



Vorlage

Verantwortliche Bereiche:
5.610 - Stadtplanung und Bauordnung

Bearbeitung: Rasmus Zamory (E-Mail: rasmus.vonzamory@luebeck.de Telefon: 122-6125)

Bebauungsplan 29.08.00 - Solmitzstraße / Straßenfeld - Auslegungsbeschluss (5.610)

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
01.09.2015	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
21.09.2015	Bauausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss nimmt den für den Bebauungsplan 29.08.00 - Solmitzstraße / Straßenfeld erstellten Auswertungsbericht zu den im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 eingegangenen Stellungnahmen in der vorliegenden Fassung (Anlage 1) zur Kenntnis.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes 29.08.00 - Solmitzstraße / Straßenfeld - sowie die zugehörige Begründung werden in den vorliegenden Fassungen (Anlagen 2 und 5) gebilligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
4. Sollte der Entwurf des Bebauungsplanes nach der öffentlichen Auslegung geändert oder ergänzt werden, ohne dass die Grundzüge der Planung berührt werden, ist eine eingeschränkte Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchzuführen.

Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen:

Die nachfolgend genannten Bereiche wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme gebeten:

- 1.201 Haushalt und Steuerung
- 2.280 Wirtschaft und Liegenschaften
- 2.530 Gesundheitsamt
- 3.370 Feuerwehr
- 3.390 Umwelt-, Natur- u. Verbraucherschutz
- 3.700 Entsorgungsbetriebe
- 4.491 Archäologie und Denkmalpflege
- 5.660 Stadtgrün und Verkehr

Ergebnis:

Überwiegend zustimmend; es wurden keine grundlegenden Bedenken gegenüber der Planung vorgebracht (siehe Anlage 1)

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 f GO ist erfolgt:
Begründung:

Ja
Nein

Kinder und Jugendliche wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB beteiligt. Eine zusätzliche Beteiligung gemäß § 47 f GO wurde dabei nicht durchgeführt, da die Belange von Kindern und Jugendlichen durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Sondergebiet Einzelhandel nicht in besonderem Maße berührt werden.

Die Maßnahme ist:

neu
freiwillig
vorgeschrieben durch: BauGB

Finanzielle Auswirkungen:

Nein
Ja (Anlage ...)

Begründung:

Siehe Anlage 5

Anlagen:

- 1 Auswertungsbericht zur Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB
- 2 Bebauungsplan 29.08.00 - Solmitzstraße / Straßenfeld, Entwurf zur öffentlichen Auslegung (Planoriginal)
- 3 Teil A - Planzeichnung mit Legende (verkleinerter Planauszug im DIN-A3-Format)
- 4 Teil B - Text (DIN-A4-Druckfassung)
- 5 Begründung zum Bebauungsplan 29.08.00 - Solmitzstraße / Straßenfeld, Entwurf zur öffentlichen Auslegung

Senator F. - P. Boden

Bebauungsplan 29.08.00 – Solmitzstraße / Straßenfeld –

Bericht zur Prüfung, Abwägung und Behandlung der im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB, 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 drei Teile.

In **Teil A** werden die Stellungnahmen aus der Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB sowie aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB einwenderbezogen ausgewertet.

In **Teil B** werden die Stellungnahmen der städtischen Bereiche einwenderbezogen ausgewertet.

In **Teil C** werden alle Stellungnahmen von Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbarkommunen einwenderbezogen ausgewertet.

Aufgestellt:
Lübeck, den 03.08.2015

Bebauungsplan 29.08.00 – Solmitzstraße / Straßenfeld –

Bericht zur Prüfung, Abwägung und Behandlung der im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB, der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Teil A: Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit / Stand: 03.08.2015

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschlussvorschlag
Nr. 1 Ev.-Luth. Kirchengemeinde Kücknitz (Schreiben vom 30.04.2015)		
<p>Am 22.04.2015 fand in der Stadtteilbibliothek Kücknitz eine Informationsveranstaltung zum Neubau des Aldimarktes in der Solmitzstraße statt. Hier soll in exponierter Zentrums- lage ein Bauvorhaben realisiert werden, das städtebaulich einen wichtigen Baustein darstellt. Das neue Gebäude bildet gemeinsam mit dem Skymarkt das Entrée zum Stadtteilkern Kücknitz. Dies spiegelt sich in der Zweigeschossigkeit des Neubaus wider, die zusammen mit dem Vorplatz an der alten Platane eine schöne Räumlichkeit bildet. Die Masse des Baukörpers wird entsprechend durch den Wechsel von Glas- und Klinkerflächen gegliedert, wie die Visualisierung zeigt.</p> <p>Bei der Veranstaltung wurde auf Nachfrage mitgeteilt, dass ein anthrazitfarbener Klinker wie beim Aldimarkt in Travemünde vorgesehen ist. An dem dortigen Standort in einem heterogenen Gewerbegebiet wirkt dieser Stein entsprechend.</p> <p>Ganz anders ist die Situation in Kücknitz: Rund um den Kirchplatz gruppieren sich ausschließlich Bauten aus rotem Klinker, dies wurde auch beim Neubau des Skymarktes aufgegriffen und mit modernem Material umgesetzt. Ein Neubau in dieser Dimensionierung sollte sich städtebaulich anpassen und aufgrund der Toplage im Zentrum mit viel Fingerspitzengefühl das lokal Besondere aufgreifen. Der anthrazitfarbene Klinker ist modern, findet aber in der Örtlichkeit keine Entsprechung. Es wäre zu kurz gedacht, ihn im gewachsenen Ortskern in dieser prägnanten Massivität zu verbauen.</p>	<p>Die Gebäude entlang der Solmitzstraße sind unterschiedlich gestaltet. Abweichend zur Bebauung um den Kirchplatz herum, wo rotes Sichtmauerwerk dominiert, gibt es in der Solmitzstraße auch verputzte Fassaden mit unterschiedlicher Farbgestaltung. Anthrazitfarbene Klinker kommen im Bestand allerdings nicht vor. Im Rahmen der Bauberatung zum Bauvorhaben wird darauf hingewirkt, ein helleres Fassadenmaterial bzw. einen roten Verblendstein zu verwenden.</p> <p>Aufgrund der heterogenen Prägung der Umgebung wird die Aufnahme von Gestaltungsfestsetzungen in den Bebauungsplan als nicht erforderlich beurteilt.</p>	<p>Zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschlussvorschlag
Nr. 2 Themen und Anregungen zur Erörterungsveranstaltung vom 22. April 2015, 18:00 Uhr (im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB)		
2.1. <u>Anregungen zur Verkehrserschließung</u>		
<p>Die Zusammenlegung der Ein- und Ausfahrt wird begrüßt. Die Zufahrt sollte so breit gestaltet werden, dass auch Fußgänger sicher auf den Stellplatz geführt werden können.</p> <p>Es sind ausreichend Fahrradstellplätze im Eingangsbereich unterzubringen.</p> <p>Ein Marktzugang sollte auch zur Solmitzstraße ausgerichtet werden, um autofreien Kunden einen kurzen Weg zu ermöglichen.</p>	Die Anregungen zur Verbesserung der verkehrlichen Erschließung sind bereits im Rahmen der Vorhabenplanung beachtet worden.	Zur Kenntnis nehmen.
2.2. <u>Anregung zum Lärmschutz</u>		
Die Lärmschutzwand an der Stellplatzanlage sollte auch an der südlichen Grundstücksgrenze zu den dort benachbarten Wohngebäuden fortgeführt werden.	Die Verlängerung der Lärmschutzwand wurde durch den Lärmgutachter überprüft. Zum Mischgebiet am Kirchplatz werden keine Schallschutzvorkehrungen erforderlich.	Zur Kenntnis nehmen.
2.3. <u>Anregung zur Gestaltung</u>		
Der vorgesehene anthrazitfarbene Klinkerstein wird als zu dunkel und an diesem Standort nicht passend empfunden.	<p>Die Gebäude entlang der Solmitzstraße sind unterschiedlich gestaltet. Abweichend zur Bebauung um den Kirchplatz herum, wo rotes Sichtmauerwerk dominiert, gibt es in der Solmitzstraße auch verputzte Fassaden mit unterschiedlicher Farbgestaltung. Anthrazitfarbene Klinker kommen im Bestand allerdings nicht vor. Im Rahmen der Bauberatung zum Bauvorhaben wird darauf hingewirkt, ein helleres Fassadenmaterial bzw. einen roten Verblendstein zu verwenden.</p> <p>Aufgrund der heterogenen Prägung der Umgebung wird die Aufnahme von Gestaltungsfestsetzungen in den Bebauungsplan als nicht erforderlich beurteilt.</p>	Zur Kenntnis nehmen.

Bebauungsplan 29.08.00 – Solmitzstraße / Straßenfeld –

Bericht zur Prüfung, Abwägung und Behandlung der im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB, der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Teil B: Stellungnahmen der städtischen Bereiche / Stand: 03.08.2015

Folgende städtische Bereiche wurden im Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert:

Städtische Dienststellen, die behördliche Aufgaben erfüllen

- Hansestadt Lübeck, Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz – untere Naturschutzbehörde
- Hansestadt Lübeck, Bereich Umwelt-, Natur und Verbraucherschutz – untere Wasserbehörde
- Hansestadt Lübeck, Bereich Umwelt-, Natur und Verbraucherschutz – untere Bodenschutzbehörde
- Hansestadt Lübeck, Bereich Umwelt-, Natur und Verbraucherschutz – untere Abfallbehörde
- Hansestadt Lübeck, Bereich Archäologie und Denkmalpflege – obere und untere Denkmalschutzbehörde
- Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtplanung und Bauordnung – untere Bauaufsichtsbehörde
- Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtgrün und Verkehr – untere Straßenverkehrsbehörde

Sonstige städtische Dienststellen

- Hansestadt Lübeck, Frauenbüro
- Hansestadt Lübeck, Haushalt und Steuern
- Hansestadt Lübeck, Wirtschaft und Liegenschaften
- Hansestadt Lübeck, Gesundheitsamt – Gesundheitsschutz
- Hansestadt Lübeck, Bereich Feuerwehr – Vorbeugender Brandschutz
- Hansestadt Lübeck, Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz – Naturschutz / Landschaftsplanung
- Hansestadt Lübeck, Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz – Immissionsschutz
- Hansestadt Lübeck, Bereich Entsorgungsbetriebe Lübeck – Abwasserbeseitigung – Planung und Neubau
- Hansestadt Lübeck, Bereich Archäologie und Denkmalpflege
- Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtgrün und Verkehr – Planung, Entwurf und Verfahren
- Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtgrün und Verkehr – Beiträge
- Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtgrün und Verkehr – Planung und Bau Grün

Folgende städtische Bereiche wurden im Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert:

- Hansestadt Lübeck, Stadtplanung und Bauordnung – Altstadt, Stadtteilplanung – Welterbekoordination
- Hansestadt Lübeck, Stadtplanung und Bauordnung – Verkehrsplanung
- Hansestadt Lübeck, Bauaufsicht / Bauberatung – Einvernehmen
- Hansestadt Lübeck, Stadtplanung und Bauordnung – Bebauungsplanung, Bebauungsplanverfahren Frau Pischke

Folgende städtische Bereiche haben in ihren Stellungnahmen ausdrücklich keine Bedenken gegenüber der Planung geäußert und auch keine sonstigen bebauungsplanrelevanten Hinweise vorgebracht:

- | | |
|--|------------|
| - Hansestadt Lübeck, Haushalt und Steuern | 23.06.2015 |
| - Hansestadt Lübeck, Bereich Archäologie und Denkmalpflege | 03.07.2015 |

Folgende städtische Bereiche haben in ihren Stellungnahmen Bedenken gegenüber der Planung geäußert oder Anregungen / Hinweise vorgebracht. Die konkreten Inhalte sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:

- | | |
|--|------------|
| - Hansestadt Lübeck, Gesundheitsamt – Gesundheitsschutz | 04.06.2015 |
| - Hansestadt Lübeck, Stadtplanung und Bauordnung – Verkehrsplanung | 08.06.2015 |
| - Hansestadt Lübeck, Stadtplanung und Bauordnung – Verkehrsplanung | 26.06.2015 |
| - Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtgrün und Verkehr – sowie Straßenverkehrsbehörde | 29.06.2015 |
| - Hansestadt Lübeck, Bereich Entsorgungsbetriebe Lübeck | 29.06.2015 |
| - Hansestadt Lübeck, Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz – untere Naturschutzbehörde | 30.06.2015 |

Die weiteren städtischen Dienststellen haben keine Stellungnahme zur Planung abgegeben. Gemäß Klarstellung im Anschreiben zur Behördenbeteiligung kann in diesen Fällen davon ausgegangen werden, dass von den jeweiligen Behörden keine Bedenken gegenüber der Planung bestehen und auch keine sonstigen Anregungen und Hinweise vorzubringen waren.

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschlussvorschlag
Nr. 1 Hansestadt Lübeck - Gesundheitsamt (Schreiben vom 04.06.2015)		
<p><u>1.1</u> Nach Durchsicht des Bebauungsplanes werden die Belange des Gesundheitsamtes der Hansestadt Lübeck nicht berührt.</p> <p>Das Gesundheitsamt möchte darauf hinweisen, dass die Abfallbeseitigung und die Schädlingsbekämpfung mit eingeplant werden sollte.</p>	Planungen zur Abfallbeseitigung und Schädlingsbekämpfung erfolgen im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung und dem Baugenehmigungsverfahren.	Zur Kenntnis zu nehmen.
Nr. 2 Hansestadt Lübeck - Stadtverkehr Lübeck GmbH (Schreiben vom 08.06.2015)		
<p><u>2.1</u> In den Grenzen des Bebauungsplanes liegen die Haltestellen „Solmitzstraße“, in wie weit werden diese Haltestellen verändert?</p> <p><u>2.2</u> Ansonsten wurden die ÖPNV- Anbindung auf Seite 5 in der Begründung zum Bebauungsplan 29.08.00 mit aufgenommen. Mittlerweile gibt es den 3. Nahverkehrsplan der Hansestadt Lübeck (2014-2018)</p>	<p>Änderungen an den Haltestellen des ÖPNV sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht vorgesehen. Seitens des Bereichs Stadtgrün und Verkehr ist jedoch noch im Jahr 2015 eine Sanierung der Busbuchten vorgesehen.</p> <p>Der Verweis auf den regionalen Nahverkehrsplan wird korrigiert.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>
Nr. 3 Hansestadt Lübeck - Verkehrsplanung (Schreiben vom 26.06.2015)		
<p><u>3.1</u> Zum Bebauungsplan 29.08.00 hat die Abteilung 5.610.4 Verkehrsplanung die folgenden Anmerkungen:</p> <p>Seite 5; 2.1 Bisherige Entwicklungen und Nutzung, Abschnitt ÖPVN-Anbindung, letzten Satz ersetzen durch: „Die ÖPNV-Erschließung genügt den Standards des aktuellen Regionalen Nahverkehrsplanes der Hansestadt Lübeck.“</p> <p><u>3.2</u> Seite 10, 5.3.2 Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (ÖPNV), ergänzen durch: „Ein barrierefreier Ausbau (nach PBefG bis Januar 2022 umzusetzen) ist bisher nicht erfolgt.“</p>	<p>Der Verweis auf den regionalen Nahverkehrsplan wird korrigiert.</p> <p>Ein Hinweis, dass bisher kein barrierefreier Ausbau erfolgt ist, wird in die Begründung aufgenommen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

3.3	Seite 10, 5.3.3 Stellplätze, Fahrradstellplätze, ergänzen durch: „Die Fahrradstellplätze für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter können auch auf der straßenabgewandten Gebäudeseite angeordnet werden. Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze und Fahrradstellplätze richtet sich nach der Landesbauordnung Schleswig-Holstein, Anlage Richtzahltabellen für den Mindestbedarf an Stellplätzen und Abstellanlagen für Fahrräder. Die Fahrradstellplätze sind in ausreichender Qualität bereit zustellen; einfache Vorderradhalter ohne Rahmenstützung sind nicht ausreichend.“	Ein Hinweis auf erforderliche Fahrradstellplätze wird in die Begründung aufgenommen.	Zu berücksichtigen.
3.4	Seite 13; 6.2 Verkehrliche Auswirkungen, letzten Satz ersetzen durch: „Veränderungen an der Verkehrsflächenaufteilung und den Verkehrsregelungen sind nicht erforderlich“	Der Hinweis darauf, dass keine Veränderung an der Verkehrsflächenaufteilung und den Verkehrsregelungen erforderlich wird, wird in der Begründung verdeutlicht.	Zu berücksichtigen.

