

Bebauungsplan 04.12.00 - Schönböckener Straße 55 –

Bericht zur Prüfung, Abwägung und Behandlung der im Rahmen der der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Vorbemerkung:

Der vorliegende Prüf- und Abwägungsbericht gliedert sich in zwei Teile, in denen die Stellungnahmen jeweils aufgeführt und einwenderbezogen ausgewertet sind.

Teil A: Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Teil B: Stellungnahmen von Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbarkommunen aus dem Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Aufgestellt:

Lübeck, den 30.10.2023

Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtplanung und Bauordnung

in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro clausen-seggelke stadtplaner

Teil A: Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

1. Vorbemerkung:

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. Es gingen während der Beteiligungsfrist zwei schriftliche Stellungnahmen ein, die im Folgenden ausgewertet werden.

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Nr. 1 Bürger:in A (Schreiben vom 30.09.2022)		
<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. 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 anässigen Bewohner:innen wurden auf andere Einrichtungen im Stadtgebiet verteilt. Seitdem standen die Bestandsgebäude leer und wurden Anfang 2022 abgebrochen. Durch die erfolgte Umverteilung und den Ausbau der Betreuungskapazitäten an anderen Standorten sind somit keine Nachteile zu erwarten.</p>	Klarstellung

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Nr. 2 Bürger:in B (Schreiben vom 21.10.2022)		
<p>2.1 <u>Erhalt bisheriger Einfriedungen</u></p> <p>Die Bürgerin ist Vorsitzende der Interessengemeinschaft der Reihenhausbesitzer im sogenannten Musikerviertel.</p> <p>Von den 389 möglichen Mitgliedschaften sind ca. 150 Reihenhausbesitzer in der Interessengemeinschaft Mitglied.</p> <p>Da das Plangebiet begrenzt wird durch Straßen, an denen die Reihenhäuser mit den Gemeinschaftsflächen liegen, ist es den Reihhausbesitzern 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>Aufgrund der Bedenken der Anwohner:innen wird auf eine entsprechende Wegeverbindung derzeit verzichtet.</p> <p>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>Die bestehende Eingrünung des Gebiets wird, wo es möglich ist, erhalten oder ersetzt bzw. ergänzt.</p>	<p>Berücksichtigt</p>

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. Im Folgenden werden ergänzend die während der Informationsveranstaltung vorgebrachten Anregungen ausgewertet.

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Nr. 3 Zusammenfassung Diskussionsthemen 30.09.2022		
<p>3.1 <u>Städtebaulich-Freiraumplanerisches Konzept</u></p> <p>Viele Anwohner:innen begrüßen die Planung als angemessen für den Standort.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>3.2 <u>Interesse an Mietwohnung</u></p> <p>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>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>3.3 <u>Einfriedung des Plangebiets</u></p> <p>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>	<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.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>3.4 <u>Kinderspielflächen</u></p> <p>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>3.5 <u>Fußwegeverbindung nach Süden</u></p> <p>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.</p> <p>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>3.6 <u>Erhalt Baumbestand</u></p> <p>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>Berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>3.7 <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>3.8 <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>3.9 <u>Parkdruck im Planumfeld</u> Einzelne Anwohner:innen sorgen sich, dass die Zahl der verfügbaren Parkplätze im öffentlichen Raum reduziert und der Parkdruck erhöht werden könnte.</p>	<p>Im Zuge der Planung wurde ein zukunftsgerichtetes Mobilitätskonzept entwickelt, das vor Bauherrin umgesetzt werden wird. Dies 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.</p>	<p>Berücksichtigt</p>
<p>3.10 <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 B: Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Vorbemerkung:

Im Rahmen der Behördenbeteiligung (26.09. - 21.10.2022) nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden insgesamt 74 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (einschließlich städtischer Dienststellen, die behördliche Aufgaben erfüllen) sowie 4 anerkannte Naturschutzverbände beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Im Ergebnis der Beteiligung sind insgesamt 33 Stellungnahmen beim Bereich Stadtplanung und Bauordnung bzw. dem beauftragten Planungsbüro eingegangen.

