), so dass schadstoffarme Mobilität befördert wird.</p> <p>Die Einrichtung der entsprechenden Wegeverbindung kann derzeit nicht umgesetzt werden, weil hierfür eine Wegeführung über Privatgrund erforderlich ist, die von den Eigentümer:innen aktuell abgelehnt wird. Ein Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit ist aber im Plangebiet so verortet, dass bei einer Einigung zu einem späteren Zeitpunkt eine Durchwegung gewährleistet werden kann.</p>	berücksichtigt
<p><b>2.13 Mobilität - Carsharing</b>  Einen weiteren wichtigen Beitrag kann darüber hinaus Car-Sharing leisten. Dadurch wird der Besitz eigener PKW überflüssig was folglich auch den Anteil des MIV senkt. Im Planungsgebiet sollte daher ein Teil der Parklätze für Car-Sharing vorgesehen</p>	<p>Die Bereitstellung von 2 Car-Sharing-Stellplätzen ist vorgesehen.</p>	berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
werden. Als Nebeneffekt kann damit der Bedarf und perspektivisch somit die Anzahl an Parkplätzen reduziert werden.		
<p>2.14 <u>Mobilität - E-Mobilität</u>  Nach dem Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) ist darüber hinaus die Infrastruktur für E-Mobilität zu gewährleisten. Geplante Sammelparkplatzfläche sind nach § 6 des GEIG mit Ladeinfrastruktur auszustatten und dies ist in diesem Fall insbesondere für die Car-Sharing Fahrzeuge wichtig.</p>	Die Einrichtung von Lademöglichkeiten für E-Bikes und E-Lastenräder wird als Teil des Mobilitätskonzepts im Plangebiet vorgesehen.	berücksichtigt
<p>2.15 <u>Immissionsschutz</u>  Es bestehen keine grundlegenden Bedenken gegen das geplante Wohnquartier. Eine weitergehende Prüfung bezüglich des Immissionsschutzes kann erst im Laufe des weiteren Verfahrens erfolgen, wenn die schalltechnische Untersuchung vorliegt.</p>	Eine schalltechnische Untersuchung wurde erstellt und mit der Fachbehörde abgestimmt. Es werden Maßnahmen zum Lärmschutz in Bezug auf Verkehrs- und Gewerbelärm erforderlich und als Festsetzung im B-Plan verankert.	berücksichtigt
<b>Nr. 3 Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtgrün und Verkehr (Schreiben vom 26.10.2022)</b>		
<p>3.1 <u>Mitgelieferte Anlagen</u>  Den mitgelieferten Anlagen ist ein Übersichtsplan „zum Aufstellungsbeschluss“ beigefügt.  Der Bereich Stadtgrün und Verkehr empfiehlt, den derzeit aktuellen Verfahrensschritt dort aufzuführen, so wie es die übrigen Anlagen auch hergeben.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt und entsprechende Unterlagen angefertigt.	berücksichtigt
<p>3.2 <u>Öffentliche Flächen im Plangebiet</u>  Der Bereich Stadtgrün und Verkehr hätte es an dieser Stelle bevorzugt, einen B-Plan-Entwurf vorgelegt zu bekommen. Es kann z.B. der bisherigen Planungsidee samt Kurzbegründung nicht entnommen werden, welche Flächen ggf. öffentlich werden sollen. Hier sollte frühestmöglich eine transparente Darlegung erfolgen, damit der Straßenbaulastträger im Bedarfsfall seine planungs- und bautechnischen Forderungen einbringen kann.</p>	Im Plangebiet sind keine öffentlichen Verkehrs- oder Grünflächen vorgesehen. Die Begründung wurde dem aktuellen Planungsstand entsprechend überarbeitet.	berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Sollten keine öffentlichen Flächen innerhalb des B-Plangebietes entstehen, so sind unter Pkt. 3.3 „Handlungsempfehlungen...“ die Spiegelstriche „Gestaltung des öffentlichen Raums als Wohnumfeld sowie Ertüchtigung des Landschaftsraums und der Grünflächen“ und „Verbesserung öffentlicher Wegeverbindungen“ zu löschen.</p>		
<p>3.3 <u>Schönböckener Straße</u> <u>Fußgängersignalanlage:</u> Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die derzeitige Überfahrt sich unmittelbar neben einer Fußgängersignalanlage befindet und eine Breite von 6,00 m aufweist. Sie muss -als zukünftige Zufahrt in das Baugebiet- mit Schleppkurven für Feuerwehrfahrzeuge und ggf. dreiachsige Müllfahrzeuge für beide Fahrrichtungen (rechts rein / rechts raus) überprüft und ggf. angepasst werden. Hierbei ist die vorhandene Fußgängersignalanlage zu berücksichtigen.</p>	<p>Bei der Überprüfung wurden keine Konflikte festgestellt. Das Plangebiet wurde bereits in der Vergangenheit problemlos zur Abfallentsorgung mit dreiachsigen Müllfahrzeugen angefahren. Die notwendigen Zufahrten und Aufstellflächen für die Feuerwehr wurden in der Überarbeitung des städtebaulichen Konzeptes berücksichtigt.</p>	berücksichtigt