Nr. 4 Hansestadt Lübeck - Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtgrün und Verkehr (Schreiben vom 29.06.2015)

4.1	Aus beitragsrechtlicher Sicht ergibt sich der Einwand, dass für die Fläche des Sondergebietes die 2-geschossige Bebauung zwar mehrfach in der Begründung genannt ist, jedoch im B-Plan nicht ausgewiesen ist. Der Bereich Stadtgrün und Verkehr bittet darum, die 2-geschossige Bebauung für die Fläche des Sondergebietes im B-Plan festzusetzen, da sich diese klare Darstellung für mögliche kommende Beitragsveranlagungen verfahrenserleichternd auswirkt.	Die zulässige Geschossanzahl wird für das gesamte Plangebiet festgesetzt.	Zu berücksichtigen
4.2	Von Seiten des Straßenentwurfs ergeht der Hinweis, dass noch in 2015 die Sanierung der Busbuchten (stadtein- und stadtauswärts) einschließlich teilweiser Nebenanlagen vorgesehen ist. Im Bereich Stadtgrün und Verkehr bittet um sehr zeitnahe Information, wenn sich im Zuge des B-Plan-Verfahrens an der stadtauswärts gelegenen Busbucht oder an der vorhandenen Überfahrtssituation etwas ändern sollte, was bei der jetzigen Ausführung zu berücksichtigen ist.	Eine Änderung des vorhandenen Straßenausbaus und der stadtauswärts gelegenen Busbucht sind im Rahmen der Planung nicht vorgesehen. Auf die geplante Sanierung der Busbuchten wird in der Begründung hingewiesen.	Wird zur Kenntnis genommen.
4.3	Der Planzeichnung ist zu entnehmen, dass eine der derzeit in den Einbahnverkehr geregelten Zu- und Ausfahrten zukünftig entfällt und die verbleibende Überfahrt am nördlichen Rand	Der Mindestabstand von 20 m zum signalisierten Kreuzungsbereich der Solmitzstraße mit der Ausfahrt wird eingehalten. Die geltende Anordnung des Verkehrsschildes Nr. 209-20 (nur rechts) soll bei der	Zu berücksichtigen.

des B-Plan-Gebietes die Ein- und Ausfahrten abwickelt.

Der Bereich Stadtgrün und Verkehr weist darauf hin, dass die Überfahrt einen Mindestabstand von 20 m zum signalisierten Kreuzungsbereich der Solmitzstraße einhalten muss.

Weiterhin ist die derzeit geltenden Anordnung des Verkehrsschildes Nr. 209-20 (nur rechts) bei der Überfahrt dieses Grundstückes aufrecht zu erhalten.

Die erforderliche Breite der Überfahrt ist zwingend auf die Schleppkurven der kritischen Fahrbeziehungen abzustimmen und entsprechend nachzuweisen.

4.4 Der Stellungnahme liegt folgendes Schreiben der Straßenverkehrsbehörde bei:

Zu 6.2, Verkehrliche Auswirkungen

Die Aussage, dass nach einer Abstimmung im Februar 2015 mit der Straßenverkehrsbehörde und der Polizei vereinbart wurde, dass zunächst keine Veränderungen an der Verkehrsflächenaufteilung und der Verkehrsregelungen vorgesehen werden, kann von der Straßenverkehrsbehörde lt. Aktenlage nicht nachvollzogen werden. Es gibt über dieses Gespräch keinen Vermerk. Zudem liegt die verkehrstechnische Untersuchung aus September 2012 der Straßenverkehrsbehörde nicht vor.

Daher wird die Stellungnahme aufgrund der vorliegenden B-Plan-Unterlagen abgegeben.

4.5 Lt. 2.1 soll der bisherige Lebensmittelmarkt von 800 auf 1.200 qm in Form eines Neubaus erweitert werden. Zudem erhält dieser Neubau ein Obergeschoss (s. I 1.1, in dem dann Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsnutzung, Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig sind. Diese neue zusätzliche Nutzung wird zusätzlichen Kundenverkehr auslösen. Zusätzliche Stellplätze sind aber dafür nicht berücksichtigt (s. 5.3.3). Es fehlt somit eine Aussage zum Obergeschoss hinsichtlich der zusätzlich erforderlichen Stellplätze.

Stellplatzausfahrt aufrechterhalten werden. Die Breite der Überfahrt wird entsprechend der Verkehrsanforderungen berücksichtigt. In der Begründung wird der Sachverhalt erläutert.

Die verkehrstechnische Untersuchung wurde den beteiligten Fachbereichen zur Verfügung gestellt. Es liegt nunmehr auch ein von den Teilnehmern des Abstimmungsgesprächs bestätigtes Protokoll vom 15.07.2015 vor.

Die Stellplatzanforderungen aller geplanten Nutzungen, sind auf dem Grundstück zu berücksichtigen und im Bauantragsverfahren nachzuweisen. Die Erhöhung der Verkaufsfläche hat das Ziel, die angebotenen Waren kundenfreundlicher zu präsentieren. Das Warensortiment wird nicht vergrößert. Durch die Schließung der Filiale im Metallhüttenengelände wird der Einzugsbereich des Standortes an der Solmitzstraße vergrößert. Der dadurch zu erwartende zusätzliche Verkehr wird durch die wesentlich größere Stellplatzanlage berücksichtigt. Die erforderliche Stellplatzanzahl richtet sich nach der Verkaufsfläche unter Berücksichtigung der Anbindung an den ÖPNV und der

Zu berücksichtigen

Wird zur Kenntnis genommen

<p>Dieser Lebensmittelmarkt ist derzeit an zwei Standorten in Kücknitz vertreten: Solmitzstraße und Metallhüttengelände. Der Standort im Metallhüttengelände soll aber nach Fertigstellung des Neubaus in der Solmitzstraße aufgegeben werden (S.1.2). Das bedeutet vermutlich eine Verdopplung des Kundenverkehrs und damit auch eine Erhöhung des Parkplatzbedarfs auf dem Grundstück. Auf diese Thematik wird aber im B-Plan nicht eingegangen. Im Metallhüttengelände stehen derzeit 130 Parkplätze und in der Solmitzstraße ca. 30 Parkplätze auf dem Grundstück des Lebensmittelmarkts zur Verfügung. Der Neubau soll aber lediglich 74 Stellplätze erhalten. Das erscheint der Hansestadt Lübeck – Bereich Stadtgrün und Verkehr für nicht ausreichend. Es ist daher die Belegung der bisherigen beiden Parkplätze der Lebensmittelmärkte in den Spitzenzeiten nachzuweisen.</p>	<p>städtebaulich integrierten Lage im Stadtteilzentrum. In Orientierung an den Anforderungen des früheren Stellplatzerlasses erscheint die Stellplatzanlage für die geplanten Nutzungen ausreichend dimensioniert. In der Begründung werden die Anforderungen an den ruhenden Verkehr beschrieben.</p>	
<p><u>4.6</u> Aufgrund der massiv erhöhten Kundenfrequenz und der folgenden weiteren Gründe wird die Straßenverkehrsbehörde daher – sofern nicht bereits vorhanden – nur ein rechts rein und ein rechts raus zulassen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Überfahrt befindet sich kurz vor einer leichten Kurve in Richtung Travemünder Landstraße. In Richtung Kücknitzer Hauptstraße ist ein Parkstreifen vorhanden, so dass für das Linksabbiegen nur eine eingeschränkte Sicht auf den Verkehr besteht. • LKW müssten für das Linksabbiegen 3 Fahrspuren queren. • Gegenüber der Überfahrt befindet sich die Grundstücksüberfahrt einer Tankstelle, die stark frequentiert ist. <p>Die Vergrößerung der Zufahrt scheint im Übrigen lt. den handschriftlichen Randnotizen im Gespräch angesprochen worden zu sein.</p>	<p>Die beabsichtigten verkehrslenkenden Maßnahmen werden in der Begründung dargelegt.</p>	<p>Zur Kenntnis nehmen.</p>

<p>Nr. 5 Hansestadt Lübeck - Entsorgungsbetriebe (Schreiben vom 29.06.2015)</p>		
<p><u>5.1</u> Die Entsorgungsbetriebe Lübeck haben grundsätzlich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan 29.08.00 in der vorliegenden Form.</p> <p>Sie möchten darauf hinweisen, dass die Kanalisation in der Solmitzstraße überlastet ist, und bei einer Verdichtung der Bebauung oder Befestigung der Fläche das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert oder zurückgehalten werden muss. Für die Versickerung des auf den Verkehr- bzw. Parkplatzflächen anfallenden Niederschlagswasser ist im Vorwege die Wasserbehörde zu beteiligen. Um den Niederschlagsabfluss zu reduzieren, könnten auch Dachbegrünungen vorgesehen werden.</p> <p>Daher bitten die Entsorgungsbetriebe Lübeck folgenden Text mit in die Begründung aufzunehmen: „Im Generalentwässerungsplan der Hansestadt Lübeck aus dem Jahr 1984 wurden die Flächen mit einem Abflusswert von 0,4 und einer Regenspende von 106 l/s*ha berücksichtigt. Darüber hinaus auf dem Grundstück anfallendes Niederschlagswasser ist zu versickern oder auf dem jeweiligen Grundstück zurückzuhalten. Die Dimensionierung der Anlagen erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.“</p>	<p>Ein Verweis auf den Generalentwässerungsplan mit dem angegebenen Abflusswert und der Regenspende sowie die daraus resultierende Versickerung anfallender Niederschlagswasser auf dem betroffenen Grundstück wird in die Begründung aufgenommen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>
<p><u>5.2</u> Im Zusammenhang mit den vermehrt auftretenden Starkregenereignissen ist bereits im Bauleitplan zu prüfen, ob das dann anfallende, von der Kanalisation oder den Versickerungsanlagen nicht mehr aufgenommene Niederschlagswasser schadlos abgeleitet werden kann.</p> <p>Gegebenenfalls sind im Bebauungsplan Notwasserwege festzusetzen, die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind.</p>	<p>Die Aussagen zur Ableitung des Oberflächenwassers bei Starkregenereignissen werden in der Begründung näher dargelegt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>
<p>Nr. 6 Hansestadt Lübeck, Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz – untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 30.06.2015)</p>		
<p><u>6.1</u> Aus der Sicht des Natur – und Immissionsschutzes nimmt der Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz zur vorgelegten Planung wie folgt Stellung:</p>		

Landschaftsplanerische Stellungnahme:

Zu dem Vorhaben gibt es laut landschaftsplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Im Einzelnen wird angemerkt:

- Die vorgesehenen und festzusetzenden Begrünungsmaßnahmen – flächenhafte Gehölzanpflanzung, Dachbegrünung, Begrünung der Lärmschutzwand sowie die mit Bäumen zu bepflanzen Kfz-Stellplatzfläche - werden begrüßt.
- Die planerische Zielsetzung des Erhalts aller Straßenbäume (S.6 und 12 der Begründung) sollte auch als Erhaltungsangebot in Text und Planzeichnung festgesetzt werden. In der vorliegenden Planfassung sind lediglich zwei der im Straßenraum der Solmitzstraße vorh. Bäume als zu erhalten gekennzeichnet.
- Darüber hinaus sollte die Pflanzung weiterer Straßenbäume in der Solmitzstraße Eingang in die Planung finden: Es wird vorgeschlagen, hier insgesamt 8 großkronige Bäume (5 auf der östlichen und 3 auf der westlichen Straßenseite) zusätzlich zu berücksichtigen und entsprechend festzusetzen. Aus landschaftsplanerischer Sicht sollte die vergleichsweise breit angelegte Solmitzstraße als durchgängige Allee entwickelt werden. Große Bäume tragen innerhalb der geschlossenen Bebauung, wie allgemein bekannt, zur Verbesserung des örtlichen Bioklimas und des Ortsbildes von Kücknitz sowie zur Entwicklung eines siedlungsnahen Biotopverbundes bei.
- Unter Punkt 9.2 „Rechtsgrundlagen“ sollte die auf S. 12 der Begründung zitierte Baumschutz-Satzung der HL ergänzend aufgenommen werden.
- Die vorliegende Planung der baulichen Erweiterung des in der Solmitzstraße bestehenden Lebensmittelmarktes wird aus landschaftsplanerischer Sicht begrüßt: Sie stellt eine beispielgebende positive Entwicklung der Stärkung von Versorgungseinrichtungen im ortsnahen Bereich durch Flächenrecycling dar. Vor allem die mit dem Vorhaben verbundene räumlich-funktionale Konzentration durch die beabsichtigte Aufgabe eines Marktstandortes derselben Firmenkette im Gewerbegebiet

Zur Kenntnis genommen.

Die bestehenden Straßenbäume in der Solmitzstraße sollen soweit möglich erhalten werden. Auf ein Erhaltungsgebot wird verzichtet, da die Bushaltestellen saniert und behindertengerecht umgebaut werden sollen. In diesem Zusammenhang könnten auch die Baumstandorte verschoben werden.

Das planerische Ziel, den Alleecharakter der Solmitzstraße durch eine Ergänzung der Straßenbäume zu stärken, wird in der Begründung näher dargelegt. Auf eine Festsetzung der Anzahl neu zu pflanzender Straßenbäume wird verzichtet, da dies der Detailplanung der Verkehrsflächen vorbehalten bleiben soll.

Die Baumschutzsatzung der Hansestadt Lübeck wird in die Rechtsgrundlagen aufgenommen.

Zur Kenntnis genommen.

Zur Kenntnis nehmen.

Nicht zu berücksichtigen.

Teilweise zu berücksichtigen.

Zu berücksichtigen.

Zur Kenntnis nehmen.

Herrenwyk stellt einen konkreten Beitrag zur gewünschten Entwicklung einer „Stadt der kurzen Wege“ dar. Die damit verbundenen positiven Effekte, wie weniger KFZ-Verkehr, geringere Zersiedelung der freien Landschaft etc. sind auch aus landschaftsplanerischer Perspektive relevant.

6.2 **Zum Eingriff in die Natur und zu Belangen des Naturschutzes:**

Die unter Landschaftsplanerisch und Gesundheitsschutz genannten Maßnahmen zum Baumerhalt, zu Baum-Neupflanzungen, zur Fassaden- und Dachbegrünung und zu versickerungsfähigen bzw. begrünbaren Stellplätzen sind auch Maßnahmen zur Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes. Sie sind sinnvoll, planerisch entsprechend zu berücksichtigen und im weiteren Verfahren verbindlich festzusetzen. Die fachgerechte Umsetzung ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen.

Die Dachbegrünung sollte im weiteren Verfahren konkretisiert werden. Vorgeschlagen wird hierzu: „ Auf min. 80% der Flachdächer ist eine extensive Dachbegrünung mit einem Substrataufbau von min. 10 cm vorzunehmen. Die Dachfläche ist mit einer standortgerechten Gräser-/Kräutermischung anzusäen oder mit standortgerechter Stauden und Sedumsprossen zu bepflanzen“.

6.3 **Artenschutz:**

Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen aus der Sicht des Artenschutzes

6.4 **Gesundheitsschutz: Immissionen: Luft**

Im zu überplanenden Gebiet sind die bioklimatischen bzw. lufthygienischen Bedingungen nicht günstig: Das liegt u.a. am hohen Versiegelungsgrad, der Verkehrsbelastung im Umfeld und einer nicht guten Durchlüftung des Gebietes. Die Kaltluftleitbahn, die sich am nahe gelegenen Mühlenbach Richtung Seelandstraße ausprägt, kann das Gebiet nicht ausreichend mit Frischluft versorgen. Insofern gilt hier eine hohe Empfindlichkeit gegenüber nutzungsintensivierenden Eingriffen.

Festsetzungen zu Baumpflanzungen und Dachbegrünung wurden bereits getroffen und werden teilweise nach den Vorgaben der Fachbehörde ergänzt. Auf zusätzliche grünordnerische Festsetzungen innerhalb der Verkehrsfläche wird verzichtet, da dies der Detailplanung zum Straßenraum vorbehalten bleiben soll.

Zur Kenntnis genommen.

Festsetzungen zu weiteren flächenhaften Begründungsmaßnahmen sind aufgrund der engen Flächenverhältnisse und des erforderlichen Stellplatzbedarfes nicht möglich. Dies wird aufgrund des Standortes im Stadtteilzentrum für vertretbar angesehen. Für die Stellplätze, die nicht von LKW befahren werden müssen, wird eine wasserdurchlässige Pflasterung (Sickerpflaster) vorgesehen.

Teilweise zu berücksichtigen.

Zur Kenntnis nehmen.

Teilweise zu berücksichtigen.

Deshalb sollten im Rahmen der Planungen alle Möglichkeiten zur Begrünung und Verbesserung der Durchlüftung aufgegriffen werden. Viele gute Ansätze (Dachbegrünung, Baumpflanzungen,...) werden bereits verfolgt. Trotzdem erscheint die Überschreitung der Grundflächenzahl bis max. 0,93 – verursacht insbesondere durch die Vergrößerung des Parkplatzes – sehr hoch. Die Festsetzung zur Baumbepflanzung auf der Parkplatzfläche (je angefangene 6 Stellplätze 1 Baum) ist zwar zu begrüßen, es sollte darüber hinaus geprüft werden, ob weitere Maßnahmen möglich sind, wie z.B.:

- eine randliche Eingrünung mit heimischen Sträuchern
- Versiegelung minimieren durch die Verwendung wasserdurchlässiger, begrünbarer Beläge Rasengittersteine, Sickerpflaster,...)
- Gliederung des Parkplatzes durch Grünstreifen

Immissionen: Lärm

In der vorliegenden Schalltechnischen Prognose von ibs (Ingenieurbüro für Schallschutz, Dipl.-Ing. Volker Ziegler) vom 06.03.2015 wird auf S. 9 auf die untersuchten Immissionsorte eingegangen. Die Hansestadt Lübeck – Umwelt-, Natur-, und Verbraucherschutz weist darauf hin, dass sich unmittelbar westlich der IO 3 und IO 4 noch ein Gebäude befindet, welches nicht mit in die Untersuchung einbezogen wurde. Handelt sich hierbei um ein Wohn-/Geschäftshaus, so sollte dieses Objekt als zusätzlicher Immissionsort in das Gutachten aufgenommen und betrachtet werden.