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

1. HL, Bereich 3.390.3 Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz, Abfall, Boden, Wasser (Schreiben vom 21.10.2022)
2. HL, Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz, untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 21.10. und 25.10.2022)
3. HL, Bereich 5.660 Stadtgrün und Verkehr (Schreiben vom 26.10.2022)
4. HL, Bereich 3.370 Feuerwehr (Schreiben vom 30.09.2022)
5. HL, Verkehrsplanung (Schreiben vom 18.10.2022)
6. HL, Bereich Wirtschaft und Liegenschaften (Schreiben vom 12.10.2022)
7. HL, Bereich 1.201 Haushalt und Steuerung (Schreiben vom 06.10.2022)
8. HL, Wohnungsbauförderung (Schreiben vom 20.10.2022)
9. HL, Bereich 4.041, Jugendhilfeplanung (Schreiben vom 12.10.2022)
10. HL, Bereich 5.610.3 Altstadt / Welterbe / Stadtteilplanung (Schreiben vom 27.09.2022)
11. HL, Archäologie und Denkmalpflege, Abteilung Archäologie (Schreiben vom 12.10.2022)
12. HL, Archäologie und Denkmalpflege, Bereich Denkmalpflege (Schreiben vom 20.10.2022)
13. Entsorgungsbetriebe Lübeck (Schreiben vom 20.10.2022, Nachtrag vom 16.11.22)
14. Stadtverkehr Lübeck (Schreiben vom 11.10.2022)
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)

b) 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. HL, Naturschutzbeirat (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)

c) 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
- Polizeidirektion Lübeck, Sachgebiet 1.3
- 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 – Beteiligung Kinder und Jugendliche § 47 f GO
- Hansestadt Lübeck, 4.401 Schule und Sport
- Hansestadt Lübeck, 5.610.2 Stadtentwicklung
- Hansestadt Lübeck, 5.610.5 Bauaufsicht
- Hansestadt Lübeck, 5.691 Lübeck Port Authority