<p>3.4 <u>Linksabbieger</u> Der Bereich Stadtgrün und Verkehr fordert nach wie vor die Aufstellung eines Verkehrsgutachtens, welches dann auch unter Pkt. 6.2 aufzuführen ist. Wie bereits unserer Stellungnahme im Zusammenhang mit dem Aufstellungsbeschluss zu entnehmen ist, ist zu prüfen, ob die neu generierten Verkehre ggf. eine Aufweitung der Fahrbahn in der Schönböckener Straße für Linksabbieger erfordern, zumal nun mit doppelt so viel WE geplant wird, wie es der o.g. Wohnungsmarktbericht vorgab.</p>	<p>Im Zuge der Planung wurde ein zukunftsgerichtetes Mobilitätskonzept entwickelt und eine verkehrstechnische Stellungnahme erstellt. Das Konzept sieht eine Reduzierung der tatsächlichen PKW-Stellplatzzahlen aufgrund gezielter Stärkung alternativer Verkehrsträger des Umweltverbundes vor. Hierzu gehören bspw. qualitätsvolle Fahrradabstellanlagen, Abstellflächen für Lastenfahrräder und Stationen für Car-Sharing-Angebote. Die zu erwartenden Mehrverkehre wurden bereits erhoben. Nach Prüfung des Bereiches Stadtgrün und Verkehr ist eine Anpassung der Verkehrsanlagen (z.B. Einrichtung einer Linksabbiegerspur, Aufweitung der Fahrbahn, Versetzung der Lichtsignalanlage für Fußgänger:innen) nicht erforderlich.</p>	berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>3.5 <u>Zufahrtsbereich</u> <u>Parkplätze im Zufahrtsbereich</u></p> <p>Weiterhin wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die 10 Senkrechtparkplätze beim Ein- und Ausparkprozess die Fahrgasse im unmittelbaren Einmündungsbereich vollständig blockieren. Darüber hinaus wird die dortige Verortung aus verkehrssicherheitstechnischer Sicht als problematisch angesehen, da sich die Parkplätze somit im unmittelbaren Einmündungsbereich der einzigen Anbindung befinden; mit kritischen Situationen aufgrund von mangelhaften Sichtbeziehungen zwischen Pkw und Radfahrenden ist regelmäßig zu rechnen.</p>	<p>Aufgrund der örtlichen Situation und dem Ziel qualitätvolle Freiflächen innerhalb des Wohngebiets errichten zu können, wurde dieser Standort für die Anordnung von Parkplätzen ausgewählt. Alternative Standorte stehen nicht zur Verfügung.</p> <p>Die Bauherrin wird im Rahmen ihrer Möglichkeiten versuchen, die verkehrliche Situation auf dem Privatgrundstück optimal zu gestalten und Sichtdreiecke freizuhalten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>3.6 <u>Netzstation</u></p> <p>Um einen etwaigen Rückstau in die jetzt öffentliche Verkehrsanlage (samt Gehweg) zu verhindern, sollte die Netzstation ggf. in Richtung Schönböckener Straße verlegt werden.</p>	<p>Für Wartungstätigkeiten an der Netzanlage können die angrenzenden Stellplätze bedarfsabhängig gesperrt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>3.7 <u>Binnenerschließung</u></p> <p>Die Binnenerschließung scheint vorrangig aus schmalen Wegeverbindungen zu bestehen. In der Praxis werden große und schwere Anlieferungen jedoch trotzdem darüber erforderlich; dies ist bei der Konzeption zu berücksichtigen (Mindestbreite 3,00m).</p>	<p>Die entsprechenden Mindestbreiten sind berücksichtigt.</p>	<p>berücksichtigt</p>
<p>3.8 <u>Öffentliche Wegeverbindungen</u>  <u>Äußere Anbindung</u></p> <p>Der Bereich Stadtgrün und Verkehr macht darauf aufmerksam, dass eine öffentliche Erschließung im Sinne des Straßen- und Wegegesetzes nicht über eine private Garagenhoffläche erfolgen kann. Ggf. sollte hier eine präzisere Formulierung gewählt werden.</p>	<p>Die Einrichtung der entsprechenden Fußwegeverbindung kann derzeit nicht umgesetzt werden, weil hierfür eine Wegeführung über Privatgrund erforderlich ist, die von den Eigentümer:innen aktuell abgelehnt wird.</p> <p>Ein Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit ist aber im Plangebiet so verortet, dass bei einer Einigung zu einem späteren Zeitpunkt eine Durchwegung gewährleistet werden kann. Entsprechende schriftliche Vereinbarungen würden in diesem Zuge mit den privaten Eigentümer:innen getroffen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p><b>3.9.3 Innere Erschließung</b></p> <p>Der Bereich Stadtgrün und Verkehr erwartet, dass auch zur inneren Erschließung Erläuterungen ergänzt werden, zumal gemäß Pkt. 3.3 der Kurzbegründung das ISEK 2010 die „Verbesserung öffentlicher Wegeverbindungen“ zum Ziel hat und gemäß Pkt. 4 der Kurzbegründung ein „verkehrsberuhigtes Konzept“ umgesetzt werden soll.</p>	<p>Wie bereits dargelegt, wurde ein Mobilitätskonzept erarbeitet, welches die Zielsetzung des ISEK und das Ziel der Verringerung des MIV zum Gegenstand hat.</p> <p>Entsprechende Hinweise sind in die Planunterlagen eingearbeitet.</p>	berücksichtigt
