



Lübeck, 20.11.2018

Vorlage

Verantwortliche Bereiche:
5.610 - Stadtplanung und Bauordnung

Bearbeitung: Friederike Cosack (E-Mail: Friederike.Cosack@luebeck.de Telefon: 122-6114)

Bebauungsplan 04.36.14 - Erste Änderung des Bebauungsplanes 04.36.10 - Bei der Lohmühle / Stockelsdorfer Straße - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
05.12.2018	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
17.12.2018	Bauausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan 04.36.10 – Bei der Lohmühle / Stockelsdorfer Straße -, beschlossen als Satzung am 30.09.2004 und in Kraft getreten am 09.02.2005, soll in Teilen geändert werden. Hierzu wird der Änderungsbebauungsplan 04.36.14 – Erste Änderung des Bebauungsplanes 04.36.10 – Bei der Lohmühle / Stockelsdorfer Straße – im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Der Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes 04.36.14 entspricht dem Geltungsbereich des (Ursprungs-) Bebauungsplanes 04.36.10 (siehe Anlage 1).

Mit der Aufstellung des Änderungsbebauungsplanes 04.36.14 sollen, entsprechend den Zielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, künftig Betriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment ausgeschlossen werden, um negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche oder wohnortnahe Grundversorgungsstandorte durch die Ansiedlung von Nahversorgern auf max. 1.600 m² im Bebauungsplan 04.32.00 zu vermeiden.

2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB wird abgesehen.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes 04.36.14 – Erste Änderung des Bebauungsplanes 04.36.10 Bei der Lohmühle / Stockelsdorfer Straße – sowie die zugehörige Begründung werden in den vorliegenden Fassungen (Anlagen 2 und 4) gebilligt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
5. Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss sind gemäß § 2 Abs.1 BauGB und § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen:

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes 04.32.00 – Bei der Lohmühle / Westhoffstraße“ (s. VO 2018/06780) sind die nachfolgenden Bereiche im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme

gebeten.

- 1.201 Haushalt und Steuerung
- 2.280 Wirtschaft und Liegenschaften
- 3.390 Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz
- 3.700 Entsorgungsbetriebe
- 4.491 Archäologie und Denkmalpflege
- 5.660 Stadtgrün und Verkehr

Da für die Aufstellung des Bebauungsplanes 04.32.00 die Änderung des Bebauungsplanes 04.36.10 Voraussetzung ist, sind die mit der Änderung angestrebten Planungsziele in den o.g. Beteiligungsunterlagen bereits thematisiert worden. Vor dem Hintergrund und weil eine Betroffenheit interner Bereiche nicht erkennbar ist, ist auf eine weitere Bereichsbeteiligung verzichtet worden.

Ergebnis:

Es wurden keine grundlegenden Bedenken gegenüber der Planung vorgebracht.

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

Ja

Nein

Eine besondere Beteiligung gemäß § 47 f GO ist nicht angezeigt, da die Belange von Kindern und Jugendlichen durch den Bebauungsplan nicht in besonderem Maße berührt werden.

Die Maßnahme ist:

neu

freiwillig

vorgeschrieben durch: BauGB

Finanzielle Auswirkungen:

Nein

Ja (Anlage 1)

Begründung:

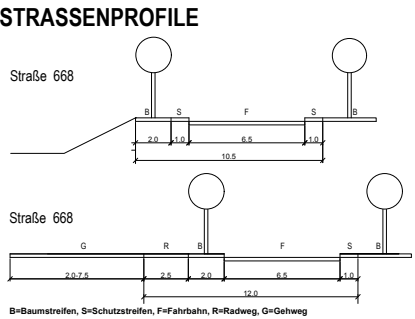
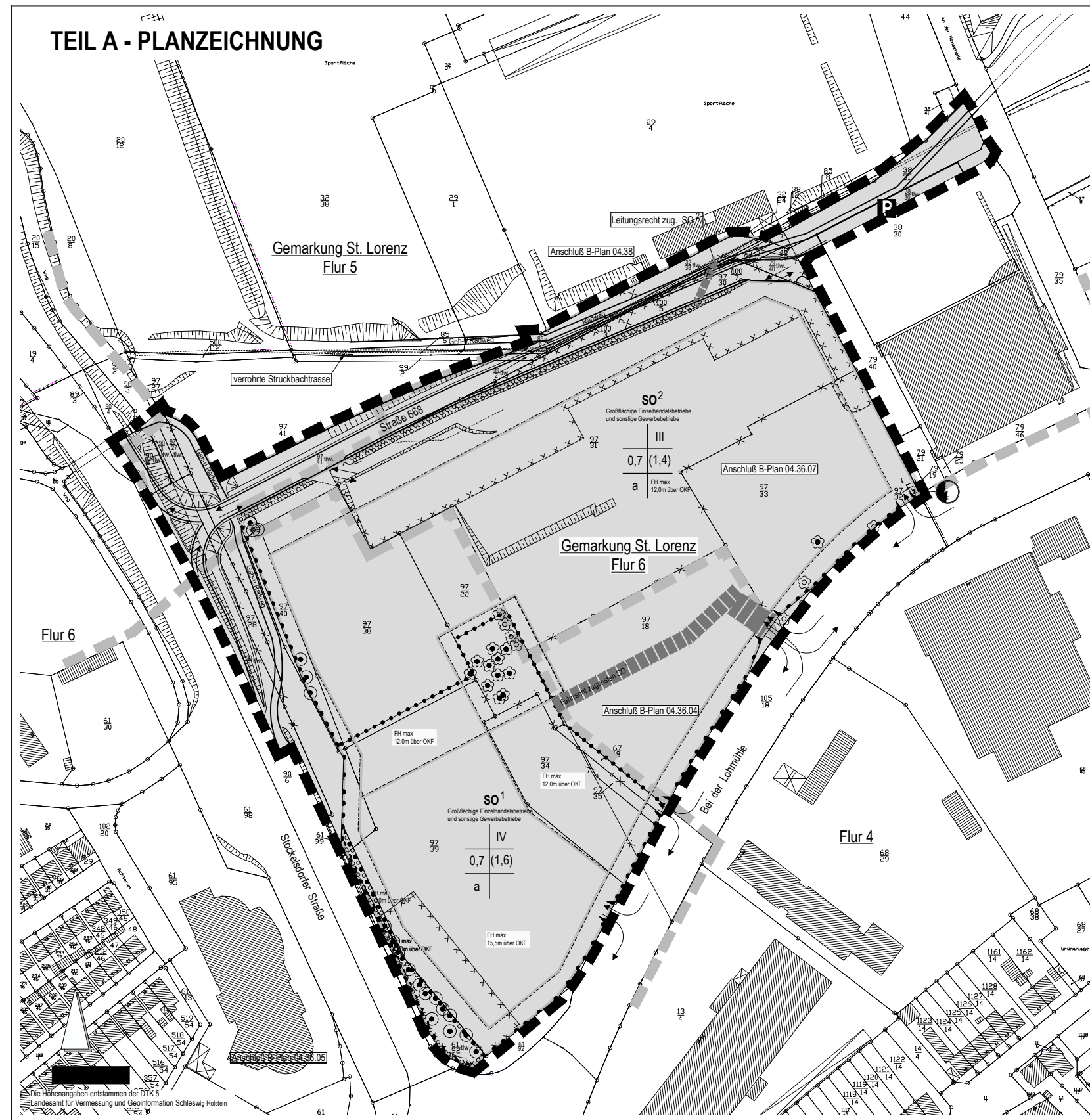
siehe Anlage 4

Anlagen:

- 1 Übersichtsplan zum Aufstellungsbeschluss
- 2 Bebauungsplan 04.36.14, Entwurf zur öffentlichen Auslegung (Planoriginal)
- 3 Bebauungsplan 04.36.14, Entwurf zur öffentlichen Auslegung, Lesefassung (DIN A 4)
- 4 Begründung zum Bebauungsplan 04.36.14, Entwurf zur öffentlichen Auslegung

Senatorin Joanna Hagen

TEIL A - PLANZEICHNUNG



TEIL B - Text
Es gelten die textlichen Festzungen des Bebauungsplanes 04.36.10 mit folgender Änderung : Textliche Festzungen Nr. 1.13 wird gestrichen.

ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)
4. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerung (§9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
7. Sonstige Planzeichen
PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

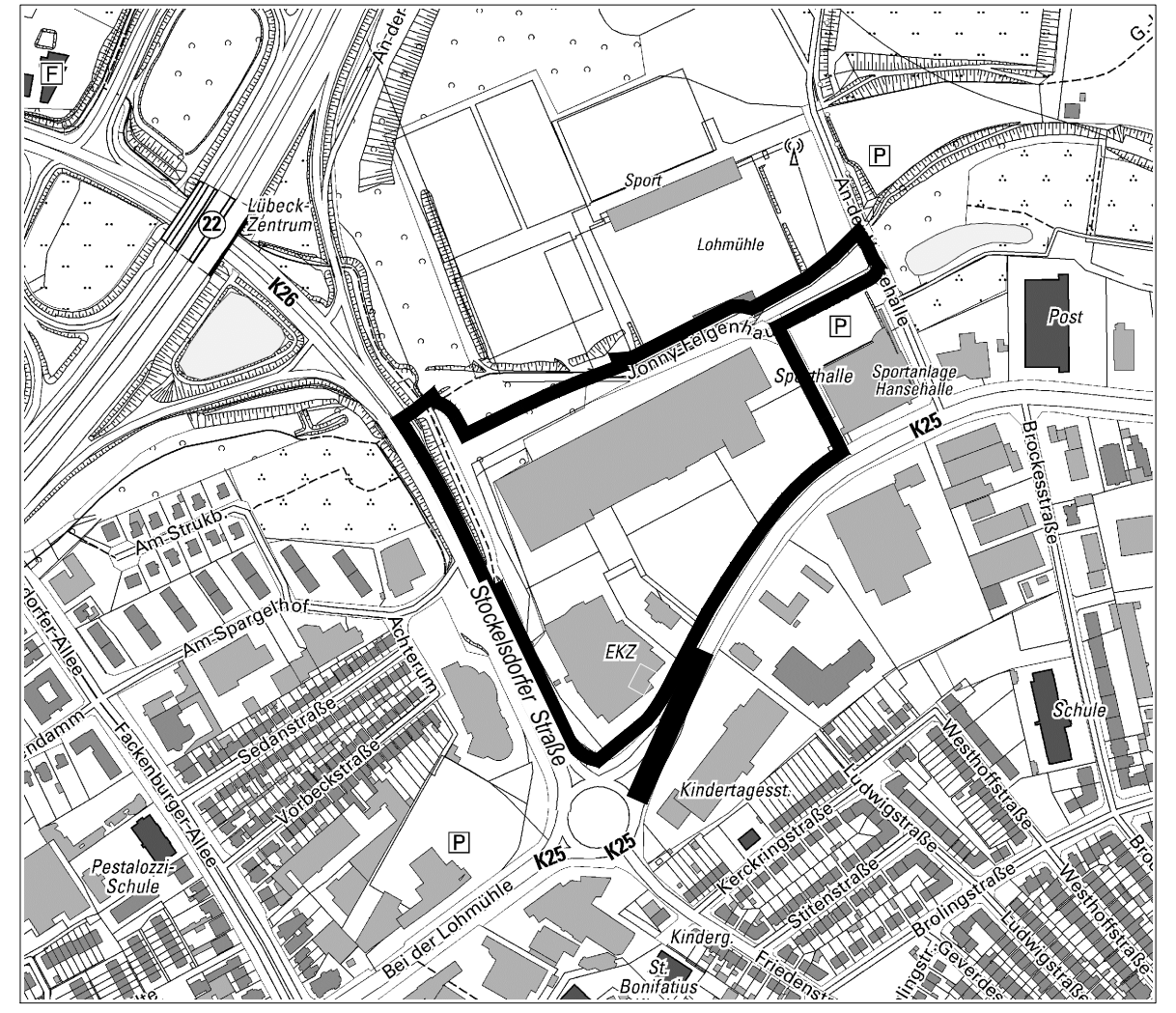
VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Hansestadt Lübeck vom 00.00.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Lübecker Stadtzeitung am 00.00.2018 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) S. 1 BauGB ist vom 00.00.0000 bis einschließlich 00.00.0000 durchgeführt worden.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (1) BauGB am 00.00.0000 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Bauausschuss hat am 00.00.0000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 00.00.0000 bis zum 00.00.0000 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am 00.00.0000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Der katasteramtliche Bestand am ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
8. Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 00.00.0000 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Bürgerschaft hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 00.00.0000 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
10. Ausfertigung
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Bürgerschaft und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Servicezeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 00.00.0000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lübeck, den
Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung | Bauordnung
Im Auftrag
Im Auftrag
L. S. Joanna Hagen Bausenatorin Karsten Schröder Bereichsleiter
L. S. Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig - Holstein
Lübeck, den
Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung | Bauordnung
Im Auftrag
L. S. Karsten Schröder Bereichsleiter
Lübeck, den
Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung | Bauordnung
Im Auftrag
L. S. Bernd Saxe Der Bürgermeister
Lübeck, den
Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung | Bauordnung
Im Auftrag
L. S. Karsten Schröder Bereichsleiter

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 9 (4) BauGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 00.00.2003 die Satzung über den Bebauungsplan 04.36.14 - 1. Änderung des Bebauungsplanes 04.36.10 - Bei der Lohmühle / Stockelsdorfer Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

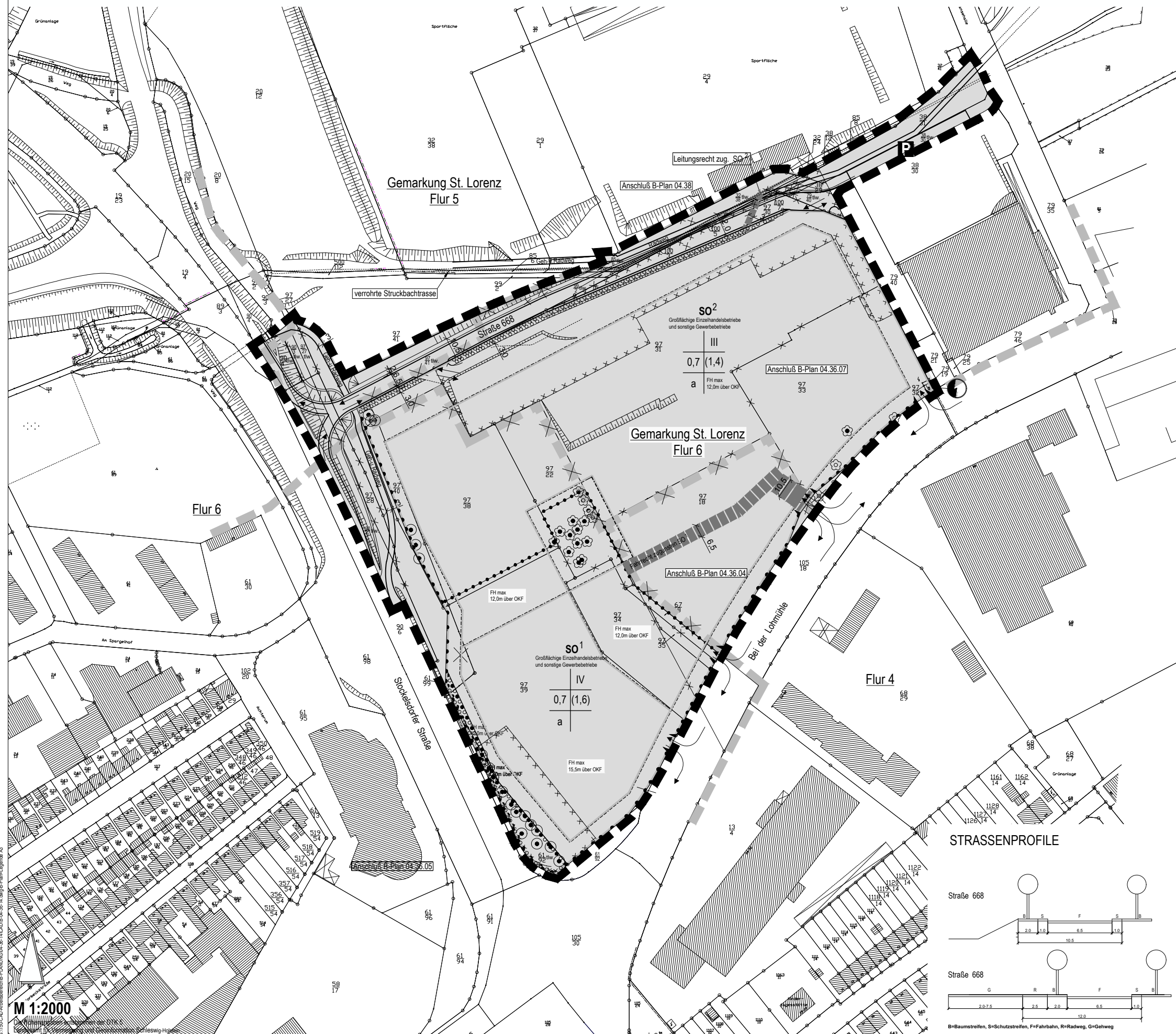
SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK
BEBAUUNGSPLAN 04.36.14
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES 04.36.10 BEI DER LOHMÜHLE / STOCKELSDORFER STRASSE



Stand des Verfahrens : ENTWURF
Hansestadt LÜBECK
Der Bürgermeister
Fachbereich 5 - Planen und Bauen
Bereich 610 Stadtplanung | Bauordnung

04.36.14 - 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES 04.36.10 - BEI DER LOHMÜHLE / STOCKELSDORFER STRASSE

TEIL A - PLANZEICHNUNG



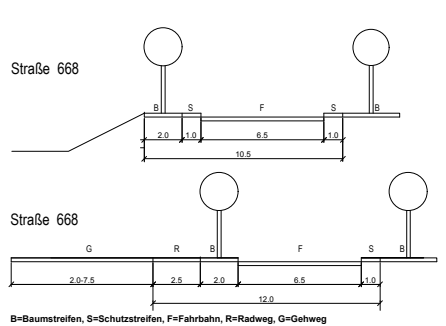
ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung** (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)
 - SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - (0,7) Geschosflächenzahl
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - FH Firsthöhe
 - Höhe der baulichen Anlagen in...m über OKF (Oberkante zugeordneter Fahrbahn)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - a Abweichende Bauweise
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - P Öffentliche Parkplätze
 - ↑ Einfahrt
 - ↓ Ausfahrt
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - ↔ Einfahrtbereich
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Elektrizität
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 - zu erhaltener Baum
- Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9 Abs.5 Nr.3 und Abs.6 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. §1Abs.4, §16 Abs.5 BauNVO)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr.21 und Abs. 6 BauGB)

PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenzen (vorhanden)
- künftig entfallende Flurstücksgrenze
- Flurgrenzen
- Flurstücksnr. 72/1
- vorhandene Bebauung
- künftig entfallende Bebauung
- künftig entfallende Objekte
- Höhe über NN
- Angaben in Meter
- Grundstücksgrenze neu (Beispiel/ in Aussicht genommen)
- Wegfallende Bäume
- Wegfallende Grenze des B-Planes

STRASSENPROFILE



G:\155\CAD\Anlagen\04.36.14\04.36.14_01\04.36.14_01.dwg - Plan - 04.36.14

M 1:2000

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

TEIL B - TEXT

zum Bebauungsplan 04.36.10 – Bei der Lohmühle /Stockelsdorfer Straße –

Fassung vom 30.08.2004

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 In den Sondergebieten mit der Zweckbestimmung "Großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe" sind zulässig:

1.1.1 Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten:
Nicht-Zentrenrelevante Sortimente sind:

- Möbel /Küchen /Badmöbel /Büromöbel
- Baustoffe, Bauelemente, Sanitärbedarf, Fliesen, Eisenwaren, Rolläden, Markisen, Fenster, Türen, Werkzeuge, Installationsmaterial, Beschläge
- Teppiche, Bodenbeläge
- Holz
- Öfen
- Pflanzen, Pflege- und Düngemittel, Pflanzengefäße, Gartenmöbel, Gartenwerkzeuge, Zäune, Gartenhäuser, Gewächshäuser, Rasenmäher
- Campingartikel
- Kfz, Motorräder, Mopeds, Kfz-Zubehör, Motorradzubehör
- Boote und Bootszubehör
- Brennstoffe

1.1.2 Zentrenrelevante Sortimente je Einzelhandelsbetrieb nach Ziff. 1.1.1 nur als branchenbezogene Randsortimente bis zu 20 % der realisierten Verkaufsfläche, jedoch max. bis zu 400 m².

Zentrenrelevante Sortimente sind:

- Nahrungs- und Genußmittel, Reformhausartikel, Lebensmittelhandwerk
- Papier-, Schreibwaren, Bücher
- Antiquitäten
- Kinderartikel
- Kunst, kunsthandwerkliche und kunstgewerbliche Artikel
- Pharmazeutischer Bedarf, Drogeriewaren, Kosmetika
- Schnittblumen, Tiere, Zooartikel, Tiernahrung
- Textilien (Oberbekleidung, Wäsche, Wolle, Kurzwaren, Stoffe, Schuhe, Lederbekleidung, Lederwaren, Modewaren, Hüte, Schirme)
- orthopädische Artikel
- Spielwaren, Bastelartikel, Sportartikel
- Haushaltsartikel, Glas /Porzellan, Keramik, Geschenkartikel
- Uhren, Schmuck
- Foto- und Videogeräte und Zubehör, Optik
- Musikalienhandel

- Optische und feinmechanische Erzeugnisse, Haus- und Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Einrichtungszubehör (ohne Möbel)
- Elektrowaren (weiße und braune Ware), Unterhaltungselektronik, Computer
- Nähmaschinen
- Waffen und Jagdbedarf
- Beleuchtungskörper
- Fahrräder, Fahrradzubehör

~~1.1.3 In dem Sondergebiet 1 zwei Lebensmittelmärkte mit zentrenrelevanten Sortimenten nach Ziff. 1.1.2 mit im wesentlichen Lebensmittelsortimenten bis zu einer Größe von 2.700 m² und 1.200 m² Geschoßfläche bzw. 1.800 m² und 800 m² Verkaufsfläche.
(§ 11 (3) BauNVO)~~

1.1.4 Sonstige Einzelhandelsbetriebe zur Versorgung des Gebietes und sonstige Einzelhandelsbetriebe in räumlicher und funktionaler Verbindung mit Herstellungs- Wartungs- oder Reparaturbetrieben bis jeweils max. 200 m² Verkaufsfläche. Diese Begrenzung gilt nicht für Kraftfahrzeugbetriebe.
(§ 11 (3) Bau NVO)

1.2 Neben den Nutzungen nach Ziff. 1.1. sind die gewerblichen Nutzungen und sonstige Nutzungen gem. § 8 BauNVO, sofern sie nicht nach Ziff. 1.1 ausgeschlossen sind, zulässig.
(§ 11 (3) BauNVO)

2. Bauweise

In den Gebieten, in denen eine abweichende Bauweise festgesetzt ist, sind bei Einhaltung seitlicher Grenzabstände auch Baukörper über 50 m Länge zugelassen. Baukörper dürfen ausnahmsweise auch auf der Grenze gebaut werden, wenn keine sonstigen Belange dem entgegenstehen (§ 22 (4) BauNVO).

3. Maß der baulichen Nutzung

In den Sondergebieten ist eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl von 0,8 durch die in § 19 (4) BauNVO aufgeführten Anlagen nur bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von max. 0,85 zulässig.
(§ 19 (4) BauNVO)

4. Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze

4.1 Nebenanlagen

Im gesamten Geltungsbereich sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Einfriedigungen, genehmigungsfreie Gebäude sowie Firmen- und Hinweisschilder gem. Ziff. II.1.
(§ 14 (1) BauNVO)

4.2 Garagen und Stellplätze

In den Sondergebieten sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugren-

ze Garagen unzulässig. Max. $\frac{3}{4}$ dieser Fläche kann für Stellplätze und deren Zu- und Abfahrten in Anspruch genommen werden.
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 (6) BauNVO)

5. Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen

- Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit heimischen Laubgehölzen unter Berücksichtigung der artspezifischen Pflanzabstände zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.
- Auf den Stellplatzflächen ist für mindestens je 8 Stellplätze ein einheimischer standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
- Stellplatzflächen entlang der Straßenverkehrsfläche sind gegenüber der öffentlichen Straßenverkehrsfläche durch mind. 1,0 m breite max. 1,5 m hohe Hecken oder durch Anpflanzungen von mind. 1,0 m Breite mit heimischen Laubgehölzen in einem artgerechten Pflanzabstand abzuschirmen.
- Beidseits der Straße 668 sind in einem Abstand von 10 – 12 m einheimische, großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von 18 – 20 cm in Reihe zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

(§ 9 (4) BauGB, § 92 (1) Landesbauordnung für Schleswig-Holstein (LBO) vom 10.01.2000 (GVObI. Schl.-Holst. S. 203)

1. Werbeanlagen

1.1 In dem Bereich zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Baugrenzen sind Anlagen der Außenwerbung nicht zulässig. Davon ausgenommen sind:

- Jeweils max. 1 Sammelhinweisschild je Grundstück entlang der Straße Bei der Lohmühle und der Stockelsdorfer Straße bis zu einer Größe von 10 m² und einer max. Höhe von 6 m oder Einzelhinweisschilder von max. 6 m² und einer max. Höhe von 4 m in einem Mindestabstand von 1,0 m von der Straßenbegrenzungslinie
- Je Grundstück und je 100 m Straßenbreite max. 5 Fahnenmasten entlang der Straße Bei der Lohmühle, der Stockelsdorfer Straße und der Straße 668 mit einer max. Höhe von max. 10 m
- Je Grundstück ab einer straßenseitigen Grundstücksbreite von 50 m 2 Plakattafeln (Größe max. 3,60 m x 2,60 m) für Fremdwerbung. Ab einer Grundstücksgröße von 10.000 m² sind je 10.000 m² Grundstücksfläche jeweils 2 zusätzliche Plakattafeln der o. g. Größe bei einem Mindestabstand von jeweils 50 m untereinander zulässig.

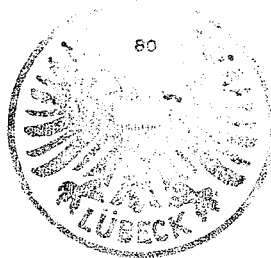
- 1.2 Mit dem Gebäude verbundene Anlagen der Außenwerbung sowie selbständige Werbeanlagen wie Werbetürme dürfen innerhalb der überbaubaren Flächen die festgesetzte max. Firsthöhe der Gebäude nicht überschreiten
- 1.3 Werbung in den Obergeschossen und im Attikabereich ist nur in einer Breite von max. 10 m, bei Gebäudeseiten über 30 m nur bis zu einer Breite von max. 1/3 der jeweiligen Fassadenlänge bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

2. Einfriedigungen

- In den Gewerbegebieten sind Einfriedigungen an der Straßenbegrenzungslinie sowie im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze mit Ausnahme von Hecken bis maximal 0,80 m Höhe zulässig. Auf und hinter den straßenseitigen Baugrenzen /Baulinien sind Einfriedigungen bis zu 2,0 m Höhe zulässig. Ausnahmsweise sind auch innerhalb der nicht überbaubaren Flächen in einer Entfernung von mind. 8 m zur Straßenbegrenzungslinie Einfriedigungen bis zu 2,0 m Höhe zulässig, wenn die betriebliche Notwendigkeit bis zu 2,0 m Höhe zulässig, wenn die betriebliche Notwendigkeit (z. B. besondere Sicherheitsbedürfnisse) nachgewiesen wird.

Lübeck, 30.08.2004
5.610.2 – Stadtplanung
OI/Ti/Dz/kw TB-04.36.10-Lohmühle.doc
30.08.2004

Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung



Im Auftrag

Franz-Peter Boden
Bausenator

Im Auftrag

Antonius Jeiler

BEGRÜNDUNG

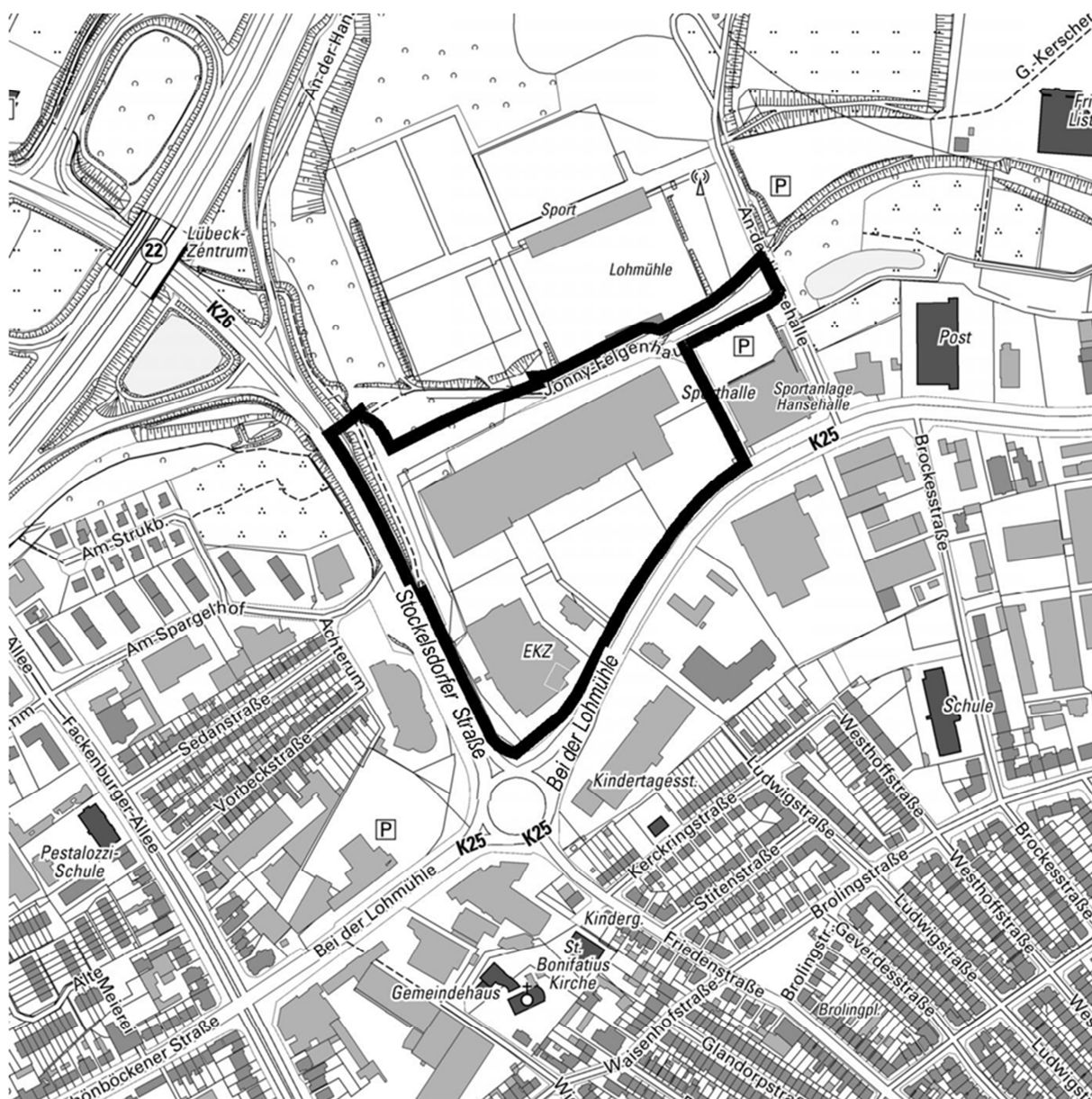
zum

Bebauungsplan 04.36.14

- Erste Änderung des Bebauungsplanes 04.36.10 Bei der Lohmühle / Stockelsdorfer Straße -

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

Fassung vom 19.11.2018



Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	3
1.1	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	3
1.2	Anlass und Erfordernis der Planaufstellung	3
1.3	Planungsrechtliches Verfahren	3
2.	Ausgangssituation	4
2.1	Bisherige Entwicklung und Nutzung	4
2.2	Natur und Umwelt	4
2.3	Eigentumsverhältnisse	5
3.	Übergeordnete Planungen	5
3.1	Ziele und Grundsätze der Landesplanung	5
3.2	Darstellungen des Flächennutzungsplanes	5
3.3	Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck	6
3.4	Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzept der Hansestadt Lübeck	6
4.	Ziele und Zwecke der Planung	6
5.	Inhalt der Planänderung	7
5.1	Künftige Entwicklung und Nutzung durch Planänderung	7
6.	Wesentliche Auswirkungen der Planung	7
6.1	Verkehrliche Auswirkungen	7
6.2	Einzelhandel	8
6.3	Auswirkungen auf die geplante und zulässige Nutzung	8
6.4	Finanzielle Auswirkungen	8
7.	Verfahren, Rechtsgrundlagen und Fachgutachten	8
7.1	Verfahrensübersicht	8
7.2	Rechtsgrundlagen	9

1. Einleitung

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der Bebauungsplan 04.36.14 wird als Änderungsbebauungsplan zur ersten Änderung des Bebauungsplanes 04.36.10 – Bei der Lohmühle / Stockelsdorfer Straße – aufgestellt. Der Bebauungsplan 04.36.14 umfasst die Flurstücke:

Gemarkung St. Lorenz, Flur 5 85/6 tlw., 32/38 tlw., 29/1 tlw., 29/4 tlw., 38/29, 79/40 tlw.

Gemarkung St. Lorenz, Flur 6 90/5 tlw., 97/28 tlw., 97/29 tlw., 99/2 tlw., 100/3, 100/5, 100/7, 97/30, 67/19 tlw., 102/23 tlw., 61/83 tlw., 61/92 tlw., 97/26 tlw., 97/22, 67/18, 97/31, 97/18, 97/33, 97/32

Begrenzt wird das 6,07 ha große Plangebiet im Norden durch die im Bebauungsplan 04.38.00 festgesetzten öffentlichen Grünflächen sowie durch Sportanlagen. Im Osten grenzen unmittelbar das Gelände der Hansehalle sowie weitere Sondergebiete für großflächigen nichtzentrenrelevanten Einzelhandel und sonstige Gewerbebetriebe an. Im Süden wird das Plangebiet durch die Straße Bei der Lohmühle und im Westen durch die Stockelsdorfer Straße begrenzt.

1.2 Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes 04.36.14 erste Änderung des Bebauungsplanes 04.36.10 – Bei der Lohmühle / Stockelsdorfer Straße ist die geplante Ansiedlung von Verkaufsflächen für nahversorgungsrelevante Sortimente auf dem Grundstück „Bei der Lohmühle 84“.

Die Aufstellung des Änderungsbebauungsplanes 04.36.14 erste Änderung des Bebauungsplanes 04.36.10 hat zum Ziel am Standort „Bei der Lohmühle 7“ die derzeit planungsrechtlich zulässige Ansiedlung von Betrieben mit nahversorgungsrelevanten Kernsortiment auszuschließen. Die Nutzung durch Nahversorger ist vor Jahren aufgegeben worden. Die Teilbereiche des derzeit festgesetzten Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel und sonstige Gewerbebetriebe“ werden aktuell durch Betriebe mit nichtzentrenrelevantem Kernsortiment genutzt. Die Änderung des Bebauungsplanes 04.36.10 durch den Änderungsbebauungsplanes 04.36.14 ist erforderlich, um im Zusammenhang mit der geplanten Ansiedlung von Betrieben mit nahversorgungsrelevanten Kernsortiment auf einer maximalen Verkaufsfläche von 1.600 m² am Standort bei „Bei der Lohmühle 84“ (im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 04.32.00 auf der gegenüberliegenden Straßenseite) negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche oder wohnortnahe Grundversorgung auszuschließen.

1.3 Planungsrechtliches Verfahren

Gegenstand der geplanten Änderung des Bebauungsplanes 04.36.10 ist die Streichung der Festsetzung zur Zulässigkeit von Betrieben mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten. Alle anderweitigen Festsetzungen des Bebauungsplanes 04.36.10 bleiben weiterhin bestehen. Die geplanten Änderungen betreffen eine Maßnahme der Innenentwicklung, so dass die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird.

Auf die frühzeitigen Beteiligungsschritte der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13a BauGB verzichtet. Die geplante Streichung einer textlichen Festsetzung ist Voraussetzung für die

Rechtmäßigkeit des sich parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 04.32.00 ist. Die Streichung der im Sondergebiet zulässigen Verkaufsflächen in einer Größe von 2.600 m² für nahversorgungsrelevante Sortimente ist Voraussetzung für die Ansiedlung von Betrieben mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment auf maximal 1.600 m² Verkaufsfläche zuzulassen. Daher ist es erforderlich, dass beide Bebauungspläne parallel weitergeführt werden und in gleicher Sitzung beschlossen werden.

2. Ausgangssituation

2.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung

Bebauungs- und Nutzungsstruktur (Bestand)

Der rechtskräftige Bebauungsplan 04.36.10 lässt im festgesetztem Sondergebiet SO 1 mit der Zweckbestimmung „Großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe“ die Ansiedlung von zwei Lebensmittelmärkten mit zentrenrelevanten Kernsortimenten und im Wesentlichen mit Lebensmittelsortimenten bis zu einer Größe von 2.700 m² und 1.200 m² Geschossfläche bzw. 1.800 m² und 800 m² Verkaufsfläche zu.

Die Nutzung durch Nahversorger an diesem Standort ist vor Jahren aufgegeben worden. Ansässig an diesem Standort sind aktuell Betriebe mit nichtzentrenrelevanten Kernsortimenten.

Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über die Straße „Bei der Lohmühle“ verkehrlich erschlossen. Die Abwicklung des Kunden- sowie Anlieferungsverkehrs ist im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes 04.36.10 untersucht und im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes sind entsprechende Maßnahmen erfolgt (s. Begründung zum Bebauungsplan 04.36.10).

ÖPNV-Anbindung

Das Plangebiet ist über mehrere Bushaltepunkte im Bereich der Straße „Bei der Lohmühle“ durch den ÖPNV gut erschlossen.

2.2 Natur und Umwelt

Topographie

Das Plangebiet ist weitestgehend eben. Aufgrund der Höhenlage und dem Abstand zur Trave liegt das Plangebiet nicht in einem potenziellen Überschwemmungsgebiet oder in überschwemmungsgefährdeten Gebieten der Trave, sodass Belange des Hochwasserschutzes bei der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht zu berücksichtigen sind.

Bodenversiegelung, Altlasten

Die Flächen innerhalb des Sondergebietes sind fast vollflächig durch Gebäude, Zufahrten, Stellplatzanlagen etc. versiegelt. Durch die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes 04.36.10 durch den Änderungsbebauungsplan 04.36.14 werden die bestehenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (GRZ/GFZ) nicht verändert, so dass auch keine zusätzlichen Bodenversiegelungen durch den Änderungsbebauungsplan 04.36.14 ermöglicht werden.

Altlasten im Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes sind nicht bekannt.

Vegetationsbestand, Natur- und Artenschutz

Die Flächen innerhalb des Plangebietes des Änderungsbebauungsplanes 04.36.14 werden durch großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe genutzt und sind daher stark anthropogen überformt. Durch den Änderungsbebauungsplan 04.36.14 werden bestehende Vegetationsbestände oder Natur- und Artenschutzbelange nicht berührt, so dass keine Veränderungen oder zusätzlichen Eingriffe entstehen.

2.3 Eigentumsverhältnisse

Abgesehen von den im Umgriff des Änderungsbebauungsplanes z.T. enthaltenen Verkehrsflächen der Stockelsdorfer Straße und der Straße „Bei der Lohmühle“ befinden sich sämtliche Flächen in privatem Besitz.

3. Übergeordnete Planungen

3.1 Ziele und Grundsätze der Landesplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2010 vom 13. Juli 2010 sowie dem Regionalplan für den Planungsraum II.

Das Oberzentrum Hansestadt Lübeck ist gemäß Kapitel 2.8 Ziffer 5 LEP 2010 grundsätzlich für die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben in der geplanten Größenordnung geeignet. In Kapitel 2.8 Einzelhandel sind u.a. folgende Ziele der Raumordnung festgelegt:

Beeinträchtungsverbot: "Bei der Ansiedlung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen ist die wesentliche Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit bestehender oder geplanter Versorgungszentren, insbesondere an integrierten Versorgungsstandorten, innerhalb der Standortgemeinde zu vermeiden" (Kapitel 2.8 Abs.4 LEP 2010).

Städtebauliches Integrationsgebot: "Großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit zentrenrelevanten Kernsortimenten sind nur an städtebaulich integrierten Standorten im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit den zentralen Versorgungsbereichen der Standortgemeinde zulässig" (Kapitel 2.8 Abs.6 LEP 2010).

Durch den Änderungsbebauungsplan 04.36.14 werden insgesamt 2.600 m² zulässige Verkaufsflächen für nahversorgungsrelevante Sortimente unzulässig. Gleichzeitig werden maximal 1.600 m² Verkaufsfläche am Standort bei der Lohmühle 84 zugelassen. Diese Veränderungen stehen im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung.

3.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Der Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes wird im derzeit geltenden Flächennutzungsplan der Hansestadt Lübeck als Teil einer „Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel und Gewerbe“ dargestellt.

Infolge der Umsetzung des damaligen Einzelhandelsentwicklungskonzeptes von 1996 wurde im Rahmen der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lübeck von 1998 das komplette Gewerbegebiet „Bei der Lohmühle / Stockelsdorfer Straße“ in „Sonderbauflä-

chen großflächiger Einzelhandel und Gewerbe“ geändert. Ziel der Änderung war es, nicht-zentrenrelevante großflächige Einzelhandelsbetriebe, wie z.B. Bau- und Möbelmärkte, auf städtebaulich nicht integrierte Standorte im Stadtgebiet zu lenken.

Da durch die Änderung des Bebauungsplanes 04.36.10 Verkaufsflächen für nahversorgungsrelevante Sortimente zurück genommen werden, entspricht das Planungsziel der Änderung den Zielen des derzeit geltenden Flächennutzungsplanes.

3.3 Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck

Der Landschaftsplan stellt für die Flächen im Plangebiet keine Maßnahmen dar.

3.4 Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzept der Hansestadt Lübeck

Gemäß dem durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck in 2011 beschlossenen Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzept liegt der Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes 04.36.14 innerhalb eines sonstigen Sonderstandortes.

Nach Leitsatz 5 des Zentrenkonzeptes sollen sich an sonstigen Sonderstandorten nur Vorhaben mit nichtzentrenrelevantem Sortiment ansiedeln. Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente sollen hier allenfalls als untergeordnete Randsortimente angeboten werden können.

Gemäß Leitsatz 3 des Zentrenkonzeptes soll nahversorgungsrelevanter Einzelhandel nur in den ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden. Leitsatz 4 ermöglicht jedoch ausnahmsweise die Ansiedlung von nahversorgungsrelevantem Einzelhandel auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche, sofern dadurch bisher unterversorgte Wohngebiete besser (nah)versorgt und zentrale Versorgungsbereich dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Das Plangebiet liegt außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches in einer nicht integrierten Lage. Die Nutzung der Flächen durch Betriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten wurde vor Jahren aufgegeben und die Flächen werden durch Betriebe mit nichtzentrenrelevanten Kernsortimenten genutzt. Der Standort „Bei der Lohmühle 7“ leistet daher derzeit keinen Beitrag für eine von den Bewohnern des südlich an das Sondergebiet Bei der Lohmühle angrenzenden Wohngebietes gewünschte Nahversorgung.

Vor diesem Hintergrund hat der Bauausschuss der Hansestadt Lübeck im Mai 2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes 04.32.00 Bei der Lohmühle / Westhoffstraße beschlossen. Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Betrieben mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten auf einer maximalen Verkaufsfläche von 1.600 m² zu schaffen. Um dieses Ziel erreichen zu können und um nachhaltig im Bereich des Sonderstandortes Lohmühle negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche oder wohnortnahe Grundversorgungsstandorte zu vermeiden, ist es erforderlich, die zulässige Nahversorgung am Standort „Bei der Lohmühle 7“ auszuschließen.

4. Ziele und Zwecke der Planung

Die Hansestadt Lübeck verfolgt mit dem Änderungsbebauungsplan 04.36.14 das Ziel, die Ansiedlung von Einzelhandel mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment in St. Lorenz Nord, insbesondere im Bereich der Lohmühle, zu steuern. Ziel ist es eine Überversorgung, die durch eine gleichzeitige Nutzung aller zulässigen Nahversorgungsflächen „Bei der

Lohmühle 7 und 84“ entsteht und negative Auswirkungen auf andere zentrale Versorgungsbereiche sowie wohnortnahe Grundversorgungsstandorte haben könnte, auszuschließen.

Mit der Aufstellung des Änderungsbebauungsplanes 04.36.14 soll durch Wegfall von Verkaufsflächen für Nahversorgung am Standort „Bei der Lohmühle 7“, die seit Jahren dort nicht mehr ausgeübt Nutzung, die Ansiedlung von Nahversorgung am Standort „Bei der Lohmühle 84“ begründen.

5. Inhalt der Planänderung

Der Änderungsbebauungsplan 04.36.14 soll den 2005 aufgestellten qualifizierten Bebauungsplan 04.36.10 dahingehend ändern, dass im Geltungsbereich Einzelhandel mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment ausgeschlossen wird. Dazu wird die textliche Festsetzung mit der Ziff. 1.1.3

„In den Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel und sonstige Gewerbebetriebe“ sind zulässig:

In dem Sondergebiet 1 zwei Lebensmittelmärkte mit zentrenrelevanten Sortimenten nach Ziff. 1.1.2 mit im wesentlichen Lebensmittelsortimenten bis zu einer Größe von 2.700 m² und 1.200 m² Geschossfläche bzw. 1.800 m² und 800 m² Verkaufsfläche.“

des ursprünglichen Bebauungsplanes 04.36.10 gestrichen. Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes 04.36.10 behalten weiterhin Gültigkeit.

5.1 Künftige Entwicklung und Nutzung durch Planänderung

Mit dem Wegfall der o.g. textlichen Festsetzung des ursprünglichen Bebauungsplanes 04.36.10 ist die Ansiedlung von Betrieben mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment unzulässig. Durch den Wegfall von nahversorgungsrelevantem Einzelhandel am Standort „Bei der Lohmühle 7“ werden die Voraussetzungen geschaffen, um am Standort „Bei der Lohmühle 84“ Nahversorgung zu ermöglichen, ohne dass dadurch negative städtebauliche Folgewirkungen zu erwarten wären.

Im Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes 04.36.14 werden sich künftig nur noch Betriebe mit nichtzentrenrelevantem Kernsortiment ansiedeln können. Bereits heute bestehen im Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes keine Betriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment mehr. Die Nutzung durch Nahversorger ist bereits seit einigen Jahren aufgegeben worden.

Eine anderweitige Nutzung oder Entwicklung, als die, die sich ohne die Änderung des Bebauungsplanes einstellen würde, ist nicht zu erwarten.

6. Wesentliche Auswirkungen der Planung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die Wohnbedarfe, Wohnraumversorgung, Folgebedarfe an sozialer oder technischer Infrastruktur und auf die Umwelt im naturschutzrechtlichen Sinne zu erwarten.

6.1 Verkehrliche Auswirkungen

Es sind keine negativen Folgen auf die verkehrliche Situation im Bereich der Lohmühle durch diese Planänderung zu erwarten. Durch den Wegfall von nahversorgungsrelevantem Einzel-

handel wird das Einzelhandelsangebot am Standort „Bei der Lohmühle 7“ eingeschränkt und auf Betriebe mit nichtzentrenrelevantem Kernsortiment begrenzt. Dies dürfte sich auf die Verkehrssituation, die auf Nahversorgung an diesem Standort ausgerichtet ist, zumindest theoretisch eher positiv auswirken. Da im Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes gegenwärtig bereits keine Nahversorgung mehr stattfindet, wird die Änderung mit Blick auf die heutige Einzelhandelssituation mit nichtzentrenrelevanten Sortimenten keine Auswirkungen gegenüber der heutigen Verkehrssituation haben.

6.2 Einzelhandel

Die Ziele, die mit der Änderung des Bebauungsplanes 04.36.10 verbunden sind, entsprechen den Zielvorstellungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Hansestadt Lübeck. Durch die Verlagerung der Verkaufsflächen für nahversorgungsrelevanten Einzelhandel an den Standort „Bei der Lohmühle 84“ wird aufgrund der Nähe sowie fußläufigen Anbindung zu dem Wohngebiet rund um den Brohlingplatz eine Nahversorgung auf max. 1.600 m² an einem zumindest teilintegrierten Standort ermöglicht.

6.3 Auswirkungen auf die geplante und zulässige Nutzung

Der von der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck am 30.09.2004 qualifizierte Bebauungsplan 04.36.10 – Bei der Lohmühle / Stockelsdorfer Straße – ist mit Bekanntmachung am 08.02.2005 in Kraft getreten.

Durch den Änderungsbebauungsplan 04.36.14, konkret dem Ausschluss von Betrieben mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment, können von Seiten des Grundstückseigentümers keine Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden. Nach § 42 Abs. 3 BauGB kann ein Eigentümer nach Ablauf einer Siebenjahresfrist – was hier eingetreten ist - nur Entschädigung für Eingriffe in die ausgeübte Nutzung verlangen, insbesondere wenn infolge der Aufhebung oder Änderung der zulässigen Nutzung die Ausübung der verwirklichten Nutzung oder die sonstigen Möglichkeiten der wirtschaftlichen Verwertung des Grundstücks, die sich aus der verwirklichten Nutzung ergeben, unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden. Da die genehmigte ausgeübte Nutzung, großflächiger Einzelhandel mit nichtzentrenrelevantem Kernsortiment, durch die Änderung der zulässigen Nutzung weiterhin uneingeschränkt fortgeführt werden kann, können entschädigungsrechtliche Forderungen nicht begründet werden.

6.4 Finanzielle Auswirkungen

Der Hansestadt Lübeck entstehen keine Kosten.

7. Verfahren, Rechtsgrundlagen und Fachgutachten

7.1 Verfahrensübersicht

Aufstellung im beschleunigten Verfahren

Die Aufstellung des Änderungsbebauungsplanes 04.36.14 erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Für den Änderungsbebauungsplan 04.36.14 kann das beschleunigte Verfahren angewendet werden, da die geplanten Änderungen die bisher festgesetzten Grundflächen nicht verändern, sondern lediglich die Nutzungsart neu geregelt werden soll.

Damit konnten für dieses Änderungsverfahren die folgenden Vereinfachungen nach § 13a Abs. 2 BauGB Anwendung finden:

- Verzicht auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- Verzicht auf die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, den Umweltbericht nach § 2a BauGB,
- Verzicht auf die Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, und
- Verzicht die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB.

Auch die Vorschriften über die Überwachung (Monitoring gemäß § 4c BauGB) sind nicht anzuwenden.

Landesplanerische Stellungnahme gemäß § 11 Landesplanungsgesetz

Die Planänderung wird gem. § 11 LaPlaG kurzfristig angezeigt.

Es ist davon auszugehen, dass die Ziele der Raumordnung den Zielen des Änderungsbebauungsplanes nicht entgegenstehen.

Satzungsbeschluss

Der Änderungsbebauungsplan 04.36.14 soll zum Ende des ersten Quartals 2019 und parallel zum Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan 04.32.00 durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen werden.

7.2 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22. Januar 2009, zuletzt geändert durch Artikel 8 der Landesverordnung vom 16. März 2015 (GVObI. S. 96)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVObI. S. 301), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVObI. S. 162)

Lübeck, den 19.11.2018

Fachbereich 5, Bereich Stadtplanung und Bauordnung

5.610.2 / Co.