Im Teil B (Festsetzungstext) ist die Schallschutzmaßnahme zu ergänzen, die auf Seite 24 des o.a. Gutachtens aufgeführt wurde:

„Errichtung einer - zur Anlieferung hin schallabsorbierenden – Lärmschutzwand im Bereich Anlieferung / Presscontainer mit einer Länge von ca. 20 m und einer Höhe von 3,0 m über OK Parkplatz“ Diese LSW ist auch entsprechend in der Planzeichnung (Teil A) zu ergänzen.

Das angesprochene Gebäude weist auf der dem Aldi-Markt zugewandten Seite keine Fenster und somit keine Immissionsorte auf und wurde deshalb nicht in die Schalltechnische Untersuchung einbezogen. Die Aussagen im Gutachten werden unter Berücksichtigung dieses Standortes ergänzt.

Nach der Lärmuntersuchung des konkreten Vorhabens werden die erforderlichen Festsetzungen aus dem Lärmgutachten, sofern sie städtebaulich relevant sind, in den Bebauungsplan übernommen.

Zu berücksichtigen.

Zu berücksichtigen.

Bebauungsplan 29.08.00 – Solmitzstraße / Straßenfeld –

Bericht zur Prüfung, Abwägung und Behandlung der im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB, der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Teil C: Stellungnahmen sonstige Träger öffentlicher Belange und Behörden / Stand: 03.08.2014

Folgende Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen wurden im Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert:

- Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes Schleswig-Holstein, Abt. Verkehrspolitik – VII 6, über LBV S-H
- LLUR Technischer Umweltschutz, RD Südost
- Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Referat Feuerwehrewesen, Katastrophen- und Zivilschutz (Landeskriminalamt)
- Polizeidirektion Lübeck, Sachgebiet 1.3 Verkehrssicherheit
- Handwerkskammer Lübeck
- IHK zu Lübeck
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH
- Schleswig-Holstein Netz AG
- Stadtverkehr Lübeck GmbH /LVG
- Katasteramt Lübeck
- Netz Lübeck GmbH
- Kirchenkreis Lübeck der Nordelbischen Evangelisch-Lutherischen Kirche
- Römisch-Katholische Kirche Lübeck
- Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Schleswig-Holstein e.V.
- Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein (AG 29)
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e. V. (BUND e.V.)
- Arbeitsgemeinschaft Umweltschutz Lübeck und Umgebung (AGU)

- Stadtbeauftragter für Naturschutz
- Seniorenbeirat
- Behindertenbeauftragte Lübeck
- Stadtschülersprecher – Beteiligung Kinder und Jugendliche gem. § 47 f GO
- Wirtschaftsförderung Lübeck

Folgende Behörden ,Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen haben in ihren Stellungnahmen ausdrücklich keine Bedenken gegenüber der Planung geäußert und auch keine sonstigen bebauungs- oder flächennutzungsplanrelevanten Hinweise vorgebracht:

- Seniorenbeirat	28.06.2015
- Netz Lübeck	23.06.2015
- IHK Lübeck	23.06.2015
- Deutsche Telekom Technik GmbH	01.07.2015

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben in ihren Stellungnahmen Bedenken gegenüber der Planung geäußert oder Anregungen vorgebracht. Die konkreten Inhalte sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:

- Handwerkskammer Lübeck	17.06.2015
- Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH	24.06.2015
- LLUR Technischer Umweltschutz, RD Südost	19.06.2015
- Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Referat Feuerwehrwesen, Katastrophen- und Zivilschutz (Landeskriminalamt)	24.06.2015
- Polizeidirektion Lübeck	06.07.2015
- Schleswig-Holstein Netz AG	07.07.2015

Die weiteren Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen haben keine Stellungnahme zur Planung abgegeben. Gemäß Klarstellung im Anschreiben zur Behördenbeteiligung kann in diesen Fällen davon ausgegangen werden, dass von den jeweiligen Behörden / Trägern öffentlicher Belange keine Bedenken gegenüber der Planung bestehen und auch keine sonstigen Anregungen und Hinweise vorzubringen waren.

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung und ggf. Abwägung mit anderen Belangen	Beschlussvorschlag
Nr. 1 Handwerkskammer - (Schreiben vom 17.06.2015)		
<p><u>1.1</u> Nach Durchsicht der übersandten Unterlagen teilt die Handwerkskammer mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.</p>	<p>Die Anregung wird durch die Gebietsausweisung berücksichtigt. Handwerksbetriebe werden durch die Festsetzungen nicht beeinträchtigt. Das Beteiligungsverfahren zur Bauleitplanung richtet sich nach den Vorgaben des BauGB. Eine umfassende Öffentlichkeitsbeteiligung hat stattgefunden.</p>	<p>Bereits berücksichtigt.</p>
Nr. 2 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH- (Schreiben vom 24.06.2015)		
<p><u>2.1</u> Die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH hat gegen die geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH. Dazu wird es eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den Leitungsabstand geben.</p>	<p>Es wird ein Verweis auf vorhandene Telekommunikationsanlagen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH in die Begründung aufgenommen. Ebenfalls wird in der Begründung aufgeführt, dass im Rahmen des Bauantrages der vorhandene Leitungsbestand zu berücksichtigen ist.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>
Nr. 3 LLUR Technischer Umweltschutz, RD Südost - (Schreiben vom 19.06.2015)		
<p><u>3.1</u> Es wird darum gebeten das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – Regionaldezernat Südost – (LLUR) im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zu beteiligen.</p>	<p>Es wird ein Verweis in die Begründung aufgenommen, dass das LLUR aus immissionsschutzrechtlicher Sicht am Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen ist.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>
Nr. 4 Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Referat Feuerwehrwesen, Katastrophen- und Zivilschutz (Landeskriminalamt)- (Schreiben vom 24.06.2015)		
<p><u>4.1</u> In dem Plangebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Erschließungsmaßnahmen wie z.B. Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o.a. Fläche gem. Kampfmittelverordnungen des Landes Schleswig-</p>	<p>Es wird ein Hinweis zu möglichen Kampfmitteln im Plangebiet in das Planwerk und in die Begründung aufgeführt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>

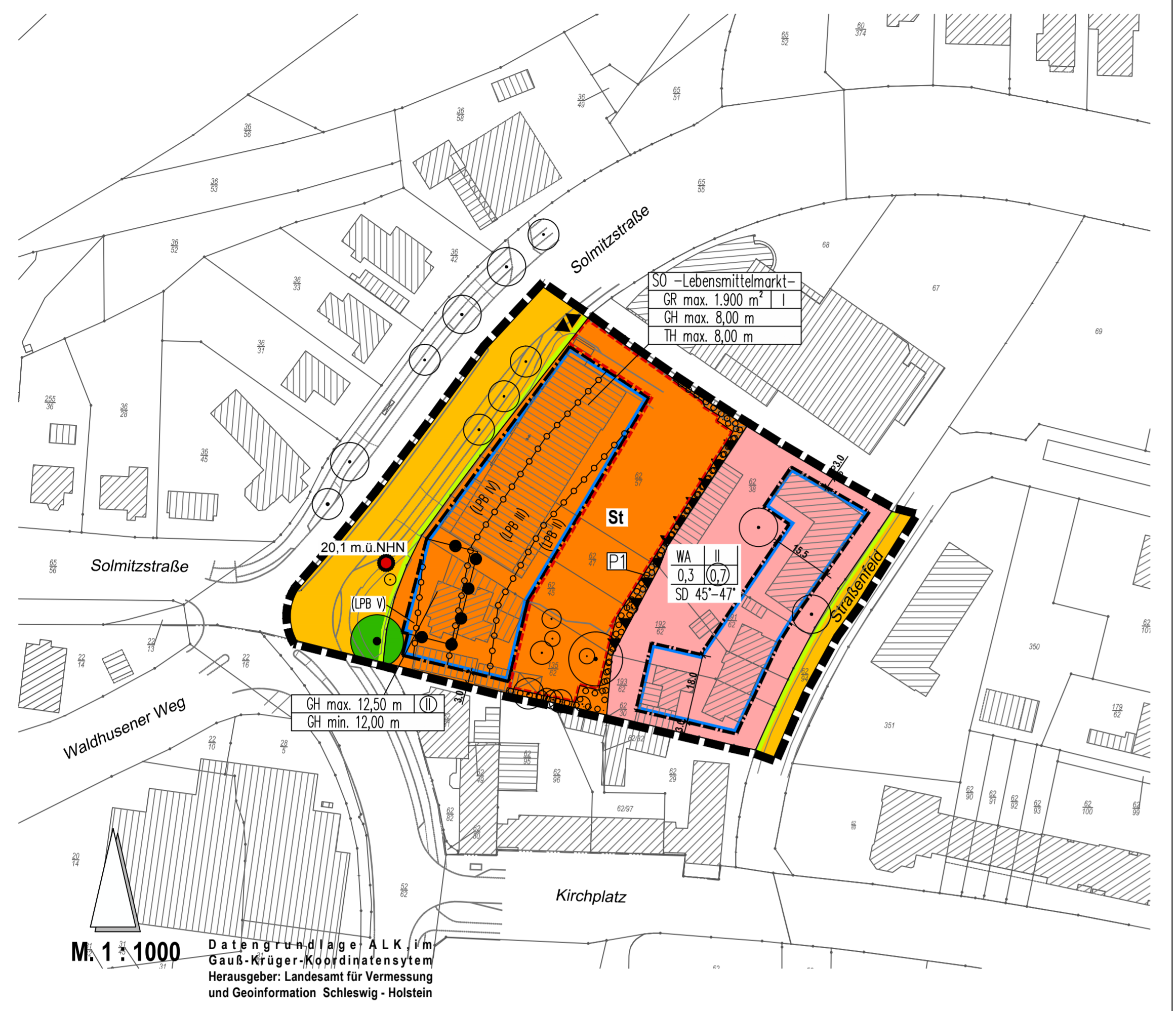
<p>Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das</p> <p>Landeskriminalamt Sachgebiet 323 Mühlenweg 166 24116 Kiel</p> <p>durchgeführt. Die Bauträger sollten darauf hingewiesen werden, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räumungsmaßnahmen in Baumaßnahmen einbezogen werden können.</p>		
--	--	--

Nr. 5 Polizeidirektion Lübeck - (Schreiben vom 06.07.2015)

<p><u>5.1</u> Hinsichtlich der Erschließung ist vorgesehen, die Anbindung an das öffentliche Straßennetz (Ziffer 5.3.1) jetzt über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt im nordwestlichen Grundstücksteil abzuwickeln. Bisher erfolgte die Ausfahrt im südlichen Teil.</p> <p>Wie in der Vorbesprechung am 10.02.2015 bereits vorgetragen, sieht die Polizei die Abwicklung über die gemeinsame Zu- und Abfahrt insbesondere im Hinblick auf eine sog. „links raus“- Ausfahrt sehr kritisch. Die Solmitzstraße ist hier vierspurig. Eine größere Verkehrsinsel trennt die beiden Fahrrichtungen zwischen der geplanten Zu-/ Abfahrt des ALDi-Marktes und der signalisierten Kreuzung. Im Anschluss an die Verkehrsinsel befindet sich in Richtung Tankstelle/Travemünder Landstraße gesehen eine Linksabbiegerspur. Die ausfahrenden LKW müssten daher über die beiden Fahrstreifen Fahrrichtung Roter Hahn, die Linksabbiegespur, den linken Fahrstreifen in Richtung Waldhusen überfahren, um auf den rechten (5.) Fahrstreifen zu gelangen. Für LKW ab 7,5 t gilt innerhalb geschlossener Ortschaften das Rechtsfahrgebot.</p> <p>Vor dem Markt befindet sich noch eine Bushaltestelle, die als Busbucht ausgebaut ist. Diese Haltestelle wird von den Linien 39, 33 und 30 angefahren. Zudem befindet sich in diesem Abschnitt noch ein Zweirichtungsradweg. Dadurch wird die ohne-</p>	<p>Diese Beurteilung wird von der Straßenverkehrsbehörde geteilt. Die beabsichtigten verkehrlenkenden Maßnahmen werden in der Begründung dargelegt.</p>	<p>Zur Kenntnis nehmen.</p>
--	---	-----------------------------

<p>hin schon unübersichtliche Situation noch schwieriger.</p> <p>Eine Ausfahrt für Linksabbieger wird daher seitens der PD Lübeck abgelehnt.</p>		
<p>Nr. 6 Schleswig-Holstein Netz AG - (Schreiben vom 07.07.2015)</p>		
<p><u>6.1</u> Die Planung berührt keine von der Schleswig-Holstein Netz AG wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung seitens der Schleswig-Holstein Netz AG eingeleitet oder beabsichtigt.</p> <p>Die Schleswig-Holstein Netz AG bittet darum, im Verfahren nicht weiter beteiligt zu werden.</p> <p>Im Baubereich sollten Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger vorhanden sein können.</p>	<p>Die anderen regionalen bzw. überregionalen Versorger wurden am Verfahren bereits beteiligt und ihre Anregungen entsprechend aufgenommen.</p>	<p>Zur Kenntnis nehmen.</p>

29.08.00 TEIL A - PLANZEICHNUNG



TEIL B - TEXT (Fortsetzung)

- 6.2 Flächenhafte Bepflanzung P1**
Auf der festgesetzten Fläche mit der Bezeichnung P1 ist eine dichte Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen in einem artgerechten Pflanzabstand vorzunehmen.
- 6.3 Lärmschutzwände**
Die Lärmschutzwände sind beidseitig mit Kletterpflanzen dicht zu begrünen.
- 7. Festsetzungen zur Zulässigkeit unter bestimmten Umständen (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)**
- 7.1 Einzelhandelsnutzung**
Die Aufnahme einer Einzelhandelsnutzung im Sondergebiet, gemäß Punkt 1.1 festgesetzt, ist erst zulässig, sobald der genehmigte Lebensmittelmarkt auf dem Flst. 14/33 aus Flur 6 der Gemarkung Kücknitz (Alter Kühlturm 1-5) durch Anzeige der Fertigstellung einer neuen zulässigen Nutzung aufgegeben worden ist.
- II. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 3 LBO)**
- 8. Werbeanlagen**
- 8.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig.** Außerhalb der überbaubaren Fläche ist eine einzeln stehende Werbeanlage mit einer Höhe von max. 6,50 m und einer Fläche von max. 2,5 m² (pro Sichtfläche) zulässig bei insgesamt 2 Sichtflächen. Diese ist der Stellplatzeinfahrt von der Solmitzstraße innerhalb der Bauflucht zuzurechnen. An den Gebäudeseiten sind in der Erdgeschosszone zwei Werbeanlagen mit einer Fläche von max. 2,5 m² zur Solmitzstraße und eine Werbeanlage mit einer Fläche von jeweils max. 2,5 m² an der Südseite zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind unzulässig.
- III. AUßERKRAFTGETRETEN BISHER GELTENDER PLANUNGSRECHTLICHER FESTSETZUNGEN**
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten die bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans 29.02.00 außer Kraft.
- IV. HINWEISE**
- A** Die gem. den Textziffern Nr. 6.1, 6.2 und 6.3 festgesetzten Pflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Bauvorhaben auszuführen. Für die Pflanzungen ist eine Feststellungs- und Entwicklungspflege von insgesamt 3 Jahren vorzusehen.
- B** Im Plangebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt (Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel) durchgeführt.
- C** DIN-Vorschriften, auf die in dieser Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse), insbesondere die folgenden, in der Planurkunde in Bezug genommenen DIN Vorschriften und sonstigen Vorschriften, können im Fachbereich 5: Planen und Bauen der Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtplanung und Bauordnung, Mühlendamm 12 – i-Punkt / Foyer (Erdgeschoss) während der Dienstzeiten eingesehen werden:
- DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe November 1989

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Bebauungsplangenehmigung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548), in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planiertes (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), geändert durch Art. 2 zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011, BGBl. I, S. 1059.

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - SO Sondergebiet "Lebensmittelmarkt" (§ 11 BauNVO)
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - 0,3 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
 - GR=1,900 m² Grundfläche als Höchstmaß (§ 19 Abs. 2 BauNVO)
 - 0,7 Geschossflächenzahl (§ 20 Abs. 2 BauNVO)
 - GH max. 8,00m Gebäudehöhe als Höchstmaß über Höhenbezugspunkt (z.B. 8,00 m) (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
 - TH max. 8,00m Traufhöhe als Höchstmaß über Höhenbezugspunkt (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (z.B. III) (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
 - Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
- 3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - Baugreife (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
- 5. Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)**
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
 - St Stellplätze
- 6. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 - Lärmschutzwand
 - Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
 - (LPB III) Lärmpegelbereiche
- 7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)**
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Bezeichnung der Bepflanzung
 - Baum zu erhalten
 - 45 - 47° Zulässige Dachneigung (§ 84 LBO)
 - SD Satteldach (§ 84 LBO)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 8. Sonstige Planzeichen**
 - 45 - 47° Zulässige Dachneigung (§ 84 LBO)
 - SD Satteldach (§ 84 LBO)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 9. Planzeichen ohne Normcharakter**
 - Sonstige vorhandene Bäume
 - Höhenbezugspunkt
- 10. Planunterlage**
 - Flurstücksgrenze
 - Bestehende Gebäude
 - Flurstücknummern

TEIL B - TEXT

- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 1.1** Im SO-Gebiet mit der Zweckbestimmung "Lebensmittelmarkt" sind folgende Nutzungen zulässig:
 - Im Erdgeschoss ist ein Lebensmittelmarkt mit nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment mit einer Verkaufsfläche von max. 1.200 m² zulässig. Die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente darf maximal 100 m² betragen. (siehe Anlage)
 - Im Obergeschoss sind Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsnutzungen, Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.