a) **Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten**

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Nr. 1 Hansestadt Lübeck, Bereich 3.390.3 Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz, Abfall, Boden, Wasser (Schreiben vom 21.10.2022)		
<p>1.1 <u>Untere Abfallentsorgungsbehörde</u></p> <p>In Bezug auf die geplante Baumaßnahme sind aus abfallrechtlicher Sicht folgende Hinweise aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>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></p> <p>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</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>1.3.1 <u>Grundwasser</u></p> <p>Erlaubnispflichtig sind folgende Benutzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 	<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
<p>Gewässer. Für Grundwasserabsenkungen während der Bauphase sind spätestens acht Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde schriftlich die wasserrechtlichen Erlaubnisse einzuholen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist beim Entnehmen von Grundwasser > 5.000 m³ 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>1.3.2 <u>Geothermie</u> 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>1.3.3 <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>	<p>Eine Einleitung in das Kanalnetz ist nicht vorgesehen. Keller und Tiefgaragen sind nicht vorgesehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>1.3.4 <u>Niederschlagswasser</u></p> <p>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“. 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>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 Festsetzung zu Dachbegrünung für Haupt- und Nebengebäude getroffen.</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>	Berücksichtigt
<p>1.3.5 <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>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>	Berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<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. Der Stand der Planung, Umsetzung und Bilanzierung der Beschleunigungsmaßnahmen ist bei den EBL zu erfragen.</p>		
<p>Nr. 2 Hansestadt Lübeck, Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz, untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 21.10.2022)</p>		
<p>2.1 <u>Landschaftsplanerische Stellungnahme</u> 2.1.1 <u>Wegeverbindung nach Süden</u> 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.</p> <p>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>	<p>Teilweise berücksichtigen</p>
<p>2.1.2 <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>	<p>Die Flächen zur gärtnerischen Nutzung sind weiterhin vorgesehen.</p>	<p>Berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>2.2 <u>Eingriff in die Natur Hier: Baumschutz</u></p> <p>2.2.1 <u>Baumschutz</u></p> <p>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 zum Kronentraufbereich der Gehölze dürfen keine Abgrabungen, Aufschüttungen, Bodenverdichtungen usw. vorgenommen werden. Die Baufelder sind daher so zu legen, dass auch die Baugruben, Feuerwehrezufahrt u.a. diesen Abstand einhalten. Auch bei Veränderungen bestehender Versiegelungen im Bereich der Grundstückszufahrt ist der Baumschutz zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Eine Freihaltung der Kronentraufbereiche wird umgesetzt und dem Verzicht auf entsprechende Aufhöhungen wird entsprochen.</p>	<p>Berücksichtigt</p>
<p>2.2.2 <u>Wasserversorgung der</u></p> <p>Bei der Planung der Regenwasserbewirtschaftung ist dafür Sorge zu tragen, dass den Bäumen ausreichend Wasser zur Verfügung steht.</p>	<p>Eine ausreichende Wasserversorgung der Bäume wird in die Planung eingestellt und von der Bauherrin umgesetzt.</p>	<p>Berücksichtigt</p>
<p>2.3 <u>Artenschutz und zu Natura 2000</u></p> <p>Aus der Sicht des Artenschutzes bestehen keine grundsätzlichen erheblichen Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>	<p>Berücksichtigt</p>
<p>2.3.1 <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 Faunistische Potenzialanalyse und artenschutzfachliche Prüfung liegt vor. Festsetzungen zum Artenschutz wurden mit der UNB abgestimmt.</p>	<p>Berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Eine abschließende artenschutzrechtliche Beurteilung ist deshalb derzeit noch nicht möglich.</p>		
<p>2.3.2 <u>Fortpflanzung- und Ruhestätten</u> 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 artenschutzrechtlichen Fachbeitrages besonderes Gewicht auf die Untersuchung und Bewertung möglicher Fledermausquartiere und Vogelnistplätze zu legen sein.</p>	<p>Die entsprechenden Hinweise werden berücksichtigt. Die Einrichtung entsprechender Nistkästen und Fledermausquartiere, ggf. als CEF-Maßnahmen, wurde mit der UNB abgestimmt.</p>	<p>Berücksichtigt</p>
<p>2.3.3 <u>Saatkrähenkolonie</u> 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>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>2.3.4 <u>Insektenfreundliche Pflanzarten</u> 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>2.4 <u>Anpassung an den Klimawandel</u> Das durchgrünte Baukonzept 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 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 Hinweiskarte 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>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>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 Starkregenrisiken und Notwasserwegen wurde innerhalb des Entwässerungskonzepts berücksichtigt. Fließwege und schadlos überflutbare Flächen sind im B-Plan gekennzeichnet.</p>	<p>Berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>2.5 <u>Klimaschutz</u></p> <p>2.5.1 <u>Energiegewinnung</u></p> <p>Die Energetischen Emissionen, die durch den Strom- und Heizbedarf entstehen, müssen, basierend auf dem Bürgerchaftsbeschluss 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 angeregt, dafür die gesamte geeignete Dachfläche zu nutzen. Aus Klimaschutzsicht ist dies geboten und eine baldige politische Regelung dazu wird erwartet. Zusätzlich zu den Dachflächen sollte auch eine Überdachung der Parkflächen mit Photovoltaik erfolgen.</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>	<p>Teilweise berücksichtigt</p>
<p>2.5.2 <u>Energieverbrauch</u></p> <p>Ebenso wichtig wie der Energieverbrauch pro m² ist die Anzahl der m² pro Person. Eine Reduktion der Quadratmeteranzahl pro Kopf hat denselben Effekt wie eine Reduktion des Energieverbrauchs pro m². Der aktuelle Entwurf ist in dahingehend bereits gut – bei einigen Rundungen und Unschärfen ergibt sich eine Wohnfläche von durchschnittlich ca. 27 m² pro Person. Überdurchschnittlich schlagen dabei allerdings die Singlewohnungen zu Buche (50 m² pro Person). Angeregt wird daher wenigstens einen Teil der Singlewohnungen zu verkleinern (z. B. die Hälfte von ihnen auf 30 m² zu reduzieren).</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 Gebäudetypen 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. Kompakte Baukörper ohne Unterkellerung sowie ein Energiestandard der Gebäude, der besser ist als gesetzlich vorgeschrieben, optimieren den Energieverbrauch.</p>	<p>Berücksichtigt</p>
<p>2.5.3 <u>Graue Energie</u></p> <p>Die Reduktion der grauen Emissionen ist durch die Verwendung nachhaltiger oder recycelter Baustoffe zu gewährleisten. Neben der Auswahl der Materialien sind graue Emission</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Umsetzbarkeit entsprechender Konstruktionen wird vor dem Hintergrund der Gesamtwirtschaftlichkeit des Projekts geprüft.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>durch Materialsparendes Bauen zu reduzieren. Die vorgeschlagene kompakte Bauweise ist in dieser Hinsicht bereits gut.</p>		
<p>2.5.4 <u>Mobilitätskonzept</u> 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. Das erstellte Mobilitätskonzept erarbeitet Maßnahmen (u.a. 2 Car-Sharing Stellplätze, Lastenfahrräder, Einrichtung von E-Ladesäulen) so dass schadstoffarme Mobilität befördert wird. 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>	<p>Berücksichtigt</p>
<p>2.5.5 <u>Mobilität - Carsharing</u> 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 werden. Als Nebeneffekt kann damit der Bedarf und perspektivisch somit die Anzahl an Parkplätzen reduziert werden.</p>	<p>Die Bereitstellung von 2 Car-Sharing-Stellplätzen ist vorgesehen.</p>	<p>Berücksichtigt</p>
<p>2.5.6 <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</p>	<p>Die Einrichtung von Lademöglichkeiten für E-Bikes und E-Lastenräder wird als Teil des Mobilitätskonzepts im Plangebiet vorgesehen.</p>	<p>Berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
in diesem Fall insbesondere für die Car-Sharing Fahrzeuge wichtig.		
<p>2.6 <u>Immissionsschutz</u></p> <p>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
Nr. 3 HL, Bereich 5.660 Stadtgrün und Verkehr (Schreiben vom 26.10.2022)		
<p>3.1 <u>Mitgelieferte Anlagen</u></p> <p>Den mitgelieferten Anlagen ist ein Übersichtsplan „zum Aufstellungsbeschluss“ beigefügt.</p> <p>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></p> <p>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> <p>Sollten keine öffentlichen Flächen innerhalb des B-Plangebietes entstehen, so sind unter Pkt. 3.3 „Handlungsempfehlungen...“ die Spiegelstriche „Gestaltung des öffentlichen</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
Raums als Wohnumfeld sowie Ertüchtigung des Landschaftsraums und der Grünflächen“ und „Verbesserung öffentlicher Wegeverbindungen“ zu löschen.		
<p>3.3 <u>Schönböckener Straße</u></p> <p>3.3.1 <u>Fußgängersignalanlage</u></p> <p>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 Fahrtrichtungen (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.</p> <p>Die notwendigen Zufahrten und Aufstellflächen für die Feuerwehr wurden in der Überarbeitung des städtebaulichen Konzeptes berücksichtigt.</p>	Berücksichtigt
<p>3.3.2 <u>Linksabbieger</u></p> <p>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 Lastenfahräder und Stationen für Car-Sharing-Angebote.</p> <p>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>3.4 <u>Zufahrtsbereich</u> 3.4.1 <u>Parkplätze im Zufahrtsbereich</u> 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 verkehrssicherheits-technischer 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. Die Bauherrin wird im Rahmen ihrer Möglichkeiten versuchen, die verkehrliche Situation auf dem Privatgrundstück optimal zu gestalten und Sichtdreiecke freizuhalten.</p>	Kenntnisnahme
<p>3.4.2 <u>Netzstation</u> Um einen etwaigen Rückstau in die jetzt öffentliche Verkehrsanlage (samt Gehweg) zu verhindern, sollte die Netzstation ggf. in Richtung Schönböckener Straße verlegt werden.</p>	Für Wartungstätigkeiten an der Netzanlage können die angrenzenden Stellplätze bedarfsabhängig gesperrt werden.	Kenntnisnahme
<p>3.5 <u>Binnenerschließung</u> 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>	Die entsprechenden Mindestbreiten sind berücksichtigt.	Berücksichtigt
<p>3.6 <u>Öffentliche Wegeverbindungen</u> 3.6.1 <u>Äußere Anbindung</u> 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.</p>	<p>Die Einrichtung der entsprechenden Fußwegeverbindung kann derzeit nicht umgesetzt werden, weil hierfür eine Wegführung 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>	Kenntnisnahme

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Ggf. sollte hier eine präzisere Formulierung gewählt werden.	Entsprechende schriftliche Vereinbarungen würden in diesem Zuge mit den privaten Eigentümer:innen getroffen werden.	
<p>3.6.2 <u>Innere Erschließung</u></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>3.7 <u>Stellplatzschlüssel</u></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, sodass 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</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>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>3.8 <u>Kinderspielplätze</u> In einer DIN-gerechten Entfernung zum B-Plangebiet befinden sich die Kinderspielplätze „Schönböckener Straße“ und „Beethovenstraße“. 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, Sibeliussstraße und Richard-Wagner-Straße. 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>Nr. 4 Hansestadt Lübeck, Bereich Feuerwehr (Schreiben vom 30.09.2022)</p>		
<p>4.1 <u>Feuerwehruzufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen</u> 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) 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>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<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>Auf Grundlage der Angaben aus dem Bebauungsplan wird für das vorliegende Plangebiet ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden festgelegt.</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>
<p>4.3 <u>Alternative Löschwasserbereitstellung</u></p> <p>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></p> <p>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.</p> <p>Hydranten und Wasserentnahmestellen sind mit entsprechenden Hinweisschildern gut sichtbar und dauerhaft nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 4066) zu kennzeichnen.</p>	<p>Die entsprechenden Richtlinien werden beachtet.</p>	<p>Berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>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>Nr. 5 HL, Verkehrsplanung (Schreiben vom 18.10.2022)</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>
<p>Nr. 6 HL, Bereich Wirtschaft und Liegenschaften (Schreiben vom 12.10.2022)</p>		
<p>6.1 <u>Erbaurechte</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 Erbaurechte bestellt werden. Bei der Entscheidung über die geplante Bebauung ist die Stiftung nicht beteiligt gewesen. Die Bebauung wird auf den zu bildenden Erbaurechten erst umzusetzen sein, wenn ein Grundstückstausch zweier kleinerer Flächen zwischen Stadt und Stiftung durchgeführt wurde.</p>	<p>Die Hinweise zu den Erbaurechten wurden berücksichtigt, entsprechende vertragliche Vereinbarungen werden zwischen den Erbaurechtsnehmer:innen und der Stiftung geschlossen.</p>	<p>Berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Nr. 7 Hansestadt Lübeck, Bereich Haushalt und Steuerung, 1.201.1 Finanzwirtschaft (Schreiben vom 06.10.2022)		
<p>7.1 <u>Finanzielle Auswirkung für HL</u></p> <p>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.</p> <p>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>	Der Hansestadt Lübeck entstehen vsl. keine Kosten.	Klarstellung
Nr. 8 Hansestadt Lübeck, 2.500.72 Team Wohnungsbauförderung / Wohnungsvermittlung (Schreiben vom 20.10.2022)		
<p>8.1 <u>Wohnbauförderung</u></p> <p>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
Nr. 9 Hansestadt Lübeck, Bereich 4.041, Jugendhilfeplanung (Schreiben vom 12.10.2022)		
<p>9.1 <u>Notwendigkeit Kita</u></p> <p>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

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Nr. 10 Hansestadt Lübeck, Bereich 5.610 Stadtplanung und Bauordnung/Welterbekoordination (Schreiben vom 27.09.2022)		
<p>10.1 <u>Sichtbeziehung zum Welterbe</u></p> <p>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).</p> <p>Nach eingehender Prüfung ist aus Sicht der Welterbekoordination keine beeinträchtigende Störung zu erwarten.</p> <p>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
Nr. 11 Hansestadt Lübeck, Archäologie und Denkmalpflege, Abteilung Archäologie (Schreiben vom 12.10.2022)		
<p>11.1 <u>Archäologische Funde</u></p> <p>Das Planungsgebiet befindet sich in einem Areal, in welchem aufgrund der topografischen Situation und bekannter Fundstellen 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</p>	Entsprechende Hinweise wurden zu den textlichen Festsetzungen ergänzt.	Berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
ausführenden Baufirma (mit Kontaktdaten des Bauleiters) über den Beginn der Erdarbeiten zu informieren. Mitteilungen sind schriftlich oder telefonisch an die Abteilung Archäologie zu richten.		
Nr. 12 Hansestadt Lübeck, Archäologie und Denkmalpflege, Bereich Denkmalpflege (Schreiben vom 20.10.2022)		
<p>12.1 <u>Keine Baudenkmale im Plangebiet</u> Im betreffenden Planungsbereich sowie ferner im unmittelbaren Umfeld befinden sich keine erkannten Baudenkmale gemäß §2 DSchG SH. 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> 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> Bitte beachten Sie zu etwaigen bodendenkmalpflegerischen Belangen und Hinweisen die separate Stellungnahme der Abt. Archäologie.</p>	Der Bereich Archäologie und Denkmalpflege, Abt. Archäologie, wurde regelhaft beteiligt und hat Hinweise gegeben.	Berücksichtigt
Nr. 13 Entsorgungsbetriebe Lübeck (Schreiben vom 20.10.2022 und Nachtrag vom 16.11.2022)		
<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</p>	Ein entsprechendes Gutachten wurde bereits erstellt und mit den Fachbehörden abgestimmt. Das Niederschlagswasser wird gemäß dem Entwässerungskonzept vollumfänglich im Plangebiet rückgehalten. Die Zusammensetzung aus Versickerungsbecken, Mulden, Rigolen, Dachbegrünung sowie	Berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>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.</p> <p>Es sind Rückhalte- bzw. Versickerungsmaßnahmen auf dem Grundstück zu treffen.</p> <p>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.</p> <p>Detaillierte Aussagen können erst nach Vorlage von entwässerungstechnischen Berechnungen und Planunterlagen getroffen werden.</p>	<p>wasser- und luftdurchlässigen Materialien für die Wegeverbindungen stellt eine naturnahe Rückhaltung und Versickerung sicher.</p>	
<p>13.2 <u>Schmutzwasser</u></p> <p>Die Einleitung des anfallenden Schmutzwassers kann in die bestehende Mischwasserkanalisation in der Schönböckener Straße erfolgen.</p> <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>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>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> Die geplanten Unterflurmüllsysteme werden begrüßt. Es ist darauf zu achten, dass eine Anfahbarkeit durch die Fahrzeuge der Stadtreinigung möglich ist. Die Schleppkurven tangieren den Kronen-Traubereich. Es ist darauf zu achten, dass eine ausreichende Durchfahrts- höhe für die Fahrzeuge vorhanden ist oder entsprechender Abstand zum Kronen-Traubereich eingehalten wird. Die Ent- leerung der Unterflurbehälter muss problemlos möglich sein.</p>	<p>Eine ausreichende Durchfahrtshöhe sowie die erforderlichen Schleppkurven werden bei der Planung des künftigen Baum- bestandes berücksichtigt.</p>	<p>Berücksichtigt</p>
<p>13.4 <u> Zu- /Abfahrt Müllfahrzeuge</u> Ebenfalls muss gewährleistet sein, dass die Müllfahrzeuge problemlos in das B-Plangebiet hinein und herausfahren kön- nen. Die Fahrzeuge müssen problemlos über die geplante Ringstraße im Osten das Gebiet verlassen können.</p>	<p>Die Aussage ist missverständlich. Ein Verlassen des Gebie- tes in Ostrichtung ist nicht möglich. Die Zu- /Abfahrt in das / aus dem Plangebiet ist über die Zu- fahrt an der Schönböckener Straße geplant. Wendemöglich- keit 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 Müllfahr- zeuge wurden berücksichtigt.</p>	<p>Berücksichtigt</p>
<p>Nr. 14 Stadtverkehr Lübeck GmbH, Bereich 7130 (Schreiben vom 11.10.2022)</p>		
<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 Han- sestadt Lübeck entspricht. Die Stadtverkehr Lübeck GmbH</p>	<p>Die aktualisierte Taktung wurde in der Begründung ergänzt. Haltestellen oder Fahrgastunterstände sind von der Pla- nung nicht betroffen.</p>	<p>Berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Nr. 16 Arbeitsgemeinschaft Umweltschutz Lübeck und Umgebung (AGU) (Schreiben vom 03.10.2022)		
<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.</p> <p>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</p> <p>Berücksichtigt</p>
Nr. 17 Deutsche Telekom Technik (Schreiben vom 29.09.2022)		
<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>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Nr. 18 Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Untere Forstbehörde (Schreiben vom 11.10.2022)		
<p>18.1 <u>Kein Wald nach LWaldG</u></p> <p>Hinsichtlich des Vorentwurfes zur Aufstellung des Bebauungsplanes 04.12.00 „Schönböckener Straße 55“ wird forstbehördlicherseits wie folgt Stellung genommen:</p> <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 Vorentwurf des Bebauungsplanes 04.12.00 keine Bedenken.</p>	<p>Eine dauerhafte Pflege und Unterhaltung der Grünflächen erfolgt durch die Bauherrin.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

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

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Nr. 19 Eisenbahn-Bundesamt (Schreiben vom 07.10.2022)		
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
Nr. 20 Gasunie Deutschland (Schreiben vom 27.09.2022)		
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
Nr. 21 Gebäudemanagement Schleswig-Holstein (GMSH) (Schreiben vom 27.09.2022)		
Die zugesandten Planunterlagen wurden auf Belange des Landes Schleswig-Holstein hin überprüft. Es werden hierzu keine Einwände erhoben, da keine Landesliegenschaften betroffen sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Nr. 22 Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein (LLUR), Abt. 7 Technischer Umweltschutz, Regionaldezernat Südost (76) (Schreiben vom 05.10.2022)		
Gegen das Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen immissionsschutzrechtlichen Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr. 23 TenneT TSO GmbH (Schreiben vom 07.10.2022)		
Das Vorhaben berührt keine von der TenneT TSO GmbH wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Nr. 24 Amt Schönberger Land, Gemeinde Selmsdorf (Schreiben vom 04.10.2022)		
Die Gemeinde Selmsdorf hat nach Prüfung der Unterlagen keine weiteren Anregungen oder Hinweise.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Nr. 25 Amt Schönberger Land, Gemeinde Dassow (Schreiben vom 04.10.2022)		
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
Nr. 26 Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee (Schreiben vom 11.10 2022)		
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
Nr. 27 Wasser- und Bodenverband Ostholstein (Schreiben vom 12.10.2022)		
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

Nr. 28 Schleswig-Holstein Netz AG (Schreiben vom 17.10.2022)		
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
Nr. 29 HL, Naturschutzbeirat (Schreiben vom 19.10.2022)		
Aus Sicht des Naturschutzbeirates der Hansestadt Lübeck bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Planvorhaben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Nr. 30 Amt Nordstormarn (Schreiben vom 20.10.2022)		
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
Nr. 31 Industrie- und Handelskammer zu Lübeck (Schreiben vom 24.10.2022)		
Die Planunterlagen wurden geprüft. Die IHK erhebt keine Bedenken bezüglich der Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Nr. 32 Gemeinde Ratekau (Schreiben vom 27.09.2022)		
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
Nr. 33 Gemeinde Stockelsdorf (Schreiben vom 29.09.2022)		
Die Gemeinde Stockelsdorf hat zur Aufstellung des Bauleitplanes weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme