



**Lübeck, 20.08.2018**

## **Vorlage**

**Verantwortliche Bereiche:**  
**5.610 - Stadtplanung und Bauordnung**

**Bearbeitung:** Susanne Matthießen (E-Mail: [susanne.matthießen@luebeck.de](mailto:susanne.matthießen@luebeck.de) Telefon: 122-6115)

## **Bebauungsplan 09.13.00 - Bornkamp / Schärenweg - Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 13a i. V. m. § 13b BauGB**

### **Beratungsfolge:**

<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Zuständigkeit</b>
03.09.2018	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
17.09.2018	Bauausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der am 06.07.2015 für den Bereich zwischen dem Bahnhofsteilteil und den Straßen Bornkamp und Schärenweg einschließlich westlich angrenzendem Lärmschutzwand gefasste Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans 09.13.00 – Bornkamp / Schärenweg - (Abgrenzung siehe Anlage 1) wird unter ausdrücklicher Bezugnahme auf § 13b BauGB in der seit dem 13.05.2017 geltenden Fassung erneuert. Der Bezug auf den neuen § 13b BauGB ermöglicht es, das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB auch für eine Fläche durchzuführen, die nicht einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zuzurechnen ist, aber an einen solchen anschließt.
2. Der Bauausschuss nimmt den Auswertungsbericht des bisher zum Bebauungsplan 09.13.00 – Bornkamp / Schärenweg – durchgeführten Verfahrens der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in der vorliegenden Fassung (Anlage 2) zur Kenntnis.
3. Entgegen der Bedenken, die von Bewohnern des benachbarten Einfamilienhausgebietes Bornkamp generell gegen eine Bebauung, insbesondere aber gegen die Errichtung von Geschosswohnungsbauten im Plangebiet vorgebracht wurden, soll an den Zielen, die dem Aufstellungsbeschluss zugrunde lagen, im Wesentlichen festgehalten werden. Ziel der Bebauungsplanung ist unverändert die Entwicklung eines Wohngebietes für unterschiedliche Nutzergruppen (allgemeines Wohnen, Studierenden- und Flüchtlingswohnen) in unterschiedlicher baulicher Ausformung (Reihenhäuser, Geschosswohnungsbau, Wohnheime).
4. Unter Berücksichtigung des dringenden Wohnbedarfs der Hansestadt Lübeck wird von einer gemäß Aufstellungsbeschluss zu prüfenden Ansiedlung hochschulaffiner Dienstleistungen abgesehen und der Entwicklung von Wohnraum Vorrang eingeräumt.

5. Auf der Grundlage der vorgenannten Planungsziele wird der städtebauliche Entwurf in der vorliegenden Fassung (Variante C, Anlage 5) als Grundlage für das weitere Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplan 09.13.00 – Bornkamp / Schärenweg – gebilligt.

**Verfahren:**

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen:

Die von der Planung berührten Bereiche werden im weiteren Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplans im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Im Rahmen der Bereichsbeteiligung zum Aufstellungsbeschluss hatten die beteiligten Bereiche vorab Gelegenheit, sich zu Zielen der Bauleitplanung zu äußern.

Ergebnis:

Von den beteiligten Bereichen wurden keine Bedenken hinsichtlich der Ziele der Bauleitplanung vorgebracht (siehe VO/2015/02819).

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

<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>

Ja

Nein

Kinder und Jugendliche wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB beteiligt. Eine darüber hinausgehende besondere Beteiligung gemäß § 47 f GO wurde dabei nicht durchgeführt, da die Belange von Kindern und Jugendlichen durch den Bebauungsplan nicht in besonderem Maße berührt werden.

Die Maßnahme ist:

<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>

neu

freiwillig

vorgeschrieben durch: BauGB

Finanzielle Auswirkungen:

<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

Nein

Ja (Anlage 1)

**Begründung:**

zu 1.: Der Bauausschuss hat am 06.07.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans 09.13.00 - Bornkamp / Schärenweg – für den Bereich zwischen dem Bahnhalteteil Hochschulstadtteil und den Straßen Bornkamp und Schärenweg einschließlich westlich angrenzendem Lärmschutzwall beschlossen (VO/2015/02819). Gemäß Aufstellungsbeschluss sollte der Plan als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Aufgrund rechtlicher Bedenken, ob die bauliche Entwicklung des Plangebietes als Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB anzusehen ist, wird der Aufstellungsbeschluss unter ergänzender Bezugnahme auf § 13b BauGB in der aktuell geltenden Fassung erneuert. Mit dem am 13.05.2017 neu in das Baugesetzbuch aufgenommenen § 13b ist die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ausdrücklich auf Außenbereichsflächen und sonstige Flächen erweitert worden, die an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, sofern mit der Planung die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf einer Grundfläche von weniger als 10.000 qm begründet werden soll. Diese Voraussetzungen liegen für den Bebauungsplan 09.13.00 vor, sodass das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a i. V. m. § 13b BauGB hier Anwendung finden kann.

zu 2.: Für den Bebauungsplan 09.13.00 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Erörterungsveranstaltung am 27.03.2018 und eines Aushangs im Foyer des Fachbereichs Planen und Bauen in der Zeit vom 26.03.2018 bis einschließlich 10.04.2018 durchgeführt. Grundlage der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung war ein Bebauungskonzept, das eine Bebauung des Plangebietes mit Geschosswohnungsbauten (Studierendenwohnen, Mehrfamilienhäuser im geförderten und freifinanzierten Wohnungsbau) und Einfamilienhäusern (überwiegend Reihenhäusern) in zwei Varianten vorsah (siehe Anlagen 3 und 4). Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgestellten Varianten unterschieden sich dabei vor allem hinsichtlich der Nutzung der am Bahnhof gelegenen Flächen (Geschosswohnungsbau in Var. A sowie Büros und Forschungseinrichtungen in Var. B) sowie im Umgang mit dem Schärenweg und der Bebauung der Flächen des heutigen Lärmschutzwalls (Beibehaltung der vorhandenen Straße mit schmalen Einfamilienhausgrundstücken westlich des Schärenweges in Var. A sowie Verschiebung des Schärenweges für die Entwicklung tieferer Doppelhausgrundstücke in Var. B).

Die von den Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten Anregungen und Bedenken sind im beiliegenden Auswertungsbericht dokumentiert. Sie wurden vom Bereich Stadtplanung und Bauordnung inhaltlich geprüft und mit einer Empfehlung zum weiteren Vorgehen versehen.

Aufgrund der grundlegenden Bedenken, die v. a. von den Bewohnerinnen und Bewohnern des benachbarten Wohngebietes Bornkamp gegen eine Bebauung im Allgemeinen und gegen die Errichtung von Geschosswohnungsbauten im Besonderen vorgebracht wurden, wird der Auswertungsbericht zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung dem Bauausschuss bereits vor dem Beschluss über die öffentliche Auslegung des späteren Bebauungsplanentwurfes zur Kenntnis gegeben, um eine Richtungsentscheidung des Bauausschusses zu den Zielen und Inhalten des Bebauungsplanes zu erwirken (siehe Beschlusspunkte 3 - 5.).

zu 3.: Unter Berücksichtigung des besonderen Wohnbedarfs der Hansestadt Lübeck soll an den Zielen der Bauleitplanung, die dem ursprünglichen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan zugrunde lagen, entgegen den überwiegend anderslautenden Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung festgehalten werden. Die in den Bebauungskonzepten zur Öffentlichkeitsbeteiligung (siehe Anlagen 3 und 4) enthaltene Mischung von Geschosswohnungsbau und Einfamilienhausbebauung stellt bereits eine Kompromisslösung zwischen dem dringenden Bedarf nach preisgünstigem Wohnraum für Studierende und auf den geförderten Wohnungsbau angewiesene Bewohnergruppen einerseits und dem Bedarf nach weiteren Einfamilienhausgrundstücken für junge Familien und der Schaffung eines städtebaulich „weichen“ Übergangs von der bestehenden Einfamilienhausbebauung zum geplanten Geschosswohnungsbau andererseits dar. Dementsprechend sollen im Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplans u. a. auch ein Studierendenwohnheim des Studierendenwerks sowie Wohnungen im geförderten Wohnungsbau entstehen.

Im Rahmen des weiteren Planungsverfahrens ist noch zu klären, ob im Geschosswohnungsbau ggf. ein höherer Anteil auf den geförderten Wohnungsbau entfallen soll, als es die beschlossene Mindestquote von 30 % (VO/2015/02984 und VO/2016/03379) erfordert. Dies erscheint hier im Sinne einer sozialen Durchmischung sinnvoll, da im Baugebiet Bornkamp bisher kein sozialer Wohnungsbau vorhanden ist, und in der Umsetzung möglich, da sich die Grundstücke im Eigentum der Hansestadt Lübeck befinden.

zu 4.: Gemäß Aufstellungsbeschluss vom 06.07.2015 sollte im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens u. a. geprüft werden, welche Flächen sich auch für die Ansiedlung von hochschulaffinen Dienstleistungsbetrieben eignen und inwieweit auf den betreffenden Flächen von der Option zur Ansiedlung solcher Betriebe Gebrauch gemacht werden soll.

Grundsätzlich eignen sich selbstverständlich die unmittelbar am Bahnhof gelegenen Flächen auch für die Ansiedlung von Büroarbeitsplätzen und Forschungseinrichtungen. Ein unmittelbarer Bezug zu den Hochschul-, Forschungs- und sonstigen Dienstleistungseinrich-

tungen im Bereich des Hochschulcampus wäre jedoch aufgrund der räumlichen Distanz (keine fußläufige Entfernung) und der räumlichen Trennung durch die Bahn- und Straßentrasse nicht gegeben. Des Weiteren muss aus Lärmschutzgründen eine mindestens dreigeschossige, weitgehend geschlossene Bebauung entlang der Bahntrasse errichtet sein, bevor Wohnnutzungen auf den westlich angrenzenden Flächen aufgenommen werden können. Die Errichtung einer solchen Lärmschutz-Bebauung erscheint im Falle einer Nutzung durch hochschulaffine Dienstleistungen jedoch gegenwärtig nicht zuverlässig planbar. Aus diesen Gründen empfiehlt der Bereich Stadtplanung und Bauordnung die bisherige Planungsvariante B (siehe Anlage 4), die am Bahnhofpunkt gewerbliche Bauflächen für Dienstleistungsbetriebe vorsah, nicht weiterzuverfolgen. Stattdessen sollen diese Flächen für den Geschosswohnungsbau entwickelt werden, da ansonsten neben dem Studierendenwohnheim kaum noch Flächen für Mietwohnungen und damit auch für den geförderten Wohnungsbau vorgesehen wären.

zu 5.: Unter Berücksichtigung der Prämissen, die unmittelbar am Bahnhofpunkt gelegenen Flächen für die Schaffung von Wohnraum und nicht für Büros zu verwenden (siehe 4.) und der Präferenz für die Errichtung von Doppelhäusern anstelle von freistehenden Einfamilienhäusern ist das städtebauliche Konzept überarbeitet worden. Der als Variante C mit Stand August 2018 vorliegende städtebauliche Entwurf (Anlage 5) stellt daher eine Kombination aus den Inhalten der Entwurfsvarianten A und B dar, die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgestellt wurden (Anlagen 3 und 4).

Die wesentlichen Inhalte des überarbeiteten städtebaulichen Konzeptes lassen sich wie folgt umreißen:

- Errichtung eines Studierendenwohnheims mit ca. 200 Plätzen im Süden  
Vorgesehen ist die Errichtung eines von West nach Ost ansteigenden 3- bis 4-geschossigen Gebäudes, das als bauliches Rückgrat des Quartiers gegenüber in östlicher Richtung ansteigenden Straße Bornkamp ausgebildet werden soll. Die bauliche Ausgestaltung des Wohnheims ist noch offen, insofern ist die Baukörperdarstellung im städtebaulichen Entwurf als Chiffre bzw. Platzhalter zu verstehen. Das Grundstück soll öffentlich ausgeschrieben werden. Das Studierendenwerk Schleswig-Holstein hat Interesse an dem Grundstück geäußert und kann sich u. U. auch eine Ausdehnung des Wohnheims auf angrenzende Flächen vorstellen, auf denen Geschosswohnungsbau vorgesehen ist. Im Osten des Grundstücks ist ein Ballspielfeld zur öffentlichen Nutzung vorgesehen; ein entsprechendes Angebot wurde im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gefordert.
- Geschosswohnungsbau mit 45 – 50 Wohneinheiten im Osten  
Am östlichen Rand des Plangebietes ist eine weitgehend geschlossene 3- bis 4-geschossige Bebauung in Nord-Süd-Richtung vorgesehen, die zugleich als Lärmschutzbebauung für die westlich anschließenden Flächen dient. Aufgrund einer nicht überbaubaren Wassertransportleitung ist die Bebauung von der Bahntrasse abgerückt und die erforderlichen Stellplätze sind im Osten des Grundstücks angeordnet.  
Vorgesehen ist die Errichtung von Mietwohnungen, wobei eines der beiden Gebäude oder ggf. auch beide im geförderten Wohnungsbau errichtet werden sollten.
- Reihenhauszeilen mit 37 Wohneinheiten im mittleren Bereich  
Im mittleren Bereich des Plangebietes sind vier in Ost-West-Richtung ausgerichtete Reihenhausbänder vorgesehen, die in der Mitte durch einen Grünzug in zwei Teilbereiche getrennt werden. Die Reihenhäuser sollen bis zu drei Geschosse aufweisen, wobei das dritte Geschoss als deutlich zurückgesetztes Staffelgeschoss ausgebildet werden soll (kein Vollgeschoss). Die Süd-Ausrichtung der Gebäude begünstigt die Nutzung von Solarenergie; die Süd-Terrassen und Gärten bieten eine hohe Wohnqualität.
- 6 Doppelhäuser mit 12 Wohneinheiten im Westen  
Auf der Fläche des heutigen Lärmschutzwalls sollen Doppelhausgrundstücke entstehen. Wie bei den Reihenhäusern sollen zwei- und dreigeschossige Gebäude errichtet werden, wobei das dritte Geschoss als Staffelgeschoss auszubilden ist und kein Vollgeschoss sein darf. Die Gebäudeausrichtung mit Terrassen und Gärten im Westen der Grundstücke

trägt gleichermaßen den Wohnbedürfnissen der künftigen Bewohner Rechnung, wie auch ein hinreichender Abstand zu den westlich angrenzenden bestehenden Reihenhäusern gewahrt wird.

- Neue Quartierserschließung

Wohnheim-, Geschosswohnungsbau- und die östlichen Reihenhaushausgrundstücke werden über eine neue Quartierstraße erschlossen, die im Südwesten an die Straße Bornkamp anschließt und hinter dem Studierendenwohnheim nach Osten und dann nach Norden bis zum Park&Ride-Parkplatz verläuft. Die neue Haupteerschließung trennt zugleich die höher bebauten Grundstücke im Osten und Süden des Plangebietes von den niedriger bebauten Reihenhaushausgrundstücken. Im Bereich der Anbindung an den Bornkamp ist die Anlage eines öffentlichen (Besucher-)Parkplatzes vorgesehen.

- Verlegung des Schärenweges

Für die Anlage von tiefen Doppelhausgrundstücken ist eine Verschiebung des Schärenweges in östlicher Richtung erforderlich. Die neue Straße soll gleichermaßen die Doppelhausgrundstücke wie die westlichen Reihenhaushausgrundstücke erschließen. Im Norden soll der neue Schärenweg über eine schmale Straße (im Einrichtungsverkehr) mit der neuen Haupteerschließungsstraße verbunden werden. Die Kosten für die Verlegung des Schärenweges und der dort vorhandenen Leitungen werden auf rund 360.000 Euro geschätzt.

- Grünzug in der Mitte des Plangebietes

Der in der Quartiersmitte vorgesehene Grünzug soll der nahbereichsbezogenen Erholungsnutzung dienen und eingestreute Spielbereiche aufweisen. Der Grünzug nimmt zudem Wegebezüge zum nördlich angrenzenden Frei- und Erholungsraum sowie zum östlich angrenzenden Bahnhofsteil auf. Darüber hinaus soll die Fläche als Retentionsfläche dienen. Dimensionierung und Gestaltung der Rückhalte- und Versickerungsflächen sind im weiteren Planungsverfahren zu bestimmen.

- Bahnhofsteil mit mehreren Zuwegungen und Park&Ride-Parkplatz

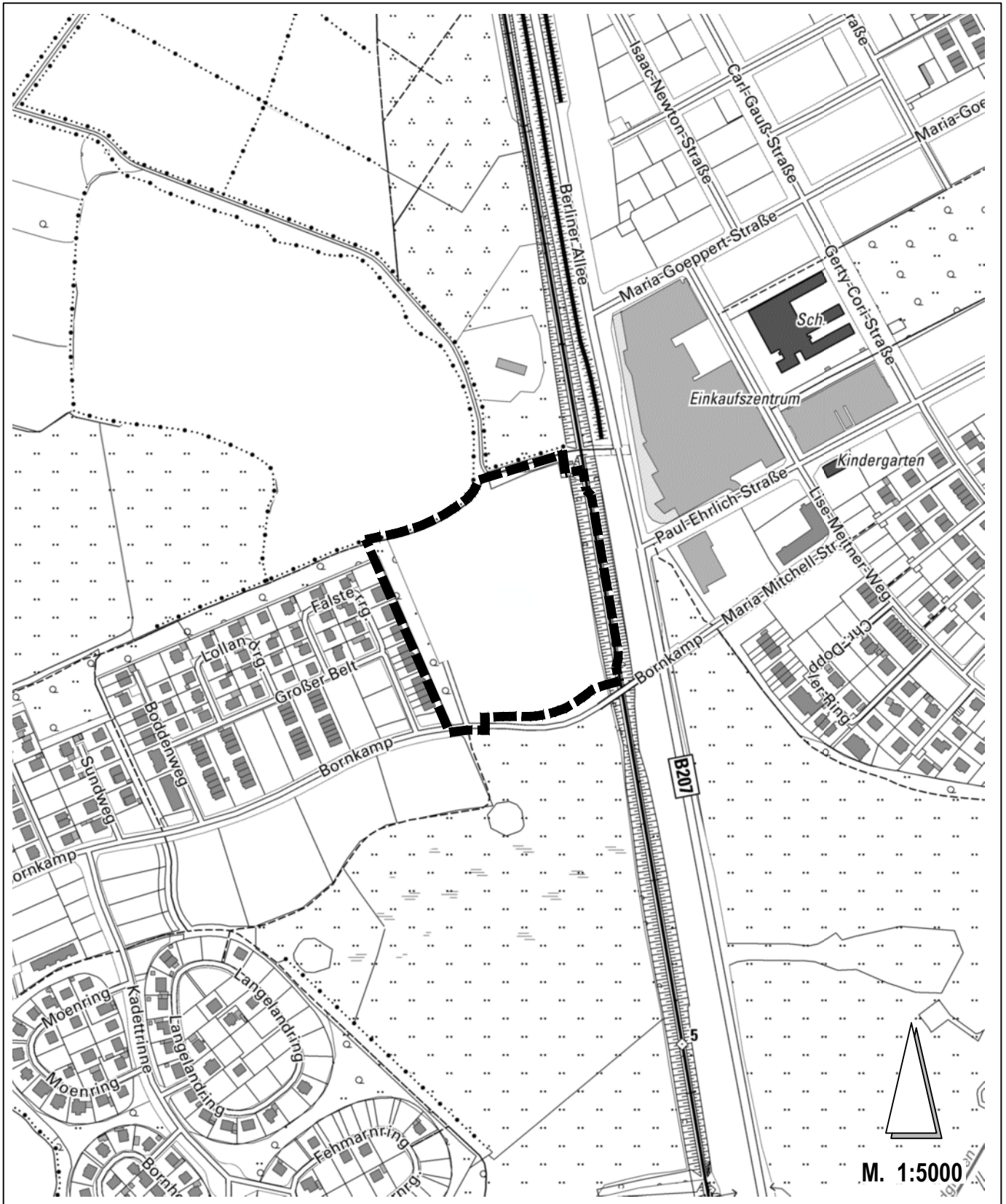
Der östlich des Plangebietes gelegene Bahnhofsteil Hochschulstadtteil wird über mehrere öffentliche Fußwege erschlossen. Der am nördlichen Zugang zum Bahnhofsteil gelegene Park&Ride-Parkplatz soll künftig nicht mehr über den Schärenweg, sondern vorrangig über die neue Haupteerschließungsstraße angefahren werden.

**Anlagen:**

- 1 Übersichtsplan zum erneuten Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 09.13.00
- 2 Auswertungsbericht zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
- 3 Städtebaulicher Entwurf zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Variante A (01/2018)
- 4 Städtebaulicher Entwurf zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Variante B (01/2018)
- 5 Überarbeiteter städtebaulicher Entwurf als Grundlage für das weitere Bebauungsplanverfahren, Variante C (08/2018)

Senatorin Joanna Hagen

G:\150-CAD-Arbeitsbereich\B-PLANUNG\09-13-00\Übersichten\B-09-13-00-Aufst.dwg-AUFST-BESCHL-B-Plan



ÜBERSICHTSPLAN ZUM AUFSTELLUNGSBESCHLUSS FÜR DEN  
 BEBAUUNGSPLAN 09.13.00 - BORNKAMP / SCHÄRENWEG -

■■■■■■■■■■ Plangeltungsbereich

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

Stand: 25.07.2018

Vorbemerkung: Am 27.03.2018 fand im Forum der Paul-Klee-Schule eine Informationsveranstaltung statt, an der ca. 120 Bürgerinnen und Bürger teilnahmen und Stellungnahmen vorbrachten. Des Weiteren wurde die Planung im i-Punkt / Foyer des Fachbereichs Planung und Bauen der Hansestadt Lübeck vom 26.03.2018 bis 10.04.2018 ausgehängt und auf der Internetseite der Hansestadt Lübeck zur Einsichtnahme eingestellt. Es gingen **12 schriftliche Stellungnahmen** mit Anregungen zum städtebaulichen Entwurf und 5 Interessenbekundungen zum Kauf eines Grundstücks ein.