(§ 11 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 2.1 Grundfläche**
Überschreitungen der zulässigen Grundfläche für Stellplätze und Grundstückszufahrten sind bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,93 zulässig.
(§ 19 Abs. 2 BauNVO)
- 2.2 Gebäudehöhe**
Die festgesetzten max. zulässigen Gebäude- und Traufhöhen beziehen sich auf den in der Planzeichnung festgesetzten Bezugspunkt innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche.
(§ 19 Abs. 2 BauNVO)
- 3. Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
- 3.1** Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Fläche und innerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche zulässig.
- 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- 4.1 Dachbegrünung**
Auf mind. 80 % der Dachfläche im eingeschossigen Bereich des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Lebensmittelmarkt" ist eine extensive Dachbegrünung mit einem Substrataufbau von mind. 10 cm vorzunehmen. Die Dachfläche ist mit einer standortgerechten Gräser-/Kräutermischung anzusäen oder mit standortgerechten Stauden und Sedumprossen zu bepflanzen.
- 4.2 Minimierung Oberflächenwasser**
Die Stellplätze im Sondergebiet sind mit wasserdurchlässigen Belägen (Rasengittersteine, Großsteinpflaster mit Rasenfuge, Kunststein mit hoher Wasserdrucklässigkeit, Schotterrasen u. Ä.) herzustellen. Die Versiegelung der Zufahrten und Fahrgassen ist zulässig.
- 5. Maßnahmen zum Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)**
- 5.1 Passiver Lärmschutz**
Für Außenbauteile im festgesetzten Lärmpegelbereich V ist für Aufenthaltsräume/Bürosräume gem. DIN 4109 ein resultierendes Schalldämm-Maß von R_{w, res}=45/40 dB einzuhalten.
Für Außenbauteile im festgesetzten Lärmpegelbereich IV ist für Aufenthaltsräume/Bürosräume gem. DIN 4109 ein resultierendes Schalldämm-Maß von R_{w, res}=40/35 dB einzuhalten.
Für Außenbauteile im festgesetzten Lärmpegelbereich III ist für Aufenthaltsräume/Bürosräume gem. DIN 4109 ein resultierendes Schalldämm-Maß von R_{w, res}=35/30 dB einzuhalten.
Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.
Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.
Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung an den Gebäudefassaden geringere Beurteilungspegel bzw. geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.
- 5.2 Aktiver Lärmschutz**
Entlang der nordöstlichen Grenze der Stellplatzanlage ist die festgesetzte Lärmschutzwand mit einer geschlossenen Oberfläche bei einer flächenbezogenen Masse von mind. 15 kg/m² auszuführen. Die wirksame Höhe der Lärmschutzwand beträgt mind. 3,50 m über Oberkante Stellplatzanlage.
Die Anlieferungszone mit Presscontainer ist mit einer schallabsorbierenden Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3 m über OK Parkplatz einzuhausen.
Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass der notwendige Lärmschutz auch durch andere Maßnahmen erreicht wird.
- 6. Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und deren Erhalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)**
- 6.1 Einzelbäume**
Es ist je 6 Stellplätze 1 Baum in einem gleichmäßigen Baumraster auf der Stellplatzanlage zu pflanzen. Zu verwenden sind standortgerechte, heimische, großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von 18/20 cm. Alle zu pflanzenden Bäume sind mit gras-, stauden- oder strauchbewachsenen Vegetationsflächen/Baumscheiben von mind. 5 m² zu versehen. Die Vegetationsflächen/Baumscheiben sind gegen ein Befahren durch Fahrzeuge zu sichern.

- Anlagen (zu den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans 29.08.00 - Solmitzstraße / Straßenfeld)**
- Lübecker Sortimentsliste vom 24.02.2011**
- Anlage 1: Liste der zentrenrelevanten Sortimente**
 - Bekleidung (Damen, Herren, Kinder, Baby)
 - Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung
 - Schuhe
 - Lederwaren, Kürschnerwaren (inkl. Pelze, Taschen, Koffer, Schuiranzen)
 - Sportartikel (inkl. Sportschuhe und Sportbekleidung)
 - Bücher
 - Schreibwaren (Fachhandel)
 - Spielwaren (inkl. Hobbybedarf, Basteln)
 - Musikinstrumente
 - Hausrat
 - Glas / Porzellan / Keramik, Geschenkartikel
 - Foto, Film
 - Optik
 - Unterhaltungselektronik (Braune Ware: TV, Video, HiFi, Ton-, Datenträger)
 - Elektroartikel (Elektrokleingeräte, Haushaltsgeräte)
 - Großelektro (Weiße Ware: Waschmaschinen etc.)
 - Beleuchtung
 - Computer, Telekommunikation
 - Uhren und Schmuck
 - Heimtextilien, Kurzwaren, Handarbeitsbedarf, Teppiche (Stapelware)
 - Kunstgegenstände (inkl. Bilderrahmen, Klein-Antiquitäten)
 - Fahrräder (inkl. Zubehör)
 - Sanitätswaren (Sanitätshäuser)
- Anlage 2: Liste der nahversorgungsrelevanten Sortimente**
 - Lebensmittel (inkl. Getränke, Reformwaren, Bio-Artikel)
 - Drogerieartikel (Körperpflege, Reinigungsmittel) / Parfümerieartikel / Friseurartikel
 - Pharmazeutische Artikel / Arzneimittel
 - Schnittblumen
 - Zeitungen / Zeitschriften (Kiosksortiment, Supermärkte)

Anlage 2

Nr.	Beschreibung	Beauftragter	Stand
1.	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Hansestadt Lübeck vom 00.00.0000. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Lübecker Stadtzeitung am 00.00.0000 erfolgt.	Lübeck, den	
2.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) S. 1 BauGB ist vom 00.00.0000 bis einschließlich 00.00.0000 durchgeführt worden.	Hansestadt Lübeck Der Bürgermeister Fachbereich Planen und Bauen Bereich Stadtplanung Bauordnung	
3.	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (1) BauGB am 00.00.0000 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.	Im Auftrag	Im Auftrag
4.	Der Bauausschuss hat am 00.00.0000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.		
5.	Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 00.00.0000 bis zum 00.00.0000 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen.	L. S.	Franz-Peter Böden Bausenator
6.	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (1) BauGB am 00.00.0000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.		Karsten Schröder Bereichsleiter
7.	Der katastralische Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschneigt.	Lübeck, den	
8.	Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 00.00.0000 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.	L. S.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig - Holstein
9.	Die Bürgerschaft hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 00.00.0000 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (vereinfachten) Beschluss gestiftet.	Lübeck, den	Hansestadt Lübeck Der Bürgermeister Fachbereich Planen und Bauen Bereich Stadtplanung Bauordnung Im Auftrag
10.	Ausfertigung der Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen.	L. S.	Karsten Schröder Bereichsleiter
11.	Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Bürgerschaft und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und Zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Servicezeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 00.00.0000 ersichtlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Einsichtigkeitsgespräche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Sitzung ist mit am 00.00.0000 in Kraft getreten.	Lübeck, den	Hansestadt Lübeck Der Bürgermeister Fachbereich Planen und Bauen Bereich Stadtplanung Bauordnung Im Auftrag
		L. S.	Karsten Schröder Bereichsleiter

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 9 (4) BauGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 00.00.2015 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29.08.00 - Solmitzstraße / Straßenfeld - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

BEBAUUNGSPLAN 29.08.00

Solmitzstraße / Straßenfeld

Stand des Verfahrens: **ENTWURF** zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 sowie zur Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2

Hansestadt LÜBECK
Der Bürgermeister
Fachbereich 5 - Planen und Bauen
Bereich 610 - Stadtplanung | Bauordnung

03.08.2015 Planlabor Stolzenberg

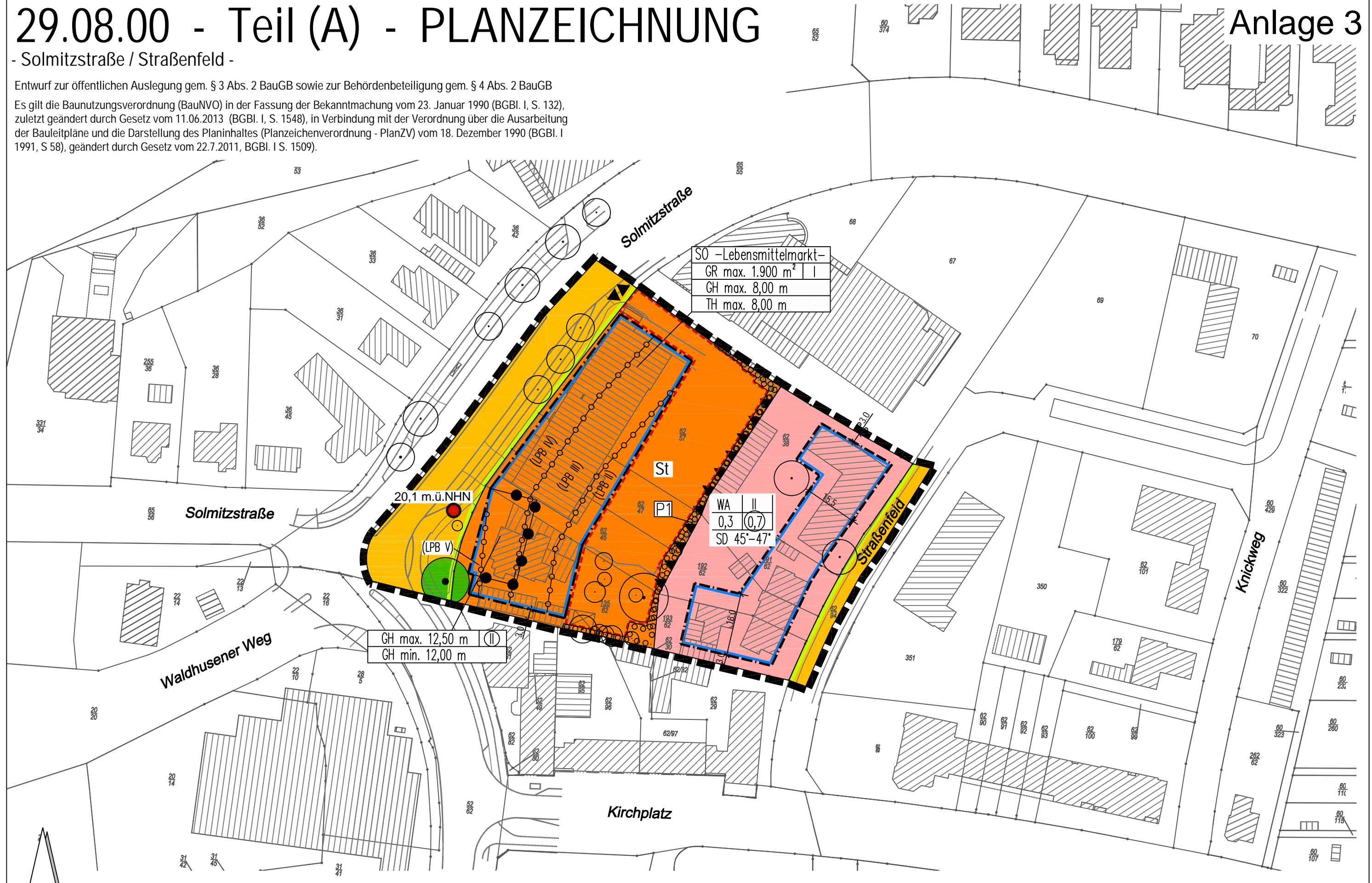
29.08.00 - Teil (A) - PLANZEICHNUNG

- Solmitzstraße / Straßenfeld -

Entwurf zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548), in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S 58), geändert durch Gesetz vom 22.7.2011, BGBl. I S. 1509).

Anlage 3



M 1:1.000

Datengrundlage ALK, im Gauß-Krüger-Koordinatensystem
Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig - Holstein

Planlabor Stolzenberg
in Abstimmung mit dem Fachbereich 5,
Stadtplanung und Bauordnung, 5.610.0
03.08.2015

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. IS. 1548), in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011, BGBl. IS. 1509).

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

 Sondergebiet "Lebensmittelmarkt" (§ 11 BauNVO)

 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)


0,3 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)


GR=1.900 m² Grundfläche als Höchstmaß (§ 19 Abs. 2 BauNVO)

 Geschossflächenzahl (§ 20 Abs. 2 BauNVO)

GH max. 8,00m Gebäudehöhe als Höchstmaß über Höhenbezugspunkt (z.B. 8,00 m) (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

TH max. 8,00m Traufhöhe als Höchstmaß über Höhenbezugspunkt (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (z.B. II) (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

 Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

 Straßenverkehrsfläche

 Straßenbegrenzungslinie

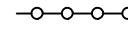
5. Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

St Stellplätze


6. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

 Lärmschutzwand


 Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche

(LPB III) Lärmpegelbereiche

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

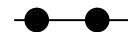
 Bezeichnung der Bepflanzung


 Baum zu erhalten

8. Sonstige Planzeichen

45 – 47° Zulässige Dachneigung (§ 84 LBO)


 Satteldach (§ 84 LBO)

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

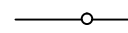
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs


9. Planzeichen ohne Normcharakter

 Sonstige vorhandene Bäume

 Höhenbezugspunkt

10. Planunterlage

 Flurstücksgrenze

 Bestehende Gebäude

 Flurstücksnummern

BEBAUUNGSPLAN 29.08.00
- Solmitzstraße / Straßenfeld -
TEIL B - Text (Auszug aus dem Planoriginal)
Entwurf gem. §§ 3 (2) sowie 4 (2) BauGB / Stand: 03.08.2015

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Im SO-Gebiet mit der Zweckbestimmung -Lebensmittelmarkt- sind folgende Nutzungen zulässig:

- Im Erdgeschoss ist ein Lebensmittelmarkt mit nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment mit einer Verkaufsfläche von max. 1.200 m² zulässig. Die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente darf maximal 100 m² betragen. (siehe Anlage).
- Im Obergeschoss sind Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsnutzungen, Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.

(§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundfläche

Überschreitungen der zulässigen Grundfläche für Stellplätze und Grundstückszufahrten sind bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,93 zulässig.

(§ 19 Abs. 2 BauNVO)

2.2 Gebäudehöhe

Die festgesetzten max. zulässigen Gebäude- und Traufhöhen beziehen sich auf den in der Planzeichnung festgesetzten Bezugspunkt innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche.

3. Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

3.1 Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Fläche und innerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche zulässig.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 Dachbegrünung

Auf mind. 80 % der Dachfläche im eingeschossigen Bereich des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung -Lebensmittelmarkt- ist eine extensive Dachbegrünung mit ei-

nem Substrataufbau von mind. 10 cm vorzunehmen. Die Dachfläche ist mit einer standortgerechten Gräser-/Kräutermischung anzusäen oder mit standortgerechten Stauden und Sedumsprossen zu bepflanzen.

4.2 Minimierung Oberflächenwasser

Die Stellplätze im Sondergebiet sind mit wasserdurchlässigen Belägen (Rasengittersteine, Großsteinpflaster mit Rasenfuge, Kunststein mit hoher Wasserdurchlässigkeit, Schotterrasen u. Ä.) herzustellen. Die Versiegelung der Zufahrten und Fahrgassen ist zulässig.

5. Maßnahmen zum Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

5.1 Passiver Lärmschutz

Für Außenbauteile im festgesetzten Lärmpegelbereich V ist für Aufenthaltsräume/Büroräume gem. DIN 4109 ein resultierendes Schalldämm-Maß von $R'_{w,res}=45/40$ dB einzuhalten.

Für Außenbauteile im festgesetzten Lärmpegelbereich IV ist für Aufenthaltsräume/Büroräume gem. DIN 4109 ein resultierendes Schalldämm-Maß von $R'_{w,res}=40/35$ dB einzuhalten.

Für Außenbauteile im festgesetzten Lärmpegelbereich III ist für Aufenthaltsräume/Büroräume gem. DIN 4109 ein resultierendes Schalldämm-Maß von $R'_{w,res}=35/30$ dB einzuhalten.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung an den Gebäudefassaden geringere Beurteilungspegel bzw. geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

5.2 Aktiver Lärmschutz

Entlang der nordöstlichen Grenze der Stellplatzanlage ist die festgesetzte Lärmschutzwand mit einer geschlossenen Oberfläche bei einer flächenbezogenen Masse von mind. 15 kg/m^2 auszuführen. Die wirksame Höhe der Lärmschutzwand beträgt mind. 3,50 m über Oberkante Stellplatzanlage.

Die Anlieferungszone mit Presscontainer ist mit einer schallabsorbierenden Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3 m über OK Parkplatz einzuhausen.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass der notwendige Lärmschutz auch durch andere Maßnahmen erreicht wird.

6. Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und deren Erhalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

6.1 Einzelbäume

Es ist je 6 Stellplätze 1 Baum in einem gleichmäßigen Baumraster auf der Stellplatzanlage zu pflanzen. Zu verwenden sind standortgerechte, heimische, großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von 18/20 cm. Alle zu pflanzenden Bäume sind mit gras-, stauden- oder strauchbewachsenen Vegetationsflächen/Baumscheiben von mind. 5 m² zu versehen. Die Vegetationsflächen/Baumscheiben sind gegen ein Befahren durch Fahrzeuge zu sichern.

6.2 Flächenhafte Bepflanzung P1

Auf der festgesetzten Fläche mit der Bezeichnung P1 ist eine dichte Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen in einem artgerechten Pflanzabstand vorzunehmen.

6.3 Lärmschutzwände

Die Lärmschutzwände sind beidseitig mit Kletterpflanzen dicht zu begrünen.

7. Festsetzungen zur Zulässigkeit unter bestimmten Umständen (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

7.1 Einzelhandelsnutzung

Die Aufnahme einer Einzelhandelsnutzung im Sondergebiet, gemäß Punkt 1.1 festgesetzt, ist erst zulässig, sobald der genehmigte Lebensmittelmarkt auf dem Flst. 14/33 aus Flur 6 der Gemarkung Kücknitz (Alter Kühlturn 1-5) durch Anzeige der Fertigstellung einer neuen zulässigen Nutzung aufgegeben worden ist.

II. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 3 LBO)

8. Werbeanlagen

8.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig. Außerhalb der überbaubaren Fläche ist eine einzeln stehende Werbeanlage mit einer Höhe von max. 6,50 m und einer Fläche von max. 2,5 m² (pro Sichtfläche) zulässig bei insgesamt 2 Sichtflächen. Diese ist der Stellplatzeinfahrt von der Solmitzstraße innerhalb der Bauflucht zuzuordnen. An den Gebäudeseiten sind in der Erdgeschosszone zwei Werbeanlagen mit einer Fläche von max. 2,5 m² zur Solmitzstraße und eine Werbeanlage mit einer Fläche von jeweils max. 2,5 m² an der Südseite zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind unzulässig.

III. AUßERKRAFTTRETEN BISHER GELTENDER PLANUNGSRECHTLICHER FESTSETZUNGEN

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten die bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes 29.02.00 außer Kraft.

IV. HINWEISE

- A Die gem. den Textziffern Nr. 6.1, 6.2 und 6.3 festgesetzten Pflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Bauvorhaben auszuführen. Für die Pflanzungen ist eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege von insgesamt 3 Jahren vorzusehen.
- B Im Plangebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt (Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel) durchgeführt.
- C DIN-Vorschriften, auf die in dieser Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse), insbesondere die folgenden, in der Planurkunde in Bezug genommenen DIN Vorschriften und sonstigen Vorschriften, können im Fachbereich 5: Planen und Bauen der Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtplanung und Bauordnung, Mühlendamm 12 – i-Punkt / Foyer (Erdgeschoss) während der Dienstzeiten eingesehen werden:
- DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe November 1989

AnlageN

(zu den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans 29.08.00 – Solmitzstraße / Straßenfeld)

Lübecker Sortimentsliste vom 24.02.2011

Anlage 1: Liste der zentrenrelevanten Sortimente

- Bekleidung (Damen, Herren, Kinder, Baby)
- Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung
- Schuhe
- Lederwaren, Kürschnerwaren (inkl. Pelze, Taschen, Koffer, Schulranzen)
- Sportartikel (inkl. Sportschuhe und Sportbekleidung)
- Bücher
- Schreibwaren (Fachhandel)
- Spielwaren (inkl. Hobbybedarf, Basteln)
- Musikinstrumente
- Hausrat
- Glas / Porzellan / Keramik, Geschenkartikel
- Foto, Film
- Optik
- Unterhaltungselektronik (Braune Ware: TV, Video, HiFi, Ton-, Datenträger)
- Elektroartikel (Elektrokleingeräte, Haushaltsgeräte)
- Großelektro (Weiße Ware: Waschmaschinen etc.)
- Beleuchtung
- Computer, Telekommunikation
- Uhren und Schmuck
- Heimtextilien, Kurzwaren, Handarbeitsbedarf, Teppiche (Stapelware)
- Kunstgegenstände (inkl. Bilderrahmen, Klein-Antiquitäten)
- Fahrräder (inkl. Zubehör)
- Sanitätswaren (Sanitätshäuser)

Anlage 2: Liste der nahversorgungsrelevanten Sortimente

- Lebensmittel (inkl. Getränke, Reformwaren, Bio-Artikel)
- Drogerieartikel (Körperpflege, Reinigungsmittel) / Parfümerieartikel / Friseurartikel
- Pharmazeutische Artikel / Arzneimittel
- Schnittblumen
- Zeitungen / Zeitschriften (Kiosksortiment, Supermärkte)

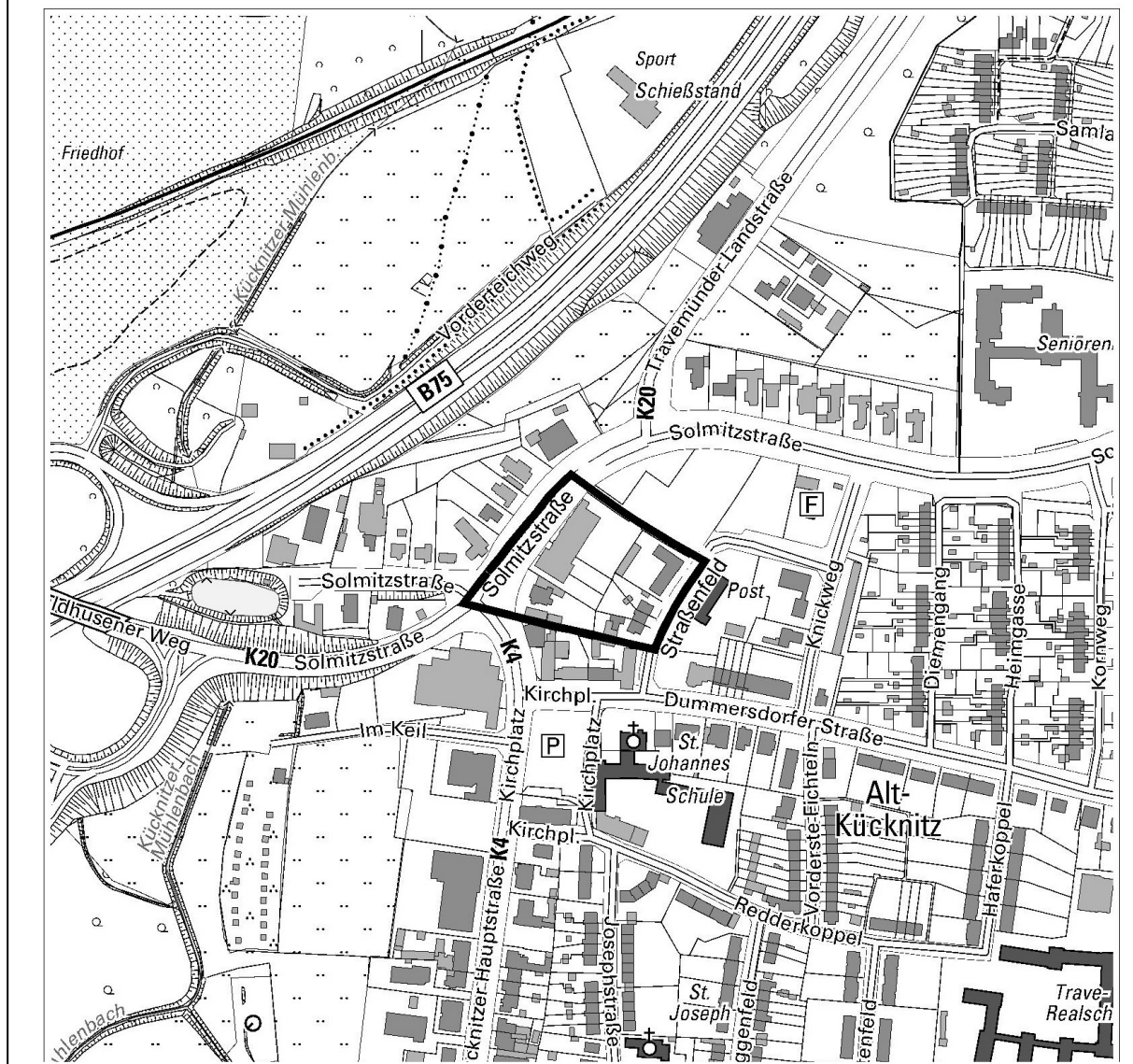
BEGRÜNDUNG

zum

**Bebauungsplan 29.08.00
- Solmitzstraße / Straßenfeld -**Entwurf zur öffentlichen Auslegung gem. §3 Abs.2 BauGB
sowie zur Behördenbeteiligung gem. §4 Abs.2 BauGB

Fassung vom 03.08.2015

Übersichtsplan



Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	4
1.1	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	4
1.2	Anlass und Erfordernis der Planaufstellung	4
1.3	Planungsrechtliches Verfahren	4
2.	Ausgangssituation	5
2.1	Bisherige Entwicklung und Nutzung	5
2.2	Natur und Umwelt	5
2.3	Eigentumsverhältnisse	6
2.4	Bisheriges Planungsrecht	6
3.	Übergeordnete Planungen	6
3.1	Ziele und Grundsätze der Landesplanung	6
3.2	Darstellungen des Flächennutzungsplanes	7
3.3	Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck	7
3.4	Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzept für die Hansestadt Lübeck	7
4.	Ziele und Zwecke der Planung	8
5.	Inhalt der Planung	9
5.1	Flächenbilanz	9
5.2	Künftige Entwicklung und Nutzung	9
5.2.1	Art der baulichen Nutzung	9
5.2.2	Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen	9
5.3	Erschließung	10
5.3.1	Anbindung an öffentliche Straßenverkehrsflächen	10
5.3.2	Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (ÖPNV)	10
5.3.3	Stellplätze, Fahrradstellplätze	10
5.3.4	Ver- und Entsorgung	11
5.4	Grün, Natur und Landschaft	11
5.4.1	Pflanz- und Erhaltungsbindung	11
5.4.2	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	12
5.5	Gestaltung	12
5.6	Altlasten	12
5.7	Überlagerung bisher geltender Pläne	13
6.	Wesentliche Auswirkungen der Planung	13
6.1	Auswirkungen auf die Umwelt	13
6.1.1	Auswirkungen auf Natur- und Landschaft	13
6.1.2	Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote	13
6.1.3	Begrenzung der Immissionsbelastung für Wohnnutzung	13
6.1.4	Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen	14

6.2	Verkehrliche Auswirkungen	14
6.3	Auswirkungen auf die Belange von Kindern und Jugendlichen	15
7.	Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplanes	15
8.	Finanzielle Auswirkungen	15
9.	Verfahren, Rechtsgrundlagen und Fachgutachten	15
9.1	Verfahrensübersicht	15
9.2	Rechtsgrundlagen	16
9.3	Fachgutachten	16

Anhang:

Anhang 1: Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeit für die Aufstellung des Bebauungsplanes 29.08.00 – Solmitzstraße / Straßenfeld –

1. Einleitung

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 1,1 ha liegt im Stadtteil Kücknitz, Stadtbezirk Alt Kücknitz / Dummersdorf / Roter Hahn. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 62/38, 62/45, 62/47, 62/57, 135/62, 191/62, 192/62 und 193/62 sowie Teile der Flurstücke 65/55 und 62/94 aus Flur 4 der Gemarkung Kücknitz.

Begrenzt wird das Plangebiet durch die Solmitzstraße im Westen, die Straße Straßenfeld im Osten, die Stadtteilbibliothek mit Lebensmittelmarkt im Norden sowie die Mischnutzungen des zentralen Versorgungsbereichs im Süden. Das Plangebiet wurde im Vergleich zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB sowie zur frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß §4 Abs.1 BauGB verkleinert. Die Grenze im Osten und im Westen verläuft nun auf der Mitte der öffentlichen Verkehrsfläche.

1.2 Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Erweiterungswünsche des bestehenden Lebensmittelmarktes auf den Grundstücken Solmitzstraße 18 bis 24.

Hierzu soll der in städtebaulich integrierter Lage ansässige Lebensmittelmarkt abgerissen werden und durch ein größeres Marktgebäude ersetzt werden. Das Gebäude des Lebensmittelmarktes, das einen ebenfalls bereits für Einzelhandel genutzten Vorgängerbau ersetzte, wurde im Jahr 2007 erbaut. Vorgesehen sind nun neben der Errichtung eines Neubaus auch eine Neuordnung der Stellplatzanlage sowie die verkehrssichere Gestaltung der Zu- und Ausfahrt.

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, da das geplante Vorhaben in einem allgemeinen Wohngebiet, wie im aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan 29.02.00 – Solmitzstraße – festgesetzt, aufgrund der angestrebten Großflächigkeit der Einzelhandelsnutzung nicht zulässig und damit derzeit nicht genehmigungsfähig ist (siehe 2.4).

Parallel hierzu soll der ebenfalls in Kücknitz, jedoch peripher im Gewerbegebiet „Ehemaliges Metallhüttengelände“ gelegene Lebensmittelmarkt des gleichen Betreibers aufgegeben werden. Die aktuelle Nutzung entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes 28.05.00 TB II - Gewerbegebiet ehem. Metallhüttengelände Einzelhandel - und widerspricht zudem den Zielen des Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzepts.

Der Eigentümer des betroffenen Grundstücks wird den Zielen des Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzeptes entsprechend auf dem Grundstück zentren- oder nahversorgungsrelevante Einzelhandelsnutzungen aufgeben.

1.3 Planungsrechtliches Verfahren

Der Bebauungsplan 29.08.00 – Solmitzstraße / Straßenfeld – wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Die Aufstellung im beschleunigten Verfahren ist möglich, da der Bebauungsplan einer Maßnahme der Innenentwicklung dient sowie weniger als 20.000 Quadratmeter Grundfläche festgesetzt werden. Eine Beeinträchtigung der in §1 Abs.6 Nr.7 b BauGB genannten Schutzgüter ist auszuschließen.

Gemäß Anlage 1 zum UVPG1 ist für den Bau großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 qm bis 5.000 qm eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich (siehe Anhang 1). Darin wurde geprüft, ob von dem Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ausgehen könnten, die zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung verpflichten. Die Durchführung der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls erfolgte nach den Vorgaben der Anlage 2 des UVPG. Aus den zu erwartenden Auswirkungen lassen sich keine Erfordernisse für eine Umweltverträglichkeitsprüfung ableiten. Somit kann ausgeschlossen werden, dass ein Vorhaben begründet wird, welches einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung unterliegt.

2. Ausgangssituation

2.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung

Bebauungs- und Nutzungsstruktur (Bestand)

Das Plangebiet wird im westlichen Teil durch den bestehenden Lebensmittelmarkt und die zugehörige Stellplatzanlage sowie deren Ein- und Ausfahrten genutzt. Der östliche Teil des Plangebietes entlang der Straße Straßenfeld ist durch Wohnnutzungen geprägt.

Südlich an das Betriebsgrundstück grenzte ein älteres zweigeschossiges Gebäude mit Einzelhandelsnutzung an, welches bereits abgerissen wurde.

Verkehrliche Erschließung

Die Baugrundstücke sind über die Solmitzstraße sowie die Straße Straßenfeld voll erschlossen.

ÖPNV-Anbindung

Das Plangebiet ist über eine in der Solmitzstraße auf Höhe des Lebensmittelmarktes gelegene Haltestelle des städtischen Linienbusverkehrs an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden. Die ÖPNV-Erschließung genügt den Standards des aktuellen Regionalen Nahverkehrsplanes der Hansestadt Lübeck.

2.2 Natur und Umwelt

Topographie

Das Plangebiet ist bei Geländehöhen zwischen 19 und 21 m ü. NHN weitestgehend eben. Aufgrund der Höhenlage liegt das Plangebiet nicht in einem potenziellen Überschwemmungsgebiet oder in überschwemmungsgefährdeten Gebieten der Trave, sodass Belange des Hochwasserschutzes bei der Bauleitplanung nicht zu berücksichtigen sind.

Landschaftsbild und Erholung

Aufgrund der vorhandenen Bebauung und der gegebenen Versiegelungen sowie der in vergleichbarem Rahmen angestrebten Neubebauung, ergeben sich keine erheblichen Veränderungen des Einflusses auf Landschaftsbild und Erholung.

¹ Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung

Natur und Artenschutz

Das Plangebiet ist bereits weitgehend bebaut und versiegelt. Nur eine kleine Gartenfläche im südöstlichen Plangebiet wird zusätzlich überplant. Hier ist vom Verlust der Grünstrukturen auszugehen. Der prägende Laubbaum im Kreuzungsbereich Solmitzstraße/ Kirchplatz soll erhalten bleiben. Erhebliche Auswirkungen auf Natur- und Artenschutz sind nicht zu erwarten.

Boden, Wasser, Altlasten

Aus der 2006/ 2007 erfolgten Neubauplanung des Lebensmittelmarktes liegt ein Bericht zu den Baugrundverhältnissen sowie ein Versickerungskonzept vor, die Aufschlüsse über die betroffenen Belange Boden und Wasser erlauben. Demnach ist von gut durchlässigen Sanden und damit einem versickerungsfähigen Boden auszugehen.