<p><b>3.9 Stellplatzschlüssel</b></p> <p>Der Bereich Stadtgrün und Verkehr macht deutlich, dass dieser am erwähnten Mobilitätskonzept hinsichtlich des reduzierten Stellplatzschlüssels beteiligt werden muss.</p> <p>Eine Mitbestimmung ist angemessen, da sich die Stellplatzsatzung der Hansestadt Lübeck noch in der Aufstellung bzw. in der Abstimmung befindet.</p> <p>Die Straßenverkehrsbehörde warnt, dass sich das Wohngebiet im Areal zwischen Ziegelstraße / Fackenburger Allee / Schönböckener Straße und Beethovenstraße schon jetzt durch einen sehr hohen Parkdruck auszeichnet, so dass ein Stellplatzschlüssel von 1,0 sowohl für die freifinanzierten Mietwohnungen, als auch für die des geförderten Wohnungsbaus gefordert wird. Hier soll bezahlbarer Wohnraum auch für Menschen mit geringerem Einkommen geschaffen werden. Gerade diese sind häufig in Beschäftigungsverhältnissen, die ein hohes Maß an Mobilität erfordern (Schichtdienst etc.) und die sich die Anmietung von Garagen häufig nicht leisten können. Im Umfeld sind zwar einzelne Garagenhöfe vorhanden. Hier herrscht jedoch kaum Vakanz; es existieren Wartelisten. Darüber hinaus bestehen immer wieder Überlegungen seitens der Radverkehrsplanung den Zweirichtungsradweg in der Schönböckener Straße umzuplanen, wobei nicht auszuschließen ist, dass dadurch langfristig Parkraum entlang der Schönböckener Straße entfallen wird.</p>	<p>Die Reduzierung des Stellplatzschlüssels erfolgt auf Grundlage der Erkenntnisse aus dem Mobilitätskonzept und den beabsichtigten Maßnahmen zur Stärkung alternativer Verkehrsträger. Das Gutachten wurde mit der zuständigen Stelle abgestimmt.</p>	berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>3.10 <u>Kinderspielplätze</u></p> <p>In einer DIN-gerechten Entfernung zum B-Plangebiet befinden sich die Kinderspielplätze „Schönböckener Straße“ und „Beethovenstraße“.</p> <p>Der Bereich Stadtgrün und Verkehr stellt vorsorglich fest, dass demnach in diesem B-Plangebiet kein Bedarf an Kinderspielplätzen besteht, die von der HL unterhalten werden.</p>	<p>Spielplätze für Kinder zwischen 6 und 12 Jahren, sowie für Kinder und Jugendliche ab 12 Jahren befinden sich in DIN-gerechter Entfernung in der Schönböckener Straße, Sibeliusstraße und Richard-Wagner-Straße.</p> <p>Für Kinder bis 6 Jahren ist kein Angebot in angemessener Entfernung vorhanden. Durch die Vorhabenträgerin ist die Erstellung eines Spielplatzes für diese Altersgruppe vorgesehen und einzurichten. Darüber hinaus werden im Rahmen des Freiraumkonzeptes weitere Freizeitangebote auch für andere Altersgruppen (Kinder und Erwachsene) gemacht.</p>	<p>Klarstellung, berücksichtigt</p>
<p><b>Nr. 4 Hansestadt Lübeck, Feuerwehr (Schreiben vom 30.09.2022)</b></p>		
<p>4.1 <u>Feuerwehruzufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen</u></p> <p>Für Gebäude, die mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche angeordnet werden, sind geeignete Feuerwehruzufahrten mit entsprechenden Bewegungsflächen zu planen. Für Gebäude, deren Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmter Fenster oder Stellen mehr als 8 m über Geländeoberfläche liegen, sind geeignete Aufstellfläche für das Hubrettungsgerät der Feuerwehr vorzusehen. (§ 5 Absatz ein 2 LBO-SH)</p> <p>Die erforderlichen Flächen für die Feuerwehr sind geeignet, wenn sie gemäß der jeweiligen aktuellen Fassung der VV TB SH, die Anforderungen der Musterrichtlinien „Flächen für die Feuerwehr“ (Fassung 10/2009) erfüllen.</p>	<p>Entsprechende Feuerwehraufstellflächen sind in der Planung für die viergeschossigen Gebäude bereits vorgesehen.</p>	<p>berücksichtigt</p>
<p>4.2 <u>Löschwasserversorgung</u></p> <p>Für das Bebauungsplangebiet ist eine ausreichende Löschwasserversorgung gemäß § 2 Abs. 1 BrSchG erforderlich. Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz wird auf Grundlage des DVGW Arbeitsblattes W 405 in Abhängigkeit von der Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung ermittelt.</p>	<p>Die Frage der Löschwasserbereitstellung wurde im weiteren Planverfahren behandelt und entsprechende Kapazitäten sichergestellt. Unter anderem ist die Einrichtung eines Hydranten im Plangebiet vorgesehen.</p>	<p>berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Auf Grundlage der Angaben aus dem Bebauungsplan wird für das vorliegende Plangebiet ein Löschwasserbedarf von 96 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden festgelegt.</p>		
<p>4.3 <u>Alternative Löschwasserbereitstellung</u>  Kann der erforderliche Löschwasserbedarf für den Grundschutz nicht aus dem Trinkwasserrohrnetz des Wasserversorgers oder einer unerschöpflichen Wasserquelle z.B. offenes Gewässer sichergestellt werden, ist der erforderliche Bedarf zum Beispiel über Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen oder Löschwasserbehälter in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle der Feuerwehr Lübeck sicherzustellen.</p>	<p>Die Frage der Löschwasserbereitstellung wurde im weiteren Planverfahren behandelt und entsprechende Kapazitäten sichergestellt.</p>	<p>berücksichtigt</p>
<p>4.4 <u>Anforderungen an Hydranten</u>  Die Abstände der Wasserentnahmestellen und Hydranten sind in angemessenen Abständen anzuordnen. Angemessene Abstände sind grundsätzlich unter Berücksichtigung der Bebauung im Planungsgebiet festzulegen und sollten auf Grundlage des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 einen Hydrantenabstand von maximal 150 m nicht überschreiten.  Hydranten und Wasserentnahmestellen sind mit entsprechenden Hinweisschildern gut sichtbar und dauerhaft nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 4066) zu kennzeichnen.  Hydranten müssen jederzeit leicht zugänglich sein und dürfen nicht innerhalb von Flächen für den ruhenden Verkehr liegen bzw. sind durch bauliche Maßnahmen zu schützen.</p>	<p>Die entsprechenden Richtlinien werden beachtet.</p>	<p>berücksichtigt</p>
<p><b>Nr. 5 Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtplanung und Bauordnung, Abteilung Stadtentwicklung (Schreiben vom 18.10.2022)</b></p>		
<p>5.1 <u>Mobilitätskonzept</u>  Unter den Fachgutachten ist keine Verkehrsuntersuchung gelistet. Allerdings geht aus dem Fließtext darüber hervor, dass ein Mobilitätskonzept erstellt wird. Das Mobilitätskonzept sollte auch die klassischen Leistungsfähigkeitsnachweise enthalten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt, entsprechende Leistungsfähigkeitsberechnungen wurden durchgeführt.</p>	<p>berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<b>Nr. 6 Hansestadt Lübeck, Bereich Wirtschaft und Liegenschaften (Schreiben vom 12.10.2022)</b>		
<p>6.1 <u>Erbbaurechte</u>            Bezugnehmend auf die E-Mail vom 26.09.2022 möchte der Bereich Wirtschaft und Liegenschaften mitteilen, dass sie keine Anmerkungen zum o.g. B-Plan haben.            Für die Stiftungsverwaltung ist jedoch anzumerken, dass die Stiftung Grundstückseigentümerin von drei der vier im B-Plan liegenden Grundstücke ist.            Hier sollen drei Erbbaurechte bestellt werden. Bei der Entscheidung über die geplante Bebauung ist die Stiftung nicht beteiligt gewesen.            Die Bebauung wird auf den zu bildenden Erbbaurechten erst umzusetzen sein, wenn ein Grundstückstausch zweier kleinerer Flächen zwischen Stadt und Stiftung durchgeführt wurde.</p>	<p>Die Hinweise zu den Erbbaurechten wurden berücksichtigt, entsprechende vertragliche Vereinbarungen werden zwischen den Erbbaurechtsnehmer:innen und der Stiftung geschlossen.</p>	<p>berücksichtigt</p>
<b>Nr. 7 Hansestadt Lübeck, Bereich Haushalt und Steuerung (Schreiben vom 06.10.2022)</b>		
<p>7.1 <u>Finanzielle Auswirkung für HL</u>            Seitens des Bereichs Haushalt und Steuerung der Hansestadt Lübeck werden keine Bedenken erhoben und die Vorlage in dem derzeitigen Planungsstand zur Kenntnis genommen, da die konkreten finanziellen Auswirkungen aktuell noch nicht vollständig bezifferbar sind.            Sobald dieses im Rahmen der Umsetzung der Planung der Fall ist, sollten erforderliche Haushaltsmittel rechtzeitig im Rahmen des regulären Haushaltsplanaufstellungsverfahrens unter Beachtung der jeweils aufgestellten Vorgaben eingeworben werden, ggf. im Rahmen der dann vorzunehmenden Prioritäten. Eine Aufnahme in den Finanzplan /das Investitionsprogramm erfolgt dann im Rahmen der finanzierbaren Möglichkeiten.</p>	<p>Der Hansestadt Lübeck entstehen vsl. keine Kosten.</p>	<p>Klarstellung</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<b>Nr. 8 Hansestadt Lübeck, Bereich Soziale Sicherung, Team Wohnungsbauförderung (Schreiben vom 20.10.2022)</b>		