Im Folgenden werden die vorgebrachten Anregungen und Fragen thematisch geordnet aufgeführt:

*(Zahlenwerte, z.B. 08, dienen der Zuordnung der Anregungen und Fragen zu Einwendern; EV = Wortbeitrag in der Erörterungsveranstaltung)*

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Empfehlung für das weitere Verfahren
<b>Nr. 1 Verfahren</b>	
<p>1.1.1 <u>Entscheidung über Variante</u>                      Wer entscheidet, ob Variante A oder B weiterverfolgt wird?                      (08, EV)</p>	<p>In der Beschlussvorlage zum erneuten Aufstellungsbeschluss und zum weiteren Vorgehen wird dem Bauausschuss ein überarbeitetes städtebauliches Konzept vorgelegt, das Grundlage für das weitere Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplans sein soll. Die dem Bauausschuss vorgelegte neue Variante C des städtebaulichen Konzeptes stellt eine Kombination aus den bisher vorgestellten Varianten A und B dar (siehe Pkt. 5 der Beschlussvorlage).</p>
<p>1.1.2 <u>Information über Umgang mit Bedenken</u>                      Alle Anwohner, die bei der Veranstaltung anwesend waren, hatten unterschiedliche Bedenken, die geprüft und beantwortet werden sollten. Ich würde gerne wissen, wie ich als Anwohnerin diese Ergebnisse erfahren kann. (08, EV)</p>	<p>Alle Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit geäußert wurden bzw. eingegangen sind, werden ausgewertet. Die Auswertung in Form eines Prüfberichts wird als Grundlage für das weitere Verfahren dem Bauausschuss vorgelegt und nachfolgend auf der Internetseite der Hansestadt Lübeck zur Einsichtnahme eingestellt.</p>

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Empfehlung für das weitere Verfahren
<b>1.2 Beteiligung der Öffentlichkeit</b>	
<p>1.2.1 <u>Ankündigung Termin</u>  Die Ankündigung zum Termin erfolgte recht kurzfristig (1 Woche vorher 19.03.). In Zukunft sollte dieser Termin deutlich längerfristiger und öffentlichkeitswirksamer veröffentlicht werden.  (04, EV)</p>	<p>Das Baugesetzbuch (BauGB) gibt in § 3 Abs. 1 BauGB nicht vor, wann die frühzeitige Bürgerbeteiligung anzukündigen ist. In Lübeck erfolgt die Einladung eine Woche vor und analog der Fristsetzung, die in § 3 Abs. 2 BauGB für die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung genannt ist. Der Termin wurde sowohl ortsüblich durch die amtliche Bekanntmachung in den Lübecker Nachrichten als auch auf der Internetseite der Hansestadt Lübeck veröffentlicht. Zusätzlich hat die Hansestadt Lübeck eine Presseinformation herausgegeben und die Lübecker Nachrichten die Veranstaltung angekündigt.</p>
<p>1.2.2 <u>Direkte Information der Anwohner</u>  Direkt betroffene Anwohner, z.B. die direkt am Lärmschutzwall wohnen, sollten von der Verwaltung direkt beteiligt und über den Fortgang des Planverfahrens informiert werden.  (EV)</p>	<p>Die Informationen über Bebauungsplanverfahren erfolgt bei allen Planverfahren und für alle Bürger in der gleichen Weise. Termine der Öffentlichkeitsbeteiligungen nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB werden als amtliche Bekanntmachungen ortsüblich in den Lübecker Nachrichten und auch auf der Internetseite der Hansestadt Lübeck veröffentlicht. Die aktuellen Pressemeldungen aus der Hansestadt Lübeck, auch über Bebauungsplanverfahren, können als RSS-Feed unter: <a href="http://www.luebeck.de/aktuelles/presse/pressediens/index.php">http://www.luebeck.de/aktuelles/presse/pressediens/index.php</a> oder als E-Mail-Newsletter „Lübeck kompakt“ abonniert werden: <a href="http://www.luebeck.de/aktuelles/luebeckkompakt/">http://www.luebeck.de/aktuelles/luebeckkompakt/</a>  Eine persönliche Erörterung erfolgt dann, wenn unmittelbar Eigentumsrechte betroffen sind. Dies ist hier nicht der Fall. Die Bau- und Nutzungsrechte der angrenzenden Grundstücke bleiben unverändert.</p>
<p>1.2.3 <u>Öffentlichkeitsbeteiligung in den Osterferien</u>  Die verkürzte frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung um die Ostertage (26.3.-10.4.2018) zu legen, wird als wenig hilfreich empfunden. Es wird die Frage gestellt, ob die Bürger angesichts der Bedeutung des Verfahrens und dessen Vorgeschichte angemessene Möglichkeiten zur Stellungnahme hatten.  (01)</p>	<p>Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte umfangreich und wie üblich bei Bauleitplanverfahren in Lübeck und nicht verkürzt. Aus der Sicht des Gesetzgebers stellt allein eine Öffentlichkeitsveranstaltung ein ausreichendes Format dar. Die dreiwöchige Einsichtnahme ist ein zusätzliches Angebot der Hansestadt Lübeck. Das gewählte Format wird als angemessen erachtet. Über den Zeitraum des Aushangs vom 26.03. – 10.04.2018 hinaus sind die Unterlagen weiterhin im Internet abrufbar. Die Abgabe von Stellungnahmen ist im weiteren Verfahren ein weiteres Mal während der öffentlichen Auslegung möglich.</p>

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Empfehlung für das weitere Verfahren
<p>1.2.4 <u>Verlängerung des Auslegungszeitraums</u>            Es wird darum gebeten den Auslegungszeitraum zu verlängern, um eine angemessene Zeitspanne zu gewährleisten.            (04)</p>	<p>Das Baugesetzbuch gibt in § 3 Abs. 1 BauGB für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nicht vor wie die Bürger zu informieren sind, es ist keine Frist genannt. Die Hansestadt Lübeck informiert die Bürger der Informationsveranstaltung vor Ort, mit dem mindestens zweiwöchigen Aushang der Planung im Foyer des i-Punktes der Bauverwaltung und der Veröffentlichung der Unterlagen auf den Internetseiten der Hansestadt Lübeck. Dies wird als angemessen erachtet.</p>
<p>1.2.5 <u>Zeitpunkt für Einspruch und zu beachtende Fristen</u>            Wann ist der letzte Zeitpunkt, um Einspruch gegen die Planung einzulegen? Welche Fristen sind zu beachten.            (EV)</p>	<p>Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist die erste Möglichkeit sich zu den Zielen der Planung zu äußern. Die zweite Möglichkeit ist die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, die im I. Quartal 2019 stattfinden soll. Während der öffentlichen Auslegung wird der Bebauungsplanentwurf, die umweltbezogenen Informationen und Gutachten für die Dauer von 30 Tagen im Bauamt ausgelegt und im Internet veröffentlicht. Während dieser 30 Tage sind die Stellungnahmen abzugeben. Der Zeitraum der öffentlichen Auslegung wird als amtliche Bekanntmachung in den Lübecker Nachrichten und auf den Internetseiten der Hansestadt Lübeck veröffentlicht unter:  <a href="http://bekanntmachungen.luebeck.de/oertliche-bekanntmachungen/index">http://bekanntmachungen.luebeck.de/oertliche-bekanntmachungen/index</a></p>
<p><b>1.3 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen</b></p>	
<p>Die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen nach § 3 (1) BauGB und insbesondere im Sinne des § 47f GO-SH hat nicht stattgefunden und wäre angesichts des Verlustes des Sportplatzes und fehlenden Planungen von Kinderspielplätzen/ Jungentreffs/ Bolzplatz in unmittelbarer Umgebung zwingend gewesen, da dieses die Kinder und Jugendliche besonders betrifft. Bei der Präsentation am 27.3.2018 waren keine Jugendlichen und keine Kinder anwesend. Da hier aber ein Verfahren nach § 13 gewählt wird, ist eine weitere Beteiligung wohl nicht mehr vorgesehen. Die fehlende Berücksichtigung ist grundsätzlich zu bemängeln. Hier muss eine weitere Beteiligung im Rahmen des Verfahren weiterhin gegeben sein.            (01, 04)</p>	<p>In der Regel werden im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens keine Veranstaltungen extra für Kinder und Jugendliche durchgeführt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Beteiligungen der Kinder und Jugendlichen an der Planung gemäß § 47 f der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO). Hierauf wird in den amtlichen Bekanntmachungen zu der Öffentlichkeitsbeteiligung mit folgendem Satz hingewiesen: „Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist gleichzeitig die Beteiligung der Kinder und Jugendlichen an der Planung gemäß § 47 f der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO)“. Kinder und Jugendliche haben die Möglichkeit, sowohl an der Informationsveranstaltung teilzunehmen, als auch die Aushänge im Foyer zu besuchen oder sich die Planungen im Internet anzusehen und hierzu ggf. mit Hilfe ihrer Eltern Stellung zu nehmen. Eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen erfolgt oftmals bei der inhaltlichen Ausgestaltung von z.B. Spielplätzen in Bebauungs-</p>

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Empfehlung für das weitere Verfahren
<p>Die Stadt ist verpflichtet, Kinder und Jugendliche zu beteiligen. (EV)</p> <p>Es sollte für Kinder und Jugendliche eine extra Veranstaltung angeboten werden. (EV)</p>	<p>plangebieten.</p>
<p>Sind Kinder und Jugendliche auch im Verfahren nach § 13 b BauGB zu beteiligen? (EV)</p>	<p>In diesem Verfahren wird die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt, obwohl dieser Verfahrensschritt in einem beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB entfallen könnte. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sind zugleich die Beteiligungen der Kinder und Jugendlichen an der Planung gemäß § 47 f der Gemeindeordnung (GO). (siehe oben)</p>
<p>Vor Ausführung von Spiel- und Erholungsflächen bzw. eines Jugendtreffs ist darzulegen, welche geeigneten Maßnahmen (gemäß § 47 f der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) es sind, die die Kinder und Jugendlichen an den Inhalten der Planung zu beteiligen. (Dieser Paragraph wurde durch die jetzige Landesregierung wieder verstärkt). (05)</p>	<p>An der Ausführungsplanung von Spielflächen werden Kinder üblicherweise durch geeignete Maßnahmen beteiligt. Der Bereich Stadtgrün und Verkehr praktiziert hier seit ca. 15 – 20 Jahren gute Beteiligungsformate. Die Möglichkeiten der Einrichtung eines Jugendtreffs werden vom Bereich Jugendarbeit geprüft. Die Hansestadt Lübeck wird ab Herbst 2018 im Bereich Jugendarbeit eine Beteiligungsbeauftragte beschäftigen und damit die personelle Ausstattung für diesen Themenbereich verbessern. Dann kann über weitere Beteiligungsformate diskutiert werden.</p>
<p><b>1.4 Beschleunigtes Verfahren</b></p>	
<p>1.4.1 <u>Innenbereich</u>  Das Verfahren nach § 13b, „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ ist nicht angezeigt, da es sich um einen überplanten Bereich (=Innenbereich) handelt und nicht um einen Außenbereich. (01, 04)</p>	<p>Da das Plangebiet sich im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 BauGB liegt, ist es kein Außenbereich im Sinne der Rechtsprechung. Das Bundesverwaltungsgericht hat in seiner Grundsatzentscheidung vom 1.12.1972. zum Außenbereich im Innenbereich ausgeführt: „Das Bundesbaugesetz hat in § 19 Abs. 2 BBauG den Begriff des Außenbereichs nicht positiv, sondern nur negativ, d.h. in Entgegensetzung zu den Tatbeständen der §§ 30 und 34 BBauG definiert. Außenbereich ist danach alles, was »außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes i.S. des § 30 und außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile« liegt“.  Da der Bebauungsplan 09.07.00 an dieser Stelle aber außer dem Umkleide-</p>

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Empfehlung für das weitere Verfahren
	<p>gebäude keine Hochbauten ermöglicht, sondern nur Straßenverkehrsflächen und eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz festsetzt, können Zweifel bestehen, ob hier von einem Innenbereich ausgegangen werden kann und damit § 13 a BauGB anwendbar ist.</p> <p>Die Ermächtigung zur Anwendung des § 13 a BauGB ist durch den im 2017 in das BauGB aufgenommenen § 13 b auf Außenbereichs- und sonstige Flächen erweitert worden, die an im Zusammenhang bebauter Ortsteile anschließen, sofern mit der Planung die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf einer Grundfläche von weniger als 10.000 qm begründet werden soll. Beides trifft hier zu.</p> <p>Durch die Erneuerung des Aufstellungsbeschlusses unter ausdrücklicher Bezugnahme auf den (zum Zeitpunkt des ersten Aufstellungsbeschlusses noch nicht geltenden) § 13 b BauGB kann das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB i.V.m. § 13 b BauGB durchgeführt werden (siehe Pkt. 1 der Vorlage).</p>
<p><u>1.4.2 Beschleunigung des Verfahrens</u>  Die §§ 13a f. BauGB dienen der Beschleunigung von Verfahren. Davon war seit dem Aufstellungsbeschluss (Bauausschuss am 06.07.2015) jedoch nichts erkennbar, so dass eine Notwendigkeit der Beschleunigung nun gerade in der Phase der Bebauungsplanung mit den entsprechenden Einschränkungen für alle Betroffenen nicht plausibel erkennbar und rechtlich begründbar sind. Auch § 13a BauGB, der im Aufstellungsbeschluss festgelegt wurde, erscheint daher nicht mehr begründbar.  (01, 04)</p>	<p>Der Gesetzgeber hat diese Art des Verfahrens für bestimmte Fälle vorgesehen. Der Vorteil dieses Verfahrens liegt für die Hansestadt Lübeck nicht nur in der Beschleunigung. Es ist ein schlankeres Verfahren, welches weniger Arbeitskraft bindet. Der Flächennutzungsplan (FNP) kann im Wege der Berichtigung angepasst werden, es ist kein Parallelverfahren für die FNP-Änderung notwendig. Der Verzicht auf den Umweltbericht und einen Ausgleich hat ein finanzielles Einsparpotential. Die Verwaltung ist gehalten kostengünstig zu arbeiten. Eine Einschränkung der Betroffenen erfolgte nicht, da eine frühzeitige Bürgerbeteiligung stattgefunden hat.</p> <p>Und auch im Rahmen des beschleunigten Verfahrens sind eventuell berührte Umweltbelange i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu ermitteln, zu bewerten und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).  (siehe auch 1.4.4)</p>
<p><u>1.4.3 Regelverfahren</u>  Im Sinne einer Rechtssicherheit und einer dem Wohl der Anwohner verantwortlichen Stadtplanung sollte daher von den Verfahren nach § 13 ff. BauGB Abstand genommen werden und die Verfahren nach § 3 f. BauGB durchgeführt werden.  (01, 04, 05)</p>	<p>Auch nach den §§ 13 ff. BauGB durchgeführte Verfahren sind rechtssicher. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt in der Regel auch bei § 13-Verfahren, um mit den Anwohnern und den sonstigen Bürgern frühzeitig in den Dialog zu treten.  (siehe auch 1.4.4)</p>

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Empfehlung für das weitere Verfahren
<p>1.4.4 <u>Prüfung auf Umweltverträglichkeit</u>  Ich widerspreche dem Beschleunigten Verfahren der Bebauung, weil dadurch die Prüfung auf Umweltverträglichkeit entfällt. Diese Prüfung erachte ich als sehr sinnvoll, da hier viele junge Familien leben.  (12)</p>	<p>Auch im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB sind eventuell berührte Umweltbelange i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu ermitteln, zu bewerten und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Entbehrlich ist lediglich die Erstellung eines förmlichen Umweltberichts. Ebenfalls entbehrlich ist die Ermittlung von durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffen in Natur und Landschaft, da die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung aufgrund des Verweises auf § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht anwendbar ist. Unberührt bleiben aber wie bei § 13a BauGB ggf. betroffene Regelungen zum Arten- und Biotopschutz.</p>
<p>1.4.5 <u>Entscheidung Verfahrensart</u>  Welche politische Ebene entscheidet, dass das Verfahren nach § 13 a/b BauGB durchgeführt wird?  (EV)</p>	<p>Ob die Gemeinde das »Normalverfahren« oder das beschleunigte Verfahren nach §§ 13a/b BauGB wählt, obliegt im Rahmen der Vorgaben der §§ 13a/b BauGB der gemeindlichen Entscheidung. Die gesetzlichen Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren sind hier gegeben. Die Verwaltung strebt dieses an und gibt dem Bauausschuss eine Empfehlung und dieser entscheidet.</p>
<p>1.4.6 <u>Zulässige Flächengröße bei § 13b BauGB</u>  § 13b BauGB gilt nur für Flächen unter 10.000 qm. Die geplante Fläche ist aber gem. Begründung zum Aufstellungsbeschluss unter Punkt 1.3. mit ca. 15.000 qm angegeben.  (2 x EV, 04)</p> <p>Der § 13 b BauGB ist nur für bis zu 10.000 qm bebauter Fläche anzuwenden, ist dies hier eingehalten?  (EV)</p>	<p>Bei der zulässigen Flächengröße wird nicht die Gesamtgröße des Plangebiets herangezogen, sondern die im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächen. Bei der Ermittlung der Grundfläche ist ausschließlich § 19 Abs. 2 BauNVO zugrunde zu legen, d.h. der sich aus der festgesetzten Grundflächenzahl ergebende rechnerische Anteil der überbaubaren Flächen. Die Überschreitungsmöglichkeiten nach § 19 Abs. 4 BauNVO und Erschließungsflächen bleiben dabei unberücksichtigt.</p> <p>Der in der Begründung zum Aufstellungsbeschluss genannte Wert ist ein Überschlagswert aus der Gesamtfläche des Plangebiets und der nach § 17 Abs. 1 BauNVO möglichen Grundflächenzahl (GRZ) für Wohngebiete von 0,4. Der Überschlag berücksichtigt nicht die Grün- und Erschließungsflächen.</p> <p>Es ist die Fläche maßgeblich, die bei Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich durch Bebauung versiegelt wird. Die Prüfung am vorgestellten städtebaulichen Entwurf ergibt, dass die Grundfläche der Gesamtheit der geplanten Bebauung in beiden Varianten weniger als 7.000 qm beträgt.</p>

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Empfehlung für das weitere Verfahren
<p>1.4.7 <u>§ 13 b BauGB und sozialer Wohnungsbau</u>  Der § 13 b BauGB wurde verabschiedet, um sozialen Wohnungsbau zu fördern, ist hier nur untergeordnet geplant.  (EV)</p>	<p>Mit der Einführung des § 13 b BauGB sollte eine Grundlage geschaffen werden, um mit Hilfe des beschleunigten Verfahrens Wohnbauflächen zu entwickeln, um dem Wohnraummangel entgegenzutreten. Die Schaffung sozialen Wohnungsbaus ist im Gesetz an dieser Stelle nicht extra genannt.  Nach dem Bürgerschaftsbeschluss vom 28.01.2016, soll in allen Stadtteilen die Quote des geförderten Wohnungsbaus im 1. Förderweg bei Neubauten und Modernisierungen mindestens 30 % betragen.</p>
<p><b>1.5 Gutachten</b></p>	
<p>1.5.1 <u>Machbarkeitsstudie</u>  Warum wurde vor Beginn der Planung keine Machbarkeitsstudie erstellt, die untersucht, wieviel Verkehr und wieviel Bebauung der Stadtteil aufnehmen kann?  (EV)</p>	<p>Die Aufnahme und Ermittlung von Problemen und Untersuchungsbedarfen ist Gegenstand der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behörden-Beteiligungen. Nach den Beteiligungen werden die vorgebrachten Untersuchungsbedarfe geprüft und notwendige Fachgutachten beauftragt. Erstellte Gutachten können während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB eingesehen und dazu Stellung genommen werden.  Im Bebauungsplanverfahren erfolgt eine fachliche Expertise, die die geplante Bewohnerzunahme in Bezug auf voraussichtliche Mehrverkehre und deren Bewältigung im bestehenden Netz untersucht.</p>
<p>1.5.2 <u>Gutachten und behördliche Stellungnahmen</u>  Grundsätzlich liegen den vorgestellten Planungen keinerlei Gutachten oder Stellungnahmen anderer Fachbereiche bzw. Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange zu Grunde. Diese können jedoch erhebliche Auswirkungen und möglicherweise Einschränkungen zur Nutzung und Verwendung der Fläche in baulicher wie auch finanzieller Hinsicht haben. Es wurde versäumt, grundsätzliche planerische Grundlagen für die zu überplanende Fläche zu schaffen.  Es fehlen z.B. die entsprechenden Fachgutachten, die auch bereits in der Begründung des Aufstellungsbeschlusses (Anlage 2, Punkt 6.2 Fachgutachten (Landschaftsplanerischer Fachbeitrag mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, Faunistisches Fachgutachten mit artenschutzrechtlicher Prüfung, Lärm-</p>	<p>Die frühzeitige Bürgerbeteiligung und die frühzeitige Behördenbeteiligung erfolgen am Anfang des Planverfahrens. In diesen Verfahrensschritten werden die Belange der Bürger und der Behörden ermittelt und daraus Untersuchungsbedarfe abgeleitet. Dazu muss jedoch zuerst mit einem städtebaulichen Entwurf die Zielvorstellung der Planung entwickelt und dargestellt werden. In Gutachten sind z.T. erst mit einer genauen Zielvorstellung Aussagen zu erarbeiten (z.B. Höhe und Lage der Gebäude für ein Lärmgutachten, Größe der versiegelten Fläche für ein Entwässerungsgutachten).  Stellungnahmen von Bürgern oder Behörden machen ggf. weitere Untersuchungsbedarfe deutlich und führen zu weiteren Gutachtaufträgen. Eine Anpassung der Planung aufgrund der Ergebnisse der Gutachten und der Stellungnahmen der Bürger und Träger öffentlicher Belange ist ggf. notwendig.  Die Fachgutachten fließen in den Bebauungsplanentwurf ein und werden zur öffentlichen Auslegung den Bürgern und Behörden zur weitergehenden</p>

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Empfehlung für das weitere Verfahren
<p>schutzgutachten)) angezeigt wurden.  Des weiteren fehlen z.B. grundlegende Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Fachabteilungen zur bereits jetzt schon überforderten Regenwasserbewirtschaftung (auch und insbesondere im Hinblick auf die Zunahme von Starkregenereignissen), der Leistung des vorhandenen Schmutzwasserpumpwerks, die Auswirkung der Zunahme des zusätzlichen Verkehrsaufkommens auf die Straßen, Schulwege und Zubringerverkehre sowie der Rettungswege bei nur einer vorh. Zufahrt, die bereits jetzt schon hohe Auslastung der Schule und der Kinderbetreuungseinrichtungen usw. (04)</p> <p>Es erscheint wenig sinnvoll ohne Gutachten, eine relativ konkrete Planung zu veröffentlichen und zu diskutieren, die sich noch erheblich verändern kann/ wird und deren finanzielle Auswirkungen und Verwendbarkeit grundsätzlich ungeprüft ist und damit auch zu teils unnötigen Diskussionen beiträgt.  Da konkrete Aussagen in der Präsentation fehlten, kam es im Rahmen der Veranstaltung teilweise zu entsprechendem Unmut seitens der Anwohner. (04)</p>	<p>Information und zur Stellungnahme zur Verfügung gestellt. Dasselbe gilt für die ggf. veränderte Planung.</p>
<p><u>1.5.3 Vermessungsgrundlage</u>  Es fand keine genaue Vermessung des Grundstücks statt, so dass ein Nachweis, ob eine Nutzbarkeit von Grundstücken aufgrund der zu geringen Breite nach Abtrag des vor. Lärmschutzwalles überhaupt möglich ist, noch nicht geprüft (aber schon geplant + präsentiert) wurde. (04)</p>	<p>Die Planung für das Plangebiet ist auf der amtlichen ALKIS Karte erstellt. Da die Bebauung des Bornkamps 2005 begonnen wurde und im Zuge des Planverfahrens und später der Vermarktung der Grundstücke auch die Vermessungen des Gesamtgebiets durchgeführt wurden, beruht die Darstellung auf vor Ort eingemessenen Koordinaten. Dadurch ist sichergestellt, dass die in der Karte dargestellten Abmessungen und die Örtlichkeit übereinstimmen.</p>
<p><u>1.5.4 Lärmgutachten</u>  Von großer Bedeutung ist auch ein Lärmgutachten, da hier grundsätzliche Aussagen fehlen, ob das Gelände durch die nahe Bahntrasse, die B207 und das Einkaufszentrum für eine Wohnbebauung geeignet ist und wenn ja, unter welchen Auflagen und evtl. Schallschutzmaßnahmen (und Kosten). (04)</p>	<p>Eine Lärmtechnische Untersuchung wurde am 13.10.2017 in Auftrag gegeben und wird zurzeit erstellt. Für die Erarbeitung des Gutachtens ist ein städtebauliches Konzept Voraussetzung, da die Höhe und Stellung der geplanten Gebäude Einfluss auf die Schallausbreitung haben.</p>

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Empfehlung für das weitere Verfahren
<p>1.5.5 <u>Ausgleichsflächen</u>  Durch Überplanung sind evtl. zusätzlich erforderliche Ausgleichsflächen ebenfalls gem. Begründung 09.07.00 Abs. 5.4 zu prüfen, ob die dort angegeben Flächen ausreichend sind.  (04)</p>	<p>Die Ermittlung von durch den Bebauungsplan 09.13.00 verursachten Eingriffen in Natur und Landschaft ist entbehrlich, da die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung aufgrund des Verweises auf § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht anwendbar ist.  Eine Überprüfung der Ausgleichsflächen für den Bebauungsplan 09.07.00 wird ggf. im Zuge der Neuplanung erforderlich und würde dann veranlasst.</p>
<p>1.5.6 <u>Praktische Gutachten</u>  Es werden praktische Gutachten für die Natur und die Entwässerung gefordert, die nicht nur Momentaufnahmen darstellen, sondern längerfristige Beobachtungen.  (EV)</p>	<p>Da die Anwohner in Bezug auf längerfristige Beobachtungen neben den technischen Verwaltungsbereichen auch Fachleute für ihr Wohngebiet sind, werden die Wortmeldungen und schriftlichen Stellungnahmen der Anwohner zu den einzelnen Fachthemen aufgenommen und an die Gutachter weitergegeben.</p>
<p>1.5.7 <u>Beweissicherung vor Baubeginn</u>  Kommt vor Beginn der Bebauung ein Gutachter der Stadt, der ggf. unser Haus bewertet. (damit wir eventuell entstehende Schäden an unserem Haus durch Bauarbeiten reklamieren können).  (08)</p>	<p>Da zur Ausführung der Planung die Fläche voraussichtlich an einen oder mehrere Projektentwickler / Investoren verkauft wird, wäre eine ggf. erforderliche Beweissicherung der Nachbarbebauung vor Baubeginn durch die Baubehörde mit dem Projektentwickler / Investor abzustimmen.</p>
<p><b>Nr. 2 Städtebaulicher Entwurf</b></p>	
<p>2.1.1 <u>Lösungen für bestehende Probleme</u>  Die neue Bebauung sollte als Chance genutzt werden, für bereits bestehende Probleme (Verkehr, Parken, Entwässerung, kein Treffpunkt im Stadtteil) Lösungen zu finden und ein tolles neues Wohngebiet zu bauen, das nicht nur den dringend benötigten Wohnraum schafft, sondern auch einen schönen Mittelpunkt. (09)</p>	<p>Das im Baugesetzbuch verankerte Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) beinhaltet das Gebot der planerischer Konfliktbewältigung. D.h. dass jeder Bauleitplan grundsätzlich die von ihm selbst geschaffenen oder ihm sonst zurechenbaren Konflikte zu lösen hat, indem die von der Planung berührten Belange zu einem gerechten Ausgleich gebracht werden. Aus diesem Grund werden vordringlich die aus den Neuplanungen entstehenden Probleme betrachtet. Selbstverständlich werden dabei auch die angrenzenden Bereiche miteinbezogen und im gewissen Rahmen an Verbesserungen gearbeitet.</p>
<p>2.1.2 <u>Weiterentwicklung wünschenswert</u>  Eine Weiterentwicklung der Fläche in der vorgestellten Form ist grundsätzlich sinnvoll und wünschenswert, ebenso ist die</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Empfehlung für das weitere Verfahren
Zonierung und Anordnung der verschiedenen Gebäudeformen und Grünflächen nachvollziehbar. (04)	
2.1.3 <u>Strukturierung des Gebietes</u> Die grundsätzliche Strukturierung des Gebietes insbesondere der Anordnung der Wohnformen und die Höhengliederung erscheint nachvollziehbar und sinnhaft. (01)	Wird zur Kenntnis genommen.
2.1.4 <u>Anzahl der zusätzlichen Bewohner</u> Mit wie vielen zusätzlichen Bewohnern ist zu rechnen? (EV)	In den Einfamilienhäusern rechnet man mit 2,7 Bewohnern pro Haushalt, in Geschosswohnungsbau mit 2,1 Bewohnern pro Haushalt, in der Variante B, die ausschließlich Wohnen anbietet, kommt man auf 43 Einfamilienhäuser und 62 WE in Geschosswohnungsbau: 43 x 2,7 = 116 62 x 2,1 = 130 ca. 200 Studenten in Einzelappartements Insgesamt ergeben sich also 446, gerundet ca. 450 Bewohner zusätzlich.
2.1.5 <u>Geländeniveau</u> Bleibt bei einer Neubebauung am Schärenweg das Geländeneiveau tiefer als die Straße oder wird das Niveau des Schärenwegs aufgenommen? (EV)	Dies wird im weiteren Planungsprozess untersucht. Im Zuge der Erschließungsplanung und des Regenwasser- und Schmutzwasser- Entwässerungskonzeptes wird das notwendige Niveau ermittelt und wenn notwendig als Geländehöhen im Bebauungsplan festgesetzt.
<b>2.2 Erhalt des Charakters des Wohngebietes</b>	
2.2.1 <u>Charakter als Wohnsiedlung wahren</u> Grundsätzlich begrüße ich, diese Fläche insbesondere für Wohnzwecke zu entwickeln. Die bauliche Gestaltung sollte die bestehende Bebauung ergänzen, den Charakter des Bornkamps als Wohnsiedlung aber insgesamt wahren. (07)	Dieses Ziel verfolgt die vorgelegte Planung. (siehe auch 2.2.2)
2.2.2 <u>Bebauungsstruktur wie im vorhandenen Gebiet</u> Die Bebauung soll so fortgesetzt werden wie im schon vorhandenen Gebiet. Es sollten nur Einfamilienhäuser und Doppelhäuser errichtet werden und an der Böschung ein kleiner	Im direkten Anschluss an das Baugebiet wird die vorhandene Struktur mit einer Mischung aus Doppel- und Reihenhäusern aufgenommen. Im Osten und Süden des Gebiets muss baulich auf den Straßen-/Schienen- und Gewerbelärm und die Böschung der Brücke reagiert werden. Parallel zur Bahnlinie ist aus Gründen

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Empfehlung für das weitere Verfahren
<p>Sportplatz wie an der Rothebek angelegt werden. Dies würde den Anwohnern mehr zusagen. (EV)</p>	<p>des Lärmschutzes für die dahinter liegende Bebauung eine 3-geschossige, möglichst geschlossene Bebauung notwendig. Die Grundstücke an der Brückenböschung sind für Einfamilienhausbebauung aufgrund von Einsicht von der Brückenrampe weniger attraktiv und das Bauvolumen des Brückenbauwerks würde eine Einfamilienhausbebauung erdrücken. Aus diesem Grund werden hier größere Baukörper und Studentenwohnungen geplant. Die Anregung eine Multifunktionsfläche für sportliche Aktivitäten zu schaffen, wird geprüft und im überarbeiteten Planentwurf ein Bereich hierfür vorgesehen. Ein regulärer Bolzplatz ist aufgrund von Abstandserfordernissen zur Wohnbebauung nicht möglich.</p>
<p><u>2.2.3 Reines Wohngebiet</u> Die angestrebte Nachverdichtung im Innenbereich sollte sich auf eine reine Wohnnutzung (reines Wohngebiet WR § 3 BauNVO) beschränken, um die Schaffung von Wohnraum klar zu priorisieren. Andere Nutzungen, wie z.B. Büronutzungen in sog. Multifunktionsgebäuden entsprechen nicht dem Gebietscharakter und sollten nicht potentielle Wohnbaufläche verbrauchen. (06)</p>	<p>Westlich angrenzend an das neu zu planende Baugebiet am Schärenweg ist in den Bebauungsplänen 09.07.00 Teilbereich II und Teilbereich III allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO – WA) festgesetzt. Dieses soll für das geplante Wohngebiet fortgesetzt werden. Hier wird die Schaffung von Wohnraum klar priorisiert, das allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen. Die besondere Schutzbedürftigkeit von Wohnen wie im reinen Wohngebiet ist hier nicht Planungsziel, da ggf. sonst nicht gebietsbezogene Anlagen zur Kinderbetreuung sowie Anlagen für soziale und sportliche Zwecke nicht zugelassen werden können. Parallel zur Bahnlinie sind Geschosswohnungsbau und alternativ universitätsbezogene Dienstleistungen vorgesehen. Nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen und des Lärmgutachtens empfiehlt die Verwaltung hier im weiteren Verfahren das Nutzungsziel „Wohnen“ zu verfolgen.</p>
<p><u>2.2.4 Beschränkung der Wohnungsanzahl pro Gebäude</u> Wie im bisherigen B-Plan sollte die Anzahl der Wohnungen pro Gebäude auf 2 Wohnungen beschränkt werden. (03)</p>	<p>Für die geplante Einfamilienhausbebauung ist dieses auch für dieses Baugebiet vorgesehen. Darüber hinaus wird der Bebauungsplan auch Baurecht für Mehrfamilienhäuser schaffen. Es wird eine Mischung der Wohnformen angestrebt, damit stabile Nachbarschaften entstehen.</p>
<p><u>2.2.5 Gültigkeit des B-Plans 09.07.00</u> Der B-Plan 09.07.00 – Bornkamp – Teilbereich II setzt heute für das Plangebiet einen Sportplatz fest. Außerdem setzt er für das gesamte Gebiet des Bornkamps fest, dass maximal 2 Wohneinheiten pro Gebäude erlaubt sind. Gilt der Bebauungsplan nicht mehr? (EV)</p>	<p>Da sich in der Vergangenheit genauer gezeigt hat, dass für den geplanten Sportplatz kein Träger gewonnen werden konnte und ein Erfordernis aus Sicht der Fachbehörde nicht besteht, soll der Bebauungsplan 09.07.00 – Bornkamp - Teilbereich II in einem Teilbereich durch eine Neuplanung ersetzt werden. Es soll weiterhin ein Wohngebiet mit der Festsetzung WA (allgemeines Wohngebiet) entwickelt werden. Der Gebietscharakter bleibt erhalten. Eine Ein-</p>

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Empfehlung für das weitere Verfahren
	<p>schränkung auf maximal 2 Wohneinheiten pro Gebäude wird es für die geplante Einfamilienhausbebauung geben. Der Bebauungsplan 09.07.00 gilt weiterhin für die dort festgesetzten allgemeinen Wohngebiete.</p>
<p>2.2.6 <u>Entschädigung der Anwohner</u> Vor 10 Jahren wurden die Anwohner mit einem reinen Wohngebiet und Sportplatz gelockt. Der Sportplatz wurde nicht verwirklicht, sondern hier ein Containerdorf errichtet, durch das sie Stadt Einnahmen hat. Die Anwohner sollen entschädigt werden. (EV)</p>	<p>Durch die neue Planung ändert sich nicht der Gebietscharakter des Gebiets. Es ist im derzeit gültigen B-Plan 09.07.00 – Bornkamp Teilbereich II allgemeines Wohngebiet festgesetzt und dies soll auch für den Bebauungsplan 09.13.00 festgesetzt werden. Der Wohngebietscharakter bleibt erhalten, es entsteht kein Entschädigungsanspruch.</p>
<p><b>2.3 Bebauungsstruktur</b></p>	
<p>2.3.1 <u>Ausschluss von Staffelgeschossen</u> Kann garantiert werden, dass keine 2,5 geschossigen Reihenhäuser auf der Fläche vom Wall gebaut werden? An der Straße Großer Belt 1-7 sollten laut Plan Doppelhäuser gebaut werden- entstanden sind eben diese 2,5 geschossige Reihenhäuser. (08)</p> <p>Eine Anwohnerin auf der östlichen Seite der Straße Großer Belt fühlt sich davon eingeschränkt, dass auf der gegenüberliegenden Straßenseite nach Bebauungsplan eigentlich 2-geschossige Bebauung vorgesehen war und dort eine 2-geschossige Bebauung mit Staffel gebaut wurde. Sie möchte nicht auf der östlichen Seite des Grundstücks auch so hoch eingebaut werden. (EV)</p>	<p>Staffelgeschosse können, wenn dies planerisch gewollt ist, im Bebauungsplan explizit ausgeschlossen werden. Es können auch exakte Gebäudehöhen-Obergrenzen festgesetzt werden. Außerdem ist es möglich, wenn gewollt, aus städtebaulichen Gründen eine offene Bauweise mit Einfamilien- und Doppelhäusern festzusetzen.</p> <p>An der Straße Großer Belt 1-7 sind Doppelhäuser und Haugruppen (= Reihenhäuser) zulässig. Die realisierte Bebauung mit Reihenhäusern entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans. Im gesamten Verlauf zwischen der Straße Großer Belt und Bornkamp sind zwei Geschosse plus ein zusätzliches Nichtvollgeschoss zulässig. Dies gilt auch für die Reihenhäuser östlich der Straße Großer Belt.</p>
<p>2.3.2 <u>Städtebaulicher Entwurf Variantenvergleich</u> Die in den Planvarianten dargestellten Reihenhäuser sind im Gegensatz zur Bestandsbebauung im B-Plangebiet 09.07.00 um ca. 90° gedreht. Dabei erscheint die Anordnung in Variante A klarer. Hier bewirkt die Randbebauung als Geschoss-</p>	<p>In der Variante B bildet die mehrgeschossige Bebauung im Osten und im Süden eine raumbildende Begrenzung. In dieser Variante fasst die Bebauung den Straßenraum der östlichen Erschließungsstraße. In diese städtebauliche Form fügt sich das Mehrfamilienhaus ein. Die Richtungsänderung der Bebauung erfolgt entlang der zentralen Retentionsfläche. Diese sorgt auch für einen</p>

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Empfehlung für das weitere Verfahren
<p>wohnungsbau im Osten und im Süden eine raumbildende Ein- fassung des zentralen Bereichs. Insofern erscheint das in Variante B dargestellte Mehrfamilien- haus ein wenig beliebig und mit den 3 Vollgeschossen zu hoch. Die Kubatur für dieses Baufeld sollte reduziert werden. (06)</p>	<p>ausreichenden Abstand zu der Reihenhausbebauung im Westen, so dass es nicht zu Verschattungen durch das höhere Gebäude kommt. Die Geschossigkeit staffelt sich vom viergeschossigen Baukörper des Studentenwohnheims, zu dem dreigeschossigen Mehrfamilienhaus zu den zweigeschossigen Reihenhäusern zur Landschaft hin ab. Aus diesem Grund erscheint hier die Dreigeschossigkeit angemessen.</p>
<p>2.3.3 <u>Gebäudekubaturen und flexible Grundrisse</u> Die in beiden Varianten im Süden des Baufeldes dargestellten Wohnblöcke für studentisches Wohnen sind mit ihrer Kubatur und Geschossigkeit im Vergleich zum Umfeld überdimensio- niert. Auch hier erscheint maximal eine Dreigeschossigkeit angemessen. Ggf. sollte hier alternativ ein Geschosswohnungsbau konzi- piert werden, der mit einem Grundrissmix flexibel als Wohn- raum für Familien wie Studenten genutzt werden kann. Ein reines „Studentenwohnheim“ ist auf dem ehemaligen Aldi- Gelände im Hochschulstadtteil deutlich besser angeordnet. (06)</p>	<p>Das Umfeld besteht nicht nur aus der Gebäudestruktur, sondern auch aus der Baumasse des Brückenbauwerks. In dieser Benachbarung relativiert sich die Gebäudekubatur und erscheint angemessen. Im Zuge des Aufstellungsbeschlusses hat der Bauausschuss die Entwicklung eines Wohngebiets für verschiedene Wohnformen u.a. Studentenwohnen bestä- tigt. Ergänzend hierzu erging mit Beschluss vom 22.02.2018 der Auftrag an die Verwaltung ein integratives Wohnprojekt für Auszubildende, Studierende und (junge) Geflüchtete zu prüfen. Auch kleine Wohnungen im Mietwohnungsbau sind in der Regel für Studenten zu teuer, so dass das Angebot „Studentenwohn- heim“ in Lübeck erforderlich ist. Das ehemalige Aldi-Gelände ist ein Privatgrundstück auf das die Hansestadt Lübeck keinen Zugriff hat.</p>
<p>2.3.4 <u>Ausrichtung der Hauszeilen</u> Grundsätzlich stellt sich die Frage, ob mit einer Fortführung der Bebauungsstruktur aus dem westlich gelegen Bestand eine gleichwertige oder gar vorteilhaftere Quartiersstruktur entwickelt werden kann (Variante C). Ost-West-orientierte Wohnungsgrundrisse ermöglichen jeden- falls im Allgemeinen eine bessere Tageslichtsituation (Ost- und Westsonne im Tagesverlauf, keine nach Norden orientier- ten Räume, Gärten nach Westen, etc.). (06)</p>	<p>Die Ausrichtung der Reihenhauszeilen in West-Ostrichtung ermöglicht Südgär- ten und die Ausrichtung der Hauptfassade und von Dachflächen nach Süden. Für eine passive Nutzung von Sonnenenergie ist die Ausrichtung der Hauptfas- sade der Gebäude nach Süden und für die Installation von Solaranlagen die Südausrichtung der Dachflächen optimal. Bei Nord-Süd-orientierten Wohnungsgrundrissen werden die Erschließungen und untergeordneten Räume nach Norden ausgerichtet.</p>
<p>2.3.5 <u>Keine Studentenwohnheime und Gewerbe</u> Es wird angeregt, die geplante sehr dichte und gemischte Be- bauung (Studentenwohnheime, Gewerbe) zu überdenken und ggf. auf einzelne Komponenten der bisher vorgestellten Pla- nung zu verzichten.</p>	<p>Zwei politische Beschlüsse liegen dem Bebauungsmix des städtebaulichen Ent- wurfs zu Grunde: Erstens der am 06.07.2015 vom Bauausschuss beschlossene Aufstellungsbe- schluss des Bebauungsplans 09.13.00, der den politischen Auftrag für die Entwicklung eines Wohngebietes für unterschiedliche Nutzergruppen</p>

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Empfehlung für das weitere Verfahren
<p>Auffällig ist, dass für das Baugebiet Medenbreite ein gänzlich anderer Planungsansatz verfolgt wird, obgleich es eine vergleichbare Fläche (ca. 3,8 ha) und eine vergleichbare Lage - „Anschlussbebauung“ an ein bestehendes, durch Einzel-/Doppelhäuser geprägtes, gewachsenes Wohngebiet – aufweist.</p> <p>Während am Schärenweg einschl. der Studentenwohnungen bis zu 300 Wohneinheiten geplant sind, ggf. ergänzt durch Bürogebäude, sieht der Bebauungsplan Medenbreite lediglich rund 50 Einfamilienhäuser mit maximal 65 Wohneinheiten vor und betont ausdrücklich den Planungsansatz einer geringen Baudichte und einer hohen „Durchgrünung“ (vgl. Begründung zum Bebauungsplan 23.19.00, Dornbreite/ Medenbreite, Stand 6. März 2018).</p> <p>In der weiteren Planung für den Schärenweg sollte deshalb geprüft werden, inwieweit es eine sachgerechtere Option darstellen würde, sich stärker auf die im Bornkamp bereits vorhandenen Bauformen zu konzentrieren und für studentisches Wohnen und insbesondere sog. hochschulaffines Gewerbe ggf. alternative Standorte in Betracht zu ziehen. In eine solche Planung für den Schärenweg, die die bisherige Prägung stärker aufnehmen würde, ließe sich zudem ein Geschosswohnungsbau, wie in den vorgestellten Planungsvarianten vorgesehen, gut und sinnvoll integrieren. (07)</p>	<p>(allgemeines Wohnen, Studenten- und Flüchtlingswohnen) enthält. Und zweitens der Bürgerschaftsbeschluss vom 28.01.2016, der vorsieht, dass in allen Stadtteilen künftig die Quote des geförderten Wohnungsbaus im 1. Förderweg bei Neubauten und Modernisierungen mindestens 30 % betragen soll. Dabei sind Stadtteile mit einer geringen Quote von geförderten Wohnungen mit Priorität zu versehen. Auf eine ausgewogene Mischung von geförderten und freifinanziertem Wohnungsbau ist dabei zu achten.</p> <p>Des Weiteren ist das Grundstück in der Medenbreite nur von Größe mit dem Plangebiet am Schärenweg vergleichbar, da die städtebauliche Länge anders ist. Die geplante Bebauung am Schärenweg liegt sehr viel integrierter, in direkter Benachbarung eines Bahnhofpunktes und in fußläufiger Entfernung zu einem Stadtteil-Versorgungszentrum mit Angeboten der Nahversorgung, sowie Ärztezentrum, Grundschule und Kindergärten in der Nähe. Deshalb ist es als Wohnstandort für unterschiedliche Nutzergruppen sehr geeignet, auch z.B. für einkommensschwächere ohne eigenes Auto. Außerdem liegt das Plangebiet in nur 1,5 km Entfernung zur Fachhochschule und Universität, was das Gebiet prädestiniert für dringend benötigte Studentenwohnungen.</p>
<p><u>2.3.6 Weniger Geschosse für die Mehrfamilienhäuser</u> Zu viele Wohneinheiten auf dieser relativ kleinen Fläche. Bisher gibt es im Bornkamp keine drei- oder viergeschossigen Gebäude. Mehrfamilienhäuser werden akzeptiert, aber die Höhe sollte niedriger sein. (10)</p>	<p>Entlang der Bahntrasse ist eine mindestens dreigeschossige, geschlossene Bebauung als Lärmschutzbebauung für die Entwicklung des Gesamtgebietes notwendig. Auch muss bei Umsetzung des Bürgerschaftsbeschlusses bei Neubauten 30% geförderter Wohnungsbau zu verwirklichen, die Wirtschaftlichkeit der Gesamtmaßnahme berücksichtigen werden, was dazu führt, dass eine angemessene Ausnutzung des Grundstücks ermöglicht werden muss.</p>
<p><u>2.3.7 Gefährdung durch Schadstoffausstoß</u> Findet eine Bebauung nach Variante B statt, ist von einer Gefährdung der Gesundheit, vor allem der Kinder und Jugend-</p>	<p>Es sind in der Benachbarung zu dem Wohnungsbau nur Büronutzung und nicht störendes Gewerbe möglich. Eine Ansiedlung von Laboren und Gewerbe, welche schädliche Stoffe emittieren, würde ausgeschlossen.</p>

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Empfehlung für das weitere Verfahren
<p>lichen, auszugehen. Die zunehmenden Abgase und Ausstöße der Labore, Gewerbeeinheiten sowie der hier fahrenden PKW und ggf. LKW wirken sich u.a. auf die Atemorgane der hier lebenden Menschen aus. (12)</p>	<p>Eine Belastung der Atemluft mit schädlichen Stoffen durch Abgase im gesundheitsgefährdenden Bereich ist wegen der zu erwartenden Verkehre, der aufgelockerten Bebauung und damit guten Durchlüftung des Gebietes in dieser Stadtrandlage nicht zu erwarten.</p>
<p><b>2.3.8 Maximale Ausnutzung der Fläche</b>  Es wird die maximale Ausnutzung der Fläche kritisiert. Der Bornkamp ist schon jetzt so dicht bebaut. Es sollten nur (freistehende) Einfamilien- und Doppelhäuser geplant werden, ggf. eine kleine Einheit mit ca. 20 WE geförderten Wohnungsbau, aber möglichst gar kein Geschosswohnungsbau. (EV)</p>	<p>Bei knappem Angebot von Flächen für Wohnungsbau ist nach dem Wohnungsmarktbericht 2017 ein jährlicher Neubau von 650 zusätzlichen Wohnungen notwendig, um den Bedarf an Wohnungen in Zukunft decken zu können. Des Weiteren ist nach § 1a Abs. 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Aus diesen Gründen ist bei einer Flächeninanspruchnahme auch eine angemessene Ausnutzung der Fläche angezeigt.</p>
<p><b>2.3.9 Bezahlbares Wohnungsangebot</b>  Variante B ist die beste Variante. Es fehlt bezahlbarer Wohnraum vor allem für Studenten und Geflüchtete. Es ist gut, dass bezahlbare Angebote auch in diesem Stadtteilbereich geplant werden. Es sollen auch große Wohnungen für Großfamilien errichtet werden. Diese könnten in Modulbauweise errichtet werden und später in kleinere Wohnungen aufgeteilt werden. (10)</p>	<p>Die Stellungnahme wird bei der Betrachtung der Vor- und Nachteile der Varianten bedacht werden.  Auf die Grundrissgestaltung der Gebäude hat das Angebots-Bebauungsplanverfahren wenig Einfluss. Für den geförderten Wohnungsbau kann der Wohnungsgrößenmix vom Bereich soziale Sicherung vorgegeben werden. Außerdem kann die Hansestadt Lübeck im Zuge der Grundstücksverkäufe Ziele vertraglich vereinbaren.</p>
<p><b>2.4 Beschränkung der Vollgeschosse</b></p>	
<p><b>2.4.1 Begrenzung der Vollgeschosse</b>  Die in der Präsentation dargestellten Geschosse (IV + STG) übersteigen doch in erheblichen Maße die vorh. Bebauung, auch die unmittelbare Bebauung im angrenzenden Gebiet Hochschulstadtteil. Im Sinne der Beibehaltung vorh. begrenzten und kleinteiligen Gebietscharakters erscheint eine Begrenzung auf max. III Vollgeschosse ohne STG und entsprechend festgelegter Bauhöhen folgerichtig. Das Maß der baulichen Nutzung sollte sich an der bereits bestehenden Bebauung im Bereich Bornkamp orientieren um auch hier den Gebietscharakter und die vorhandene Maßstäblichkeit zu wahren.</p>	<p>In der Präsentation wurden als Höchstmaß IV Geschosse dargestellt. Durch den Ausschluss von Staffelgeschossen für diesen Baukörper soll es hier bei einer Viergeschossigkeit bleiben.  Entgegen der Stellungnahme wurden im angrenzenden Gebiet Hochschulstadtteil Gebäude mit IV + Staffelgeschoss nördlich und südlich des Carlebach-Parks verwirklicht.   An den Stellen, an denen im Plangebiet viergeschossige Bauten geplant sind, ist dies städtebaulich angemessen. Durch die dazwischenliegenden Straßen- oder Grünflächen ist ein ausreichender Abstand zu den umliegenden Einfamilienhäusern gegeben. Im direkten Anschluss an das vorhandene Baugebiet wird die</p>

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Empfehlung für das weitere Verfahren
<p>Die Geschossigkeit sollte in diesem Zusammenhang auf max. 3 Vollgeschosse (ohne zusätzliches Staffelgeschoss) begrenzt werden. (04, 06)</p> <p>Eine Beschränkung auf max. 3 Vollgeschosse erscheint angezeigt, um den Gebietscharakter der Siedlung Bornkamp zu bewahren. (01)</p> <p>Die Anzahl der Geschosse ist heute im Bornkamp auf 2 Vollgeschosse begrenzt. Auch in der neuen Planung sollte sowohl die Anzahl der Geschosse als auch die bisherige Firsthöhe von 9,2 m über Oberkante des Erdgeschoßfußbodens entlang des nördlichen Teils des Bornkamps nicht überschritten werden. Nur so kann das bisherige Erscheinungsbild erhalten bleiben. Laut Exposés der Trave ist „... Geschosswohnungsbau ... im gesamten Baugebiet nicht zulässig“. Auch dieser Charakter des Wohngebietes sollte erhalten bleiben, da er maßgeblich für die Entstehung des Baugebietes ist und Grund für viele Anwohner war, hier zu bauen. (03, EV)</p> <p>Haben sich extra dafür entschieden im Bornkamp zu bauen, da sie im näheren Umfeld keinen Geschosswohnungsbau wollten. Im Bornkamp ist nach derzeit gültigem Planrecht nur eine 2-geschossige Bebauung möglich. (EV)</p> <p>Im Aufstellungsbeschluss des gültigen Bebauungsplans 09.07.00 steht, dass hier nur Wohnungsbau in Einfamilienhäuser und Doppelhäuser entstehen soll. Dies ist ein Planungsgrundsatz des Bebauungsplanes und dies sollte auch im Plangebiet so weitergeführt werden. (EV)</p>	<p>vorhandene Bebauungsstruktur in der Höhe aufgenommen. Die mehrgeschossigen Bauten fassen das Baugebiet im Osten und Süden. Hier muss zum einen baulich auf den Straßen-/Schienen- und Gewerbelärm und zum anderen auf die Böschung der Brücke reagiert werden. Parallel zur Bahnlinie ist aus Gründen des Lärmschutzes für die dahinter liegende Bebauung eine mindestens 3-geschossige, möglichst geschlossene Bebauung notwendig. Auch muss bei dem Beschluss der Bürgerschaft, dass bei Neubauten 30% geförderter Wohnungsbau verwirklicht werden muss, die Wirtschaftlichkeit der Gesamtmaßnahme berücksichtigen werden, was dazu führt, dass eine angemessene Ausnutzung des Grundstücks ermöglicht werden muss. Die Grundstücke an der Brückenböschung sind für Dauerwohnen weniger attraktiv und das Bauvolumen des Brückenbauwerks würde eine Einfamilienhausbebauung erdrücken. Aus diesem Grund werden hier höhere und größere Baukörper mit Studentenwohnen geplant.</p>
<p><b>2.4.2 Zulässigkeit Staffelgeschoss</b> Kann man, wenn der Bebauungsplan eine 2-Geschossigkeit festsetzt auch noch ein Staffelgeschoss bauen? (EV)</p>	<p>Wenn ein Staffelgeschoss im Bebauungsplan nicht ausdrücklich in der Festsetzung ausgeschlossen wird, ist dies möglich. Entsprechend weisen viele Reihenhäuser im Bornkamp drei Geschosse auf.</p>

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Empfehlung für das weitere Verfahren
<p>2.4.3 <u>Verschattung der angrenzenden Einfamilienhäuser</u>            Es wird eine Verschattung der angrenzenden Einfamilienhäuser durch die 3- bis 4-geschossigen Baukörper befürchtet und nur eine 2-geschossige Bebauung gefordert. (EV)</p>	<p>In beiden Bebauungsvarianten haben die drei- bis viergeschossigen Gebäude durch die dazwischenliegende Straße oder die Grünfläche einen mehr als ausreichenden Abstand zu den Einfamilienhäusern, so dass eine Verschattung, die ohnehin lediglich in den frühen Morgenstunden wirksam wäre, dieser nicht zu befürchten ist.</p>
<p><b>2.5 Gestaltung</b></p>	
<p>2.5.1 <u>Gründächer</u>            Durch die Staffelung der Gebäude und die tieferliegenden Flächen werden insbesondere die Dachflächen des studentischen Wohnens von der Brücke aus von oben sichtbar bleiben. Entsprechende attraktive Gestaltungsvorgaben (z.B. Gründächer) wären hier geboten. (01, 04)</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Eine Gründachfestsetzung für die Flachdächer ist auch aus Gründen der Regenwasserrückhaltung und des Klimaschutzes geboten.</p>
<p>2.5.2 <u>Gestaltungsvorgaben</u>            Es wird die Vorgaben einheitlicher Gestaltungsvorgaben entsprechend B-Plan 09.07.00, um den Gebietscharakter zu wahren, gefordert. Gleiches gilt für die Ausgestaltung der öffentlichen Flächen und Bepflanzungen. (04)</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>
<p>2.5.3 <u>Gestaltung Geschosswohnungsbau</u>            Die Hansestadt Lübeck sollte darauf Einfluss nehmen, dass der Geschosswohnungsbau, der im Schärenweg errichtet wird, weniger „urban“ anmuten als jene, die am Rande des Carlebach-Parks entstanden sind. Dies wäre ein Beitrag, den Charakter der Siedlung zu wahren. Als positives Beispiel sind die von der Wohnungsbaugesellschaft „Trave“ errichteten Geschossbauten am Ende der Ebner-Eschenbach-Straße (Hausnummern 61 bis 65) genannt. (07)</p>	<p>Auf Bebauungsplanebene kann nur durch Gestaltungsfestsetzungen wie z.B. Farbgestaltung der Fassaden und der Dacheindeckung und Neigung der Dachflächen Einfluss auf die Gestaltung der entstehenden Gebäude genommen werden. Der Hansestadt Lübeck ist jedoch an einem hohen Qualitätsstandard für die entstehenden Gebäude gelegen. Dieser kann, da sich die Grundstücke im Eigentum der Hansestadt Lübeck befinden, aber bei exponierten Bauvorhaben bei der Vermarktung der Grundstücke z.B. durch die Forderung nach Fassadenwettbewerben bzw. Konzeptbewerbungen erfüllt werden. Bei kleineren Bauvorhaben wäre ein solches Vorgehen nicht angemessen.</p>

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Empfehlung für das weitere Verfahren
<b>2.6 Wohnformen</b>	
<p>2.6.1 <u>Wohnungen mit variablen Wänden</u>  Bei den Wohnungen wären variable Wände toll, da es ja viele Großfamilien gibt, die zur Zeit kaum bzw. keinen Wohnraum in Lübeck finden ("modulares Bauen")  (09)</p>	<p>Auf die Grundrissgestaltung und Bauweise der Gebäude hat das Angebots-Bebauungsplanverfahren keinen Einfluss. Es ist nicht ausgeschlossen, diesen Aspekt (modulares Bauen) im Rahmen einer (Konzept-) Ausschreibung vorzugeben – allerdings gibt es viele Belange (energetisch, ökologisch, barrierefrei, kostensparend etc.), die wünschbar aber nicht insgesamt erfüllbar sind.  Für den Wohnungsmix für den geplanten sozialen Wohnungsbaus macht der Bereich soziale Sicherung Vorgaben für die Mischung der Wohnungsgrößen.</p>
<p>2.6.2 <u>Angebot für Baugruppen</u>  1. Ein Riegel von z.B. fünf Reihenhäusern sollte auch durch fünf Geschosswohnungen realisiert werden können, dazu müssten jeweils zwei Blöcke verbunden werden.  2. Die zweigeschossigen Häuser dürfen auch als II+ (Staffel) ausgeführt werden.  3. Die Baufenster sollten so bemessen sein, dass auch Schuppen direkt an der Südseite des Gebäudes errichtet werden können, die dann als (thermisch entkoppelte) Balkone/Terrassen genutzt werden können.  4. Bei der Vergabe sollten nicht nur große Bauunternehmen, sondern auch private Baugruppen berücksichtigt werden.  (02)</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Diese Möglichkeit wird im weiteren Verfahren geprüft.</li> <li>2. Wenn das Staffelgeschoss nicht explizit ausgeschlossen wird, ist dies bei einer Festsetzung von zwei Geschossen möglich bzw. hier intendiert.</li> <li>3. Dies wäre z.B. durch eine textliche Festsetzung möglich und das Erfordernis wird im weiteren Verfahren geprüft.</li> <li>4. Wie die Vergabe der Grundstücke durchgeführt wird, wird gegen Ende des Verfahrens erarbeitet und abgestimmt. Die Hansestadt Lübeck möchte jedoch Baugruppen fördern und es ist vorstellbar ein Grundstücksteil für Baugruppen auszuschreiben. Es muss jedoch auch für die Anhandgabe von Grundstücken für Baugruppen eine öffentliche Ausschreibung stattfinden, bei der z.B. nach Konzept entschieden wird.</li> </ol>
<p>2.6.3 <u>Betreutes Wohnen</u>  Wurde auch an alte Menschen gedacht? Könnte man hier auch betreutes Wohnen entwickeln?  (EV)</p>	<p>Da der Bebauungsplan nicht die Festsetzung einer bestimmten Nutzung vorsieht, könnte auch betreutes Wohnen verwirklicht werden.  Ist dies explizit von der Politik gewünscht, könnte die Weichenstellung hierfür bei Ausschreibung der Grundstücke durch die Hansestadt Lübeck erfolgen.</p>
<b>Nr. 3 Sozialer Wohnungsbau</b>	
<p>3.1.1 <u>Warum im Bornkamp sozialer Wohnungsbau</u>  Warum soll hier sozialer Wohnungsbau entstehen? Gibt es im Stadtgebiet nicht geeignetere Lagen, z.B. in Moising wo</p>	<p>Nach dem Bürgerschaftsbeschluss vom 28.01.2016 soll in allen Stadtteilen künftig die Quote des geförderten Wohnungsbaus im 1. Förderweg bei Neubauten und Modernisierungen mindestens 30% betragen. Dabei sind Stadtteile mit einer</p>

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Empfehlung für das weitere Verfahren
<p>Hochhäuser leergezogen werden? Dort könnten neue Sozialwohnungen entstehen. (EV)</p>	<p>geringen Quote von geförderten Wohnungen mit Priorität zu versehen. Auf eine ausgewogene Mischung von gefördertem und freifinanziertem Wohnungsbau ist dabei zu achten. Dies soll hier in einem gemischten Quartier erfolgen. Ziel ist es den geförderten Wohnungsbau in Lübeck räumlich in der Stadt zu verteilen, um eine Mischung über die gesamte Stadt zu erreichen.</p>
<p>3.1.2 <u>Sozialer Wohnungsbau auf Aldi-Parkplatz</u> Sozialer Wohnungsbau wäre auf dem Aldi-Parkplatz passender. (EV)</p>	<p>Das Grundstück gehört einem privaten Eigentümer, dessen freie Entscheidung es ist, was er im Rahmen des gültigen Bebauungsplans auf seinem Grundstück verwirklicht.</p>
<p><b>Nr. 4 Studentenwohnen</b></p>	
<p>4.1.1 <u>Bedarfe für Studentenwohnen</u> Woher kommen die Bedarfe nach 200 WE für Studentenwohnen? (EV)</p>	<p>Die Fachhochschule Lübeck und Universität zu Lübeck sind auf die Hansestadt Lübeck zu gekommen und haben ihre Bedarfe für Studentenwohnungen angemeldet. Des Weiteren hat das Studentenwerk Schleswig-Holstein eine Anfrage nach einem Grundstück für die Errichtung eines Studentenwohnheims gestellt.</p>
<p>4.1.2 <u>Steht die Planung für Studentenwohnen fest?</u> (EV)</p>	<p>Der am 06.07.2015 vom Bauausschuss beschlossene Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans 09.13.00 hat der Verwaltung den politischen Auftrag für die Entwicklung eines Wohngebietes für unterschiedliche Nutzergruppen erteilt, neben allgemeinem Wohnen und Flüchtlingswohnen ist hier auch das Studentenwohnen genannt. Falls in der Politik kein anderer Beschluss gefasst wird, werden diese Ziele in diesem Bebauungsplanverfahren weiter verfolgt.</p>
<p><b>Nr. 5 Ansiedlung von Gewerbe</b></p>	
<p><b>5.1 Gewerbliche Nutzung wünschenswert</b> Nicht störende, gewerbliche Nutzungen erscheinen mir wünschenswert, um das Gebiet in der Woche zu beleben. (01, 04)</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und bei der Betrachtung der Vor- und Nachteile der Varianten bedacht werden.</p>

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Empfehlung für das weitere Verfahren
<b>5.2 Gewerbliche Nutzung wird abgelehnt</b>	
<p>5.2.1 <u>Gewerbe erzeugt zu viel Verkehr</u>  Heute gibt es kein Gewerbe in dem Wohngebiet und das sollte auch so bleiben, da die Straßen keinen gewerblichen Straßenverkehr aufnehmen können. (03)</p>	<p>Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, dass nur nicht störendes Gewerbe, z.B. nur Büronutzungen mit wenig Anliefer- und Besucherverkehr zugelassen wird. Damit wäre der gewerbliche Verkehr im Wesentlichen auf den Mitarbeiterverkehr – gegenläufig zum sonstigen Verkehr aus der Wohnnutzung - reduziert. Die Gewerbenutzung würde das Gebiet in der Woche tagsüber beleben.</p>
<p>5.2.2 <u>Kein Gewerbe zum Schutz der Kinder</u>  Der Bornkamp ist bisher ein reines Wohngebiet, in dem viele junge Familien, demzufolge viele kleine Kinder leben, weshalb von einer gewerblichen Nutzung der neuen Gebäude abgeraten wird. Es wird das ruhige Wohnen ohne Abgase durch Gewerbe mit viel Natur drum herum geschätzt. Durch die Pläne würden sich die Struktur des Gebietes und das Leben hier gravierend verändern. Die Abgasbelastung würde sich durch den zunehmenden Verkehr und die gewerbliche Nutzung erhöhen. Zum Schutz der Kinder, die ein Recht auf Gesundheit haben, sollte dringend über diese Art der Nutzung nachgedacht werden. (11)</p>	<p>Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, dass nur nicht störendes Gewerbe, z.B. nur Büronutzungen, die mit Wohnnutzungen kompatibel sind, zugelassen werden dürfen. Diese Nutzungen erzeugen nicht mehr Emissionen als Wohngebäude.</p>
<p>5.2.3 <u>Wohnraum statt Gewerbe</u>  Es wird eine Variante gefordert, die anstelle von hochschulafinem Gewerbe mehr Wohnungen ermöglicht (ähnlich der Variante B), da Wohnraum so dringend benötigt wird und bei weiteren MFC´s wie im Hochschulstadtteil sich die ohnehin belastete Parkplatz- und Verkehrssituation vermutlich noch stark verschärfen wird. (09)</p>	<p>Diese Variante ist auch möglich. Bei der Entscheidung für eine der Varianten werden die Stellungnahmen der Bürger und Behörden und Gutachtenergebnisse eingeholt und die Vor- und Nachteile der Varianten, der Kostenaspekt und die Nachfrage nach den geplanten Nutzungen abgewogen. Eine zu hohe Lärmbelastung würde z.B. Wohnen entlang der Bahntrasse nicht zulassen. Dies wird zurzeit in einem Lärmgutachten untersucht.  Ein sich ansiedelndes Gewerbe müsste die benötigten Stellplätze und Besucherparkplätze auf dem eigenen Grundstück nachweisen, so dass es nicht zu einer Mehrbelastung der Parkplatzsituation kommt.  Zur Verkehrsbelastung siehe auch 5.2.1</p>

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Empfehlung für das weitere Verfahren
<p>5.2.4 <u>Ausschluss von Beherbergungsgewerbe</u>  Nach dem aktuellen B-Plan sind nach Punkt 1 Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO nicht zugelassen, was auch das Beherbergungsgewerbe einschließt. Dieser Punkt sollte auch weiterhin für das gesamte Wohngebiet Bornkamp gelten und damit stellt sich die Frage, in wie weit studentisches Wohnen diesem Punkt widerspricht. Kurzzeitmieten müssten auf alle Fälle ausgeschlossen werden.  (03)</p>	<p>Beherbergungsgewerbe wird wie im Bebauungsplan 09.07.00 ausgeschlossen, somit sind auch gewerbliche Ferienwohnungen nicht zulässig, dies zum einen, um den originären Wohnbedarf zu decken, zum anderen, um stabile Nachbarschaftsbildung zu ermöglichen.  Ein Studentenwohnheim ist kein Beherbergungsbetrieb, sondern ist eine auf mehrere Jahre ausgelegte Wohnnutzung auf Dauer. Nach dem Bundesverwaltungsgerichts Urteil vom 29.04.1992 – 4 C 43/89 (Mannheim) liegt ein Beherbergungsbetrieb nur dann vor, wenn Räume ständig wechselnden Gästen zum vorübergehenden Aufenthalt zur Verfügung gestellt werden, ohne dass diese dort ihren häuslichen Wirkungskreis unabhängig gestalten können. Dies ist hier nicht geplant.</p>
<p><b>Nr. 6 Lärmschutz</b></p>	
<p><b>6.1 Lärmschutzwall</b></p>	
<p>6.1.1 <u>Lärmschutzwall erhalten</u>  Unser Haus liegt direkt hinter dem Lärmschutzwall in der Straße "Großer Belt". Wie alle unsere Nachbarn haben wir uns damals bewusst für dieses Grundstück in der 1. Reihe des Wohngebiets Bornkamp entschieden, um nicht "zugebaut" zu werden. Der bereits bestehende Naturwall wurde damals nur aufgeschüttet und dient seitdem als Lärmschutz der B207 sowie der Bahnstrecke. Kann der Wall erhalten bleiben (wie es beim Kauf bekannt und erwünscht war)? (08)</p> <p>Anwohner wohnen am Lärmschutzwall. Sie sind naturverbunden und haben dieses Grundstück gewählt, um auf Grün und Natur zu gucken. Sie wollen weiterhin am Wall wohnen, dieser soll erhalten bleiben. (EV)</p> <p>Warum soll der Wall abgetragen werden? Der Wall stört niemanden und soll bleiben. (EV)</p>	<p>Der Lärmschutzwall wurde errichtet, um die Wohnbebauung vor dem Sportplatzlärm zu schützen. Da der Sportplatz nicht gebaut wird, wird der Wall auch nicht mehr benötigt. In Lübeck besteht eine sehr große Nachfrage nach Bauland für Einfamilienhäuser. Der am 06.07.2015 vom Bauausschuss beschlossene Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans 09.13.00 bezieht die Wallfläche in das Plangebiet ein, mit dem Ziel die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebiets zu schaffen. Ziel ist es, das bestehende Wohngebiet und das im Ausschuss geplante städtebaulich zu einem Wohnbereich zusammenzuführen. Ein Belassen des Walls zwischen den Wohngebieten mit Reihen- und Doppelhäusern entspricht nicht den Maßgaben einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.</p>

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Empfehlung für das weitere Verfahren
<p>6.1.2 <u>Vorgehen um zu erreichen, dass der Wall bleibt?</u>  Wie kann erreicht werden, dass der Wall bestehen bleibt. Was können die Anwohner unternehmen? Sollte eine Unterschriftenliste erstellt werden?  (EV)</p>	<p>Alle Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit geäußert wurden bzw. eingegangen sind, werden ausgewertet. Die Auswertung in Form eines Prüfberichts wird als Grundlage für das weitere Verfahren dem Bauausschuss vorgelegt. Dieser entscheidet, ob er den Empfehlungen der Verwaltung folgt oder Änderungen der Planung fordert. Nachfolgend wird dieser Prüfbericht auf der Internetseite der Hansestadt Lübeck zur Einsichtnahme eingestellt.  Während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch kann die Öffentlichkeit nochmals Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf abgeben. Abschließend entscheidet die Bürgerschaft über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Zusammenhang mit der Vorlage zum Satzungsbeschluss.</p>
<p>6.1.3 <u>Wall erhalten und Grundstücksteile an Anwohner verkaufen</u>  Der Wall wurde in der Vergangenheit nicht von der Stadt Lübeck gepflegt, dies müssen die Anwohner selbst machen. Kann der Wall an die Anlieger veräußert werden und welche Preisvorstellungen hat die Hansestadt Lübeck dabei (Grünlandpreis?).  Welche Kosten und Pflichten kommen auf Erwerber zu (z.B. Straßenerhaltungskosten auch des Schärenwegs?).  (EV)</p> <p>Der Wall soll bleiben und die Wallflächen an die Anwohner zu Grünlandpreisen verkauft werden. (2 x EV)</p>	<p>Der Lärmschutzwall wurde errichtet, um die Wohnbebauung vor dem Sportplatzlärm zu schützen. Da der Sportplatz nicht gebaut wird, wird der Wall auch nicht mehr benötigt. Nach Konflikten bei der Pflege mit den Anwohnern wurde die Pflege der der Bebauung zugewandten Wallseite nicht fortgesetzt. Eine Pflegeverpflichtung an die Anwohner wurde nicht erteilt.</p> <p>In Lübeck besteht zurzeit eine sehr große Nachfrage nach Bauland für Einfamilienhäusern und der am 06.07.2015 vom Bauausschuss beschlossene Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans 09.13.00 bezieht die Wallfläche in das Plangebiet ein, mit dem Ziel die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebiets zu schaffen.</p>
<p>6.1.4 <u>Wall erhalten und im Eigentum der HL belassen</u>  Der Wall soll erhalten bleiben, aber weiterhin im Eigentum der Hansestadt Lübeck bleiben. Nur wenige Anwohner haben Interesse daran die Wallflächen zu erwerben. (EV)</p>	<p>Für den Erhalt des Walls gibt es kein städtebauliches Erfordernis.  Siehe 6.1.3 und 6.1.5</p>
<p>6.1.5 <u>Wall ist weiterhin notwendig</u>  Aus welchem Grund ist der Wall nicht mehr notwendig? Es werden ca. 300 neue Wohneinheiten geplant, welche Verkehr</p>	<p>Der Lärmschutzwall wurde errichtet, um die Wohnbebauung vor dem Sportplatzlärm zu schützen. Da der Sportplatz nicht gebaut wird, wird der Wall auch nicht mehr benötigt. Die Lärmeinwirkungen durch die Anwohnerverkehre werden weit</p>

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Empfehlung für das weitere Verfahren
<p>verursachen. Die Bestandsbebauung muss mit dem Wall vor dem Verkehrslärm geschützt werden. (EV)</p>	<p>unter den schalltechnischen Orientierungswerten für Verkehrslärm nach DIN 18005 Beiblatt 1 für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht bleiben, zumal zwischen der Bestandsbebauung am Großen Belt und dem Schärenweg noch ein Streifen für Einfamilienhausbebauung liegt.</p>
<p><b>6.1.6 Grundstück Lärmschutzwall zu schmal für Bebauung</b>  Das Grundstück des Lärmschutzwalls ist zu schmal für eine Einfamilienhausbebauung. Die Grundstücke der angrenzenden Häuser Falsterring und Großer Belt sind in Richtung Lärmschutzwall viel tiefer als im Plan dargestellt. Auf dem Plan sieht es so aus, als wenn die Schuppen zum Teil überplant wären. (EV)</p> <p>Das Grundstück, auf dem der Wall steht, ist mit 12 m Breite zu schmal für Einfamilienhäuser. (EV)</p> <p>Der Lärmschutzwall ist im Zusammenhang mit der beabsichtigten Bebauung des Geltungsbereiches nicht mehr erforderlich. Inwieweit ein teilweiser oder vollständiger Rückbau des Walls sinnvoll ist, sollte auch unter Kostengesichtspunkten und unter Berücksichtigung der Belange der westlich angrenzenden Grundstückseigentümer abgewogen werden. Jedenfalls erscheint die in Planvariante A dargestellte Grundstückstiefe als zu gering. Die dargestellte Einzelbebauung sollte entfallen, zumal diese typologisch nicht überzeugend auf die Reihenhaus-, bzw. Doppelhausstruktur am Schärenweg bzw. am Großen Belt reagiert. Für eine eventuelle Beseitigung des Walls sollte eine Wirtschaftlichkeitsberechnung angestellt werden. (06)</p>	<p>Gemäß dem amtlichen Katasterplan der Hansestadt Lübeck beträgt der Abstand zwischen der Grenze der Bebauung am Großen Belt und Falsterring und der Straße Schärenweg 15 m. Da die Katasterpläne mit der Bebauung des Bornkamps erstellt worden sind, sind diese koordinatenbasiert aufgemessen und die im Kataster dargestellten Grenzen stimmen mit der Wirklichkeit genau überein. Eine Markierung der Grenzen in diesem Bereich würde bei Unstimmigkeiten an ein Vermessungsbüro in Auftrag gegeben.</p> <p>Ein 15 m breites Grundstück kann ein 9 m breites Einzelhaus mit je 3 m Grenzabstand beiderseits aufnehmen.</p> <p>Die Kosten für einen Abtrag des Lärmschutzwalls werden im Verfahren überschlägig ermittelt und den möglichen Einnahmen durch die Wohnbaulandentnahmen auf dem Wallgrundstück gegenübergestellt. Des Weiteren werden die städtebaulichen Vor- und Nachteile des Wallabtrags abgewogen. In diese Abwägung fließen auch die Interessen der direkten Anwohner ein. Dass die Planung zu wesentlichen Nachteilen für die Anwohner führt, ist nicht erkennbar: zukünftig grenzt die Erschließungsseite der Reihen- und Doppelhäuser an Einfamilienhäuser mit Gärten, abgeschirmt durch eine Hecke anstelle des hohen Walls.</p> <p>Durch die Verschwenkung des Schärenwegs nach Osten, wie in Variante B aufgezeigt, würden tiefere Grundstücke ermöglicht und die Situation städtebaulich noch befriedigender lösen.</p>
<p><b>6.2 Lärmschutzmaßnahmen</b></p>	
<p><b>6.2.1 Lärmbelästigung durch Güterzüge</b>  Wenn nachts ein Güterzug auf der Strecke Lübeck – Lüneburg</p>	<p>Es ist eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben worden. Der Lärmgutachter stellt in seine Berechnungen alle Züge ein (Personen- und Güter-</p>

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Empfehlung für das weitere Verfahren
fährt, fühlen sich die Anwohner belästigt. (EV)	züge) und auch die Prognose wie sich der Zugverkehr in den nächsten Jahren entwickeln wird. Aus diesen Daten leitet er die Lärmbelastigung für das Wohngebiet ab und schlägt, wenn Grenzwerte überschritten werden, Maßnahmen zu aktivem und passivem Schallschutz vor.
6.2.2 <u>Erschütterung durch Güterzüge</u> Züge bedeuten auch nicht nur Lärmbelastigung. Die Erschütterungen im Boden, die ein vorbeifahrender Güterzug verursacht, müssen auch mit betrachtet werden. (EV)	Bei Vollbahnen ist bei Abständen unterhalb von ca. 50 m generell mit der Überschreitung der Anhaltswerte der DIN 4150, Teil 2, zu rechnen. (Quelle: Dr. Wolfgang Herrmann, Leiter des Instituts für Umweltschutz und Bauphysik bei der Obermeyer Planen + Beraten GmbH, München: Aktuelles zu Erschütterungen – Prognose, Messung, Beurteilung, 2011) Hier am Schärenweg ist die Wohnbebauung im Abstand von ca. 45 m vom Gleisbett entfernt geplant, so dass hierzu noch eine detaillierte Fachbeurteilung eingeholt wird, die auch die spezifische Bodenzusammensetzung einstellt und ggf. notwendige bauliche Maßnahmen erörtert.
6.2.3 <u>Alternative zu Gewerbe als Lärmschutzbebauung</u> Sollte das Lärmgutachten ergeben, dass zur Seite der Bundesstraße keine Wohnbebauung erstellt werden kann, sind weitere Lösungen hierfür, als die Errichtung von Gewerbegebäuden zu entwickeln. (05)	Die Ansiedlung von nicht störendem Gewerbe in diesem Bereich wird als für das Wohngebiet verträglich erachtet. Eine Lärmschutzwand als Alternative die Wohnbebauung vor einwirkendem Lärm zu schützen käme nicht in Frage, da diese so hoch wie das zu schützende Geschoss sein müsste, also schon für ein zweigeschossiges Haus 6 m hoch. Dies ist aus städtebaulichen wie wirtschaftlichen Gründen nicht anzustreben.
<b>Nr. 7 Grünflächen</b>	
7.1.1 <u>Wohnraum statt Grünfläche</u> Die in den Planvarianten A und B dargestellten, zentral angeordneten Grünflächen vermitteln ein zusätzliches Angebot für den Geltungsbereich des neuen B-Plangebietes 09.13.00, das in dieser Form im übrigen Bornkamp nicht vorhanden ist und dort auch nicht notwendig ist. Das Wohngebiet Bornkamp verfügt allgemein durch seinen Landschaftsbezug bereits jetzt über ein hohes Maß an Lebensqualität mit sehr guten Rad- und Fußwegeverbindungen. Insofern besteht sachlich keine Notwendigkeit, das schon jetzt	Die zentral angelegte Grünfläche ist hauptsächlich als Retentionsraum für anfallendes Regenwasser geplant. Da im Gebiet in weiten Teilen keine Versickerung des Regenwassers möglich ist, muss die Retentionsfläche ausreichend groß dimensioniert werden. Die Möglichkeit der Nutzung als Aufenthalts- und Spielfläche als zusätzliche Funktion wird im weiteren Planverfahren geprüft.

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Empfehlung für das weitere Verfahren
<p>komfortable Angebot weiter auszubauen. Bezüglich der im Geltungsbereich konzipierten Grünflächen und Wegeverbindungen sollte neben dem finanziellen Aufwand für Bau und Unterhaltung geklärt werden, ob die angrenzenden Reihenhausanlagen von den zentral angeordneten Grünflächen profitieren oder ggf. Beeinträchtigungen zu bedenken sind. Angesichts des großen Bedarfes an Wohnraum sind hier ggf. sogar ein paar zusätzliche Reiheneinheiten bei etwas reduzierter Grünfläche eine bedenkenswerte Alternative.(06)</p>	
<p>7.1.2 <u>Schaffen einer Grün- und Freizeitfläche</u> Zur Steigerung der Wohnqualität sollte für die Anwohner und besonders die Kindern und Jugendlichen eine Grün- und Freizeitfläche mit festen Tischtennisplatten, Basketballkörben, Bänken und einem Bolzplatz, vielleicht gleich "vorne an" und angrenzend an ein Stadtteilhaus, eingeplant werden. (09)</p>	<p>Die Anregung wird wie folgt geprüft: Der städtebauliche Entwurf enthält eine zentrale Grünfläche, die auch als Retentionsfläche für anfallendes Regenwasser dienen soll. Die Ausgestaltung dieser wird im weiteren Verfahren konkretisiert. Hier sind ggf. Kinderspielangebote integrierbar. Die Anlage einer Multifunktionsfläche für sportliche Aktivitäten wird im östlichen Plangebietsteil in der Freihaltefläche entlang der Wassertransportleitung parallel zur Bahntrasse im weiteren Verfahren untersucht und abgestimmt.</p>
<p>7.1.3 <u>Nutzung der Brückenböschung als Rodelberg</u> Es soll bedacht werden, dass der Wall an der Brücke von den Kindern hier im Winter zum Rodeln und im Sommer zum Klettern und Spielen genutzt wird. (09)</p>	<p>Der Hinweis wird im Planungsprozess beachtet und Möglichkeiten geprüft hier oder an anderer Stelle Möglichkeiten fürs Rodeln freizuhalten. Zurzeit findet Rodeln auch im Bereich der öffentlichen Wegefläche im Verlauf des Lisa-Dräger-Wegs von der Straße Bornkamp ausgehend Richtung Bebauung Langelandring statt.</p>
<p>7.1.4 <u>Quartiersbezogene Spielfläche</u> Ein Gutachten aus dem Jahr 2008 kommt zu dem Schluss, dass eine erhöhte Nutzung eines Sportplatzes zu erwarten ist – somit der Bedarf mehr als gegeben ist (siehe hierzu auch <a href="https://digital.zlb.de/viewer/metadata/33656580/1/">https://digital.zlb.de/viewer/metadata/33656580/1/</a>). Der Bornkamp hat nach letzter Statistik 2,2 Kinder pro Frau und irgendwo müssen diese Kinder auch Spielen und sich bewegen können. Genau dafür sollte eine quartiersbezogene Fläche eingeplant werden. (03)</p>	<p>Der städtebauliche Entwurf enthält eine zentrale Grünfläche, die auch als Retentionsfläche für anfallendes Regenwasser dienen soll. Die Ausgestaltung dieser wird im weiteren Verfahren konkretisiert. Hier sind ggf. Kinderspielangebote integrierbar. Die Anlage einer Multifunktionsfläche für sportliche Aktivitäten wird im östlichen Plangebietsteil in der Freihaltefläche entlang der Wassertransportleitung parallel zur Bahntrasse für den weiteren Planungsprozess untersucht.</p>

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Empfehlung für das weitere Verfahren
<p>7.1.5 <u>Freizeitangebote</u> Neben einem Bolzplatz sollte Platz für eine Skaterbahn, Flächen für´s Drachensteigen oder andere Bewegungsmöglichkeiten und evtl. noch entsprechende Bänke zum Ausruhen eingeplant werden. (03)</p>	<p>Der städtebauliche Entwurf enthält eine zentrale Grünfläche, die auch als Retentionsfläche für anfallendes Regenwasser dienen soll. Die Ausgestaltung dieser wird im weiteren Verfahren konkretisiert, Bewegungsflächen und Bänke gehören sicher dazu. Die Anlage einer Multifunktionsfläche für sportliche Aktivitäten wird im östlichen Plangebietsteil in der Freihaltefläche entlang der Wassertransportleitung parallel zur Bahntrasse geprüft.</p>
<p>7.1.6 <u>Naturaspekt</u> Es wird der Naturaspekt vermisst. Der Bornkamp ist von Landschaft umgeben. Die Tiere benutzen den Wall als Weg und Brutmöglichkeit. Es leben verschiedene Tiere auf dem Wall (z.B. Ringelnatter). Greifvögel nutzen das Gebiet als Jagdhabitat. (EV)</p>	<p>Wegen der integrierten Lage, der direkten Benachbarung des Bahnhofepunktes und des Stadtteil-Versorgungszentrum im Hochschulstadtteil in fußläufiger Entfernung ist dieser Standort für Wohnnutzung sehr geeignet. Des Weiteren ist der Standort schon stark anthropogen geprägt, deshalb, bedeutet die Inanspruchnahme dieser Fläche einen verhältnismäßig geringen Eingriff in Natur und Landschaft. Das Gutachten zum Artenschutz kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Umsetzung der empfohlenen Maßnahmen das Eintreten eines Verbotstatbestands nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden kann.</p>
<p><b>Nr. 8 Sportplatz</b></p>	
<p>8.1.1 <u>Bezug der gültigen Bebauungspläne auf Sportplatz</u> Es stellt sich weiterhin die Frage nach einer Änderung der vorhandenen Bebauungspläne 09.07.00 und 09.04.00 vor Aufstellung des Bebauungsplanes 09.13.00, da sich sonst widersprechende Bebauungsplaninhalte ergeben. Der Sportplatz und dessen Gestaltung ist konkret z.B. 09.07.00 unter den textlichen Festsetzungen Punkt 9.2. und Begründung unter 5.2 sowie 5.4 bzw. Begründung 09.04.00 unter 5.9 enthalten. (04)</p>	<p>Die sich auf den Sportplatz beziehenden Festsetzungen des Bebauungsplans 09.07.00 Teilbereich II werden mit dem Beschluss über den neuen Bebauungsplan außer Kraft gesetzt. Zur Feststellung des Bebauungsplans 09.04.00 Teilbereich II im August 2002 ist dargelegt, dass der Standort für einen Sportplatz innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes 09.04.00 aus wirtschaftlichen Gründen nicht möglich ist und in Abstimmung mit Vertretern der Sportvereine und der politischen Fraktionen ein geeigneter Standort am Bornkamp gesehen wurde. Diese Planung wurde dann auch im Bebauungsplan 09.07.00 Teilbereich II umgesetzt. Im weiteren Fortgang hat sich jedoch kein Betreiber / kein Verein für den Standort gefunden. Da die Hansestadt Lübeck selbst keine Kapazitäten hat, den Sportplatz zu betreiben, hätte ein Verein das Personal / den Platzwart stellen müssen. Im Sportentwicklungsplan von 2008 wird wegen der geänderten Sportnachfrage empfohlen auf die geplante Wettkampfanlage Typ C gemäß DIN 18035,1 zu</p>

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Empfehlung für das weitere Verfahren
	<p>verzichten. Der Standort wurde für einen Kunstrasenplatz eingebunden in einen Sportpark mit weiteren Bewegungsmöglichkeiten (z.B. Crosslaufbahn) geeignet gesehen.</p> <p>Mit dem Erfordernis 2015 Flüchtlinge unterzubringen, wurde die Fläche für das Containerdorf genutzt.</p> <p>Da jetzt eine große Nachfrage nach Wohnbauflächen besteht, wird das Planungsrecht für die Fläche- auch im Sinne der Innenentwicklung - an die neuen Bedarfe angepasst.</p>
<p><u>8.1.2 Verpflichtung zum Bau eines Sportplatzes</u>  Der Sportplatz ist grundlegender Bestandteil sowohl des Verkaufsprospektes der Trave als auch inhaltlicher Bestandteil der Bebauungspläne 09.07.00 sowie 09.04.00 und stellt somit aus meiner Sicht die Grundlage und rechtssichere Verpflichtung zur Erstellung des Sportplatzes dar.  Sollte der Sportplatz nun nicht mehr erstellt werden, stellt sich auch die Frage nach Schadensersatzansprüchen gegen die Trave wegen mangelhafter Erfüllung des Vertrages sowie der Prospekthaftung.  (04)</p> <p>Sowohl im bestehenden B-Plan als auch im Exposé der Trave wurde den Anwohnern ein Sportplatz in Aussicht gestellt. Dabei wurde dieser in der Verkaufsphase nie in Frage gestellt</p>	<p>Solange städtebauliche Gründe dies nicht erfordern (z.B. beim Bau einer Lärmschutzwand zur Einhaltung von Grenzwerten im dahinter liegenden Wohngebiet), gibt der Angebots-Bebauungsplan nur einen Rahmen an, innerhalb dessen eine Umsetzung vorgesehen, aber nicht verpflichtend ist. Wenn sich die Planungsziele und das Planungskonzept für ein Gebiet grundlegend geändert haben, kann die Stadt für ein Gesamt- oder Teilgebiete einen neuen Bebauungsplan aufstellen, der den bisher geltenden Bebauungsplan oder ein Teilgebiet dessen ersetzt. In diesen Fällen wird für das überplante Gebiet der alte Bebauungsplan mit dem Beschluss über den neuen Plan außer Kraft gesetzt. Die Voraussetzung für eine Beschränkung auf Teilbereiche ist, dass die Auswirkungen der Planänderung auf diese Bereiche begrenzt sind und das Grundgerüst der Abwägung für den fortbestehenden Teil des Ursprungsplans nicht tangiert ist. Dies ist hier gegeben.</p> <p>Die Entwicklung, dass kein Betreiber für die Sportflächen gefunden werden konnte, konnte in der Verkaufsphase nicht abgesehen werden. Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Realisierung des Sportplatzes und somit auch keine Verpflichtung der Stadt zur Umsetzung der Sportflächenplanung.</p> <p>Im Exposé der Grundstücks-Gesellschaft TRAVE mbH wurde der Sportplatz eingezeichnet und erwähnt, um darauf hinzuweisen, dass hier bei Umsetzung der Planung eine gewisse Lärmbelastigung und zusätzlicher Verkehr zu erwarten wäre.</p> <p>Es wurde im Exposé kein Versprechen gemacht, dass der Sportplatz auf jeden Fall verwirklicht wird. Die TRAVE ist nicht Eigentümer oder Vermarkter der Sportplatzfläche und hatte somit auch keinen Einfluss auf die Entwicklung dort.</p>

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Empfehlung für das weitere Verfahren
<p>und stellt somit eine zugesicherte Eigenschaft des Wohngebietes dar. Die Stadt sollte Ihrer Verpflichtung nachkommen und auch einen Sportplatz an der Stelle errichten. (03)</p> <p>In den Grundstückskaufverträgen wurde der Sportplatz explizit genannt. Hat dies eine rechtliche Relevanz oder nur einen hinweisenden Charakter? Warum wurde die Verflechtung Sportplatz/Kaufverträge nicht vor der Planung geprüft? Haben die Grundstückseigentümer ein Anrecht auf Entschädigung, wenn der Sportplatz nicht gebaut wird? (EV)</p>	<p>Der Punkt Sportplatz wurde nur in die Kaufverträge der direkten Anwohner des Sportplatzes östlich der Straßen Großer Belt und Falsterring aufgenommen. Hier wurde vertraglich die Klagemöglichkeit gegen den Sportplatzlärm ausgeschlossen. Aus den oben genannten Punkten lässt sich keine Schadensersatzverpflichtung ableiten.</p>
<p><u>8.1.3 Anlage eines Sportplatzes</u></p> <p>Es wurde für das Baugebiet als besonders kinderfreundlich wegen des geplanten Sportplatzes geworben. Haben extra hier gebaut wegen des geplanten Sportplatzes. In einem Gutachten der Uni Osnabrück zum Sportplatz wurde für den Ausbau des Sportplatzes ein Kunstrasenbelag empfohlen, da mit einer hohen Nutzung gerechnet wurde und hervorgehoben wurde, dass Kinder im Gebiet eine Bewegungsfläche benötigen. Des Weiteren hat die Paul-Klee-Schule keine eigenen Bewegungsflächen, einer der Gründe, weshalb hier ein Sportplatz angelegt werden sollte. (EV)</p> <p>Mit Recht fühlen sich die Bewohner Bornkamps betrogen, da die stadt eigene TRAVE AG ihnen einen Sportplatz im Prospekt in Aussicht gestellt hatte, der dann nie realisiert wurde. Zum Wohl der Jugendlichen und um einen Vertrauensschaden zu vermeiden, ist die Anlage eines Bolzplatzes geboten. (01)</p>	<p>Im Fortgang hat sich kein Betreiber / kein Verein für den Standort gefunden. Da die Hansestadt Lübeck selbst keine Kapazitäten hat, den Sportplatz zu betreiben, hätte ein Verein das Personal / den Platzwart stellen müssen.</p> <p>Im Sportentwicklungsplan von 2008 wird wegen der geänderten Sportnachfrage empfohlen, auf die geplante Wettkampfanlage Typ C gemäß DIN 18035,1 zu verzichten. Der Standort wurde für einen Kunstrasenplatz eingebunden in einen Sportpark mit weiteren Bewegungsmöglichkeiten (z.B. Crosslaufbahn) geeignet gesehen. Die Anlage einer Multifunktionsfläche für sportliche Aktivitäten in der Freihaltefläche entlang der Wassertransportleitung parallel zur Bahntrasse wird geprüft.</p> <p>Bewegungsflächen sind am Bornkamp des Weiteren in der umliegenden Landschaft und in den ruhigen Anliegerstraßen vorhanden. (siehe auch 8.1.2)</p>
<p><u>8.1.4 Anlage eines Bolzplatzes anstatt Sportplatz</u></p> <p>Den Bewohnern wurde von der Hansestadt Lübeck ein Sportplatz auf der nun zu bebauenden Fläche zugesagt. Eine Planung eines Bolzplatzes oder eines Basketballplatzes scheint sinnvoll angesichts der stark wachsenden Einwohnerzahl. Der Sportplatz im Carlebach-Park ist schon jetzt nicht ausreichend. (12)</p>	<p>Die Anlage einer Multifunktionsfläche für sportliche Aktivitäten in der Freihaltefläche entlang der Wassertransportleitung parallel zur Bahntrasse wird geprüft.</p>

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Empfehlung für das weitere Verfahren
<p><b>Nr. 9 Angebote für Kinder und Jugendliche</b></p>	
<p>9.1.1 <u>Skaterbahn und Jugendtreff</u>  Auf der Einwohnerversammlung des SPD-Ortsvereins Mühlen-  tor Ost am 18.07.2017 wurde vorgeschlagen auf dem Aldi-  Grundstück einen Jugendtreff, eine Skaterbahn anzulegen. Da  dieses Grundstück nicht verfügbar ist, wurde vorgeschlagen,  dies am Bornkamp umzusetzen und von Herrn Senator  Schindler als Anregung so mitgenommen. (EV)</p>	<p>Die Anlage einer Multifunktionsfläche für sportliche Aktivitäten in der Freihalte-  fläche entlang der Wassertransportleitung parallel zur Bahntrasse und die Ein-  richtung eines Jugendtreffs wird geprüft.</p>
<p>9.1.2 <u>Spielflächen für Kinder und Jugendliche</u>  Es fehlen bereits heute Angebote für Kinder und Jugendliche  im Bornkamp. Der vorhandene Spielplatz im Bornkamp ist in  Größe und Ausstattung weit von den Erfordernissen entfernt.  Ein Bolzplatz für Jugendliche fehlt völlig. Im Zusammenhang  mit dem geplanten Geschosswohnungsbau wird es nicht aus-  reichend sein, sich auf private Kleinkinderspielplätze nach § 8  LBO zu verlassen. Es ist keine kindgerechte Lösung, Kinder  der Studierenden und aus den Einfamilienhäusern auf den  entfernten Spielplatz an der Kadettrinne jenseits der stark be-  fahrenen Straße Bornkamp zu verweisen. Es ist ein weiterer  öffentlicher Spielplatz für Kinder erforderlich.  (01, 04)</p> <p>Flächen und Möglichkeiten für Kinder und Jugendliche sind  derzeit nicht eingeplant.  Aus Gesprächsrunden in unserer Umgebung zu diesem The-  ma ergibt sich aber die Notwendigkeit und Forderung, Frei-  zeitmöglichkeiten insbesondere für Jugendliche zur Verfügung  zu stellen, die derzeit nicht vorhanden sind. Es steht in unmit-  telbarem Umfeld nur ein Spielplatz für Kinder bis 12 Jahre zur  Verfügung, für Jugendliche gibt es überhaupt keine Angebote.  Folgerichtig wären die Erstellung von Spiel- und Sportmöglich-  keiten in Form eines Bolz- und Basketballplatzes und ent-</p>	<p>Die Hansestadt Lübeck ist in Bezug auf die Bereitstellung von Kinderspielplätzen  nur für die Altersgruppe der sechs- bis zwölf- bzw. vierzehnjährigen Kindern zu-  ständig. Kleinkinderspielplätze für Kinder bis sechs Jahre sind nach Landesbau-  ordnung bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als zehn Wohnungen auf  den jeweiligen Baugrundstücken anzulegen. In Einfamilienhausgebieten ist der  Bedarf an öffentlichen Spielflächen in der Regel nicht so groß, da Spielmöglich-  keiten in den Privatgärten vorhanden sind.  Der städtebauliche Entwurf enthält eine zentrale Grünfläche, die auch als Re-  tentionsfläche vorgehalten wird. Die Ausgestaltung dieser wird im weiteren Ver-  fahren konkretisiert. Hier sind ggf. Kinderspielangebote integrierbar.  Der Gerätspielplatz an der Kadettrinne hat eine neuere, zeitgemäße Ausstattung  und ist nah gelegen (450 m - nach der Untersuchung „Die öffentlichen Spielplät-  ze der Hansestadt Lübeck 2010“ wird eine Fußwegentfernung von 400 m für  einen Gerätspielplatz als Maßstab für eine gute Erreichbarkeit angelegt). Der  Spielplatz wird von den Bewohnern aus dem nördlichen Gebiet gut genutzt. Die  Straße Bornkamp ist als Tempo 30 Zone ausgewiesen. Die Querung von Stra-  ßen zum Erreichen von Spielplätzen ist üblich und kein Missestand.</p> <p>Für ältere Kinder und Jugendliche mit einem größeren Radius sind Bewegungs-  und Beschäftigungsmöglichkeiten in der den Bornkamp umgeben freien Land-  schaft und auf den nur von Anwohnern befahrenen, verkehrsberuhigte Verkehrs-  flächen vorhanden. Des Weiteren können die vorhandenen Wiesenflächen als  Auslaufflächen und zum Bolzen dienen, zum Teil sind hier bereits privat Tore  aufgestellt. Diese Grünflächen rund um die „Ringe“ sind öffentlich und können</p>

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Empfehlung für das weitere Verfahren
<p>sprechender Grünflächen analog zum Carlebachpark wünschenswert (auch im Hinblick auf den Entfall des Sportplatzes), der auch von der Schule genutzt werden könnte, da der auch für die Schulzwecke benötigte Sportplatz nun nicht mehr gebaut wird.</p> <p>Ebenso wäre dies als eine Freizeitfläche für die Studenten und Schaffung eines „Zentrums-“ für die Anwohner des Bornkamps geeignet. (04)</p> <p>Auch rege ich zusätzlich die Schaffung eines Kinderspielplatzes an. Der Spielplatz in der Kadettrinne und die Spielplätze im Hochschulstadteil befinden sich in Entfernungen, die für Kleinkinder zu weit sind.</p> <p>In diesem Zusammenhang sei darauf verwiesen, dass im Baugebiet Medenbreite (Bebauungsplan 23.19.00) die Schaffung eines Kinderspielplatzes mit einer Größe von rund 550 Quadratmetern ausdrücklich vorgesehen und fester Bestandteil der Planung ist, obgleich hier lediglich rund 50 Einfamilien- und Doppelhäusern entstehen sollen. Im Schärenweg, in dem selbst ohne Berücksichtigung des Studentenwohnheims bis zu 100 Wohneinheiten angedacht sind, ist hingegen kein Kinderspielplatz vorgesehen, obgleich aufgrund der Lage des Gebietes und der angestrebten Bebauung davon auszugehen ist, dass Familien mit Kindern einen relevanten Teil der künftigen Bewohner bilden werden. (07)</p> <p>Es fehlen Spielflächen für Kinder. Der Carlebachpark reicht nicht. Es fehlt ein Bolzplatz und Angebote für Kinder über 12 Jahre. Für das Containerdorf wurde ein Bolzplatz angelegt, für die Kinder im Bornkamp nicht. (EV)</p> <p>Einplanung einer Spiel- und Erholungsfläche, wie zum Beispiel einem Bolzplatz oder einem Basketballfeld sowie einem gemeinnützigen Teil, wie zum Beispiel einem Jugendtreff oder</p>	<p>von allen betreten und wie eine öffentliche Grünfläche genutzt werden. Die Wiesenflächen werden extensiv gepflegt.</p> <p>Zudem ist bei der Flüchtlingsunterkunft ein provisorischer Bolzplatz angelegt worden. Da gemeinsamer Sport zur Integration beiträgt, ist die Nutzung des Bolzplatzes auch von „einheimischen“ Kindern- und Jugendlichen gemeinsam mit den Flüchtlingskindern ausdrücklich wünschenswert.</p> <p>Auch im weiteren Umfeld befinden sich Ballspielflächen. In Richtung Norden erreicht man in 880 m über eine Grünverbindung den Sportplatz am Clara-Zetkin-Weg/Vorrade, in 890 m in Richtung Osten den Ballspielplatz im Carlebach-Park. Nach der Untersuchung „Die öffentlichen Spielplätze der Hansestadt Lübeck 2010“ wird eine Fußwegentfernung von 800 m für einen Ballspielplatz als Maßstab für eine gute Erreichbarkeit angelegt.</p> <p>In anderen Wohngebieten sind oftmals viel weitere Entfernungen zu Gerät- und Ballspielplätzen zurückzulegen. Vom geplanten Baugebiet Medenbreite ist der nächstgelegene Spielplatz 590 m entfernt. Hier muss auf dem Weg eine große, auch mit Schwerlastverkehr vielbefahrene Ampelkreuzung überquert werden (Dornbreite / Steinrader Damm / Hofland). Die Kieler Straße dient als Zubringer zu den anliegenden Gewerbegebieten und zur Autobahn A1. Der Gerätspielplatz Moristeig befindet sich in einer Entfernung von 1230 m.</p> <p>Der Spielplatz im geplanten Baugebiet Medenbreite wird als privater Spielplatz vom Investor erstellt und nach Fertigstellung von der Bewohnerschaft gepflegt.</p> <p>Die Anlage einer Multifunktionsfläche für sportliche Aktivitäten in der Freihaltefläche entlang der Wassertransportleitung parallel zur Bahntrasse wird geprüft. Diese Fläche würde auch günstig zur Studentenwohnanlage liegen.</p>

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Empfehlung für das weitere Verfahren
<p>Stadtteil-Treff in den Bebauungsplan. (05, EV)</p> <p>Eine Wohneinheit weniger planen und dafür einen Bolzplatz, Basketballkörbe o.ä. einplanen. Spielmöglichkeiten für Kinder ab 12 Jahren. Einen Ort für Gemeinschaft schaffen. (10, EV)</p> <p>Nachdem eine Sportplatz an dieser Stelle aus verschiedenen Gründen seit längerer Zeit keine realistische Option mehr darstellt, sollte die jetzige Planung genutzt werden, einen Sport-/Bolzplatz zu schaffen, der verschiedene und „eigenständige“ sportliche Betätigungen von Kindern und Jugendlichen ermöglicht. Ein solcher Platz bzw. eine vergleichbare ebene Fläche fehlt in der Siedlung Bornkamp trotz eines hohen Anteils von Anwohnern im Kinder- und Jugendalter bisher leider gänzlich. Hinzuweisen ist darauf, dass der aktuell gültige Sportentwicklungsplan der Hansestadt Lübeck zwar den Bedarf für einen professionellen Sportplatz an dieser Stelle verneint, gleichwohl aber feststellt, dass sich die Fläche für sportliche Angebote anbietet.</p> <p>Größe und Ausstattung eines Bolzplatzes könnten sich an den entsprechenden Flächen im Carlebach-Park (eingezäunte Felder in der Nähe der Paul-Klee-Schule) bzw. an der Sportfläche am Übergang vom Kleingartengelände (Ende Dorfstraße) zum Hochschulstadtteil (Nähe Joachim-Jungius-Straße) orientieren. (07)</p> <p>Haben hier für unsere Kinder gebaut. Es fehlen Spielangebote. Die Grünflächen zwischen den Ringstraßen werden nur zwei Mal im Jahr gemäht und sind aus diesem Grund nicht fürs Bolzen geeignet. (EV)</p>	
<p>9.1.3 <u>Jugendtreff/Jugendcafé</u> Es gibt im Hochschulstadtteil und im Bornkamp keine Angebote für Jugendliche. Es fehlt ein Jugendtreff/Jugendcafé.</p>	<p>„Am Klosterhof 49“ in ca. 3 km Entfernung ist ein Jugendtreff des CVJM vorhanden. Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes lässt auch das Betreiben</p>

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Empfehlung für das weitere Verfahren
<p>Obwohl auch schon in der Begründung zum B-Plan 09.04.00 unter 5.9 erwähnt und von der HEG mit einer finanziellen Beteiligung ausgewiesen, wurde die Erstellung eines Jugendtreffs bisher nicht realisiert. Ist jetzt der Zeitpunkt dieses Angebot zu schaffen, da die Kinder im Gebiet jetzt in diesem Alter sind. (04, EV)</p>	<p>eines Jugendzentrums zu. Die Möglichkeiten der Einrichtung und Betriebs eines Jugendtreffs werden vom Bereich Jugendarbeit geprüft. Diese Fragen können nicht im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens geregelt werden.</p>
<p><b>Nr. 10 Gemeinbedarfseinrichtungen</b></p>	
<p>10.1.1 <u>Ausreichende Kapazitäten der Kindergärten und der Grundschule</u>  Eine Anwohnerin beklagt, dass keins ihrer Kinder einen Kindergartenplatz im Hochschulstadtteil bekommen hat und berichtet, dass die Paul-Klee-Schule an ihre Grenzen stößt. Sie fragt, ob mit dem neuen Baugebiet ein Kindergartenneubau und eine Schulerweiterung geplant sind?  (EV)</p> <p>Es ist darzulegen, wie sich der Einwohnerzug auf die Auslastung von örtlicher Grundschule und Kindertagesstätten auswirkt und wie dem Ergebnis begegnet werden wird.  (05, 07, 12)</p> <p>Die Prüfung der Auslastung der Kita/Schulen hat schon einmal nicht funktioniert. Die Hangbebauung im Bornkamp war nicht eingeplant, so dass die Einrichtungen überlastet waren bzw. die Kitas keine Kinder mehr aufnehmen konnten.  (EV)</p>	<p><u>Kindertageseinrichtungen</u>  Nach Aussage des Bereiches Kultur und Bildung ist das Wohngebiet Hochschulstadtteil/ Bornkamp mit einer Vielzahl von Kindertageseinrichtungen im Umfeld ausgestattet (8 Kitas in näherer Umgebung). Die endgültige Anzahl der Wohneinheiten am Schärenweg steht noch nicht fest. Die Mehrheit der WE wird für Studenten zur Verfügung stehen. Es ist davon auszugehen, dass die zuziehenden Kinder in den bestehenden Kitas betreut werden können, in denen bei Bedarf das Angebot erweitert werden kann. Zusätzlich wird in erreichbarer Entfernung im neuen Wohngebiet Rothebek eine neue Kita entstehen.</p> <p><u>Grundschule</u>  Die aus dem neu entstehenden Baugebiet zu erwartenden SchülerInnen-Zahlen je Jahrgang errechnen sich nach der anerkannten Berechnungsformel  <math>WE \times 2,8 \times 1,5\% = \text{Kinder je Jahrgang}</math>  Geht man davon aus, dass in den 200 WE für Studenten eher wenige Kinder wohnen werden ( in höchstens 10% der Wohnungen) sind dies hier 20 WE zusätzlich der im städtebaulichen Entwurf geplanten 43 Einfamilienhäuser und 62 WE im Geschosswohnungsbau, ergeben sich 125 WE. Dies ergibt nach der Formel ca. 5 Kindern je Jahrgang. Dieses Aufkommen kann nach Aussage des Bereichs Schule und Sport von der Paul-Klee-Schule aufgefangen werden.</p>
<p>10.1.2 <u>Weitere Gemeinbedarfsflächen</u>  Es soll geprüft werden, ob nicht auch noch weitere Gemeinbedarfsflächen z.B. für ein Stadtteilbüro, Feuerwehr, Kindertagesstätten benötigt werden. Eine Art Zentrumstreff/ Kultur-</p>	<p>Zum Thema Kindertagesstätten siehe 10.1.1</p> <p>Eine Außenstelle des Stadtteilbüros Moising soll ggf. im Hochschulstadtteil angesiedelt werden (siehe Vorlage 2018/05732 Bericht Wiedereröffnung von Stadt-</p>

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Empfehlung für das weitere Verfahren
<p>veranstaltungsraum für die Anwohner einzuplanen wäre ebenfalls wünschenswert, da ein echtes Zentrum für Veranstaltungen und als Treffpunkt in unserer Siedlung völlig fehlt. (04)</p> <p>Was völlig in Ihrer Betrachtung fehlt ist ein Gemeindehaus/ Stadtteilhaus, welches der Bevölkerung die Möglichkeit gibt, sich ungezwungen auszutauschen – frei von Politik oder Religion. Gibt nichts Vergleichbares im Bornkamp oder Hochschulstadtteil und der Bedarf ist groß. (03, 09)</p>	<p>teilbüros, 35. Sitzung der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck, 22.02.2018).</p> <p>Der Bornkamp gehört zum Wachbereich zwei und wird von der Feuerwache 2 (Citywache) in der Welsbachstraße bedient.</p> <p>Nachbarschaftstreffs richtet die Stadt in Wohngebieten ein, in denen der Bevölkerung Unterstützung und Angebote im Alltag gegeben werden sollen (z.B. Nachbarschaftsbüro). In gewachsenen Siedlungsbereichen stehen Gemeinschaftshäuser zur Nutzung gegen Entgelt (Karlshof, Gärtnergasse) zur Verfügung. In 200 m Entfernung in Richtung Norden vom Plangebiet liegt das Vereinshaus des Kleingartenvereins Vorrader Straße e.V. Dies steht jetzt schon zur Anmietung z.B. für private Feiern zur Verfügung, ggf. ist eine Doppelnutzung auch für Veranstaltungen der Bewohnerschaft aus dem Bornkamp möglich.</p>
<b>Nr. 11 Erschließung</b>	
<b>11.1 Verkehrssituation</b>	
<p>11.1.1 <u>Gesamte Verkehrssituation</u> Es wird die gesamte Verkehrssituation bemängelt. Es gibt zu viel Verkehr, zu wenig Parkplätze im öffentlichen Raum und nur eine Zufahrt zum Wohngebiet. (EV)</p>	<p>Da es sich beim Bornkamp um ein Wohngebiet mit nur einer Zufahrt handelt, ist bis auf wenige Ausnahmen der Verkehr im Stadtteil Anliegerverkehr. Dieser wird von den Bewohnern selbst erzeugt, deshalb sollten die Anwohner das Nutzungsverhalten des privaten Autos überdenken.</p> <p>Das Nahversorgungszentrum Campus Center liegt 750 m entfernt und die Lübecker Innenstadt 5 km. Beides ist vom Bornkamp aus gut mit dem Fahrrad oder öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Außerdem gibt es ein Carsharing Angebot.</p> <p>In Einfamilienhausgebieten der Hansestadt Lübeck werden generell mindestens 0,125 Parkplätze im öffentlichen Straßenraum pro Wohneinheit geplant.</p>
<p>11.1.2 <u>Überlastung der Infrastruktur</u> Aufgrund der gravierenden Steigerung der Bewohneranzahl wird die Infrastruktur überlastet. (12)</p>	<p>Dies wird im Detail im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geprüft. Bei entstehenden Engpässen müssten diese beseitigt werden.</p>

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Empfehlung für das weitere Verfahren
<p>11.1.3 <u>Notzufahrt</u> Wie sollen Rettungsfahrzeuge in den Bornkamp kommen, wenn die einzige Zufahrt blockiert ist? (EV)</p>	<p>Die Zuwegung im Norden des Gebietes aus Richtung Vorrader Straße / Ringstedtenhof ist als Notzufahrt ausgelegt. Der Fußweg ist mit umlegbaren Pollern abgesperrt, die von Rettungskräften geöffnet werden können.</p>
<p><b>11.2 Erschließungsstraße Schärenweg</b></p>	
<p>11.2.1 <u>Verlegung des Schärenwegs</u> Die Erschließung in der Planvariante A erscheint selbstverständlich. Die vorhandene Straße sollte unter Berücksichtigung des Grundsatzes des sparsamen Umganges mit öffentlichen Haushaltsmitteln (GemHVO-Doppik §12 Abs. 1) aus Kostengründen sowie im Hinblick auf die Ökobilanz weiter genutzt werden. Ein nennenswerter Flächengewinn für potentielle Baufläche ist durch das Verlegen der vorhandenen Straße nicht erkennbar. Für den Rückbau und Neubau des betroffenen Straßenabschnittes sollte eine Wirtschaftlichkeitsberechnung angestellt werden. (06)</p>	<p>Der Schärenweg ist in diesem Bereich noch nicht endausgebaut und für ein neues Wohngebiet müssen im Straßenverlauf noch Bauarbeiten für Versorgungsleitungen stattfinden, d.h. die vorhandene Straße würde nicht intakt bleiben und auch an dieser Stelle fast neu aufgebaut werden müssen. Aus städtebaulichen Gründen ist eine Verlegung des Schärenwegs nach Osten wünschenswert. Es entstehen dadurch in der Benachbarung zur vorhandenen Bebauung im Osten größere, attraktivere Baugrundstücke mit größeren Gärten. Damit wäre für mehr Abstand zur vorhandenen Bebauung gesorgt, was ggf. die Akzeptanz der Neubebauung bei den direkten Anliegern vergrößert. Eine Kostenschätzung wird vorgenommen und diese Kosten in eine Abwägung der Vor- und Nachteile der Maßnahme eingestellt.</p>
<p>11.2.2 <u>Ringstraße öffnen</u> Die beiden Planvarianten zugrunde liegende Ringstraße sollte als solche auch benutzbar sein. Es ist kein quartiersfremder Durchgangsverkehr zu erwarten und die geplante Unterbrechung der Ringstraße durch Poller erscheint dem Verkehrsfluss nicht förderlich. Es kommt zu Wendemanövern und Verdopplung durch Parksuchverkehr und Anlieger sowie durch Anlieferungen, Müllentsorgung etc. in den betroffenen Straßen (Hin- und Rückfahrt). Bei einer Ringstraße müssten für Müll- und Feuerwehrfahrzeuge keine zusätzlichen Flächen für Wendekreise o.ä. hergerichtet werden. (01, 04, 06, EV)</p>	<p>Durch die Absperrung der Durchfahrt der Ringstraße durch Poller soll der quartiersfremde Verkehr, der zu den Park &amp; Ride-Parkplätzen fährt aus der westlichen Erschließungsstraße herausgehalten werden. Ein Mehrverkehr entsteht dadurch insgesamt nicht, nur ggf. für einzelne z.B. Lieferfahrzeuge. Durch eine Sperrung der Durchfahrt ist die Verkehrsreduzierung in der westlichen Erschließungsstraße deutlich stärker und diese kann als verkehrsberuhigter Bereich schmaler dimensioniert werden. An der Einfahrt dieser Erschließungsstraße würde ein Sackgassenschild mit dem Zusatz „Keine Wendemöglichkeit für LKW“ aufgestellt. Die Poller wären für Müllfahrzeuge und Rettungsfahrzeuge zu öffnen, so dass in der westlichen Erschließungsstraße keine größeren Wendeanlagen notwendig sind. In der Empfehlungsvariante wird bei der westlichen Erschließungsstraße der Wendehammer für PKW an deren Ende im Bereich der heutigen Kurve geplant. Die Verbindungsstraße im Norden nach Osten wird nur als schmale, 3,50m breite Einbahnstraße ausgestaltet, da dann in diesem Bereich nur die Anlieger der nördlichen Reihenhauszeilen und ab und zu ein Müllfahrzeug fahren. Bei dieser</p>

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Empfehlung für das weitere Verfahren
	Gestaltung könnte auf die Poller verzichtet werden.
<b>11.3 Verkehr</b>	
<p>11.3.1 <u>Rückstau morgens</u>  Eine Anwohnerin berichtet, dass sie morgens auf dem Weg zur Kita in der Possehlstraße mit dem Auto bis zu 45 Minuten braucht, da sie schon beim Ausfahren aus dem Bornkamp im Stau steht. Der Aldiparkplatz fehlt als Ausweichmöglichkeit für das Abbiegen in die Paul-Ehrlich-Straße. Was passiert, wenn durch das neue Baugebiet noch mehr Verkehr erzeugt wird? (EV)</p>	<p>Im Frühjahr 2018 ist vom Bereich Stadtgrün und Verkehr ein Defekt an der Ampelanlage, der sich auf die Verkehrsregelung am Knotenpunkt „Lise-Meitner-Weg / Paul-Ehrlich-Straße / Alexander-Fleming-Straße“ auswirkte, behoben worden. Nach aktueller Vor-Ort-Betrachtung kann jetzt morgens keine Staubildung mehr beobachtet werden. Die Verkehrsbelastung ist im üblichen Rahmen für die Zeit zwischen 7 und 8 Uhr.  Die Abteilung Verkehrsplanung und der Bereich Stadtgrün und Verkehr haben die Leistungsfähigkeit der betroffenen Knotenpunkte im Hinblick auf die durch die Planung dazukommende Verkehrsbelastung überprüft. Die betroffenen Knotenpunkte sind auch nach der Verwirklichung der Planung in den verkehrlichen Spitzenstunden morgens und abends leistungsfähig.</p>
<p>11.3.2 <u>Verkehrsuntersuchung gesamter Stadtteil</u>  Eine verkehrliche Betrachtung des gesamten Stadtteils inklusive des Hochschulstadtteils ist vorab durchzuführen. (05, EV)</p> <p>Es soll untersucht werden wieviel zusätzlichen Verkehr der Stadtteil aufnehmen kann. (EV)</p>	<p>Dafür besteht nach Aussage der Abteilung Verkehrsplanung im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan 09.13.00 kein Erfordernis.</p>
<p>11.3.3 <u>Aufnahmefähigkeit Verkehrsinfrastruktur Bornkamp</u>  Es ist grundlegend zu prüfen, ob die vorh. Verkehrsinfrastruktur den zusätzlich zu erwartenden Verkehr überhaupt aufnehmen kann, besonders im Hinblick auf die eine vorh. Zufahrt über die Brücke und im Hinblick auf Rettungszuwegungen. Derzeit kommt es zu Stoßzeiten bereits zu erheblichen Staus aus dem Wohngebiet Bornkamp. Ebenso dient diese Straße gleichzeitig auch als Fahrrad- und Schulweg. (04, 12, EV)</p> <p>Lange Gelenkbusse und parkende Autos führen zu Behinderungen. Wenn noch zusätzlicher Verkehr dazukommt, kommt</p>	<p>Die Abteilung Verkehrsplanung und der Bereich Stadtgrün und Verkehr haben die Leistungsfähigkeit der betroffenen Knotenpunkte im Hinblick auf die durch die Planung dazukommende Verkehrsbelastung überprüft. Die betroffenen Knotenpunkte sind auch nach der Verwirklichung der Planung in den verkehrlichen Spitzenstunden morgens und abends leistungsfähig.</p>

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Empfehlung für das weitere Verfahren
<p>es zu einem Verkehrsinfakt. Es wird ein Gutachten gefordert, das klärt, wie viel Verkehr die Verkehrsinfrastruktur überhaupt aufnehmen kann. (EV)</p> <p>Können die bestehenden Straßen die Mehrbelastung durch die An- und Abfahrten zu/von den geplanten Gewerbebetrieben aufnehmen? Es gibt nur eine Zufahrtsstraße ins Gebiet. Die zulässige Geschwindigkeit von 30 km/h wird jetzt schon nicht eingehalten.</p> <p>Der Verkehr soll zu Stoßzeiten untersucht werden. Es soll kein weiterer Verkehr erzeugt werden. (EV)</p>	
<p>11.3.4 <u>Zusätzliche Erschließung über Vorrader Straße</u>  Es soll geprüft werden, ob die Zu- und Abfahrt zum Bornkamp zusätzliche Verkehre aufnehmen kann. Die einzige „Ausfahrtroute“ aus der Siedlung Bornkamp führt über die La- Rochelle-Brücke, die Maria-Mitchell-Straße und die Lise-Meitner-Straße und endet an der Kreuzung Lise-Meitner-Straße/Paul-Ehrlich-Straße mit einer Ampel. Zu berücksichtigen ist, dass der Ausbauzustand der Maria Mitchell-Straße sowie der Kreuzung aus einer Zeit stammen, in der von einer zusätzlichen Wohnbebauung am Schärenweg nicht ausgegangen wurde.</p> <p>Zu berücksichtigen ist ferner, dass über die ampelgesteuerte Kreuzung Lise-Meitner-Straße/Paul-Ehrlich-Straße nicht nur der gesamte Straßenverkehr aus der Siedlung Bornkamp fließt, sondern hier zusätzlich die Verkehre mindestens aus der Lise-Meitner-Straße und dem Christian-Doppler-Ring zu addieren sind, für die dieser Weg ebenfalls die natürliche Route aus dem Wohngebiet darstellt.</p> <p>Anregen möchte ich deshalb auch die Prüfung, ob eine zusätzliche Erschließung des Areals am Schärenweg über eine Anbindung an die Vorrader Straße und/oder die Rosa-Luxemburg-Straße eine Option darstellen kann. Diese Verbin-</p>	<p>Die Möglichkeit / Option einer zusätzlichen Anbindung ist bereits im Bebauungsplan 09.07.00 in der Verlängerung des Bornkamps in westlicher Richtung zur Vorrader Straße vorgesehen worden. Aus diesem Grund muss dies im Bebauungsplan 09.13.00 nicht vorgesehen werden.</p> <p>Der Bau dieser zusätzlichen Anbindung ist aber für das gegenwärtige Verkehrsaufkommen nicht verhältnismäßig und erforderlich. Eine solche Anbindung würde zum einen einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft bedeuten und zum anderen bestehende Wohnquartiere durch Mehrverkehr belasten. Des Weiteren stehen die zu erwartenden, unverhältnismäßigen, hohen Kosten dem entgegen.</p> <p>Siehe auch 11.3.1</p>

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Empfehlung für das weitere Verfahren
<p>dung ist bislang nur als Rettungszufahrt zum Bornkamp für den Fall vorgesehen, dass eine Erreichbarkeit über die einzige reguläre Zufahrt nicht möglich ist. Eine Realisierung einer (ggf. zusätzlichen) Zufahrt zum Schärenweg und zur Siedlung Bornkamp insgesamt würde es erfordern, die geplanten Erschließungsstraßen entsprechend auszulegen, hätte aber zugleich eine entlastende Wirkung für die bestehende einzige Zufahrt zur Siedlung Bornkamp.</p> <p>Anregen würde ich, auch bei einer Nichtrealisierung einer solchen alternativen oder zusätzlichen Anbindung, die Erschließungsstraßen und den Übergang vom Schärenweg zur Verbindung zur Vorrader Straße so zu gestalten, dass diese Option grundsätzlich baulich umsetzbar bleibt und nicht durch heutige Planungen dauerhaft unmöglich wird. (07)</p> <p>Es sollte eine zusätzliche Erschließung über den Ringstedtenhof geprüft werden. (EV)</p>	
<p>11.3.5 <u>Engstellen Maria-Mitchell-Straße und Lise-Meitner-Weg</u>  In der Maria-Mitchell-Straße war bisher noch eine Baulücke. Jetzt wird dort ein Gebäude für betreutes Wohnen gebaut. Da auch Senioren ein PKW besitzen wird befürchtet, dass diese Autos noch zusätzlich in der Maria-Mitchel-Straße und dem Lise-Meitner-Weg parken und die Zuwegung weiter verengen. Dann ist es fraglich, ob die Bewohner des Bornkamps und Rettungsfahrzeuge dort überhaupt noch durchkommen. Problem verschärft sich auch noch dadurch, dass mit dem neuen Baugebiet noch mehr Menschen diese einzige Zuwegung nutzen müssen. (EV)</p>	<p>Das zulässige Parken am Straßenrand hat nichts direkt mit dem Bebauungsplan zu tun. Allgemein ist das Parken am Straßenrand zulässig und senkt die Fahrgeschwindigkeit in den Tempo-30-Zonen. Ggf. müssten hier partiell Parkverbote beschildert werden, um dem Problem zu begegnen.</p>
<p>11.3.6 <u>Verbesserung ÖPNV</u>  Der Bus fährt den Bornkamp nur einmal pro Stunde an. Jeden Sommer kommt ein 4-5zügiger Jahrgang aus der Paul-Klee-Schule neu hinzu und der Bus ist jetzt schon nach den ersten Stationen voll. Eine bessere Taktung ist hier schon jetzt</p>	<p>Nach dem regionalen Nahverkehrsplan gehört der Bornkamp zu Wohn- und Mischgebieten mit geringer Verdichtung. Der Bustakt sollte hier 30 oder 60 Minuten an Montagen bis Samstagen betragen. An Sonn- und Feiertagen ist eine flexible Bedienform vorgesehen. Diese Grundsätze sind hier umgesetzt.</p>

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Empfehlung für das weitere Verfahren
wesentlich, bei mehr Wohneinheiten müsste sich noch deutlich mehr tun. (09)	
<p>11.3.7 <u>Gefahrensituation Einmündung Schärenweg</u>  Die Straße Bornkamp/Maria-Mitchell-Str./Schärenweg ist auch gleichzeitig Fahrrad- und Schulweg. Durch weiteren Verkehr, aus dem Schärenweg ergibt sich an der Einmündung eine erhebliche Gefährdung für die Fahrradfahrer und Schüler durch die unübersichtliche Straßensituation. Dabei ist zu beachten, dass besonders fahrradfahrende Kinder aus Richtung Hochschulstadtteil mit einem hohen Tempo von der Brückentrampe herunterfahren. Dies hat in der Vergangenheit an der weiter westlich gelegenen Einmündung „Großer Belt“ zu gefährlichen Situationen geführt. (04, EV)</p>	<p>Es wird bei der Ausgestaltung der Einmündung baulich dafür gesorgt, dass diese übersichtlich gestaltet und hier große Sichtdreiecke freigehalten werden, damit die Verkehrsteilnehmer sich gegenseitig rechtzeitig sehen und so Gefahrensituationen vermieden werden können.</p>
<p>11.3.8 <u>Beachtung von Fuß- und Radverkehr</u>  Das Wohngebiet am Schärenweg sollte eine verkehrsberuhigte Zone werden. Des Weiteren wäre die Anlage entsprechender Fußwege/ Fahrradwege im Plangebiet wünschenswert, da es sich hier um einen stark frequentierten Schulweg handelt (zu Fuß und mit dem Fahrrad) und viele Schüler auch über den beschränkten Bahnübergang am Ende des Schärenweges zur Schule gelangen. der Schulweg muss "sicher" sein eine Idee wäre die Einplanung eines Fahrradweges. (04, 09)</p>	<p>Es ist geplant die westliche Erschließungsstraße als verkehrsberuhigten Bereich mit Mischverkehrsfläche zu gestalten. Die östliche Erschließungsstraße zum Park+Ride-Parkplatz soll als Tempo-30-Zone mit beidseitigen Fußwegen ausgebaut werden. Des Weiteren sind straßenunabhängige Fuß- und Radwege Richtung Bahnhofpunkt vorhanden und sollen auch in der Grünfläche in der Mitte des Gebietes entstehen.</p>
<p><b>11.4 Park- und Stellplätze</b></p>	
<p>11.4.1 <u>Park+Ride-Parkplatz</u>  Es soll eine Variante C entwickelt werden, in der die Park+Ride-Parkplätze an der Böschung der La-Rochelle-Brücke angeordnet sind. (EV)</p> <p>Die ca. 15 öffentlichen Parkplätze im Norden lassen sich ggf. als Gemeinschaftsstellplätze dem Geschosswohnungsbau</p>	<p>Die vorhandenen Park+Ride-Parkplätze für den Bahnhofpunkt sind vorhanden und zurzeit für die Nutzung mehr als auskömmlich und nie voll belegt. Eine direkte Zuordnung der Parkflächen zu bestimmten Nutzergruppen muss nicht erfolgen. In der Planung werden weitere Parkplätze im öffentlichen Straßenraum erstellt. Da die Park+Ride-Parkplätze nicht mit Parkgebühren bewirtschaftet werden, können hier später auch Anwohner oder Besucher der Anwohner parken und Nutzer des Bahnhofpunktes die weiteren Parkplätze im Straßenraum</p>

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Empfehlung für das weitere Verfahren
<p>bzw. dem Gewerbe zuordnen. Dies würde Pendlerverkehr in das Gebiet zu vermeiden. Ein Park+Ride-Parkplatz wäre im Süden, im Bereich der Zufahrt sinnvoller, so dass die Anfahrt nicht durch das Wohngebiet erfolgt. Z.B. könnte der vorhandene Wall verkleinert und dort ein P+R-Parkplatz angelegt werden. (01, 05, EV)</p> <p>Für die im vergangenen Jahr hergestellten Park &amp; Ride Parkplätze am Bahnhofpunkt des Hochschulstadtteils sollten Erweiterungsflächen berücksichtigt werden, die nach Bedarf mittel- bis langfristig realisiert werden könnten. Insofern sollte die in den Planvarianten A und B dargestellte sog. „Lärmschutzbebauung“ in ihrer Ausdehnung reduziert werden. (06)</p>	<p>nutzen.</p>
<p>11.4.2 <u>Sammelstellplatz</u> Es sollen an der Böschung der La-Rochelle-Brücke die privaten Stellplätze entstehen, um den Verkehr aus dem Wohngebiet herauszuhalten. (2 x EV)</p>	<p>Das Konzept der autofreien Siedlung ist wünschenswert, aber scheint, wie man an dem geschilderten Kfz-Gebrauch und der Parkplatzproblematik im angrenzenden Wohngebiet sieht (siehe Stellungnahmen Punkt 11.4.3), an dieser Stelle nicht umsetzbar.</p>
<p>11.4.3 <u>Private Stellplätze und öffentliche Besucherparkplätze</u> Im benachbarten Hochschulstadtteil zeigt die aktuelle Debatte, dass es ein Beitrag zur Vermeidung späterer Probleme wäre, bei der Planung von Parkmöglichkeiten im Bereich Schärenweg sowohl als Vorgabe für spätere Anwohner bzw. Betreiber von Gewerbeimmobilien oder Studentenwohnheimen als auch im öffentlichen Straßenraum nicht rechtliche Mindestanforderungen zur Grundlage der Planung zu machen. Vielmehr sollten Parkmöglichkeiten in einer Größenordnung vorgesehen werden, die einem realistisch erwartbaren Bedarf entspricht. Die bisher zu diesem Planungsvorhaben veröffentlichten Unterlagen enthalten keine Angaben zu Parkmöglichkeiten für PKW. In der mündlichen Darstellung in der Informationsveranstaltung am 27. März 2018 in der Paul-Klee-Schule wurde die Zahl von einem Stellplatz pro Wohneinheit Reihenhaus/ Doppelhaus genannt. Die Stellplatzanforderungen an mögliche</p>	<p>Benötigte private Stellplätze sind von den Investoren/Bauträgern auch für die Mehrfamilienhäuser und die Studentenwohnheime im Baugenehmigungsverfahren auf den privaten Grundstücken nachzuweisen.</p> <p>Es wird bei Einfamilienhäusern im Baugenehmigungsverfahren ein Stellplatz pro Wohneinheit gefordert, den Einfamilienhausbesitzern steht es aber frei weitere Stellplätze auf ihren Grundstücken vorzusehen. Ein Carport oder eine Garage ist auch aus diesem Grund bei Doppel- und Einzelhäusern in mind. 5 m Abstand von der Straßenbegrenzungslinie zu errichten, so dass ggf. (wenngleich nicht als beste Lösung) das Zweitauto davor stehen kann.</p> <p>Für Mehrfamilienhäuser werden im Baugenehmigungsverfahren in der Regel in vergleichbaren Lagen 0,8 – 0,9 Stellplätze pro Wohneinheit gefordert, im sozialen Wohnungsbau 0,6 Stellplätze pro Wohneinheit. Auch diese Anzahlen können durch den Bauträger erhöht werden. Für die Studentenwohnungen ist 1 Stellplatz pro 4 Wohneinheiten nachzuweisen.</p>

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Empfehlung für das weitere Verfahren
<p>gewerbliche Nutzer sowie das vorgesehene Studentenwohnheim mit seinen 200 Plätzen wurden nicht näher spezifiziert. Grundsätzlich sollte auch zur Vermeidung einer weiteren Belastung der angrenzenden Straßen in der bestehenden Siedlung Bornkamp in der Planung darauf bestanden werden, dass Stellplätze auch tatsächlich geschaffen werden. Da es sich um ein neu zu bebauendes Gebiet handelt, ist nicht erkennbar, dass im Sinne der Landesbauordnung die Herstellung von Stellplätzen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich wäre.</p> <p>Der Stellplatzerlass des Landes Schleswig-Holstein, der die Bestimmungen der Landesbauordnung zu Stellplätzen bei Bauvorhaben näher ausführt, enthält eine „Richtzahlentabelle für den Mindestbedarf an Stellplätzen und Abstellanlagen für Fahrräder“. Da der Normgeber hier bewusst von einem „Mindestbedarf“ spricht, wäre es meine Anregung, dass die Stadt – die Erfahrungen u.a. aus dem Hochschulstadtteil aufgreifend – sich nicht mit der Vorgabe rechtlicher Mindestanforderungen begnügt, sondern ggf. auch eine höhere Zahl von Stellplätzen vorgibt.</p> <p>Dies könnte bei der Wohnbebauung durch Reihen-/Doppelhäuser bedeuten, zwei Stellplätze vorzugeben und die Schaffung dieser privaten Parkmöglichkeiten auch planerisch zu berücksichtigen und zu ermöglichen. Auch beim Geschosswohnungsbau wäre unter Auswertung bereits fertiggestellter vergleichbarer Bauvorhaben zu prüfen, ob über die Richtzahl von 0,7 bis einem Stellplatz pro Wohneinheit hinausgegangen werden sollte.</p> <p>Bei den geplanten Studentenwohnungen sollte sich nicht am Minimalstandard von einem Stellplatz pro zwei bis drei Wohneinheiten orientiert werden, insbesondere nicht am unteren Rand dieser Richtzahl aus dem Stellplatzerlass. Zwar verfügt nicht notwendigerweise jeder Studierende über einen PKW, gleichwohl handelt es sich um in der Regel volljährige</p>	<p>Die öffentlichen Parkplätze sind eine Ergänzung zu den auf den Privatgrundstücken vorgesehenen Stellplätzen z.B. für Besucher. Hier müssen mindestens 0,125 Parkplätzen pro Wohneinheit und 0,04 pro Studentenwohnheimplatz für Besucher im öffentlichen Straßenraum bereitgestellt werden. Unter der Bedingung, dass es nicht zu Behinderungen im Straßenraum kommt und eine städtebaulich verträgliche Lösung gefunden wird, kann diese Anzahl erhöht werden.</p> <p>In der Variante B, die ausschließlich Wohnen anbietet, müssten im Straßenraum bei 43 Einfamilienhäusern, 62 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau und 200 Studentenwohnungen folgende Anzahl Besucherparkplätze erstellt werden:</p> $105 \times 0,125 = 13$ $200 \times 0,04 = \underline{\underline{8}}$ <p style="text-align: center;">21</p> <p>Die Park+Ride-Parkplätze werden nicht in die Berechnungen der Besucherparkplätze eingerechnet und zusätzlich mit 13 Parkplätzen dazu kommen.</p>

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Empfehlung für das weitere Verfahren
<p>Bewohner, die mit hoher Wahrscheinlichkeit weit überwiegend im Besitz eines Führerscheins sind. Auch ist in Rechnung zu stellen, dass vielfach auch Studierende, die sich innerhalb der Stadt ohne Auto bewegen, einen PKW zur An- und Abreise zum Studienort nutzen. Auch diese Fahrzeuge benötigen Abstellflächen.</p> <p>Nicht zuletzt unter dem Aspekt des ruhenden Verkehrs sollte auch die Eignung des Areals am Schärenweg als Standort für hochschulaffines Gewerbe noch einmal kritisch überdacht werden. So verfügt z.B. das MFC 9 über eine Nutzfläche von 3.400 Quadratmetern. Die Mindestanforderungen aus dem Stellplatzerlass zugrunde gelegt (Büro- und Verwaltungsräume allgemein: ein Stellplatz je 40 bis 50 Quadratmeter Nutzfläche) würde dies bei dem Bau eines vergleichbaren Gebäudes am Schärenweg allein die Schaffung von rund 75 privaten Stellplätzen durch die Gewerbetreibenden erfordern. Ob dies den tatsächlichen Bedarf deckt, muss offen bleiben. Die tatsächliche Parkplatzsituation rund um die MFC-Gebäude in der Maria-Goeppert-Straße sollten als mögliche Grundlage einer realistischen Planung analysiert werden. Es bleibt zudem das Problem, dass vielfach Arbeitnehmer vom Arbeitgeber gestellte Parkplätze anmieten müssen und deshalb Parkplätze im öffentlichen Raum suchen, um Kosten zu sparen. Dies wäre auch im Schärenweg zu befürchten. (07)</p> <p>Es ist erforderlich, eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen insbesondere für das studentische Wohnen vorzugeben. Diese sind entsprechend auch an dem vorh. Studentenwohnheim Grace-Hopper-Str/ Paul-Ehrlich-Str vorhanden, da fast alle Studenten heute ein Fahrzeug besitzen. Viele Studenten kommen von außerhalb und fahren am Wochenende nach Hause, so dass entsprechende Parkflächen auf dem Gelände zu Verfügung gestellt werden müssen. Ebenso ist bei einer Ansiedlung von hochschulaffinen Dienst-</p>	

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Empfehlung für das weitere Verfahren
<p>leistungen auf die Ausweisung entsprechender Parkplätze für Angestellte zu achten, ebenso wie private und öffentliche Parkflächen für Besucher.</p> <p>Die Erfahrungen aus dem jetzigen Wohngebiet und insbesondere des Hochschulstadtteils zeigen, dass es hier entgegen der vorh. Planung erhebliche Parkplatzbedarfe gibt, mit dem Ergebnis, dass sämtliche Zufahrten und Straßen zugeparkt werden und ein normaler Verkehrsfluss nicht mehr gegeben ist. (04)</p> <p>Die Neuplanung des Gebietes ermöglicht es, eine ausreichende Dimensionierung öffentlicher Parkmöglichkeiten vorzusehen und so Fehler aus anderen Neubaugebieten zu vermeiden.</p> <p>Nach meiner Anschauung hat es sich in der Straße Bornkamp bewährt, die Park-/Baumstreifen so zu unterteilen, dass jeweils mehrere Fahrzeuge hintereinander parken können und dann ein ggf. auch mit zwei oder mehreren Bäumen bepflanzter Abschnitt folgt. Dies ermöglicht mehr Flexibilität und eine bessere Ausnutzung des Parkraums als z.B. in der Paul-Ehrlich-Straße, wo die Parkbuchten auf dem Seitenstreifen jeweils das Abstellen nur eines einzelnen Fahrzeugs – gleich welcher Größe – zulassen und auf diese Einzelparkbucht ein Baumabschnitt mit nur einem Baum folgt, der wiederum zu kurz ist, um am Straßenrand vor dem Baumabschnitt zu parken.</p> <p>Darüber hinaus wäre es meine Anregung, neben einem Park-/Baumstreifen im Gebiet auch eine größere Parkfläche zu schaffen, wie es z.B. in der Grace-Hopper-Straße zwischen den Einmündungen zur Karoline-Herschel-Straße und zur Maria-Agnesi-Straße der Fall ist.</p> <p>Inwieweit etwa Tiefgaragenlösungen eine Option darstellen können, auch z.B. für geplante Reihenhäuser, wäre möglicherweise zu überlegen, wenngleich hier die Frage der wirtschaftlichen Realisierbarkeit besonders zu betrachten wäre.</p>	

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Empfehlung für das weitere Verfahren
<p>Auch die Möglichkeit, dass perspektivisch mehr PKW-Fahrer den Bahnhofspunkt als Umstiegspunkt vom PKW in die Bahn nutzen, sollten mitbedacht werden, da der bestehende Parkplatz am Bahnhofspunkt lediglich 13 Stellplätze aufweist. Möglicherweise würde auch eine Einordnung der ringförmigen Erschließungsstraße als Einbahnstraße (dann unter Verzicht auf die ohnehin problematischen Poller) Spielräume für die Gestaltung der Parkmöglichkeiten eröffnen.</p> <p>Ausreichend dimensionierte Parkmöglichkeiten im neuen Gebiet Schärenweg sind aus meiner Sicht als Anwohner deshalb von hoher Bedeutung, da die Parkmöglichkeiten in den Straßen, die an das neu zu erschließende Areal angrenzen, für die bestehende Wohnbebauung knapp ausreichen, aber keine Reserven mehr aufweisen, um zusätzlich parkende Fahrzeuge aufzunehmen. (07)</p> <p>Neben den für die notwendigen Stellplätze erforderlichen Flächen sollte auch zusätzlicher öffentlicher Parkraum in hinreichendem Umfang realisiert werden. Insbesondere im Bereich der Hangbebauung im B-Plan 09.07.00 zeigt sich, dass abends alle verfügbaren Parkplätze belegt sind. Somit werden regelmäßig PKW auf der Straße Bornkamp geparkt und Einfahrten zu den südlich abgehenden Privatstraßen teilweise zugeparkt oder nahezu blockiert. Zudem fehlen dann auch Parkplätze für Besucher, für die aufgrund der im Rahmen der damaligen Bauleitplanung minimierten Grundstücks- und Verkehrsflächen auch auf den Privatgrundstücken kein Platz vorhanden ist. (06)</p> <p>Es sollen unbedingt reichlich Parkplätze eingeplant werden, der Bornkamp parkt jetzt schon "in 2.Reihe"! (09)</p> <p>Die Erfahrungen aus dem jetzigen Wohngebiet und insbesondere des Hochschulstadtteils zeigen, dass es hier entgegen</p>	

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Empfehlung für das weitere Verfahren
<p>der vorh. Planung erhebliche Parkplatzbedarfe gibt, mit dem Ergebnis, dass sämtliche Zufahrten und Straßen zugeparkt werden und ein normaler Verkehrsfluss nicht mehr gegeben ist. (04, EV)</p> <p>Es sollen ausreichend Stellplätze eingeplant werden. Eine Umfrage bei Studenten durch das Studentenwerk wäre sinnvoll wie viele Studenten ein Auto haben oder es sollten hier Studenten ohne Auto untergebracht werden. (10)</p> <p>Ist die Anzahl der geplanten öffentlichen Parkplätze ausreichend? Es soll berücksichtigt werden, dass Haushalte heute zumeist zwei PKW besitzen, zum Teil bis zu drei PKW. Für die Studentenwohnungen sollen auch ausreichend Stellplätze vorgesehen werden.</p> <p>Es besteht jetzt schon im Bornkamp ein Konflikt zwischen auf den Straßen parkenden Autos und dem ungehinderten Verkehrsfluss. Stellplätze in den Tiefgaragen werden nicht genutzt, wenn dieses Angebot Geld kostet. Dann weichen die Bewohner/Arbeitnehmer auf die Straßen in der Umgebung aus und nehmen den Anwohnern die Parkplätze weg. Geschieht so im Hochschulstadtteil. (EV)</p> <p>Die Verwaltung soll die Parkraumflächen genau prüfen. Es gibt zu wenig Parkraum im Bornkamp. Wie viele Stellplätze werden pro WE vorgegeben? (EV)</p>	
<p><b>11.5 Bahnhaltelpunkt</b></p>	
<p>Bahnhaltelpunkt ist jetzt schon ausreichend genutzt, es müssen hier keine weiteren Nutzer angesiedelt werden. (EV)</p>	<p>Zur Vermeidung zusätzlichen motorisierten Individualverkehrs ist es geboten neue Wohngebiete dort zu planen und umzusetzen wo eine gute Anbindung an den öffentlichen Personen Nahverkehr besteht. Dies ist hier durch den Bahnhaltelpunkt und die im Bornkamp verkehrende Buslinie der Fall.</p>

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Empfehlung für das weitere Verfahren
<b>11.6 Wiedereröffnung Wegeverbindung Lisa-Träger-Weg</b>	
<p>Im Bereich am Ende der Brücke von der Straße Bornkamp aus vor den ersten Häusern nach Süden und südlich der Hangbebauung war ein Weg ausgewiesen, der dann auf den Lisa-Träger-Wanderweg trifft. Dieser Weg war früher vorhanden, ist aber leider verschlossen worden.</p> <p>Hier möchte ich anregen, diesen Weg wieder zu öffnen bzw. neu zu erstellen, da sich hierbei die Möglichkeit ergibt, dass Fußgänger und Radfahrer bzw. Schulkinder eine weitere Wegemöglichkeit hätten und sich somit eine gefahrlose Wegealternative parallel zur Straße Bornkamp ergibt.</p> <p>Dadurch würde auch der Verkehr auf der Straße Bornkamp entflochten. ebenso wäre dieses eine logische Fortsetzung des Lisa-Träger-Wanderweges mit Einbindung an den Schärenweg und des entsprechenden Fahrradnetzes. Bisher wird man immer auf die Straße Bornkamp geleitet. (04)</p>	<p>Eine Öffnung der alten Wegeverbindung findet die Stadtplanung auch wünschenswert und diese wird zurzeit geprüft.</p>
<b>11.7 Entwässerung</b>	
<p>11.7.1 <u>Entwässerungsprobleme</u> Das bestehende Entwässerungsproblem im Stadtteil (Pumpwagen; „See“ zwischen Fehmarn- und Poelring) muss dringend schon jetzt gelöst werden, erst recht hinsichtlich weiterer Bebauung. (09)</p>	<p>Siehe 11.7.3 und 11.7.5</p>
<p>11.7.2 <u>Schächte</u> Eine Anwohnerin erinnert sich, dass für die Schächte ein größerer Betrag gezahlt werden musste. Es gab eine Warnung, dass die Schächte aufschwimmen könnten. In der Plateausituation sind sie besonders betroffen. Wenn im neunten Baugebiet Keller gebaut werden befürchtet sie aufgrund der größeren anfallenden Wassermengen eine größere Gefahr, dass die Schächte aufschwimmen. (EV)</p>	<p>Die Grundstücks-Gesellschaft TRAVE mbH (kurz TRAVE) hat die Hausanschluss-Schächte auf den späteren Privatgrundstücken mit ausgeschrieben und gebaut. Aus diesem Grund wurden die Schächte im Kaufvertrag extra aufgeführt. Normalerweise wird der Einbau der Schächte von den Grundstücksbesitzern selbst in Auftrag gegeben. Die TRAVE hat Kunststoffschächte einbauen lassen, diese müssen aber gegen Aufschwimmen gesichert sein. Aus einer Bebauung auf der Fläche am Schärenweg auch mit Kellern folgt kein größeres Risiko, dass die Schächte aufschwimmen.</p>

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Empfehlung für das weitere Verfahren
<p>11.7.3 <u>Regenwasser</u>  Zurzeit wird die Fläche im Bereich des B-Planes 09.07.00 gern. der Begründung vom 17.05.2004 unter Ziffer 5.5.2 (Regenwasserbewirtschaftung) durch Regenklärbecken und entsprechende Retentionsflächen über ein Drosselbauwerk in den Niemarker Landgraben entwässert.  Schon in dieser Begründung wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet von hoch anstehendem Grundwasser und Staunässe bei schwach wasserdurchlässigen Böden (Lehm) geprägt ist. Ebenso wird dort auch schon auf den (damals schon) hydraulisch überlasteten Niemarker Landgraben hingewiesen.  Nach Erstellung des Baugebietes hat sich auch gezeigt, dass das damals ausgewiesene Konzept der mit den ausgewiesenen Retentionsflächen heute schon nicht den Anforderungen genügt.  Die zwischen den Ringen zur kurzzeitigen Versickerung geplanten Retentionsflächen stehen dauerhaft durch den hohen Grundwasserstand unter Wasser, so dass es von der Fläche bis auf die Grundstücke und auf die Straße läuft. Ebenfalls stehen die Straßengräben unter Wasser. Große Flächen sind dauerhaft durchnässt.  Obwohl es einen entsprechenden theoretischen Nachweis der Flächen und des Retentionsvolumens damals durch das Büro Masuch &amp; Olbrisch gab, zeigt sich in der Realität heute, dass diese Flächen nicht ausreichend geeignet sind und die o.g. Entwässerungsprobleme entstehen. Eine Versickerung findet de facto durch den hohen Grundwasserstand, den wasserundurchlässigen Böden und hydraulischen Überlastung auch aller ausgewiesenen Abflüsse und Retentionsflächen in der nassen Jahreszeit nicht statt.  Es fand bereits seitens der Stadt eine Durchörterung der Lehmschicht und Austausch durch Sand statt, die aber zu keinerlei Verbesserung der Situation geführt hat. Ein weiterer</p>	<p>Das Entwässerungskonzept für den B-Plan 09.07.00 sieht vor, die extensiven Flächen zwischen den Ringen auch als Flächen für die Aufnahmen und Versickerung von Regenwasser zu nutzen und dies wurde auch so umgesetzt. Da die Flächen extensiv gepflegt, also nicht zur regelmäßigen Nutzung bestimmt sind, stellt es keine Nutzungseinschränkung dar, wenn nach hohen Niederschlägen auf einigen Flächen auch längerfristig Wasser steht. Damit die Warften mit den Hausgrundstücken und die Straßenflächen trocken bleiben, sind diese auf einem höheren Geländeniveau geplant worden als die Grünflächen.</p> <p>Für den neuen Bebauungsplan wird von einem Fachgutachterbüro ein wasserwirtschaftlicher Begleitplan mit einem Konzept für die Regenwasser-Entwässerung der neu zu bebauenden Fläche erarbeitet. Die Erläuterungen und Beobachtungen der Anwohner nehmen wir ernst und leiten diese an das Gutachterbüro weiter, da die Anwohner in Bezug auf längerfristige Beobachtungen die besten Fachleute für ihr Wohngebiet sind.</p> <p>Das Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan 09.07.00 wird im Rahmen des neuen Gutachtens im Rahmen der Grundlagenermittlung betrachtet. Die Maßnahmen zur Bewirtschaftung des Regenwassers des Gutachtens zum Bebauungsplan 09.13.00 werden so geplant, dass es zu keiner Verschlechterung der jetzigen Situation zwischen den Ringen kommt. Dies sind z.B. Maßnahmen, die das Regenwasser im neu geplanten Gebiet durch Dachbegrünungen und Versickerungseinrichtungen auf den dafür geeigneten Flächen zurückhalten.</p>

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Empfehlung für das weitere Verfahren
<p>Zufluss von Regenwasser aus dem neuen Plangebiet (auch in Form von Versickerungen auf den Flächen, die dann durch das Hanggefälle auch in der Fläche der Niederungen einsickern) ist aus meiner Sicht unbedingt zu vermeiden, auch im Hinblick auf das sich verändernde Klima und die Zunahme von Starkregenereignissen.</p> <p>Die in den Planungen eingezeichneten Retentionsflächen in Form von Gewässern sollten aus meiner Sicht so nicht umgesetzt werden. Die neue und auch bereits vorhandene Regenwasserbewirtschaftung sollten durch Gutachten und entsprechende Nachweise zumindest kritisch geprüft und hinterfragt werden, um die Bewohner der Niederung vor Überflutung und Gefährdung zu schützen. (04)</p> <p>Ein Anwohner merkt an, dass man die Menge des anfallenden Regenwassers unterschätzt hat. Er fordert, dass das anfallende Regenwasser des geplanten Wohngebiets extern ins Kanalnetz abgeführt werden soll. (EV)</p> <p>Das Regenwasser-Entwässerungskonzept funktioniert jetzt schon für die vorhandene Bebauung nicht. Das Wasser kann nicht ausreichend ablaufen. Wie hoch das Wasser steht, sollten sich die Planer vor Ort angucken. Ein Gutachten sollte nicht nur Momentaufnahmen aufnehmen, sondern längerfristige Beobachtungen. Die Anwohner haben Angst, dass dies mit einer weiteren Bebauung noch schlechter wird. (3 x EV)</p> <p>Da es nach langen Regenperioden schon heute Stauseen zwischen den Ringen im Süden Bornkamps gibt, ist die Regenentwässerung so zu planen, dass eine Gefährdung der unteren Anlieger ausgeschlossen ist. (01)</p> <p>In der Senke besteht ein höherer Grundwasserspiegel. (EV)</p>	

Inhalt der Anregungen und Fragen	Prüfung und Empfehlung für das weitere Verfahren
<p>11.7.4 <u>Retentionsflächen in Grünzug frei zugänglich</u>  Eine Anordnung von Retentionsflächen im Grünzug ist nur sinnvoll, wenn diese nicht aus haftungsrechtlichen Gründen eingezäunt werden.  (01)</p>	<p>Dem stimmt die Stadtplanung zu. Zusammen mit dem Gutachterbüro wird eine Möglichkeit gesucht Retentionsflächen ohne Umzäunung umzusetzen. Dies ist nur bei einer Einstauhöhe von weniger als 40 cm möglich. Die Entsorgungsbetriebe Lübeck können diesem zustimmen, wenn der Kommunale Schadenausgleich Schleswig-Holstein dies billigt. Ggf. sind die technischen Regenrückhalte- und Absetzbecken, wie in der nördlich des Bornkamps liegenden Ausgleichsfläche, aus versicherungstechnischen Gründen einzuzäunen, aber die flacheren Retentionsbereiche sollen frei zugänglich sein.</p>
<p>11.7.5 <u>Schmutzwasser</u>  Das Abwasserpumpwerk wird derzeit häufig gespült und auch die Straßeneinläufe weisen zeitweise eine starke Geruchsbelästigung auf. Hier ist zu prüfen, ob die vorh. Einrichtungen überhaupt zur Aufnahme weiterer Anschlüsse ausreichend und geeignet sind. Eine Änderung oder Neuanschluss hätte zumindest auch erheblichen Einfluss auf die Kosten. (04)</p> <p>Am Poelring wird die Schmutzwasserleitung öfter gespült, dies deutet auf ein Problem mit der Schmutzwasserentsorgung hin.  (EV)</p>	<p>Nach Aussagen der Entsorgungsbetriebe Lübeck (EBL) gab es mit dem Pumpwerk am Poelring anfänglich Schwierigkeiten. Diese sind jetzt behoben und das Pumpwerk arbeitet einwandfrei. Das Pumpwerk wird wöchentlich angefahren und bei Bedarf gewartet.  Nach ersten Aussagen reicht die Kapazität des Pumpwerks für den Anschluss der geplanten Wohneinheiten aus. Dies wird aber noch einmal im Detail geprüft.</p>

Aufgestellt: Lübeck, den 25.07.2018  
Hansestadt Lübeck / Bereich Stadtplanung und Bauordnung / 5.610.2 / Mat



BEBAUUNGSPLAN 09.13.00 - BORNKAMP/SCHÄRENWEG STÄDTEBAULICHER ENTWURF  
 - Entwurf zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB - VARIANTE A



BEBAUUNGSPLAN 09.13.00 - BORNKAMP/SCHÄRENWEG STÄDTEBAULICHER ENTWURF  
 - Entwurf zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB - VARIANTE B



BEBAUUNGSPLAN 09.13.00 - BORNKAMP/SCHÄRENWEG STÄDTEBAULICHER ENTWURF - Überarbeiteter Entwurf als Grundlage für das weitere Bebauungsplanverfahren - VARIANTE C