Für einige Grundstücksadressen im Umgriff des Bebauungsplans gibt es Hinweise im Boden- und Altlastenkataster auf potenziell altlastenverdächtige gewerbliche Altnutzungen (Solmitzstraße 16, Straßenfeld 3, Straßenfeld 9), die einen möglichen Altlastenverdacht auf diesen Grundstücken begründen. Diesen Hinweisen wurde über eine genauere Erfassung der Nutzungsgeschichte auf diesen Grundstücken nachgegangen (sog. P1-Fälle des Altlastenkatasters, bei denen nur Hinweise aber keine detaillierten Erkenntnisse vorliegen) (Kowalski – Dr. Preuß, Lübeck, März 2015). Durch die Auswertung konnten die vermuteten altlastenrelevanten Nutzungen widerlegt werden. Für die Grundstücke ist kein Gefährdungspotential abzuleiten.

2.3 Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke des bestehenden Lebensmittelmarktes befinden sich im Eigentum des Betreibers. Für die Verkaufsflächenerweiterung wurde das südlich angrenzende Flurstück von dem Betreiber des Lebensmittelmarktes erworben. Die durch Wohnnutzungen geprägten Flurstücke im Osten sind im privaten Einzeleigentum. Die bestehenden Straßenverkehrsflächen befinden sich im Eigentum der Hansestadt Lübeck.

2.4 Bisheriges Planungsrecht

Das Plangebiet der vorliegenden Bauleitplanung befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans 29.02.00 – Solmitzstraße –. Der bestehende Bebauungsplan setzt als Baugebiet ein allgemeines Wohngebiet fest. Die überbaubare Fläche ist grundstücksgrenzenübergreifend festgesetzt. Es sind eine Grundflächenzahl von 0,3 sowie eine Geschossflächenzahl von 0,7 bei einer maximal zweigeschossigen Bebauung und offener Bauweise festgesetzt. Die Dächer sind als Satteldach mit einer Neigung zwischen 45 und 48° auszuführen. Ergänzende textliche Festsetzungen regeln die Höhenlage von Gebäuden sowie die Gestaltung von Sammelgaragen und Einfriedungen.

3. Übergeordnete Planungen

3.1 Ziele und Grundsätze der Landesplanung

Das Plangebiet liegt innerhalb des im Regionalplan für den Planungsraum II (Stand 2004) sowie im Entwicklungskonzept für die Region Lübeck (Stand 2003) festgelegten baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes des Oberzentrums Lübeck.

Die Sicherung der Nahversorgungsfunktion des Stadtteilzentrums entspricht den Zielen der Landesplanung.

3.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan (FNP) für die Hansestadt Lübeck in der derzeit geltenden Fassung stellt das Plangebiet als Gemischte Baufläche dar.

Die vorgesehene Festsetzung als sonstiges Sondergebiet – Lebensmittelmarkt – steht den Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes nicht entgegen. Der Bebauungsplan kann damit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

3.3 Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck

Das Plangebiet befindet sich im Bebauungszusammenhang und ist somit folgerichtig im Gesamtlandschaftsplan der Stadt, Karte „Zusammenfassende Darstellung der Biotop- und Nutzungstypen“ als Siedlungsbiotop kartiert. In der Karte „Entwicklung“ des Landschaftsplanes werden für das Plangebiet keine Aussagen getroffen.

3.4 Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzept für die Hansestadt Lübeck

Ziel des Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzeptes (Zentrenkonzept 2011) ist die Stärkung der Zentren und der oberzentralen Versorgungsfunktion der Innenstadt sowie die Sicherung einer flächendeckenden wohnungsnahen Grundversorgung der Bevölkerung.

Nach Leitsatz 3 soll „Nahversorgungsrelevanter [...] Einzelhandel zukünftig nur in den zentralen Versorgungsbereichen zugelassen werden.“ Ergänzend wird in Leitsatz 4 geregelt, dass „Nahversorgungsrelevanter Einzelhandel [...] zur Sicherung eines dichten Nahversorgungsnetzes auch an sonstigen städtebaulich integrierten Standorten zugelassen werden [...] kann. Voraussetzung ist, dass dadurch keine negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche oder die wohnortnahe Grundversorgung entstehen.“

Das Plangebiet liegt laut Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzept im zentralen Versorgungsbereich des Stadtteilzentrums Kücknitz.

Im Stadtbezirk Alt Kücknitz/ Dummersdorf / Roter Hahn überschreiten die vorhandenen Lebensmittelmärkte den Verkaufsflächenumfang, der für den nahversorgenden Einzugsbereich auskömmlich wäre. Entsprechend wird die Situation im Stadtbezirk in den Bausteinen zum Zentrenkonzept wie folgt bewertet:

Der Stadtbezirk 29 (Alt Kücknitz/ Dummersdorf / Roter Hahn) weist insbesondere aufgrund des starken Stadtteilzentrums im periodischen Bedarfsbereich bereits deutliche Kaufkraftzuflüsse auf. Zusätzliche Ansiedlungen im periodischen Bedarfsbereich sollten deshalb nur vorgenommen werden, wenn sie der Verbesserung der wohnortnahen Grundversorgung dienen. (siehe CIMA 2009: Bausteine Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzept)

Für den gesamten Stadtbezirk wird dementsprechend festgestellt, dass eine Verbesserung der Nahversorgung im Gebiet Roter Hahn anzustreben ist und dass durch die Ansiedlung des Verbrauchermarktes im geplanten Sonderstandort Dänischburg das Potential für Ansiedlungen aufgebraucht sein dürfte.

Durch die geplante Nutzungsaufgabe des Lebensmittelmarktes im Gewerbegebiet „ehemaliges Metallhüttengelände“, ergibt sich ein Potential für eine Verkaufsflächenerweiterung des Lebensmittelmarktes im Stadtteilzentrum Kücknitz. Im Gegensatz zum Standort im Stadtteilzentrum handelt es sich bei dem Lebensmittelmarkt an der Hochofenstraße um einen nichtintegrierten Standort, der nur eingeschränkt einer wohnortnahen Grundversorgung dient.

Die Bauleitplanung steht somit im Einklang mit den Zielen und Leitsätzen des Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzeptes.

4. Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes 29.08.00 – Solmitzstraße / Straßenfeld – sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Lebensmittelmarktes mit größerer Verkaufsfläche geregelt werden. Als Festsetzung für die Art der Nutzung wird ein Sonstiges Sondergebiet – Lebensmittelmarkt – vorgesehen.

Durch die geplante 2-geschossige Bebauung des Lebensmittelmarktes an der Straßeneinmündung Solmitzstraße / Kirchplatz wird ein harmonischer Übergang zu den Nachbargebäuden geschaffen und eine klare räumliche Kante ausgebildet. Des Weiteren wird die 2-geschossige Bauausführung der Eingangssituation zum Stadtteil gerecht.

Der Baukörper soll zur Solmitzstraße ausgerichtet sein, so dass die angrenzenden Wohnnutzungen von Verkehrsimmissionen abgeschirmt werden. Lärmbelästigungen der umliegenden Wohnbebauungen, die unmittelbar durch den Betrieb des Lebensmittelmarktes bzw. durch die Parkverkehre entstehen können, müssen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt werden. Um potentielle Immissionskonflikte zu lösen und die bestehenden grundstücksgrenzenübergreifenden Baugrenzen neu zu ordnen, werden die östlich angrenzenden Flurstücke in den Geltungsbereich miteinbezogen.

Die verkehrliche Erschließung soll zukünftig nicht mehr über zwei getrennte Ein- und Ausfahrten organisiert werden, sondern durch eine gemeinsame Ein- und Ausfahrt im nordwestlichen Grundstücksbereich. Der Eingangsbereich des Marktes wird dem Kreuzungsbereich Solmitzstraße / Kirchplatz zugeordnet.

Die Ziele und Zwecke der Planung dienen auch mittelbar der Umsetzung der Zielsetzung des Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzeptes (siehe Kapitel 3.5).

5. Inhalt der Planung

5.1 Flächenbilanz

Bebauungsplangebiet	ca. 1,1 ha
davon:	
Sonstiges Sondergebiet - Lebensmittelmarkt – gem. § 8 BauGB	ca. 5.270 m ²
Allgemeines Wohngebiet gem. § 8 BauGB	ca. 3.390 m ²
Straßenverkehrsfläche	ca. 2.300 m ²

5.2 Künftige Entwicklung und Nutzung

5.2.1 Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet

Unter Berücksichtigung der angestrebten Nutzungen wird ein Sonstiges Sondergebiet – Lebensmittelmarkt – festgesetzt. Im Erdgeschoss ist ein Lebensmittelmarkt mit nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment und einer Verkaufsfläche von maximal 1.200 m² zulässig. Damit wird der Großflächigkeit der Einzelhandelsnutzung entsprochen. Im Obergeschoß sind im untergeordneten Umfang unterschiedliche Dienstleistungsnutzungen zulässig.

Bei der Definition des zulässigen Einzelhandels im Erdgeschoss werden zentrenrelevante Sortimente gemäß der Lübecker Sortimentsliste gemäß Anlage 1 eingeschränkt, um negative Wirkungen auf die Versorgungsfunktion der Lübecker Innenstadt als Hauptzentrum zu vermeiden.

Allgemeines Wohngebiet

Die Baugrundstücke an der Straße Straßenfeld werden wohnbaulich genutzt und deshalb als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

5.2.2 Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen

Im Sonstigen Sondergebiet – Lebensmittelmarkt – wird eine zulässige Grundfläche für die geplante Bebauung festgesetzt. Aufgrund der geplanten Einzelhandelsnutzung wird eine ausreichend dimensionierte Stellplatzanlage angestrebt. Aufgrund der Stellplatzanlage wird eine Überschreitung der Grundflächenzahl bis max. 0,93 für die anzurechnenden Nebenflächen erforderlich. Dies wird kompensiert durch eine extensive Dachbegrünung.

Auf die Festsetzung einer Bauweise nach Baunutzungsverordnung kann verzichtet werden, da durch die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche und die weiteren Festsetzungen zum Maß der Nutzung ausreichende Vorgaben für die Bauweise vorgegeben wurden.

Die Straßenrandbebauung an der Solmitzstraße soll im Einmündungsbereich zwingend zweigeschossig ausgeführt werden, um den Eingang in das Stadtteilzentrum baulich zu fassen. Die festgesetzten Gebäudehöhen unterstützen dieses Ziel, der städtebaulichen Betonung an dieser Stelle. Der nördlich anschließende Gebäudeteil kann abgestuft

ausgeführt werden, und die Höhenentwicklung der nördlich angrenzenden Stadtteilbibliothek aufnehmen.

Für das Allgemeine Wohngebiet werden die baulichen Ausnutzungsziffern aus dem ursprünglichen Bebauungsplan übernommen. Danach bestehen ausreichende Spielräume für angemessene Erweiterungen des Gebäudebestands.

5.3 Erschließung

5.3.1 Anbindung an öffentliche Straßenverkehrsflächen

Das Grundstück innerhalb des Sonstigen Sondergebietes wird durch Ein- und Ausfahrten zur Solmitzstraße erschlossen. Dabei soll die bisherige Umfahrung der Stellplatzanlage mit nördlicher Einfahrt und südlicher Ausfahrt verändert und durch eine gemeinsame Ein- und Ausfahrt im nordwestlichen Grundstücksteil ersetzt werden. Es wird der Mindestabstand von 20m zum signalisierten Kreuzungsbereich der Solmitzstraße eingehalten. Die geltende Anordnung des Verkehrsschildes Nr. 209-20 (nur rechts) soll bei der Stellplatzausfahrt aufrechterhalten werden. Aufgrund der verkehrlichen Situation wird seitens der Straßenverkehrsbehörde nur eine Stellplatzzufahrt mit „rechts rein“ und „rechts raus“ in Aussicht gestellt. Die Breite der Überfahrt wird entsprechend der Verkehrsanforderungen berücksichtigt.

Die Grundstücke im Allgemeinen Wohngebiet werden durch Zufahrten zur Straße Straßenfeld erschlossen.

5.3.2 Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (ÖPNV)

Die Anbindung an den ÖPNV entspricht den Standards des aktuellen regionalen Nahverkehrsplanes (RNVP) der Hansestadt Lübeck. Ein barrierefreier Ausbau (nach PBefG bis Januar 2022 umzusetzen) ist bisher nicht erfolgt. Die Planungen zur Sanierung der Baushaltestelle sind in Vorbereitung.

5.3.3 Stellplätze, Fahrradstellplätze

Stellplätze und Fahrradstellplätze sind auf den Grundstücken im Rahmen der jeweiligen Objektplanung zu berücksichtigen und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze und Fahrradstellplätze orientiert sich an Forderungen der Landesbauordnung Schleswig-Holstein, Anlage Richtzahltabellen für den Mindestbedarf an Stellplätzen und Abstellanlagen für Fahrräder.

Durch die Schließung der Filiale im Metallhüttengelände wird der Einzugsbereich des Standortes an der Solmitzstraße vergrößert. Der dadurch zu erwartende zusätzliche Verkehr wird durch die wesentlich größere Stellplatzanlage an diesem Standort gedeckt. Unter Berücksichtigung der Anbindung an den ÖPNV und der städtebaulich integrierten Lage im Stadtteilzentrum wird für den Lebensmittelmarkt der untere Wert von einem Stellplatz je 20 m² Verkaufsfläche als Orientierungswert angesetzt. Bei einer max. zulässigen Verkaufsfläche von 1.200 m² beträgt danach der Mindestbedarf 60 Stellplätze. Auf dem Grundstück sind ca. 74 Stellplätze vorgesehen. Für die Nutzung im Obergeschoss verbleiben ausreichend Stellplätze.

Die Fahrradstellplätze sind in ausreichender Anzahl und Qualität im Bereich des Marktzugangs bereitzustellen. Einfache Vorderradhalter ohne Rahmenstützung sind nicht zu verwenden.

5.3.4 Ver- und Entsorgung

Die Grundstücke im Plangebiet sind bereits im Bestand vollständig erschlossen. Der Bebauungsplan setzt keine Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen fest. Nebenanlagen zur Versorgung des Plangebietes mit Energie und Wasser sowie zur Abwasserentsorgung können gemäß § 14 (2) in den Baugebieten ausnahmsweise zugelassen werden.

Telekommunikationsanlagen

In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH. Im Rahmen des Bauantrages ist der vorhandenen Leitungsbestand zu berücksichtigen.

Energie- und Trinkwasserversorgung

Anschlussleitungen für die Trinkwasser- und Stromversorgung sind in den Straßenverkehrsflächen vorhanden.

Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung der Grundstücke im Plangebiet erfolgt über ein Trennsystem und ist sichergestellt.

Im Generalentwässerungsplan der Hansestadt Lübeck aus dem Jahr 1984 wurden die Flächen mit einem Abflusswert von 0,4 und einer Regenspende von 106 l/s*ha berücksichtigt.

Zur Rückhaltung von Regenwasser der versiegelten Flächen im Sondergebiet, insbesondere bei Starkregenereignissen ist eine unterirdische Regenwasser-Rigole im Bereich der Stellplatzanlage vorgesehen. Unter dem bestehenden Stellplatz ist bereits eine Rigole vorhanden, die entsprechend erweitert werden soll. Durch diese Anlage kann Regenwasser auf dem Grundstück zurückgehalten und versickert werden. Konkrete Angaben zu Dimensionierung und Lage der Rigole sind im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung anzugeben.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung der Grundstücke im Plangebiet ist sichergestellt. Für die geplante Bebauung ist von einem Löschwasserbedarf von mind. 48 m³/ h für zwei Stunden als Grundschutz auszugehen.

5.4 Grün, Natur und Landschaft

5.4.1 Pflanz- und Erhaltungsbindung

Der standortprägende Baum (Platane) an der Kreuzung Solmitzstraße/ Kirchplatz wird mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt. Damit bleibt ein prägendes Element für die Eingangssituation in den Stadtteil Kücknitz sowie die ökologische Funktion des Baumes erhalten. Auf weitere Erhaltungsgebote für die bestehenden Straßenbäume wird verzichtet, um bei der Ausgestaltung des Verkehrsraumes und dem Umbau der Bushaltestelle

Baumstandorte neu bestimmen zu können. Planerisches Ziel ist die Stärkung des Alleecharakters der Solmitzstraße und eine Ergänzung um zusätzliche Alleebäume.

Als Übergang zwischen Sondergebiet zum Wohngebiet wird eine Anpflanzfläche vorgesehen. Hier befindet sich im Sondergebiet eine Böschung, die den Geländeversatz zum Wohngebiet ausgleicht. Diese Fläche soll mit standortheimischen Gehölzen bepflanzt werden und eine räumliche Trennung der unterschiedlich genutzten Bereiche bewirken.

Für eine Eingrünung von großflächigen, oberirdischen Stellplatzanlagen ist gemäß textlicher Festsetzung 6.1 je angefangene 6 Stellplätze ein stadtortheimischer Laubbaum zu pflanzen. Neben der gestalterischen Funktion übernimmt die Bepflanzung weiterhin ökologische Funktionen durch ökologisch wirksames Grünvolumen, das über Beschattung, Verdunstung sowie Staub- und Schadstoffbindung durch das Blattwerk zur Kompensation negativer Wirkungen versiegelter Verkehrsflächen beiträgt.

5.4.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Dächer im eingeschossigen Bereich des Sondergebietes – Lebensmittelmarkt – sollen eine extensive Dachbegrünung erhalten, um eine vorgesehene Überschreitung der Grundflächenzahl zu kompensieren und ein ökologisch wirksames Grünvolumen zu erhalten. Dabei kann ein Flächenanteil bis zu 20% unberücksichtigt bleiben, um Mauerabschlüsse und technische Anlagen auf den Dächern zu ermöglichen.

Um dem hohen Versiegelungsgrad entgegenzuwirken, wird für Stellplätze, die nicht von LKW befahren werden müssen, eine wasserdurchlässige Pflasterung (Sickerpflaster) vorgesehen

5.5 Gestaltung

Das Plangebiet ist von heterogen gestalteten Gebieten eingefasst. Für die geplanten Gebäude können keine Vorgaben zur Gestaltung der Dächer oder Fassaden abgeleitet werden.

Aufgrund der Lage im Eingangsbereich zum Stadtteilzentrum werden Regelungen zu Werbeanlagen aufgenommen, um Störwirkungen durch zu hohe, zu große oder zu grelle Werbung zu vermeiden.

5.6 Altlasten

In dem Plangebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Erschließungsmaßnahmen wie z.B. Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o.a. Fläche gem. Kampfmittelverordnungen des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel zu untersuchen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das – Landeskriminalamt, Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel – durchgeführt. Die Bauträger sollten darauf hingewiesen werden, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räumungsmaßnahmen in Baumaßnahmen einbezogen werden können.

5.7 Überlagerung bisher geltender Pläne

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans 29.08.00 – Solmitzstraße / Straßenfeld – treten die bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes 29.02.00 – Solmitzstraße – außer Kraft.

6. Wesentliche Auswirkungen der Planung

6.1 Auswirkungen auf die Umwelt

6.1.1 Auswirkungen auf Natur- und Landschaft

Die Grundstücke im Plangebiet sind bereits planungsrechtlich als Baugrundstücke und Verkehrsflächen gesichert und weitgehend versiegelt. Die Vergrößerung der Stellplatzflächen zulasten eines kleineren Gartens führt zu einer höheren Inanspruchnahme des Bodens. Pflanzgebote für Einzelbäume auf der Stellplatzanlage, die Bepflanzung der Böschung zum Allgemeinen Wohngebiet und die festgesetzte Dachbegrünung kompensieren die Inanspruchnahme der Flächen.

Die Bäume im öffentlichen Straßenraum der Solmitzstraße unterliegen gem. der Baumschutzsatzung der Hansestadt Lübeck einem besonderen Schutz.

6.1.2 Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote

Innerhalb der kleinen Gartenfläche können Einzelbäume gefällt werden, da sie nicht der Baumschutzsatzung unterliegen. Dabei gelten die zeitlichen Vorgaben, die bei Baumfällungen zu beachten sind, um artenschutzrechtlichen Anforderungen zu entsprechen. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Betroffenheiten liegen nicht vor. Eine weitergehende Eingriffsintensität gegenüber den wirksamen planungsrechtlichen Vorgaben erfolgt nicht.

6.1.3 Begrenzung der Immissionsbelastung für Wohnnutzung

Die Störwirkungen der Nutzungen des Sondergebietes wurden gutachterlich untersucht (Büro Ziegler, Mölln, März 2015). Danach gehen von der Anlieferung und von der Nutzung der Stellplätze relevante Störwirkungen aus. Bei der konkreten Planung ist die Anlieferzone einzuhausen. Bei der Vorhabenplanung sind Anlieferungen nur während der Tagzeit, schallreduzierte Kühler, lärmindernde Oberflächenbeläge der Stellplatzanlage und lärmgeminderte Einkaufswagen berücksichtigt worden. Die Stellplatzanlage ist mit einer Lärmschutzwand zum Wohngebiet zu versehen. Unter diesen Voraussetzungen ist eine Verträglichkeit mit der angrenzenden Wohnbebauung sichergestellt. Eine Lärmschutzwand zum südlich angrenzenden Mischgebiet ist nicht erforderlich.

Das Plangebiet wird von Verkehrslärmemissionen der Solmitzstraße berührt. Nach der gutachterlichen Untersuchung wird durch die geplante Bebauung die zurückliegende Wohnbebauung abgeschirmt und gegenüber dem Ist-Zustand geringere Verkehrslärmimmissionen einwirken. Der für Allgemeine Wohngebiete geltende Orientierungswert der DIN 18005 wird tagsüber eingehalten. In der Nacht weisen die Berechnungen partielle, geringfügige Überschreitungen um 1 bis 2 dB(A) auf. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV wird eingehalten. Schallschutzmaßnahmen sind hier nicht erforderlich.

Für das Sondergebiet wird von einer Schutzwürdigkeit eines Mischgebietes ausgegangen. Da im zweigeschossigen Gebäudeteil keine Wohnnutzungen vorgesehen sind, sind die nächtlichen Lärmbelastungen nicht relevant. Sensible Raumnutzungen können durch passive Schutzvorkehrungen im Bebauungsplan berücksichtigt werden. Dazu sind Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 aufgenommen worden, die die passiven Vorkehrungen an den Gebäuden bestimmen.

Im Baugenehmigungsverfahren ist das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – Regionaldezernat Südost aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zu beteiligen.

6.1.4 Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen

Integrierte Lage

Das Plangebiet befindet sich in innerstädtischer, integrierter Lage. Die Grundstücke sind infrastrukturell vollständig erschlossen.

Energetische Optimierung, Kompaktheit, Orientierung, Verschattung, Windschutz

Die Anforderungen an eine energetische Optimierung der Bauvorhaben werden durch die Bebauungsplaninhalte nicht eingeschränkt. Die Baufelder orientieren sich weitestgehend am Bestand.

Versorgungstechnik

Bei der geplanten Neubebauung des Lebensmittelmarktes werden die technischen Möglichkeiten zur Wärmerückgewinnung aus der Kältetechnik sowie die regenerative Energieerzeugung zur Versorgung des Vorhabens genutzt, um den Energieverbrauch zu reduzieren.

Topografie / Kleinklima

Die Topografie innerhalb des Geltungsbereichs ist weitgehend eben. Eine Anpassung des Baugrunds durch Aufschüttungen oder Abgrabungen ist für die Umsetzung von Baumaßnahmen nicht erforderlich. Das Kleinklima ist innerhalb des Plangebiets durch die – bereits heute zulässige – Flächenversiegelung deutlich beeinflusst. Eine zusätzliche klimatische Beeinträchtigung für das Umfeld ist durch die Überplanung und die weitere Entwicklung nicht zu erwarten. Die Festsetzung zur Anpflanzung von Einzelbäumen bei der Anlage von Stellplatzanlagen wirkt sich positiv auf das Kleinklima aus.

6.2 Verkehrliche Auswirkungen

Die Nutzung der Grundstücke innerhalb des Plangebiets bleibt im Grundsatz unverändert. Die Ein- und Ausfahrt der Stellplatzanlage des Lebensmittelmarktes wird im Nordwesten des Grundstücks zusammengefasst. Die Anlieferung mit Lieferfahrzeugen und die Leistungsfähigkeit der Einmündung der Stellplatzanlage wurden verkehrstechnisch untersucht (WVK, Neumünster, September 2012) und Veränderungen der verkehrlichen Ausgestaltung der Verkehrsfläche beschrieben und bewertet.

Zur Berücksichtigung der Verkehrsbelange hat eine Abstimmung mit den betroffenen Dienststellen stattgefunden (ergänzendes Ergebnisprotokoll vom 14.07.2015). Danach sind Veränderungen an der Verkehrsflächenaufteilung nicht erforderlich. Der Zweirichtungsradweg soll mit einem Piktogramm markierte werden. Allerdings bleibt es bei

den angeordneten Verkehrsregelungen der Zu- und Ausfahrt, mit der Einschränkung auf nur rechts einfahren und nur rechts herausfahren.

6.3 Auswirkungen auf die Belange von Kindern und Jugendlichen

Durch die am Bestand orientierte Überplanung und Sicherung des Einzelhandelsstandortes sind keine Belange von Kindern und Jugendlichen betroffen.

7. Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplanes

Bodenordnung

Für die Umsetzung des Bebauungsplans sind keine bodenordnenden Maßnahmen nach dem Baugesetzbuch erforderlich.

8. Finanzielle Auswirkungen

Der Hansestadt Lübeck entstehen durch die Planung und deren Umsetzung keine Kosten.

9. Verfahren, Rechtsgrundlagen und Fachgutachten

9.1 Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss

Der Bauausschuss der Hansestadt Lübeck hat am 04.11.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes 29.08.00 – Solmitzstraße / Straßenfeld – beschlossen.

Durch die Aufstellung im beschleunigten Verfahren kann gemäß § 13 a BauGB auf eine Umweltprüfung verzichtet werden.

Planungsanzeige gem. § 11 (1) Landesplanungsgesetz

Die Planung wurde der Landesplanungsbehörde, Staatskanzlei, des Landes Schleswig-Holstein mit Schreiben vom 29.05.2015 angezeigt. In der landesplanerischen Stellungnahme vom 06.07.2015 wurde bestätigt, dass Ziele der Raumordnung der Planung nicht entgegen stehen.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in Form einer Informationsveranstaltung am 22.04.2015 in der Stadtteilbibliothek Kücknitz durchgeführt. Parallel dazu wurden die Unterlagen in der Zeit vom 20.04. bis 04.05.2015 öffentlich ausgelegt. Während der Auslegung und der Veranstaltung bestand die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Die Anregungen der Öffentlichkeit sind in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange eingestellt worden.

Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, wurden mit Schreiben vom 29.05.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 29.06.2015 aufgefordert.

Die Anregungen der Träger öffentlicher Belange sind in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange eingestellt worden.

Weiteres Verfahren bis zum Satzungsbeschluss

Die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden nach § 4 (2) BauGB sollen im September / Oktober 2015 erfolgen.

Soweit sich durch die öffentliche Auslegung und die Behördenbeteiligung keine Änderungs- und Ergänzungsbedarfe ergeben, soll der Bebauungsplan der Bürgerschaft Anfang 2016 zum Satzungsbeschluss vorgelegt werden.

9.2 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22. Januar 2009, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Januar 2011 (GVOBl. S. 3)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)
- Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz) vom 24. Februar 2002 (GVOBl. S. 301)
- Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Hansestadt Lübeck vom 18.12.2006

9.3 Fachgutachten

Für die Bauleitplanung wurden nach derzeitigem Stand folgende Fachgutachten erstellt bzw. sind hinsichtlich des aktuellen Standes der Vorhabenplanung zu überarbeiten:

- Das für den vormaligen Neubau des Discountmarktes (2006/ 2007) vorliegende Versickerungskonzept (Ingenieurbüro Lehnert und Wittorf, Lübeck, Dezember 2006)
- Lärmimmissionsprognose, Ingenieurbüro für Schallschutz, Volker Ziegler, Mölln, 06.03.2015
- Verkehrslärmuntersuchung, Ingenieurbüro für Schallschutz, Volker Ziegler, Mölln, 04.05.2015
- Kurzbericht zur Erstbewertung, Bürogemeinschaft Kowalski - Dr. Preuß, Altlasten und Hydrologie, Lübeck, 16.03.2015
- Machbarkeit einer verträglichen verkehrlichen Anbindung des erweiterten Marktstandortes an die Solmitzstraße, Wasser- und Verkehrskontor, Neumünster, September 2012 (ergänzendes Ergebnisprotokoll vom 14.07.2015)

Lübeck, den 03.08.2015

Fachbereich 5, Bereich Stadtplanung und Bauordnung

5.610- St. Stabstelle Stadtentwicklung

Rasmus von Zamory

in Zusammenarbeit mit dem Büro

Planlabor Stolzenberg

St. Jürgen-Ring 34

23564 Lübeck

Anhang 1:

Vorprüfung des Einzelfalls
gem. Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeit
für die Aufstellung des Bebauungsplanes 29.08.00
Solmitzstraße / Straßenfeld

1. Vorbemerkungen

Der Bebauungsplan 29.08.00 – Solmitzstraße / Straßenfeld – dient der Innenentwicklung. Er erfüllt die entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen. Die gem. Bebauungsplan zulässige Grundfläche liegt unter 20.000 qm und damit unterhalb des im Baugesetzbuch festgelegten Grenzwertes für ein beschleunigtes Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 13 a Baugesetzbuch.

In einem sachlichen und räumlichen sowie zeitlichen Zusammenhang mit dem Bebauungsplan 29.08.00 – Solmitzstraße – Straßenfeld - befinden sich keine anderen Bebauungspläne in der Aufstellung.

Das beschleunigte Verfahren ist jedoch ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan Vorhaben zulässig werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz zur Umweltverträglichkeit unterliegen.

Gemäß Anlage 1 zum UVPG² ist für den Bau großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 qm bis 5.000 qm eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls vorgesehen, in der überschlüssig geprüft wird, ob von dem Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ausgehen könnten, die zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung verpflichten. Die Durchführung der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls erfolgt nach den Vorgaben der Anlage 2 des UVPG.

2. Merkmale des Vorhabens

2.1 Größe des Vorhabens

Für den bestehenden Lebensmittelmarkt an der Solmitzstraße bestehen Erweiterungswünsche. Hierzu sollen der in städtebaulich integrierter Lage ansässige Lebensmittelmarkt sowie die südlich angrenzenden Gebäude abgerissen und durch ein größeres Marktgebäude ersetzt werden. Gem. geltenden Bebauungsplan befindet sich das Vorhaben in einem allgemeinen Wohngebiet. Aufgrund der angestrebten Großflächigkeit ist die Erweiterung hier auf der Grundlage des gültigen Bebauungsplanes nicht zulässig.

Für das Grundstück Solmitzstraße 18-24 soll ein Sondergebiet– Lebensmittelmarkt – festgesetzt werden, um für die umliegende Wohnbebauung eine zeitgemäße Nahversorgungseinrichtung zu ermöglichen. Die zulässige Grundfläche wird mit 1.900 m² festgesetzt und liegt in dem nach Anlage 1 des Gesetzes zur Umweltverträglichkeit vorgegebenen Rahmen für die Vorprüfung des Einzelfalls.

Der zweigeschossige Baukörper soll zur Solmitzstraße ausgerichtet werden. Gebäudehöhe und Traufhöhe werden mit max. 8,00 m festgesetzt. Die Stellplätze sind auf dem hinteren Grundstücksteil vorgesehen.

Im bestehenden Bebauungsplan wurden die Baugrenzen grundstücksgrenzenübergreifend gefasst. Um dieses neu zu ordnen und Immissionskonflikte zur östlich angrenzenden Wohnbebauung zu lösen, werden diese angrenzenden Flurstücke bis zur Straße „Straßenfeld“ in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen.

² Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung

Im Rahmen der Neubebauung soll die derzeit über zwei getrennte Ein- und Ausfahrten organisierte Grundstückszufahrt neu geregelt werden. Zukünftig wird es eine gemeinsame Zuwegung geben.

Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von ca. 1,1 ha. Rd. 0,53 ha umfasst davon das geplante Sondergebiet für den Einzelhandel.

2.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft

Wasser

Durch die Planung sind keine Oberflächengewässer betroffen. Ein Eingriff bis in den Grundwasserbereich erfolgt nicht.

Boden

Das Plangebiet wird auf den Grundstücken Solmitzstraße 16-24 komplett überplant. Dafür wurde das Gebäude auf dem Grundstück 16 mittlerweile abgerissen. Das vorhandene Aldigebäude wird im Rahmen der Umbauarbeiten durch einen Neubau ersetzt und der zugehörige Kundenparkplatz neu geregelt. Insgesamt kann im Bereich des Sondergebietes eine Grundfläche von bis zu 93 % versiegelt werden.

Natur und Landschaft

Durch die Baumaßnahmen wird im südöstlichen Plangebiet ein kleiner Garten überplant. Dieses geht mit dem Verlust der bestehenden Grünstrukturen, insbesondere Fichten und Ziergehölze, einher. Ansonsten ist der Bereich der geplanten Neubebauung bereits weitgehend bebaut und versiegelt.

Zur Durchgrünung des Plangebietes ist je 6 Stellplätze ein standortgerechter, heimischer, großkroniger Laubbäume mit einem Stammumfang von 18/20 cm zu pflanzen.

Im Bereich der Solmitzstraße werden alle Straßenbäume erhalten.

Für die Bebauung an der Straße „Straßenfeld“ werden lediglich die Baugrenzen neu geregelt. Diese sollen sich weitgehend am Bestand orientieren. Baumaßnahmen mit zusätzlicher Flächeninanspruchnahme sind hier konkret nicht vorgesehen.

2.3 Abfallerzeugung

Im Plangebiet bestand für die Grundstücke Straßenfeld 3 und 9 sowie Solmitzstraße 16 ein Altlastenverdacht. Anhand einer Erstbewertung durch das Ingenieurbüro Kowalski und Preuß (Lübeck, 2015) konnte dieser Verdacht widerlegt werden. Altlastenverdächtige Flächen werden demnach von der Planung nicht berührt.

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien werden angewendet. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Hansestadt Lübeck. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen werden die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls angewendet. Besonders umweltschädigende Abfälle fallen nicht an.

2.4 Umweltverschmutzung und Belästigung

Aus der Nutzung des Vorhabens werden Immissionen erwartet. Zu den Emissionen des Aldimarktes gehören die Geräusche auf den Kundenstellplätzen sowie die dazu gehörigen

Fahrbewegungen, die Geräusche, die durch die Benutzung der Einkaufswagen entstehen und die Vorgänge an den Be- und Entladestationen bei der Belieferung des Marktes mit LKWs. Hierdurch kann es zu Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnbebauung kommen.

Besondere Umweltverschmutzungen durch Luftverunreinigungen fallen nicht an. Auch werden keine gefährdeten Stoffe verarbeitet, die zu einer Belastung des Bodens, des Grundwassers oder der Umgebung führen können. Das Vorhaben geht mit keinen Erschütterungen, ionisierenden Strahlungen, elektromagnetischen Feldern oder Gerüchen einher.

2.5 Unfallrisiko, insbesondere im Hinblick auf verwendete Stoffe und Technologien

Auf dem Gelände werden keine gefährlichen Stoffe verarbeitet oder gefährliche Technologien angewendet. Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden.

3. Standort des Vorhabens

3.1 Bestehende Nutzung des Gebietes

Nutzungskriterien	Betroffenheit	
	ja	nein
Auf dem Grundstück an der Solmitzstraße 22 – 24 befindet sich ein vorhandener Aldimarkt mit einem Kundenparkplatz im rückwärtigen Bereich. Das Grundstück ist nahezu komplett versiegelt. Bedeutende Grünstrukturen gibt es hier nicht.		X
Auf dem Grundstück Solmitzstraße 16 wurde das bestehende Wohn- und Geschäftshaus abgerissen. Aktuell befindet sich hier eine Brachfläche, die mit einem Bauzaun abgezaunt ist. Im hinteren Bereich befindet sich noch der ehemalige Garten. Hier stehen größere Fichten und einige Ziergehölze. Auch ein ehemaliges Nebengebäude ist noch vorhanden.	Durch Versiegelungen und Verlust von Vegetationsstrukturen	
Die Grundstücke an der Straße „Straßenfeld“ sind mit Mehrfamilienhäusern bebaut. Der Garten- und Landschaftsbaubetrieb Meinke nutzt sein Grundstück zudem für Bürozwwecke. Die wenigen Freiflächen weisen keine bedeutenden Gehölzstrukturen o.ä. auf.		X
Die Solmitzstraße wird von größeren Platanen begleitet.		X

3.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsvermögen von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes

Qualitätskriterien	Betroffenheit	
	ja	nein
<p>Boden</p> <p>Weite Bereiche des Plangebietes sind durch Straßenverkehrsflächen, Wohn- und Geschäftsgebäude und zugehörige Nebenanlagen nahezu vollständig versiegelt. Unversiegelte Bereiche finden sich in den wenig verbleibenden gärtnerisch genutzten Bereichen im hinteren Bereich der Bebauung Straßenfeld sowie auf dem hinteren Grundstücksbereich Solmitzstraße 16.</p> <p>Für das bestehende Gelände des Aldimarktes Solmitzstraße 22-24 gibt es eine Baugrunderkundung aus dem Jahr 2006 vom Ingenieurbüro für geotechnische Beratung, Planung und Projektabwicklung Dr.-Ing. Lehnert und Dipl.-Ing. Wittorf von vor dem Bau des heutigen Gebäudes. Demnach stehen im Untergrund schwach schluffige Sande und Kiese in wechselnden Kornzusammensetzungen an, die eine gute Versickerungsfähigkeit aufweisen.</p>	Durch Versiegelungen auf dem Grundstück Solmitzstraße 16	
<p>Wasser</p> <p>Grundwasser konnte bei der Baugrunderkundung im Herbst und Winter 2005/2006 bis zu einer Tiefe von 5 m nicht festgestellt werden. Oberflächennahes Grundwasser kann damit ausgeschlossen werden.</p>		X

<p>Natur und Landschaft</p> <p>Größere Gehölzstrukturen finden sich in Form von Einzelbäumen entlang der Solmitzstraße. Im ehemaligen Garten der Solmitzstraße 16 stehen größere Fichten und einige Laubgehölze. Auch im Bereich der Wohnbebauung Straßenfeld sind einzelne Großbäume vorhanden.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich keine seltenen Pflanzenstandorte, so dass bezogen auf das Schutzgut Pflanzen keine geschützten Arten vorkommen.</p> <p>In den Gehölzstrukturen und wenigen Freiflächen finden nur sehr wenige heimische, störungsunempfindliche Vogelarten Teillebensräume, die gem. § 7 (2) Nr. 13 und 14 BNatSchG einem besonderen Schutz unterliegen (Amsel, Meise, etc.). Vorhandene Gebäude befinden sich in einem guten Unterhaltungszustand. Fledermäuse finden hier keine geeigneten Habitatstrukturen.</p>	<p>Kleinflächiger Verlust von Vegetationsstrukturen ohne besondere Bedeutung.</p> <p>Kleinflächiger Verlust von Tierlebensräumen heimischer, störungsunempfindlicher Vogelarten</p>	
--	---	--

3.3 Belastbarkeit der Schutzgüter in Bezug auf bestehende Schutzkriterien

Schutzkriterien	Betroffenheit	
	ja	nein
Natura 2000 Gebiet		X
Naturschutzgebiet		X
Nationalparke und Nationale Naturmonumente		X
Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete		X
Naturdenkmäler		X
Geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen Die Baumallee an der Solmitzstraße wird nicht berührt		X
Gesetzliche geschützte Biotope		X
Wasserschutzgebiet, Heilschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete		X
Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind		X
Gebiet mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere		X

<p>Zentrale Orte</p> <p>Die Eigenschaften des zentralen Ortes Hansestadt Lübeck bleiben unverändert</p>		
<p>In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaft eingestuft worden sind.</p>		X
<p>Baumschutzsatzung der Hansestadt Lübeck</p> <p>Die Platanen an der Solmitzstraße sind über die Baumschutzsatzung der Hansestadt Lübeck geschützt. Ein weiterer Baum, der diesem Schutz unterliegt befindet sich im Vorgarten des Grundstückes Straßenfeld 9-11. Die Bäume in den hinteren Gärten hingegen unterliegen gem. § 3 (2) Nr. 1 der Baumschutzsatzung nicht den Schutzbestimmungen der Baumschutzsatzung.</p>		X
<p>Besonders und/oder streng geschützte Arten gem. § 7 (2) Nr. 13 und 14 Bundesnaturschutzgesetz</p> <p>Als potenzielle Tierarten, die gemäß § 7 (2) Nr. 13 und 14 BNatSchG unter besonderem Schutz stehen, sind heimische Brutvögel anzunehmen. Die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG sind zu beachten.</p>	<p>Durch die Inanspruchnahme des Grundstückes Solmitzstraße 16 gehen Lebensräume geschützter, heimischer, störungsunempfindlicher Tierarten verloren</p>	

4. Merkmale der möglichen Auswirkungen

Im Bereich der Baugrundstücke Straßenfeld 3, 5, 7 und 9 sind keine Baumaßnahmen geplant. Hier werden lediglich die bestehenden grundstücksübergreifenden Baugrenzen neu geordnet und dem Bestand angepasst. Auswirkungen aus dem vorliegenden Bebauungsplan 29.08.00 ergeben sich für diesen Bereich nicht.

Auch im Bereich der Solmitzstraße werden nach bisherigen Erkenntnissen keine Baumaßnahmen notwendig. Der vorhandene Straßenausbau ist ausreichend, die Erschließung des Grundstückes für den Aldimarkt zu garantieren.

Demnach ergeben sich mögliche Auswirkungen nur durch den Neubau des Aldimarktes auf den Grundstücken Solmitzstraße 16 bis 24.

Schutzgut	Überschlägige Beschreibung der möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Merkmale des Vorhabens und des Standortes.	Ausmaß der Auswirkungen	Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen	Schwere und Komplexität der Auswirkungen
Boden	<p>Weite Bereiche der Grundstücke Solmitzstraße 16-24 sind bereits weitgehend durch den vorhandenen Aldimarkt und den zugehörigen Kundenstellplatz versiegelt.</p> <p>Das alte Gebäude auf dem Grundstück 16 ist zwar mittlerweile abgerissen und der Bereich liegt derzeit brach, dennoch ist auch hier durch die bisherige Bebauung von entsprechenden Vorbelastungen des Bodens auszugehen.</p> <p>Bisher weitgehend unbelastet im Bezug auf das Schutzgut Boden, ist der rückwärtige Gartenbereich auf dem Grundstück Solmitzstraße 16.</p>	Im Bezug auf das Schutzgut Boden ergeben sich nur geringfügige Auswirkungen infolge einer Überbauung im Bereich des Grundstücks Solmitzstraße 16. Eine Erheblichkeit besteht nicht.	Für Stellplätze und Grundstückszufahrten kann die zulässige Grundflächenzahl überschritten werden. Kompensierend hierfür sind flach geneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 10° extensiv zu begrünen. Zudem wird die Stellplatzfläche je angefangene 6 Stellplätze mit standortheimischen Laubbäumen überstellt. Damit kann ein ökologisch wirksames Grünvolumen wieder hergestellt werden.	Aufgrund der bestehenden Versiegelungen ist durch die zusätzliche Inanspruchnahme des Grundstücks Solmitzstraße 16 und der einhergehenden Versiegelung unter Berücksichtigung geplanter Maßnahmen wie Dachbegrünungen und Laubbaumpflanzungen mit keinen schweren und erheblichen Auswirkungen zu rechnen.
Wasser	Bisher weitgehend unbelastet im Bezug auf das Schutzgut Wasser, ist der rückwärtige	Das bereits vorliegende Versickerungskonzept für anfallende Oberflächenwasser	Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser wird unter Berücksichtigung der	Im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung wird ein Versickerungskonzept

	Gartenbereich auf dem Grundstück Solmitzstraße 16.	soll für die geplante Neubebauung überarbeitet werden, um eine schadlose Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers zu garantieren. Eine Erheblichkeit ergibt sich nicht	bestehenden Situation und der geplanten Neubebauung mit keinen Auswirkungen gerechnet, die die Grenze zur Erheblichkeit und Nachhaltigkeit erreichen.	erarbeitet, um eine schadlose Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers zu garantieren. Schwere und Komplexe Auswirkungen werden nicht erwartet.
Klima / Luft	Von dem Vorhaben gehen keine schädigenden Umweltbelastungen auf das Schutzgut Klima/Luft aus.	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit
Tiere	In den Vegetationsstrukturen auf dem Grundstück Solmitzstraße 16 finden geschützte, heimische, störungsunempfindliche Brutvogelarten Teillebensräume	Hinsichtlich der Rodung von Gehölzstrukturen sind die gesetzlichen Bestimmungen des § 27a Landesnaturschutzgesetz zum Zeitpunkt der Baufeldräumung zu berücksichtigen. Da nur wenige, ungefährdete Brutvogelarten hier Teillebensräume finden, deren Bestand durch den Verlust einzelner Gehölze nicht gefährdet ist und die Tiere in umliegende Bestände ausweichen können, liegt kein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz vor. Artenschutzfachliche Hindernisse ergeben sich nicht.	Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere wird unter Berücksichtigung der bestehenden Situation und der geplanten Neubebauung mit keinen Auswirkungen gerechnet, die die Grenze zur Erheblichkeit und Nachhaltigkeit erreichen.	Schwere und komplexe Auswirkungen auf die Tierwelt sind aufgrund des geringen Strukturverlustes nicht zu erwarten.

Pflanzen	Aufgrund der bereits dichten Bebauung sind nur wenige Vegetationsstrukturen auf den Grundstücken an der Solmitzstraße vorhanden, die naturschutzfachlich eine erhöhte Wertigkeit erlangen. Diese bestehen insbesondere aus dem Baumbestand des ehemaligen Gartenbereiches des Grundstückes Nr. 16.	Die Überplanung der Bäume auf dem Grundstück Solmitzstraße 16 stellt zwar gem. Baumschutzsatzung der Hansestadt Lübeck keinen Eingriff dar. Der Verlust insbesondere älterer Laubbäume sollte jedoch ausgeglichen werden. Hierfür werden Baumpflanzungen auf der neuen Stellplatzfläche vorgesehen. Eine Erheblichkeit ergibt sich demnach nicht.	Im Hinblick auf das Schutzgut Pflanzen wird unter Berücksichtigung der bestehenden Situation und der geplanten Neubebauung mit keinen Auswirkungen gerechnet, die die Grenze zur Erheblichkeit und Nachhaltigkeit erreichen. Für zu fällende Bäume wird geeigneter Ersatz geleistet.	Aus Sicht des Naturschutzes ist der Verlust einzelner Großbäume im ehemaligen Garten des Grundstückes Solmitzstraße 16 ungünstig zu bewerten. Eine Inwertsetzung erscheint jedoch denkbar, da neue Bäume angepflanzt werden.
Landschaft / Ortsbild	Die geplante Bebauung orientiert sich an den bestehenden Strukturen und wird der Eingangssituation zum Stadtteil gerecht. Die Anpflanzung standortheimischer Gehölze soll eine räumliche Trennung unterschiedlich genutzter Bereiche erreichen.	Eine Erheblichkeit besteht nicht	Im Hinblick auf das Landschafts-/Ortsbild wird unter Berücksichtigung der bestehenden Situation und der geplanten Neubebauung mit keinen Auswirkungen gerechnet, die die Grenze zur Erheblichkeit und Nachhaltigkeit erreichen.	Die geplante zweigeschossige Bebauung wird einen harmonischen Übergang zu den Nachbargebäuden einleiten und eine klare räumliche Kante ausbilden. Die vorhandenen raumwirksamen Bäume an der Solmitzstraße werden die Neubebauung in das vorhandene Ortsbild integrieren.
Kultur- /Sachgüter	Im Plangebiet befinden sich keine Kultur- und Sachgüter	Entfällt	Entfällt	Entfällt
Mensch	Zur Beurteilung möglicher Lärmauswirkungen auf die benachbarten Nutzungen der Grundstücke Straßenfeld 3 – 11 wurde ein Lärmgutachten in	Um für das Wohnhaus Straßenfeld 9-11 gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu garantieren werden Lärmschutzmaßnahmen	Aus dem Lärmgutachten ergeben sich Vorgaben für Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der Wohnbebauung auf dem Grundstück Straßenfeld 9-	Auswirkungen durch Lärmimmissionen können durch entsprechende Lärmschutzmaßnahmen reduziert werden. Mit schweren

	<p>Auftrag gegeben. Mit Ausnahme eines Teiles des Wohnhauses Straßenfeld 9-11 können die Immissionsrichtwerte für die angrenzende Wohnbebauung eingehalten werden.</p>	<p>erforderlich. Im Bebauungsplan werden entsprechende Festsetzungen getroffen. Eine Erheblichkeit besteht nicht.</p>	<p>11. Demnach ist oben auf der Böschung nördlich der Garage eine 2 m hohe Lärmschutzwand analog zur bestehenden Ausführung südlich der Garage zu erbringen. Eine weitere 3 m hohe und 20 m lange Lärmschutzwand zur Schallabsorption ist im Bereich der Anlieferung / des Presscontainer notwendig. Entsprechende Festsetzungen werden im Bebauungsplan getroffen. Details sind im Baugenehmigungsverfahren zu klären. Unter Berücksichtigung vorgeschlagener Lärmschutzmaßnahmen werden sich keine Grenzüberschreitungen geltender Immissionsrichtwerte ergeben.</p>	<p>und komplexen Auswirkungen ist nicht zu rechnen.</p>
--	--	---	--	---

Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen

Die beschriebenen Auswirkungen beruhen teilweise auf konkreten Untersuchungen und Erhebungen vorliegender Sondergutachten (Boden, Lärm) und ergänzend auf überschlägigen Einschätzungen des bearbeitenden Ingenieurbüros und sind damit wahrscheinlich.

Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen

Mögliche Auswirkungen durch die Überplanung der vorhandenen Strukturen und durch Lärmimmissionen sind dauerhaft mit Bestehen der geplanten Maßnahmen. Auswirkungen durch Gehölzverluste sind kompensierbar.

5. Zusammenfassung

Durch die Planung wird auf bereits bebauten Grundstücken eine neue Nutzungserweiterung ermöglicht. Anhand einer Erstbewertung ehemaliger und bestehender Nutzungen wurde der Altlastenverdacht im Plangebiet widerlegt. Wertvollere Lebensraumstrukturen sind in Form von Straßenbäumen entlang der Solmitzstraße und eines ehemaligen Gartengrundstückes vorhanden. Mögliche Auswirkungen durch die Inanspruchnahme dieser Strukturen sind unter Berücksichtigung artenschutzbezogener Regelungen zur Baufeldräumung und durch Baumpflanzungen minimier- und kompensierbar.

Die Planung führt des Weiteren zu Immissionen aus der Belieferung des neuen Marktes und dem Lärm auf dem Parkplatz. Über Lärmschutzmaßnahmen können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der Nachbarschaft sichergestellt werden.

Aus den zu erwartenden Auswirkungen lassen sich somit keine Erfordernisse für eine Umweltverträglichkeitsprüfung ableiten.

UVP erforderlich?

ja

nein