<p>8.1 <u>Wohnbauförderung</u>  Der Bereich 2.500 begrüßt die Planungen. Die geplante Umsetzung der Ziele wird als gelungen empfunden. Da die Wohnungsbauförderung im Wettbewerbsverfahren bereits beteiligt war, hat sie keine weiteren Anmerkungen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<b>Nr. 9 Hansestadt Lübeck, Bereich Fachbereichsdienste, Jugendhilfe (Schreiben vom 12.10.2022)</b>		
<p>9.1 <u>Notwendigkeit Kita</u>  Direkt gegenüber befindet sich eine Kita, weitere im Umfeld und am Steinrader Damm ist die nächste Einrichtung vorgesehen.</p>	Aufgrund vorhandener Kita im direkten Umfeld sowie einem geplanten Ausbau der Kitakapazitäten an anderer Stelle ist eine Kita im Plangebiet nicht erforderlich.	berücksichtigt
<b>Nr. 10 Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtplanung und Bauordnung, Altstadt/ Welterbe/ Stadtteilplanung (Schreiben vom 27.09.2022)</b>		
<p>10.1 <u>Sichtbeziehung zum Welterbe</u>  Da das Vorhaben im Bereich verschiedener Sichtachsen (Sichtachsenstudie Punkt 20, 21 und 22) auf Lübeck liegt, wurde geprüft, ob eine Störung in der Sichtbeziehung zum Welterbe entstehen kann - Sichtbeziehungen zum Welterbe werden als unbedingt erforderlich angesehen und sind Teil des sogenannten OUV (outstanding universal value).  Nach eingehender Prüfung ist aus Sicht der Welterbekoordination keine beeinträchtigende Störung zu erwarten.  Es spricht an dieser Stelle von Seiten der Welterbekoordination nichts gegen die vorliegenden Planungen des Plans 04.12.00 - Schönböckener Straße 55.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<b>Nr. 11 Hansestadt Lübeck, Bereich Archäologie und Denkmalpflege, Abteilung Archäologie (Schreiben vom 12.10.2022)</b>		
<p>11.1 <u>Archäologische Funde</u>  Das Planungsgebiet befindet sich in einem Areal, in welchem aufgrund der topografischen Situation und bekannter Fundstellen</p>	Entsprechende Hinweise wurden zu den textlichen Festsetzungen ergänzt.	berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>aus der Vorgeschichte, dem Mittelalter und der frühen Neuzeit in der näheren Umgebung bei allen Bodeneingriffen mit archäologisch relevanten Befunden zu rechnen ist. Da das Baugebiet aber schon bebaut ist, sind keine Untersuchungen vor Baubeginn notwendig. Im Zuge von Baumaßnahmen sind Unterbrechungen aufgrund archäologischer Untersuchungen zu berücksichtigen.</p> <p>Nach § 15 DSchG S-H sind Funde und Befunde (Gruben, Verfärbungen, Holz- und Steineinbauten etc.) unverzüglich der Oberen Denkmalschutzbehörde (Bereich Archäologie) anzuzeigen und die Bauarbeiten zu unterbrechen. Der Bereich Archäologie und Denkmalpflege ist möglichst rechtzeitig, spätestens jedoch 14 Tage vorher, unter Nennung der ausführenden Baufirma (mit Kontaktdaten des Bauleiters) über den Beginn der Erdarbeiten zu informieren. Mitteilungen sind schriftlich oder telefonisch an die Abteilung Archäologie zu richten.</p>		
<b>Nr. 12 Hansestadt Lübeck, Bereich Archäologie und Denkmalpflege, Abteilung Denkmalpflege (Schreiben vom 20.10.2022)</b>		
<p>12.1 <u>Keine Baudenkmale im Plangebiet</u></p> <p>Im betreffenden Planungsbereich sowie ferner im unmittelbaren Umfeld befinden sich keine erkannten Baudenkmale gemäß §2 DSchG SH.</p> <p>Gegen o. g. Bebauungsplans bestehen in baudenkmalpflegerischen Hinsicht keine Einwände bzw. Bedenken.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<p>12.2 <u>Beteiligung Welterbekoordination</u></p> <p>Wie in der Kurzbegründung zum Bebauungsplan unter Punkt 2.2.4 benannt, liegt das Planungsgebiet innerhalb erkannter Sichtachsen des UNESCO-Welterbes „Lübecker Altstadt“. Zu möglichen Belangen hierzu beachten Sie bitte die Stellungnahme der Welterbekoordination.</p>	Die Welterbekoordination wurde regelhaft beteiligt. Eine Stellungnahme wurde abgegeben, die keine Betroffenheiten ergeben hat.	berücksichtigt
<p>12.3 <u>Beteiligung Bereich Archäologie</u></p>	Der Bereich Archäologie und Denkmalpflege, Abt. Archäologie, wurde regelhaft beteiligt und hat Hinweise gegeben.	berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Bitte beachten Sie zu etwaigen bodendenkmalpflegerischen Belangen und Hinweisen die separate Stellungnahme der Abt. Archäologie.</p>		
<p><b>Nr. 13 Hansestadt Lübeck, Entsorgungsbetriebe Lübeck (Schreiben vom 20.10.2022, Nachtrag vom 16.11.2022)</b></p>		
<p>13.1 <u>Niederschlagswasser</u>  Die Einschätzung der Versickerungsfähigkeit des Areals auf Grundlage der LANU-Versickerungskarte dient einer Ersteinschätzung zur Versickerungsfähigkeit. Es wird empfohlen ein detailliertes Bodengutachten zur Überprüfung der Versickerungsfähigkeit zu beauftragen. Die Umsetzung des Erlasses A-RW 1 und Erstellung eines wasserwirtschaftlichen Begleitplans ist erforderlich. Die UWB und EBL sind bei der Ausarbeitung zu beteiligen. Es sind Rückhalte- bzw. Versickerungsmaßnahmen auf dem Grundstück zu treffen.  Nach dem Erlass A-RW1 des Landes SH, sind für neue Erschließungsgebiete (B-Pläne) umfangreiche Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung auf dem Plangebiet umzusetzen, die den Abfluss auf ein Minimum bzw. den natürlichen Referenzzustand begrenzen sollen. Da es sich bei der Vorflut zudem um eine überlastete Mischwasserleitung handelt, wird der Abfluss von dem Grundstück komplett versagt.  Anschlussbeiträge für RW, sowie Niederschlagswassergebühren fallen dementsprechend weg.  Detaillierte Aussagen können erst nach Vorlage von entwässerungstechnischen Berechnungen und Planunterlagen getroffen werden.</p>	<p>Ein entsprechendes Gutachten wurde bereits erstellt und mit den Fachbehörden abgestimmt. Das Niederschlagswasser wird gemäß dem Entwässerungskonzept vollumfänglich im Plangebiet zurückgehalten. Die Zusammensetzung aus Versickerungsbecken, Mulden, Rigolen, Dachbegrünung sowie wasser- und luftdurchlässigen Materialien für die Wegeverbindungen stellt eine naturnahe Rückhaltung und Versickerung sicher.</p>	<p>berücksichtigt</p>
<p>13.2 <u>Schmutzwasser</u>  Die Einleitung des anfallenden Schmutzwassers kann in die bestehende Mischwasserkanalisation in der Schönböckener Straße erfolgen.</p>	<p>Aufgrund des akuten Wohnraumbedarfs wurde das städtebauliche Konzept auf Geschosswohnungsbau umgestellt. Nach Abstimmung mit den EBL im weiteren Verfahren und unter Anwendung des Entwässerungskonzeptes kann das gesamte Schmutzwasser des Plangebiets in die Kanalisation eingeleitet werden.</p>	<p>berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Unsere Stellungnahme vom 20.04.2017 basiert auf einer Annahme von geplanten 50 WE. Den aktuellen Planunterlagen ist zu entnehmen, dass 138 WE (363 EW) geplant sind. Im Vergleich zu dem angenommenen Schmutzwasseranfall von ca. 4007m³/a (50WE) ist dadurch ein Anstieg auf ca. 15.900 m³/a (138 WE, 363 EW) anzunehmen. Die zusätzlichen 8 Nutzeinheiten sind dabei nicht berücksichtigt</p> <p>Zudem kam es im Verfahren zu einer Verdopplung der WE Einheiten, was zu einem erhöhten SW Anfall führt. Eine Versickerung scheint in dem Bereich möglich zu sein. Durch die Kombination weiterer Maßnahmen kann so der Abfluss kontrolliert werden.</p>		
<p>13.3 <u>Stadtreinigung/ Abfallbeseitigung</u></p> <p>Die geplanten Unterflurmüllsysteme werden begrüßt. Es ist darauf zu achten, dass eine Anfahrbarkeit durch die Fahrzeuge der Stadtreinigung möglich ist.</p> <p>Die Schleppkurven tangieren den Kronen-Traubereich. Es ist darauf zu achten, dass eine ausreichende Durchfahrtshöhe für die Fahrzeuge vorhanden ist oder entsprechender Abstand zum Kronen-Traubereich eingehalten wird. Die Entleerung der Unterflurbehälter muss problemlos möglich sein.</p>	<p>Eine ausreichende Durchfahrtshöhe sowie die erforderlichen Schleppkurven werden bei der Planung des künftigen Baumbestandes berücksichtigt.</p>	<p>berücksichtigt</p>
<p>13.4 <u>Zu- /Abfahrt Müllfahrzeuge</u></p> <p>Ebenfalls muss gewährleistet sein, dass die Müllfahrzeuge problemlos in das B-Plangebiet hinein und herausfahren können. Die Fahrzeuge müssen problemlos über die geplante Ringstraße im Osten das Gebiet verlassen können.</p>	<p>Die Aussage ist missverständlich. Ein Verlassen des Gebietes in Ostrichtung ist nicht möglich.</p> <p>Die Zu- /Abfahrt in das / aus dem Plangebiet ist über die Zufahrt an der Schönböckener Straße geplant. Wendemöglichkeit auf dem Grundstück für die Müllfahrzeuge besteht über die geplante Platzumfahrung zwischen den Gebäuden Nr. 01, Nr. 09 und Nr. 10 (Platzumfahrung siehe Planentwurf). Die notwendigen Schleppkurven für dreiachsige Müllfahrzeuge wurden berücksichtigt.</p>	<p>berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<b>Nr. 14 Stadtverkehr Lübeck GmbH (Schreiben vom 11.10.2022)</b> [rd. Anm.: Unternehmen mittlerweile umbenannt in Stadtwerke Lübeck Mobil GmbH]		
<p>14.1 <u>Aktualisierung Taktung</u>  In der Begründung unter 2.1. „ÖPNV-Anbindung“ wird bereits angeführt, dass die Anbindung an den ÖPNV den Standards des aktuellen regionalen Nahverkehrsplans (RNVP) der Hansestadt Lübeck entspricht. Die Stadtverkehr Lübeck GmbH geht davon aus, dass die Haltestellen sowie die Fahrgastunterstände an den heutigen Orten verbleiben.  Ergänzen möchten sie, dass die Linie 2 im 15-Min-Takt Richtung Innenstadt und im 30-Min-Takt Richtung Hochschulstadtteil bzw. Sudetenstraße fährt.</p>	<p>Die aktualisierte Taktung wurde in der Begründung ergänzt. Haltestellen oder Fahrgastunterstände sind von der Planung nicht betroffen.</p>	<p>berücksichtigt</p>
<p>14.2 <u>Barrierefreier Ausbau Haltestellen</u>  Der Stadtverkehr Lübeck würde es begrüßen, wenn die Hansestadt Lübeck im Zuge der Bebauung die Haltestellen „Beethovenstraße“ beidseitig und „Clara-Schumann-Straße“ stadtauswärts barrierefrei gestaltet. Es sollte geprüft werden, ob die Haltestellenbuchten zu Fahrbahnrandhaltestellen ausgebaut werden können.</p>	<p>Die benannten Flächen der Bushaltestellen befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Es handelt sich um keine erforderlichen Erschließungsmaßnahmen, an denen die Bauherrin beteiligt werden könnten.</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>
<b>Nr. 15 Landeskriminalamt Schleswig-Holstein, Kampfmittelräumdienst (Schreiben vom 20.10.2022)</b>		
<p>15.1 <u>Kampfmittelräumung</u>  In der o. a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche/Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.  Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt durchgeführt.</p>	<p>Eine entsprechende Untersuchung wurde durchgeführt mit dem Ergebnis, dass es sich um keine Kampfmittelverdachtsfläche handelt. Das Ergebnis liegt seit 13.03.2020 vor.</p>	<p>Klarstellung, berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Es wird gebeten, den Bauträger darauf hinzuweisen, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.</p>		
<p><b>Nr. 16 Arbeitsgemeinschaft Umweltschutz Lübeck und Umgebung (AGU) (Schreiben vom 03.10.2022)</b></p>		
<p>16.1 <u>Neupflanzung regionaler Obstbäume</u>  Auf dem Grundstück sollen lt. Baumgutachten alle Gehölze außer der Rotbuche entfernt werden. Im derzeitigen Altbestand befinden sich auch einige Obstbäume. Wir bitten deshalb zu berücksichtigen, dass bei der Neubepflanzung ebenfalls wieder regionale Obstbäume gepflanzt werden. Das entspricht auch dem Bürgerschaftsbeschluss zur Essbaren Stadt Lübeck.</p>	<p>Neben der Rotbuche werden ein weiterer Baum an der Südgrenze sowie eine Gruppe von Birken im Eingangsbereich des Plangebiets als zu erhalten festgesetzt. Darüber hinaus wird der umlaufende Gehölzstreifen erhalten, verjüngt und ergänzt.  Im Rahmen der Artenauswahl für die gemäß Festsetzungen neu anzupflanzenden Bäume 2. und 3. Ordnung wurden mehrere Obstgehölze in die Pflanzlisten mit aufgenommen (u.a. Holz-Birne, Wildbirne, Holz-Apfel).</p>	<p>Klarstellung, berücksichtigt</p>
<p><b>Nr. 17 Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 29.09.2022)</b></p>		
<p>17.1 <u>Versorgung des Plangebiets</u>  Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken. Die Telekom wird den B-Plan mit FTTH versorgen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>Nr. 18 Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Untere Forstbehörde (Schreiben vom 11.10.2022)</b></p>		
<p>18.1 <u>Kein Wald nach LWaldG</u>  Hinsichtlich des Vorentwurfes zur Aufstellung des Bebauungsplanes 04.12.00 „Schönböckener Straße 55“ wird forstbehördlicherseits wie folgt Stellung genommen:</p>	<p>Eine dauerhafte Pflege und Unterhaltung der Grünflächen erfolgt durch die Bauherrin.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Ziel des vorbezeichneten Bebauungsplanes ist die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Entwicklung eines neuen Wohnquartiers auf einer bisher überwiegend bebauten, innerstädtischen Grundstücksfläche. Das bisher dort existierende Altenpflegeheim bzw. dort vorhandene Gebäude wurden zwischenzeitlich abgerissen bzw. vollständig zurückgebaut.</p> <p>Bei dem anteilig solitär sowie isoliert gruppenweise vorhandenen, parkähnlichen Altbaum- bzw. Gehölzbestand handelt es sich nicht um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG). Waldflächen, gemäß § 2 LWaldG, sind von der Planung nicht betroffen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die künftigen Grün-/Freiflächenareale nach deren Anlage weiterhin einer kontinuierlichen sowie dauerhaften Pflege und Unterhaltung unterliegen.</p> <p>Unter der Voraussetzung der Beachtung des vorbezeichneten Hinweises bestehen aus forstbehördlicher Sicht gegen den Vorwurf des Bebauungsplanes 04.12.00 keine Bedenken.</p>		

b) **Stellungnahmen ohne Bedenken/ Anregungen und/ oder mit sonstigen nicht bebauungsplanrelevanten Hinweisen:**

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<b>Nr. 19 Eisenbahn-Bundesamt (Schreiben vom 07.10.2022)</b>		
Das Gebiet für den o. g. Bebauungsplan liegt weiter entfernt von einem Schienenweg des Bundes. Belange des Eisenbahn-Bundesamtes sind erkennbar nicht betroffen. Von Seiten des EBA bestehen daher keine planrechtlichen Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<b>Nr. 20 Gasunie Deutschland (Schreiben vom 27.09.2022)</b>		
Nach eingehender Prüfung wird mitgeteilt, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen vom Planungsvorhaben nicht betroffen sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<b>Nr. 21 Gebäudemanagement Schleswig-Holstein (GMSH) (Schreiben vom 27.09.2022)</b>		
Die per Mail zugesandten Planunterlagen wurden auf Belange des Landes Schleswig – Holstein hin überprüft und keine Einwände erhoben, da keine Landesliegenschaften betroffen sind	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<b>Nr. 22 Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein (LLUR), Abt. 7 Technischer Umweltschutz, Regionaldezernat Südost (76) (Schreiben vom 05.10.2022)</b>		
Gegen das Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen immissionsschutzrechtlichen Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<b>Nr. 23 TenneT TSO GmbH (Schreiben vom 07.10.2022)</b>		
Das Vorhaben berührt keine von der TenneT TSO GmbH wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<b>Nr. 24 Amt Schönberger Land, Gemeinde Selmsdorf (Schreiben vom 04.10.2022)</b>		
Die Gemeinde Selmsdorf hat nach Prüfung der Unterlagen keine weiteren Anregungen oder Hinweise.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<b>Nr. 25 Amt Schönberger Land, Gemeinde Dassow (Schreiben vom 04.10.2022)</b>		
Nach Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass aus Sicht der Stadt Dassow keine Bedenken gegen die Planunterlagen bestehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<b>Nr. 26 Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee (Schreiben vom 11.10.2022)</b>		
Die Belange des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Ostsee – zuständig für das Küstenmeer Ostsee einschließlich Hafenzufahrten und Buchten – werden gemäß den vorliegenden Unterlagen nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<b>Nr. 27 Wasser- und Bodenverband Ostholstein (Schreiben vom 12.10.2022)</b>		
Der Wasser- und Bodenverband Ostholstein ist mit seinen Mitgliedverbänden von der Planung nicht betroffen. Das Plangebiet liegt außerhalb der Zuständigkeit.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<b>Nr. 28 Schleswig-Holstein Netz AG (Schreiben vom 17.10.2022)</b>		
Die Schleswig-Holstein Netz AG hat keine Bedenken gegen Inhalte und Ziele der Planungen. Im Plangebiet liegen keine Leitungen der SH Netz AG.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<b>Nr. 29 Naturschutzbeirat der Hansestadt Lübeck (Schreiben vom 19.10.2022)</b>		
Aus Sicht des Naturschutzbeirates der Hansestadt Lübeck bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Planvorhaben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<b>Nr. 30 Amt Nordstormarn (Schreiben vom 20.10.2022)</b>		
Seitens der Gemeinden Badendorf, Hamberge, Heilshoop und Mönkhagen werden keine Bedenken vorgebracht. Die Belange der Gemeinden sind nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<b>Nr. 31 Industrie- und Handelskammer zu Lübeck (Schreiben vom 24.10.2022)</b>		
Die Planunterlagen wurden geprüft. Die IHK erhebt keine Bedenken bezüglich der Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<b>Nr. 32 Gemeinde Ratekau (Schreiben vom 27.09.2022)</b>		
Der Entwurf des Bebauungsplanes wird zur Kenntnis genommen. Erhebliche Auswirkungen auf die Gemeinde Ratekau sind nicht erkennbar. Es werden keine Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<b>Nr. 33 Gemeinde Stockelsdorf (Schreiben vom 29.09.2022)</b>		
Die Gemeinde Stockelsdorf hat zur Aufstellung des Bauleitplanes weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme