



T A G E S O R D N U N G
16. Sitzung des Bauausschusses

Termin: Montag, 20.05.2019, 16:00 Uhr

Ort: Foyer der Bauverwaltung, Mühlendamm 12, Lübeck

Öffentlicher Teil:

1.	Allgemeiner Teil	
1.1.	Feststellung der Beschlussfähigkeit	
1.2.	Anträge und Beschlussfassung zur Tagesordnung	
1.3.	Niederschriften, öffentlich vom 06.05.2019	
2.	Satzungen / Widmungen / Veränderungssperren	
2.1.	Bebauungsplan 22.04.00 - Buntekuh / Pinassenweg - Auslegungsbeschluss	VO/2019/07465
2.2.	Austauschvorlage zur VO/2018/06948 - Änderung der Friedhofssatzung	VO/2019/07512
3.	Sonstige Beschlussvorlagen	
3.1.	Mobilitätskonzept Travemünde	VO/2019/07291
4.	Mitteilungen und Berichte	
4.1.	Mitteilungen des Vorsitzenden	
4.2.	Sonstige Mitteilungen und Berichte	
4.2.1.	Mündliche Mitteilung: Baumaßnahme Musikhochschule	
4.2.2.	Aktueller Sachstand Umsetzung des PIH-Konzeptes auf der Nördlichen Wallhalbinsel	VO/2019/07488
4.2.3.	Mitteilung (5.610): B-Plan ehemaliger Güterbahnhof - Grünfläche	
4.2.4.	Neubau einer Sporthalle für den Turnsport	VO/2018/06207

4.3.	Ankündigung von Öffentlichkeitsbeteiligung	
4.4.	Mitteilungen zum Beginn von Ausschreibungen	
4.5.	Eilentscheidungen des Bürgermeisters	
5.	Anfragen, Anregungen, Anträge und Verschiedenes	
5.1.	Anfragen aus vorangegangenen Sitzungen	
5.2.	Neue Anfragen	
5.3.	Anträge	
5.3.1.	FDP: Antrag zur Entwicklung eines flächendeckenden Schadstoffkatasters unter besonderer Berücksichtigung des in der Vergangenheit häufig verbauten, mittlerweile verbotenen Baustoffs Asbest.	VO/2019/07324
5.3.2.	Antrag des AM Thomas-Markus Leber (FDP): Lindenteller - Erstellung eines verkehrspsychologischen Gutachtens	VO/2019/07507
5.3.3.	AM Haltern (SPD): Schwarzkiefern an der Travepromenade schützen	VO/2019/07530
5.3.4.	Antrag des AM Frank Müller-Horn (Die Unabhängigen): Wiederbesetzung der Stelle des Stadtbildpflegers	VO/2019/07555

Nichtöffentlicher Teil:

6.	Niederschriften, Mitteilungen und Berichte	
6.1.	Niederschriften, nicht öffentlich vom 06.05.2019	
6.2.	Mitteilungen	
6.3.	Berichte	
6.4.	Eilentscheidungen des Bürgermeisters	
7.	Vergabemitteilungen über bereits erteilte Aufträge im Wert ab 10.000 EUR netto (VOB / VOL)	
8.	Vergabemitteilungen über bereits erteilte Aufträge mit Architekten, Ingenieuren und Sachverständigen im Wert ab 5.000 EUR netto	
9.	Sonstige Beschlussvorlagen	

10.	Anfragen, Anregungen und Verschiedenes	
10.1.	Anfragen aus vorangegangenen Sitzungen	
10.2.	Neue Anfragen	
10.3.	Anregungen und Verschiedenes	

Öffentlicher Teil:

11.	Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse	



NACHTRAGSTAGESORDNUNG

16. Sitzung des Bauausschusses

Sitzungstermin: Montag, 20.05.2019, 16:00 Uhr

Sitzungsort: Foyer der Bauverwaltung, Mühlendamm 12, Lübeck

Öffentlicher Teil:

4.2.5.	Realisierung einer neuen Sporthalle für den Breitensport	VO/2018/06205
5.2.1.	Anfrage des AM Thomas-Markus Leber (FDP) zu anstehenden Brückensanierungen unter besonderer Berücksichtigung der nunmehr unter Denkmalschutz stehenden Panzersperren	VO/2019/07665
5.3.5.	AM Carl Howe (GAL): Ergänzungsantrag zu VO2019/07530 Schwarzkiefern an der Travepromenade schützen	VO/2019/07666



► **Nr. VO/2019/07465**
öffentlich

Lübeck, 04.04.2019

Vorlage

Verantwortliche Bereiche:
5.610 - Stadtplanung und Bauordnung

Bearbeitung: Julia Zimmer (E-Mail: julia.zimmer@luebeck.de Telefon: 122-6118)

Bebauungsplan 22.04.00 - Buntekuh / Pinassenweg - Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
29.04.2019	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
20.05.2019	Bauausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss nimmt den Auswertungsbericht der bisher zum Bebauungsplan 22.04.00 – Buntekuh / Pinassenweg – durchgeführten Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der vorliegenden Fassung (Anlage 1) zur Kenntnis.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes 22.04.00 – Buntekuh / Pinassenweg – sowie die zugehörige Begründung werden in den vorliegenden Fassungen (Anlagen 2 und 5) gebilligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
4. Sollte der Entwurf des Bebauungsplanes nach der öffentlichen Auslegung geändert oder ergänzt werden, ohne dass die Grundzüge der Planung berührt werden, ist eine eingeschränkte Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchzuführen. Sofern der Kreis der von den Änderungen und Ergänzungen betroffenen Öffentlichkeit nicht hinreichend eingegrenzt werden kann, soll anstelle der eingeschränkten Öffentlichkeitsbeteiligung eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erfolgen.

Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen:

Die nachfolgend genannten Bereiche wurden im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme gebeten:

- 1.201 Haushalt und Steuerung
- 2.280 Wirtschaft und Liegenschaften
- 2.500 Soziale Sicherung

3.370 Feuerwehr
 3.390 Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz
 3.700 Entsorgungsbetriebe
 4.041 Fachbereichsdienste
 4.401 Schule und Sport
 4.491 Archäologie und Denkmalpflege
 5.660 Stadtgrün und Verkehr

Ergebnis:

Es wurden keine grundlegenden Bedenken gegenüber der Planung vorgebracht (zur Behandlung der Stellungnahmen siehe Anlage 1).

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

Ja
 Nein

Kinder und Jugendliche wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB beteiligt. Eine 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:

neu
 freiwillig
 vorgeschrieben durch: BauGB

Finanzielle Auswirkungen:

Nein (zu den mittelbaren finanziellen Auswirkungen siehe Pkt. 8.2 der Begründung)
 Ja (Anlage 1)

Begründung:

siehe Anlage 5

Anlagen:

- 1 Auswertungsbericht zu den bisher durchgeführten Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- 2 Bebauungsplan 22.04.00, Entwurf zur öffentlichen Auslegung (Planoriginal)
- 3 Teil A - Planzeichnung mit Legende (verkleinerter Planauszug im DIN-A3-Format)
- 4 Teil B - Text (DIN-A4-Druckfassung)
- 5 Begründung zum Bebauungsplan 22.04.00, Entwurf zur öffentlichen Auslegung

Senatorin Joanna Hagen

Bebauungsplan 22.04.00 – Buntekuh / Pinassenweg –**Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen****Vorbemerkung:**

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

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

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

Zu Teil A: Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 12.06.2017 bis 23.06.2017 mittels Aushang im Bereich Stadtplanung und Bauordnung, Mühlendamm 12, durchgeführt. Zusätzlich wurden Ziel und Zweck der Planung in einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 14.06.2017 im Familienzentrum Buntekuh dargelegt. Es bestand Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Ca. 40 Interessierte nahmen an der Veranstaltung teil. Alle im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen, in diesem Fall insbesondere Fragen und Anregungen, wurden zu dieser Informationsveranstaltung vorgebracht. Die vorgebrachten Anregungen und Fragen sind thematisch geordnet aufgeführt.

Zu Teil B: Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 15.08.2018 über die Pläne unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 07.09.2018 aufgefordert. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden insgesamt 53 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Im Ergebnis dieser Beteiligung sind insgesamt 27 Stellungnahmen beim Bereich Stadtplanung und Bauordnung eingegangen.

a) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

- Entsorgungsbetriebe Lübeck (Schreiben vom 17.09.2018)
- Landeskriminalamt Schleswig-Holstein, Kampfmittelräumdienst (Schreiben vom 16.08.2018)
- LLUR, - Technischer Umweltschutz / Regionaldezernat Südost (76) - (Schreiben vom 22.08.2018)
- Stadtbeauftragter für Naturschutz (Schreiben vom 03.09.2018)

- NABU Schleswig-Holstein (Schreiben vom 05.09.2018)
- Netz Lübeck (Schreiben vom 05.09.2018)
- Hansestadt Lübeck, Kultur und Bildung, Fachbereichsdienste (Schreiben vom 06.09.2018)
- Hansestadt Lübeck, Fachbereich Wirtschaft und Soziales, Soziale Sicherung (Schreiben vom 07.09.2018)
- Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtgrün und Verkehr – sowie Straßenverkehrsbehörde (Schreiben vom 07.09.2018)
- Hansestadt Lübeck, Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz, - Landschaftsplanung (Schreiben vom 11.09.18)
- Hansestadt Lübeck, Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz, - Klimaschutz (Schreiben vom 11.09.18)
- Hansestadt Lübeck, Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz, - Immissionsschutz (Schreiben vom 11.09.18)
- Hansestadt Lübeck, Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz, - untere Wasserbehörde (Schreiben vom 04.09.18)
- Hansestadt Lübeck, Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz, - untere Bodenschutzbehörde (Schreiben vom 07.03.2019)
- Hansestadt Lübeck, Archäologie und Denkmalpflege, Abteilung Archäologie (Schreiben vom 06.08.2018)
- Hansestadt Lübeck, Verkehrsplanung (Schreiben vom 03.09.2018)
- Hansestadt Lübeck, Feuerwehr (Schreiben vom 21.08.2018)
- Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 20.08.2018)

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

- Tennet TSO GmbH (Schreiben vom 22.08.2018)
- Stadtverkehr Lübeck GmbH – Verkehrsplanung (Schreiben vom 29.08.2018)
- O2 Telefónica Germany GmbH & Co. OHG (Schreiben vom 26.08.2018)
- Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Schreiben vom 06.09.2018)
- Industrie- und Handelskammer zu Lübeck (Schreiben vom 07.09.2018)
- LLUR, Untere Forstbehörde (Schreiben vom 03.09.2018)
- Hansestadt Lübeck, Bereich Haushalt und Steuerung (Schreiben vom 05.09.2018)
- Hansestadt Lübeck, Archäologie und Denkmalpflege, Abteilung Denkmalpflege (Schreiben vom 21.09.2018)

c) Von den nachfolgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine Stellungnahmen eingegangen:

- Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein, Katasteramt Lübeck
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein, Abteilung IV 6 Landesplanung und ländliche Räume

- Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein, Abteilung IV 5 Bauen und Wohnen
- Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur des Landes Schleswig-Holstein
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein
- Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein
- Polizeidirektion Lübeck, Sachgebiet 1.3
- Seniorenbeirat
- Stadtwerke Lübeck GmbH - Planung und Steuerung
- TraveKom Telekommunikationsgesellschaft mbH
- Arbeitsgemeinschaft der nach § 29 BNatSchG beteiligten Naturschutzverbände
- Arbeitsgemeinschaft Umweltschutz
- Lübeck und Umgebung (AGU)
- Behindertenbeauftragte / Behindertenrat Lübeck
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e. V.
- Landesnaturschutzverband Schleswig-Holstein e.V.
- NABU Schleswig-Holstein
- Stadtschülersprecher
- Hansestadt Lübeck, 2.280 Wirtschaft und Liegenschaften
- Hansestadt Lübeck, 5.610 Stadtplanung und Bauordnung – Untere Bauordnungsbehörde
- Hansestadt Lübeck, 4.401 Schule und Sport

Aufgestellt:

Lübeck, den 01.04.2019

Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtplanung und Bauordnung, Abt. 5.610.2 / Zim

In Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Ostholstein, Bad Schwartau

Teil A: Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Inhalt der Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Nr. 1 „Sellschopp-Fläche“	
Was passiert mit dem ehemaligen Sellschopp-Gelände?	Der Bereich liegt nicht im Umgriff des Bebauungsplanes 22.04.00 und wird daher in diesem Bebauungsplan-Verfahren nicht betrachtet. Ggf. wird die Fläche zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen eines anderen Bauleitplanverfahrens überplant. Derzeit können keine Aussagen zur Zukunft des Geländes getroffen werden.
Nr. 2 Öffnung Pinassenweg	
Wird der Pinassenweg wieder geöffnet, um in Richtung Einkaufszentrum eine Durchfahrt zu ermöglichen?	Hierfür müsste der bereits durchgeführte und gut angenommene Ausbau des Grünzuges Wiesental wieder rückgebaut werden; dies ist jedoch keine Planungsabsicht der Stadt.
Nr. 3 Umbenennung Pinassenweg	
Es wird angeregt, den südlichen Teil des Pinassenweges umzubenennen, um weitere Missverständnisse zu vermeiden.	Die Anregung wird im weiteren Verfahren geprüft. Es handelt sich dabei jedoch um keinen Belang oder Regelungsrahmen der Bauleitplanung.
Nr. 4 Verkehrsführung	
Wie sieht das Verkehrskonzept aus? Ist der Pinassenweg die einzige Zufahrt zum Wohnquartier? Wie kommt man stadteinwärts?	Die Zufahrt zum Wohnquartier erfolgt über Moislinger Allee und Pinassenweg. Neben der Ausfahrt über den Pinassenweg ist eine weitere Ausfahrt am Buntekuhweg vorgesehen (nur für Rechtsabbieger). Im Wohngebiet werden verkehrsberuhigende Maßnahmen geplant.
Können die bestehenden Straßen die Mehrbelastung durch die neuen Fahrzeuge bewältigen?	Das Straßennetz ist ausreichend leistungsfähig, um die Aufnahme des zusätzlichen PKW-Verkehrs zu gewährleisten. Der Pinassenweg war bis 2005 durchgehend befahrbar und ein erheblicher Durchgangsverkehr fand dort statt. Im Hinblick auf den ehemaligen Einzelhandelsbetrieb wurden große Verkehrsströme von der Moislinger Allee, über den Pinassenweg bis zur Wohnbebauung in nördlichen Teil der Straße abgewickelt. Eine Linksabbiegerspur war bereits sei-

Inhalt der Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	<p>nerzeit nicht erforderlich. Durch die nun geplante Wohnbebauung in Kombination mit dem „geschlossenen“ Pinassenweg ist davon auszugehen, dass der Verkehrsstrom durch die zukünftigen Anwohner und Besucher nicht höher ausfallen wird, als der damalige Durchgangsverkehr mit anliegendem Einzelhandelsbetrieb.</p>
<p>Wird die Ringstraße als Einbahnstraße ausgewiesen? Dann können längs der Straße Parkplätze untergebracht werden.</p>	<p>Die Ausweisung einer Einbahnstraße ist nicht vorgesehen. Der städtebauliche Entwurf sieht öffentliche Stellplätze im Straßenraum im Umfang von 15 bis 20 % der geplanten Wohneinheiten vor.</p>
<p>Nr. 5 Anzahl der Stellplätze</p>	
<p>Ist die Anzahl der geplanten öffentlichen Stellplätze ausreichend? Heutzutage gibt es häufig zwei PKW je Haushalt.</p>	<p>Die öffentlichen Stellplätze sind eine Ergänzung zu den auf den Privatgrundstücken vorgesehenen Stellplätzen und sollen dem Besucherverkehr dienen. Der Umfang von 15 bis 20 % der Wohneinheiten für öffentliche Stellplätze findet stadtweit Anwendung und wird als ausreichend eingeschätzt.</p>
<p>Nr. 6 ÖPNV-Anbindung</p>	
<p>Bleibt die ÖPNV-Anbindung in der jetzigen Form bestehen? Werden Bushaltestellen verlegt oder kommen neue hinzu?</p>	<p>Es ergeben sich keine Änderungen im Bereich der Bushaltestellen oder ÖPNV-Anbindung aufgrund der Planung.</p>
<p>Nr. 7 Versiegelungsgrad, Maß der baulichen Nutzung</p>	
<p>Wie hoch ist der Versiegelungsgrad im Plangebiet, bleibt es bei einer GRZ von 0,3?</p>	<p>Anstatt einer GRZ werden nun Grundflächen als absolute Zahlenwerte festgesetzt. Rechnerisch wird damit überwiegend eine GRZ von 0,4 eingehalten. Es wird das städtebauliche Ziel einer kleinteiligen, verdichteten und flächensparenden Bauweise verfolgt.</p>
<p>Es werden nach Einschätzung der Anwesenden zu wenig öffentliche Grünflächen im Plangebiet vorgesehen; der Stadtteil Buntekuh ist ein verhältnismäßig durchgrünter Stadtteil.</p>	<p>Im Plangebiet wird eine mittige Grünverbindung vorgesehen, die bis zu den bestehenden Parkanlagen in Buntekuh führt. Außerdem ist jedem Reihenhaus ein privater Garten zugeordnet. Zudem werden Gründächer auf allen Hauptgebäuden und Garagen festgesetzt, die zu einem guten Lokalklima beitragen.</p>

Inhalt der Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Nr. 8 Unterkellerung, Tiefgarage	
<p>Ist es vorgesehen, dass die Wohngebäude mit Keller errichtet werden? In einem benachbarten Wohngebiet sind nach einem Neubau Probleme durch einen Grundwasseranstieg entstanden. Diese werden mit der Unterkellerung eines angrenzenden Neubaus in Verbindung gebracht. Die gleiche Problematik wird für die Errichtung der Tiefgarage gesehen. Welche Maßnahmen werden hier ergriffen, damit sich diese Situation nicht verschärft und die bestehenden Wohngebäude geschützt werden?</p>	<p>Der Bebauungsplan wird in Abstimmung mit der unteren Bodenbehörde und unteren Wasserbehörde erstellt. Zudem liegt eine Baugrunduntersuchung vor. Es ist keine Problematik beim Grundwasser erkennbar. Der Bebauungsplan wird voraussichtlich keine Einschränkung bei der Errichtung von Kellergeschossen vorsehen.</p>
Nr. 9 Grundstücksgrößen, Wohnungsgrößen	
<p>Welche Grundstücksgrößen und Wohnungsgrößen werden im Plangebiet vorgesehen?</p>	<p>Der Bebauungsplan setzt keine Angaben zur Mindest- oder Maximalgröße für Grundstücke oder Wohnungen fest. Für die Reihenhäuser werden voraussichtlich jeweils Eigentümergemeinschaften gebildet. Das Baukonzept der Projektentwickler sieht für die Reihenhäuser Grundstücksgrößen zwischen 140 m² und 270 m² vor; Reihenhausergrundstücke sind ggf. größer. Die Wohnfläche in den Reihenhäusern beträgt laut Projektentwickler ca. 130 m². Im Geschosswohnungsbau wird ein Wohnungsmix aus verschiedenen Wohnungsgrößen umgesetzt.</p>
Nr. 10 Miete /Eigentum/Erbpacht	
<p>Wird es im Geschosswohnungsbau auch Mietwohnungen geben oder handelt es sich nur um Eigentumswohnungen?</p>	<p>Für den Geschosswohnungsbau kommt sowohl die Vermarktung im Eigentum als auch Mietwohnungsbau in Frage. Hierzu hat der Vorhabenträger noch keine Hinweise gegeben. Es werden in jedem Fall auf mind. 30 % der Geschossfläche im Geschosswohnungsbau geförderter Wohnungsbau errichtet.</p>
<p>Werden die Grundstücke verkauft oder wird es auch Erbpachtgrundstücke geben?</p>	<p>Erbpachtgrundstücke sind vom Vorhabenträger nicht vorgesehen.</p>

Inhalt der Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Nr. 11 Schallschutzmaßnahmen	
Welche Schallschutzmaßnahmen werden ergriffen?	Die festgesetzten Schallschutzmaßnahmen basieren auf den Ergebnissen und Empfehlungen eines Schallschutzgutachtens. Im Bebauungsplan werden maßgebliche Außenlärmpegel sowie Bereiche, in denen besondere Vorkehrungen bei der baulichen Ausführung getroffen werden müssen, festgesetzt. Zudem wird an bestimmten Stellen die Errichtung von privaten Lärmschutzwänden vorgesehen. Darüber hinaus werden Anforderungen im Bereich des passiven Schallschutzes festgelegt.
Nr. 12 Entfallende Bäume	
Werden Ersatzpflanzungen für die zu fallenden Bäume im Plangebiet vorgenommen bzw. Anzahl und Standort neuer Pflanzungen festgelegt?	Es werden Ersatzpflanzungen für zu fallende Bäume gemäß Baumschutzsatzung vorgenommen. Beurteilungsgrundlage für die Planung bildet eine Gehölzerfassung mit Aussagen zum Vitalitätszustand und zur Lebenserwartung der Bäume sowie eine Bilanzierung nach Baumschutzsatzung. Im weiteren Verfahren wird geklärt, wie viele Ersatzpflanzungen direkt im Baugebiet umgesetzt werden können und wo ggf. darüber hinaus erforderliche Ersatzpflanzungen zu tätigen sind. Die Ersatzpflanzungen im Baugebiet können in den Straßenraum und die zentrale Grünachse integriert werden.
Nr. 13 Sozialer Wohnungsbau	
Wird die Errichtung von sozialem Wohnungsbau im Plangebiet festgesetzt?	Im städtebaulichen Vertrag, der nach § 11 BauGB zwischen der Hansestadt Lübeck und den Projektentwicklern geschlossen wird, wird der gemäß Bürger schaftsbeschluss geforderte Anteil von mind. 30 % der Geschossfläche im Geschosswohnungsbau für den sozialen Wohnungsbau aufgenommen. Der soziale Wohnungsbau ist somit öffentlich-rechtlich gesichert.
Nr. 14 Geschosswohnungsbau	
Entstehen tatsächlich nur zwei Mehrfamilienhäuser?	Es sind überwiegend Reihenhäuser geplant. Klassische Mehrfamilienhäuser im Sinne von Geschosswohnungsbauten sind nur die als MFH I und MFH II bezeichneten Gebäude. Auf dem nördlich angrenzenden Grundstück (derzeit noch

Inhalt der Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	Einzelhandel) ist jedoch niedriggeschossiger Mietwohnungsbau für ca. 40 Mietparteien geplant.
Nr. 15 Jugendzentrum	
Der Bebauungsplan sollte die Möglichkeit zur Errichtung eines Jugendzentrums hergeben oder es sollte ein Ersatz an anderer Stelle vorgesehen werden.	Die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes lässt auch weiterhin das Betreiben eines Jugendzentrums zu. Die eventuelle Kündigung des Mietvertrages für das Jugendzentrum ist eine privatrechtliche Angelegenheit zwischen dem Eigentümer und dem Mieter. Im Bebauungsplan ist eine Festsetzung Jugendzentrum nicht vorgesehen.

Teil B: Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Nr. 1 Entsorgungsbetriebe		
<p>1.1 <u>Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für Niederschlagswasser-Entsorgung im Bereich WA 8</u></p> <p>Im Zusammenhang mit dem Entwässerungskonzept wurde festgestellt, dass es aufgrund der Topographie nicht möglich ist das gesamte Regenwasser des Plangebietes komplett in den Buntekuhweg einzuleiten. Es muss ein weiterer Anschluss im Bereich der Moisliger Allee/Ecke Buntekuhweg hergestellt werden. Für die Leitungstrasse könnte die Wegeverbindung im Bereich des WA 8 genutzt werden. Dieser Weg ist dann in entsprechender Breite auszuführen (5,00 m). Es sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der HL-Entsorgungsbetriebe einzutragen.</p>	<p>Das wasserwirtschaftliche Konzept sieht eine Zweiteilung der NW-Abwasserentsorgung vor. Der östliche Bereich des Plangebietes wird an den Pinassenweg angeschlossen und der westliche Bereich an den Buntekuhweg. Die Trassenführung läuft vollumfänglich innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen. Eine Leitungstrasse bzw. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte im Bereich des WA 8 zur Moisliger Allee werden somit nicht erforderlich.</p>	<p>Nicht berücksichtigen</p>
<p>1.2 <u>Niederschlagswasser-Rückhaltung auch auf den Wohnbaugrundstücken / Gemeinbedarfsfläche</u></p> <p>Unter 5.4.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung sind auch Aussagen zur Regenwasserrückhaltung getroffen. Im 4. Absatz ist dargelegt, dass das Niederschlagswasser vor Einleitung in den Regenwasserkanal in Stauraumkanälen zurückgehalten werden muss. Die angegebenen Drosselwassermengen gelten für beide Einleitstellen. Dazu sei ergänzt, dass auch auf den Wohnbaugrundstücken und auf der Fläche für Gemeinbedarf eine Rückhaltung des Niederschlagswassers erforderlich ist.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt, indem das wasserwirtschaftliche Konzept um Aussagen zur Entsorgung des Regenwassers auf den privaten Baugrundstücken ergänzt wird, wobei eine Rückhaltung auf den privaten Flächen nicht vorgesehen ist. Es ist vielmehr angedacht das Regenwasser von den privaten Baugrundstücken und der Gemeinbedarfsfläche ebenfalls in die Stauraumkanäle im Straßenraum einzuleiten. Das auf den privaten Terrassen, Wegeflächen und Stellplätzen anfallende Niederschlagswasser soll vor Ort versickern, teilweise begünstigt durch wasserdurchlässige Oberflächenbeläge. Zur Regenwasserentsorgung erfolgen vertragliche Vereinbarungen zwischen dem Vorhabenträger, den Entsorgungsbetrieben Lübeck und der Hansestadt Lübeck.</p>	<p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>1.3 <u>Gründächer sind überall vorzusehen</u> Zur Reduzierung des Abflusses sind Gründächer auf allen Wohngebäuden, der Gemeinbedarfsfläche und der Garagen vorzusehen.</p>	<p>Die Anregung ist bereits berücksichtigt, da die Errichtung von Gründächern auf allen Hauptgebäuden und Garagen festgesetzt ist. Somit gilt die Festsetzung auch für die geplante Bebauung im Bereich der Gemeinbedarfsfläche.</p>	<p>bereits berücksichtigt</p>
<p>1.4 <u>Schmutzwasser</u> Die Schmutzwasserentsorgung kann im Freigefälle über den vorhandenen Schmutzwasserkanal im Pinassenweg erfolgen. Durch die zusätzliche Einleitung von Schmutzwasser aus dem Plangebiet kommt es zu einem höheren Mischwasserabschlag unterhalb des bereits getrennten Einzugsgebietes (Regenüberlauf Neue Hafestraße). Zuvor besteht eine indirekte Beeinflussung bei der Rückführung von Mischwasser (MW) aus den MW-Speicherbecken am Pumpwerk (PW) Finkenberg und/oder bei Betrieb der Flutpumpen am PW Burgtor. Die ehemalige Bebauung im Plangebiet mit einem 14-stöckigem Hochhaus wies vor Abbruch 171 Wohneinheiten auf. Zeitweise waren dort 700 Bewohner gemeldet. Hier werden Angaben zu den geplanten Wohneinheiten (WE) gemacht. Die Angabe der voraussichtlichen Einwohner in den 133 Wohneinheiten (unter Punkt 4: 150 WE?) mit rund 400 Personen, zeigt eine wesentliche Reduzierung gegenüber dem Ursprung an. Ob trotz dieser Reduzierung der Abwassermenge eine Neubebauung realisiert werden kann, ist abschließend mit der Wasserbehörde der Hansestadt Lübeck zu klären.</p>	<p>Die untere Wasserbehörde hat keine grundsätzlichen Einwände gegen eine Neubebauung auf der Fläche erhoben. Da die aktuelle Planung mit ca. 135 Wohneinheiten eine geringere Belastung für den Mischwasser-Kanal darstellt als die vormalige Bebauung mit 171 Wohneinheiten, kommt es zu keiner Verschlechterung. Das Verschlechterungsverbot gemäß Landeswassergesetz SH wird beachtet. Die Begründung wird korrigiert und eine einheitliche Anzahl von Wohneinheiten genannt.</p>	<p>Zur Kenntnis nehmen</p>
<p>1.5 <u>Abfallentsorgung</u> Für die Abfallbeseitigung im Plangebiet weisen wir auf die Checkliste zu den Behälterstandplätzen hin. Das Plangebiet wird mit großen Müllfahrzeugen befahren. Aufgrund der Vorschriften ist ein Rückwärtsfahren der Fahrzeuge nicht</p>	<p>Die Gestaltung der Behälterstandplätze kann nicht im Rahmen des Bebauungsplanes geregelt werden. Selbstverständlich werden die Behälter so untergebracht, dass die Abläufe der Abfallbeseitigung möglichst problemlos er-</p>	<p>bereits berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
gestattet. Es ist im Zusammenhang mit der Gestaltung der Straßenquerschnitte dafür Sorge zu tragen, dass die durchgängige Befahrbarkeit gewährleistet ist. (s. Branchenregeln Abfallsammlung)	folgen können und die Bewohner sie möglichst einfach nutzen können. Die Straßenquerschnitte sind für das durchgängige Befahren mit Müllfahrzeugen geeignet.	
Nr. 2 Landeskriminalamt Schleswig-Holstein, Kampfmittelräumdienst (Schreiben vom 16.08.2018)		
<p>2.1 <u>Hinweis auf potenzielle Kampfmittelfunde</u></p> <p>In der Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche/Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt durchgeführt.</p> <p>Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.</p>	Nach Auswertung der zur Verfügung stehenden Unterlagen handelt es sich bei dem Flurstück 25/28 nicht um eine Kampfmittelverdachtsfläche (Schreiben des Kampfmittelräumdienstes vom 22.06.2017).	bereits berücksichtigt
Nr. 3 Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein -LLUR- Technischer Umweltschutz / Regionaldezernat Südost (76) – (Schreiben vom 22.08.2018)		
<p>3.1 <u>Angrenzendes Gewerbegebiet</u></p> <p>Zu dem Planverfahren liegt auch die Schalltechnische Untersuchung, Projektnummer: 16097, Lairm Consult GmbH, Bargteheide, 09.07.2018 vor. Derzeit gelten für die Fläche die Festsetzungen des Bebauungsplans 22.02.00 aus dem Jahr 1968. Dieser setzt für den gesamten Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 22.04.00 ein Allgemeines Wohngebiet fest. Östlich des zu überplanenden Gebiets befindet sich ein Gewerbegebiet, für das keine Schallkontingente festgesetzt wurden. Es wird in der jetzigen Planung davon</p>	Für das jetzige Plangebiet gilt der rechtskräftige Bebauungsplan 22.02.00 aus dem Jahr 1968. Dieser setzt für den gesamten Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 22.04.00 ein Allgemeines Wohngebiet fest. Dies ist durch das benachbarte Gewerbe zu berücksichtigen, unabhängig davon, ob eine tatsächliche Wohnbebauung vorhanden ist. Künftig wird seitens der Stadt und der Eigentümer eine Umnutzung des Gewerbegebietes in ein allgemeines Wohngebiet angestrebt.	Nicht berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>ausgegangen, dass sich die Emissionsbegrenzungen der für die in dem Gewerbegebiet befindlichen Betriebe aus der schutzwürdigen Bebauung des alten Bebauungsplans ergeben haben. Ob diese Annahme der Realität entspricht bzw. entsprochen hat oder ob nach dem Abbruch des Hochhauses mit dem Wegfall schutzwürdiger Räume und vor dem Inkrafttreten des neuen Bebauungsplans von einem so genannten Bestandsschutz ausgegangen werden kann, wäre zu prüfen.</p>		
<p>3.2 <u>Sportanlagenlärm während der Ruhezeiten</u> Für den gemeinnützigen Vereinssport ergibt sich keine immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit des Landesamts für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume. Trotzdem halte ich es im Interesse aller Beteiligten ausnahmsweise für sinnvoll, über meine Zuständigkeit hinaus Anmerkungen und Fragen zu formulieren. Berücksichtigen Sie bitte, dass außer des SC Buntekuh e.V. mindestens ein weiterer Sportverein die Sportanlage Buntekuh nutzen darf. Außerdem widerspricht es der Annahme in der Schallimmissionsprognose, dass innerhalb der sonntäglichen Ruhezeit gemäß der Achtzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV) zwischen 13:00 Uhr und 15:00 Uhr kein Sportbetrieb stattfindet. Derzeit beginnen die Spiele des Kreisligisten SC Buntekuh teilweise sonntags um 14:00 Uhr. Unter der Berücksichtigung von Aufwärmzeiten, der Anfahrt der Spieler und Zuschauer und der Abfahrt der Sportler und Zuschauer des vorangegangenen Fußballspiels sollten auch die zu erwartenden Schallimmissionen in der Ruhezeit an Sonntagen zwischen 13:00 Uhr und 15:00 Uhr prognostiziert werden. Ist sichergestellt, dass an Sonntagen nur der Fußballplatz 1 bespielt wird? Können die bei der Sportanlagenpflege</p>	<p>Die Anregungen wurden bereits berücksichtigt, da die Nutzungsbeschreibung der Sportanlage mit dem Sportverein SC Buntekuh e.V. abgestimmt wurde. Für die Nutzungszeiten innerhalb der Ruhezeiten ist ergänzend anzumerken, dass die Sportanlage derzeit schon durch das vorhandene 4-geschossige Wohngebäude im Norden des Plangeltungsbereiches immissionsschutzrechtlich beschränkt ist. Durch die neu hinzukommende Wohnbebauung ergibt sich keine zusätzliche Beschränkung. Insbesondere westlich des Kunstrasensportplatzes in einem deutlich geringeren Abstand ist innerhalb des Bebauungsplans Nr. 22.02.02 ein allgemeines Wohngebiet mit bis zu 6 Vollgeschossen zulässig. Weiterhin ist nordöstlich und östlich der Sportanlage im Bebauungsplan Nr. 22.02.00 ein reines Wohngebiet mit einer Gebäudehöhe von bis zu 4 Vollgeschossen ausgewiesen. Diese Wohnbebauungen stellen somit ebenfalls eine faktische Beschränkung der Sportanlage bereits zum heutigen Zeitpunkt dar. Aufgrund dieser Randbedingungen ist festzustellen, dass aufgrund der Ergebnisse in Lastfall 3 innerhalb der Ruhezeiten, zwar eine Punktspielnutzung ggf. möglich ist, diese aber ebenfalls lediglich in der Hälfte der Beurteilungszeit (1 Stunde Nutzungszeit innerhalb der 2 Stunden Beurteilungszeit innerhalb der Ruhezeiten) möglich ist. Daher haben die</p>	<p>bereits berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>entstehenden Maschinengeräusche (Rasenmäher, Freischneider, Kunstrasenpflegegerät usw.) negativ auf die Nachbarschaft einwirken? Auch empfehle ich mit Vertretern der Vereine zu klären, ob die zu Fußballspielen angenommene Zuschauerzahl von 70 Personen die sportliche Entwicklung beeinträchtigen könnte. Könnten auch vorhandene bzw. zukünftige Flutlichtimmissionen eine erhebliche Belästigung in dem Plangebiet hervorgerufen? Bei zukünftigen Gesprächen sollten die (ehrenamtlich tätigen) Vereinsverantwortlichen auf mögliche negative Folgen für den gemeinnützigen Vereinssport durch die Planung hingewiesen werden.</p>	<p>Ergebnisse und Aussagen des Lastfalles 3 ebenso für eine Nutzung innerhalb der Ruhezeiten Bestand. Die Rasenpflegearbeiten finden in der Regel werktags außerhalb der Ruhezeiten in einem kurzen Zeitraum statt, so dass insgesamt keine beurteilungsrelevanten Lärmbelastungen in den hier betrachteten Lastfällen zu erwarten sind. Insgesamt ist festzustellen, dass die vorhandene Sportanlage schon heute immissionsschutzrechtlich durch Bestandsbebauung beschränkt ist, so dass eine uneingeschränkte Entwicklung der Sportanlage auch heute bereits nicht möglich ist. Durch den neuen Plangeltungsbereich ergeben sich keine zusätzlichen Beschränkungen.</p>	
<p>Nr. 4 Stadtbeauftragter für Naturschutz (Schreiben vom 03.09.2018)</p>		
<p>4.1 Potentialanalyse nicht ausreichend Gegen diese Planung bestehen folgende Bedenken. Das Plangebiet ist seit geraumer Zeit der natürlichen Entwicklung überlassen, von daher wäre es m. E. erforderlich, hier eine botanische und faunistische Bestandsanalyse zu fertigen. Eine reine Potentialanalyse dürfte nicht ausreichend sein (z. B. für den Aspekt "Insekten").</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt, da der Gutachter im Rahmen der Potenzialabschätzung und Artenschutzuntersuchung hinreichende Aussagen getroffen hat. Im Rahmen der Bauleitplanung sind lediglich die besonders und streng geschützten Arten zu betrachten. Es ist nicht erforderlich, eine tatsächliche Bestandsaufnahme aller Tier- und Pflanzenarten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vorzunehmen. Neben Brutvögeln, Fledermäusen und Haselmäusen finden sich im Gutachten auch Aussagen zu den übrigen geschützten Arten wieder: <i>„Weitere Arten des Anhangs IV Aufgrund fehlender geeigneter Lebensräume im Plangebiet kann das Vorkommen von Amphibien, Mollusken, Krebsen und Libellen ausgeschlossen werden. Gleiches gilt für den Eremiten und die anderen Arten (auch Pflanzenarten) des Anhangs IV der FFH-Richtlinie mit sehr speziellen Lebensraumansprüchen.“</i></p>	<p>Nicht berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>4.2 <u>Erhalt aller Bäume erforderlich</u></p> <p>Das Plangebiet ist dadurch gekennzeichnet, dass an seinen Rändern weitgehend geschlossene Baumreihen bzw. Baumgruppen stehen, die in eine qualitativ gute Planung fast geschlossen einbezogen werden könnten. Bei den mir leider nur elektronisch vorliegenden Unterlagen erschließt es sich mir nicht, was von den bestehenden Bäumen überhaupt bei Planverwirklichung erhalten werden soll. Der Baumfällplan (Begründung S.37, Anhang 2) ist in vorliegender Form nicht lesbar. Es sollte hier unabdingbar sein, dass in der Planzeichnung jeder zu erhaltende Baum genau festgelegt wird.</p> <p>Es wird hier eine Chance vertan, ein ohnehin nicht durch "Schönheit" glänzendes Stadtgebiet aufzuwerten. Ein baumumstandenes Wohnquartier würde eine erhebliche Aufwertung der Stadtlandschaft bedeuten durch Abschirmung (optisch, eingeschränkt auch akustisch) der Wohnhäuser gegenüber den stark befahrenen Straßen Buntekuhweg und Moislinger Allee. Der weitgehende Erhalt der Bäume würde zu einer differenzierten, qualitätvollen Planung ohne monotone Strukturen zwingen und darüber hinaus für Insekten und Vögel wertvolle Lebensräume erhalten. Letztlich sind nur 4 Bäume in der Vitalitätsklasse 2 und schlechter eingeordnet, so dass der Baumbestand fast vollständig erhalten werden kann.</p>	<p>In der Nebenzeichnung 1 des Bebauungsplanes sind alle zu beseitigenden Bäume mit ldf. Nummer eindeutig gekennzeichnet. Darüber hinaus sind in der Planzeichnung alle zu erhaltenden Bäume als Einzelbaumfestsetzung gesichert. Für die Baumgruppe am nördlichen Plangebietsrand wurde eine flächige Festsetzung gewählt. Der Baumbestand in WA 1 und WA 2 wird ebenfalls als flächige Erhaltungsfestsetzung in die Planzeichnung aufgenommen. In der Begründung unter Ziffer 5.5.2 wird erläutert, warum nicht alle Bäume und v.a. nicht die Bäume entlang der Moislinger Allee erhalten bleiben können:</p> <p><i>„In erster Linie wird dem Belang der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum der Vorzug gegeben. Vor allem im südlichen Bereich entlang der Moislinger Allee wird aus immissionsschutzrechtlichen Gründen eine lange Riegelbebauung nah an der Straße erforderlich. Daher müssen insgesamt 40 der vorhandenen Bäume und neun Gehölzgruppen (davon zwei Gehölzgruppen teilweise) entfernt werden.“</i></p> <p>Der weitgehende Erhalt der Bäume würde die zu schaffenden Wohneinheiten maßgeblich minimieren. Als Ausgleich zu den Baumfällungen werden u.a. entlang der Straßen Moislinger Allee und Buntekuhweg neue Bäume gepflanzt, um den Alleecharakter zumindest prinzipiell wieder herzustellen. Die vorliegende Planung stellt einen Kompromiss zwischen Schaffung von Wohnraum und Erhalt von Baumbestand dar.</p>	<p>Tlw. berücksichtigen</p>
<p>4.3 <u>Flachdächer sind ökologisch unvorteilhaft</u></p> <p>Im Plan ist festgelegt, dass die Gebäude in Flachdachbauweise mit Staffelgeschoß zu errichten sind (siehe Ziff. 11.2 Teil B, Text der Planzeichnung). Diese Bauweise ist abgesehen von der gebäudegestalterischen Monotonie auch ökologisch nicht sonderlich vorteilhaft, da die vorge-</p>	<p>Eine grundsätzlich unzureichende Ausführung und Unterhaltung von Dachbegrünung wird nicht angenommen. Die Haltbarkeit von Dichtungsmaterialien stellt sich bei allen Dacheindeckungen. Eine grundsätzliche Kurzlebigkeit von Gründächern ist nicht bekannt. Vielmehr werden die klima-</p>	<p>Nicht berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>schriebenen Dachbegrünungen meistens nur unzureichend ausgeführt und schlecht unterhalten werden. Ökologisch bedenklich sind Flachdächer aber vor allem wegen der Kurzlebigkeit der Dichtungsmaterialien. Letztere bestehen fast ausschließlich aus organischen Verbindungen, deren Alterungsbeständigkeit nach ca. 30 Jahren verlorengeht. Unter Anfall erheblicher Abfallmengen ist dann ein Austausch der Dachdichtungen erforderlich.</p>	<p>technischen Vorteile gesehen, wie positive Auswirkungen auf das Lokalklima, Luftbefeuchtung durch langsam verdunstendes Wasser, Staubfilterung, Lüfterneuerung und Strahlungsschutz durch Pflanzen. Daher wird die Festsetzung zu Gründächern beibehalten.</p>	
<p>Nr. 5 NABU Schleswig-Holstein (Schreiben vom 05.09.2018)</p>		
<p>5.1 <u>Einmalige Begehung im Rahmen der Potentialabschätzung nicht ausreichend</u></p> <p>Vorbehaltlich einer derzeit nicht möglich gewesenen Begehung des Gebiets ist uns eine fundierte Stellungnahme zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich. Die faunistische Potentialabschätzung kann daher ebenfalls noch nicht abschließend beurteilt werden. Sie mag - nach den textlichen Ausführungen und den vorliegenden Fotos - zutreffend sein, jedoch halten wir eine nur einmalige Begehung, die zudem noch im Oktober stattfand, d.h. außerhalb der Brutzeit und nach dem Abzug vieler Singvogelarten, für nicht ausreichend. Dieses auch angesichts der nahen Grünzüge mit den dortigen Lebensräumen von Trave und Elb-Trave-Kanal.</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Aufgrund der Vorbelastung des Plangebietes ist hier nicht von einem hochwertigen Lebensraum für Singvogelarten auszugehen. Eine zusätzliche Begehung ist somit nicht erforderlich. Zudem werden Ersatzbäume gepflanzt, die sich zu gleichwertigen Lebensräumen für Singvögel entwickeln können.</p>	<p>Nicht berücksichtigen</p>
<p>5.2 <u>Fällung von Bäumen wird abgelehnt</u></p> <p>Des Weiteren ist das beabsichtigte Fällen einer Vielzahl älterer Bäume zur Maximierung der Bebauungsfläche aus naturschutzfachlicher Sicht abzulehnen.</p>	<p>Die Ausführungen werden nicht berücksichtigt. In der Begründung unter Ziffer 5.5.2 wird erläutert, warum nicht alle Bäume erhalten bleiben können: <i>„In erster Linie wird dem Belang der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum der Vorzug gegeben. Vor allem im südlichen Bereich entlang der Moislinger Allee wird aus</i></p>	<p>Nicht berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
	<p><i>immissionsschutzrechtlichen Gründen eine lange Riegelbebauung nah an der Straße erforderlich. Daher müssen insgesamt 40 der vorhandenen Bäume und neun Gehölzgruppen (davon zwei Gehölzgruppen teilweise) entfernt werden.“</i></p> <p>Der weitgehende Erhalt der Bäume würde die Bebaubarkeit des Gebietes erheblich einschränken und die zu schaffenden Wohneinheiten maßgeblich minimieren. Als Ersatzmaßnahme für Baumfällungen wird die Neuanpflanzung von 67 Bäumen im Gebiet festgesetzt. Die übrigen 42 Bäume werden entweder durch eine Ersatzzahlung abgelöst oder an anderer Stelle im Stadtgebiet gepflanzt. Die vorliegende Planung stellt einen Kompromiss zwischen Schaffung von Wohnraum und Erhalt von Baumbestand dar.</p>	
<p>Nr. 6 Netz Lübeck GmbH (Schreiben vom 05.09.2018)</p>		
<p>6.1 <u>Versorgung ist möglich / Breitbandausbau geplant</u> Bezugnehmend auf den oben genannten Bebauungsplannentwurf mit Stand vom 13.08.2018 nehmen wir wie folgt Stellung. Hinsichtlich der Nutzung unserer Netze für die Elektrizitäts-, Wasser-, sowie Gasversorgung wird ein Konzept im Rahmen der Detailplanung nach Vorliegen des jeweiligen Energiebedarfs erstellt. Im Zuge der Erschließung ist ein Breitbandausbau, d. h. eine Lichtwellenleiteranbindung der Häuser von Seiten der Netz Lübeck GmbH geplant. Sollte der Aufbau einer Ladestrominfrastruktur vorgesehen sein, ist bei einem Leistungsbedarf > 138 kVA die Versorgung ggf. nur aus dem Mittelspannungsnetz zu gewährleisten. Um die gewünschte Leistung zur Verfügung stellen zu können, ist hierfür eine Grundstückfläche für eine Trafostation im Bebauungsplanverfahren mit zu berücksichtigen. Sofern die Leitungslegungen nicht in</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass keine Ladestrominfrastruktur für das Plangebiet vorgesehen ist. Eine Trafostation wird somit nicht erforderlich.</p>	<p>Zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>öffentlich gewidmeten Verkehrswegen / Flächen erfolgen wird, sind die Erschließungskosten vom Verursacher zu tragen und zusätzlich die Eintragung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts zu veranlassen.</p>		
<p>Nr. 7 Hansestadt Lübeck, Kultur und Bildung, Fachbereichsdienste (Schreiben vom 06.09.2018)</p>		
<p>7.1 <u>Kita-Planung</u> Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 30.05.2017 und bestätigen den Bedarf für eine viergruppige Kindertageseinrichtung. Vom Fachbereich 4 wurde angeregt, als Alternativstandort auch einen Erweiterungsbau an der Schule Koggenweg für den Kita- und Schulbedarf zu prüfen. Hier liegen noch keine Ergebnisse vor. Aus pädagogischer Sicht bietet der Standort an der Schule Vorteile in der Zusammenarbeit von Kita und Grundschule.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Planung sieht eine Gemeinbedarfsfläche für eine viergruppige Kindertagesstätte vor. Der Alternativstandort an der Schule Koggenweg wurde gutachterlich geprüft und als nicht geeignet für eine zusätzliche Kita eingestuft. Zu bedenken ist zudem, dass mit einer voraussichtlich kurzfristigen Fertigstellung der geplanten Wohneinheiten im Plangebiet zu rechnen ist und der daraus resultierende Bedarf an Betreuungsplätzen somit auch zeitgleich gedeckt werden muss. Der Bau der Kita auf dem Gelände der Schule am Koggenweg ist jedoch zeitlich nicht absehbar. Daher wird an der bisherigen Planung mit einem Kita-Standort am Pinassenweg festgehalten.</p>	<p>Zur Kenntnis nehmen</p>
<p>7.2 <u>Jugendarbeit / kleine Wohnungen erforderlich</u> Der Bereich Jugendarbeit nutzt im Pinassenweg 26 eine Fläche von rd. 200 qm für die Betreuung von Jugendlichen im Stadtteil. Sollte hier Wohnbebauung entstehen, wäre ein Ersatzstandort zu suchen (halbjährige Kündigungsfrist). Die Jugendhilfe benötigt regelmäßig kleine Wohnungen für junge Erwachsene (Einzelpersonen), die im Rahmen der Verselbständigung in eigenen Wohnraum ziehen als auch für Alleinerziehende mit Kindern, die im Anschluss an einen stationären Aufenthalt in einer Mutter/Kind-Einrichtung Wohnraum brauchen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Wohnbebauung ist auf der angesprochenen Fläche bereits nach bisherigem Bebauungsplan zulässig und möglich; sie ist somit nicht primär bedingt durch den neuen Bebauungsplan. Eine Sicherung des Jugendzentrums im Plangebiet erfolgt nicht, da aus den zu entwickelnden Wohneinheiten und der daraus resultierenden Anzahl an Kindern und Jugendlichen kein Jugendzentrum abgeleitet und somit dem Vorhabenträger auch nicht auferlegt werden kann. Die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes lässt nichtsdestotrotz auch weiterhin das Betreiben eines</p>	<p>Zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
	<p>Jugendzentrums zu. Die Sicherung kleiner geförderter Wohnungen wäre im städtebaulichen Vertrag zwischen Stadt und Flächeneigentümer aufzunehmen. Der angestrebte Vertrag regelt die Umsetzung der „30 %-Quote“; der Vorhabenträger plant einen Mix aus Zwei- und Dreizimmerwohnungen. Die Vereinbarung von belegungsrechten ist bei Verträgen mit privaten Entwicklern nicht vorgesehen.</p>	
<p>Nr. 8 Hansestadt Lübeck, Fachbereich Wirtschaft und Soziales, Bereich Soziale Sicherung (Schreiben vom 07.09.2018)</p>		
<p>8.1 <u>Sozialer Wohnungsbau</u> Die Planung, 30% des Geschosswohnungsbaus als geförderter Wohnungsbau zu realisieren, wird unterstützt. Die Aussage, dass mindestens 30% der Wohnfläche im Geschosswohnungsbaus als geförderter Wohnungsbau errichtet werden soll, findet sich nur in der Begründung unter Punkt „4. Ziele und Zwecke der Planung“. Müsste diese Festsetzung nicht auch noch mal unter „5. Künftige Entwicklung und Nutzung“ auftauchen? Im Textteil findet sich dazu gar keine Aussage, müsste diese Vorgabe nicht auch hier enthalten sein?</p>	<p>Die Quote für den geförderten Wohnungsbau wird vertraglich gesichert. Eine textliche Festsetzung ist nicht vorgesehen, die Begründung wird jedoch entsprechend ergänzt.</p>	<p>Tlw. berücksichtigen</p>
<p>8.2 <u>Wohngemeinschaften für Ältere / Treffpunkt</u> Aus Sicht von „Älter werden in Lübeck / Leben und Wohnen im Alter“ wird angeregt zu prüfen, ob auch Möglichkeiten gesehen werden, eine Wohngemeinschaft für ältere Menschen (ohne Pflege) einzubinden und ob die Möglichkeit einer Mitnutzung der Kita als Treffpunkt für andere Altersgruppen in Betracht gezogen werden könnte bzw. die Schaffung anderer Nachbarschaftstreffpunkte im Quartier.</p>	<p>Die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes lässt grundsätzlich auch die Errichtung von Wohngemeinschaften im Bereich des Geschosswohnungsbaus zu. Eine Festlegung hierzu wird jedoch nicht vereinbart, da der Umfang des Geschosswohnungsbaus gering ist. Das Nutzungskonzept der Kindertagesstätte wird die Hansestadt Lübeck mit dem Kita-Träger abstimmen. Die Hinweise werden weitergeleitet.</p>	<p>Nicht berücksichtigen</p>

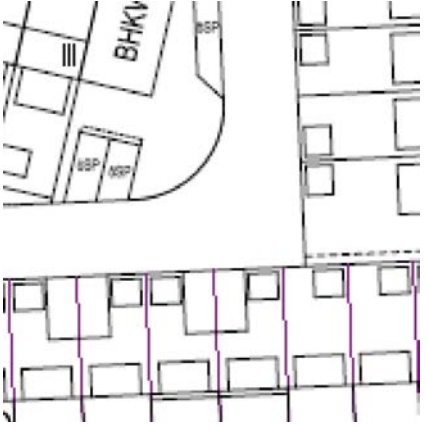
Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Nr. 9 Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtgrün und Verkehr - sowie Straßenverkehrsbehörde (Schreiben vom 07.09.2018)		
<p>9.1 <u>Erschließungskonzept nicht nachvollziehbar</u></p> <p>Das dargestellte Erschließungskonzept ist aus Sicht des hiesigen Bereichs und der Straßenverkehrsbehörde unklar bzw. unlogisch. Unabhängig davon, dass der Straße im Entwurf keine Schraffur zugeordnet wurde, wird durch das „V“, die gewählten Querschnittsbreiten und den Ausführungen in der Begründung die Idee gestützt, es handle sich um eine Mischverkehrsfläche, die eine Beschilderung nach Vz 325 erhalten soll. In der dargestellten Form sind die Verkehrsflächen hierfür jedoch gänzlich ungeeignet, da sie in keiner Weise den dazugehörigen Anforderungen genügen. Im Einzelnen sind in diesem Zusammenhang folgende Unklarheiten / Widersprüche aufzuführen:</p>	<p>Die Schraffur für die Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ wird auf der Planzeichnung eingefügt. Geplant ist eine Mischverkehrsfläche, die eine Beschilderung nach Vz 325 erhalten soll. Bei einer Mischverkehrsfläche teilen sich alle Verkehrsteilnehmer den Straßenraum. Zum Schutz der Fußgänger ist nur das Fahren in Schrittgeschwindigkeit erlaubt. Mit verschiedenen Maßnahmen kann das langsame Fahren unterstützt werden, bspw. Aufpflasterungen, Einengungen oder andersfarbige Pflasterungen. Diese Maßnahmen sind auch für das vorliegende Erschließungskonzept vorgesehen und dem der Begründung angehängten unverbindlichen Erschließungsplan zu entnehmen.</p> <p>Im Erschließungsvertrag werden im Detail die Gestaltung und sonstige Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung geregelt.</p>	<p>Tlw. berücksichtigen</p>
<p>9.2 <u>Stellplätze im Vorgarten WA 5 - 8</u></p> <p>Die Stellplätze - insbesondere für die Häuser im WA 5 bis WA 8 - sollen in den Vorgärten direkt zur Straße hin angeordnet werden. Bauordnungsrechtlich sind 2 Stellplätze pro Wohneinheit notwendig und demnach zulässig und genehmigungsfrei. Da dies beinahe die komplette Straßenlänge betrifft, kann so keine Aufenthalts- und Kommunikationsqualität entstehen. Darüber hinaus ist alternierendes Parken nicht umsetzbar.</p>	<p>Es ist nicht korrekt, dass bauordnungsrechtlich zwei Stellplätze je Wohneinheit gefordert werden. Grundsätzlich werden für Reihenhausgrundstücke stadtweit ein Stellplatz je Wohneinheit gefordert. Aufgrund der innenstadtnahen und integrierten Lage des Plangebietes wird je Wohneinheit ein Stellplatz vorgesehen.</p> <p>Das Konzept Senkrechtparken direkt zur Straße wurde bereits frühzeitig (Dezember 2016) für die Entwurfserstellung der Abteilung Verkehrsplanung und der Straßenverkehrsbehörde zur Stellungnahme vorgelegt. Beide Stellen haben dem Prinzip der 6 m breiten Mischverkehrsfläche mit Senkrechtparken zur Straße zugestimmt, dies mit der Maßgabe, dass der verkehrsberuhigte Bereich geschwindigkeitsdämpfende Maßnahmen erhalten muss.</p>	<p>Nicht berücksichtigen</p>

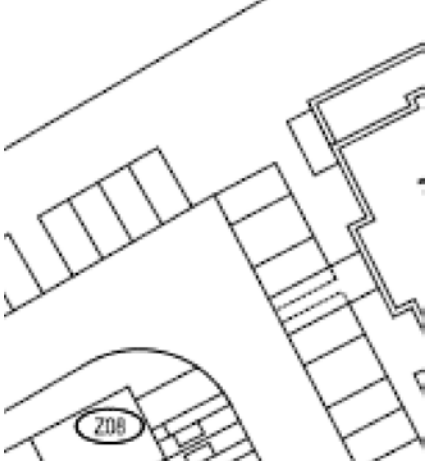
Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
	Die Aufenthalts- und Kommunikationsqualität wird durch gestalterische Maßnahmen erzeugt, bspw. andersfarbige Pflasterungen rund um die Grünflächen und bei den Wegeverbindungen sowie Einengungen mit Baumpflanzungen.	
<p>9.3 <u>Besucherparkplätze im nördlichen Straßenverlauf</u> Grundsätzlich nicht nachvollziehbar ist, warum der komplette nördliche Straßenverlauf keine öffentlichen Besucherparkplätze aufweisen soll. Darüber hinaus kursieren unterschiedliche Angaben zur Anzahl der öffentlichen Parkplätze. Die Begründung beschreibt 17 Parkplätze, der Konzept-Lageplan weist jedoch 20 Parkplätze aus.</p>	<p>Im gesamten nördlichen Straßenverlauf können keine öffentlichen Parkplätze angeordnet werden, da die Zufahrten für die privaten Stellplätze hierfür keinen Platz belassen. Jedes Baugrundstück im WA 5 und 6 benötigt eine eigene Grundstückszufahrt. Darüber hinaus befinden sich auf der Nordseite der Straße die Sammelstellplätze der WA 3 und 4. Auch hier ist aufgrund der Zufahrten sowie der Aufstellflächen für die Feuerwehr keine Anordnung von öffentlichen Parkplätzen möglich.</p> <p>Im südlichen und westlichen Straßenverlauf werden 19 Besucherstellplätze vorgesehen. Diese sind auf kurzen Wegen auch für Besucher von Wohnungen im nördlichen Bereich erreichbar. Die Begründung wird angepasst, es handelt sich wie im Lageplan dargestellt um 19 Besucherparkplätze.</p>	Tlw. berücksichtigen
<p>9.4 <u>Überarbeitung des Erschließungskonzeptes</u> Neben den o.g. Stellplätzen sollen offensichtlich auch die Garagen über die südliche Erschließungsstraße erreichbar sein, auch wenn das aus der Planzeichnung nicht hervorgeht. Gemäß Begründung Pkt. 5.2.7 sollen „begrünte Vorgärten“ entstehen. Es wird aus hiesiger Sicht in Frage gestellt, ob dieses Ziel mit der hier dargestellten Erschließungsstraße und Stellplatzsituation erreicht werden kann. Auch die Unterbringung von Bäumen innerhalb der Verkehrsflächen (u.a. Begründung Pkt. 5.2.3) erscheint nicht machbar. <i>Der Bereich Stadtgrün und Verkehr und die Straßenver-</i></p>	<p>Die Formulierung „begrünte Vorgärten“ wird angepasst und es werden ergänzende Aussagen in der Begründung getroffen. Die Formulierung bezieht sich auf das Freihalten der Vorgärten von hochbaulichen Anlagen wie Garagen und Carports. Es sollen nur ebenerdige Stellplätze mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen zugelassen werden. Die getroffenen Festsetzungen dienen dieser Zielsetzung.</p> <p>Im Konzept-Lageplan (Anlage 1 zur Begründung) wird ersichtlich, dass eine rechnerische Quote von ca. 19 % der Wohneinheiten als öffentliche Parkplätze im Straßenraum untergebracht werden können. Dieser Prozentsatz ent-</p>	Nicht berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p><i>kehrsbehörde fordern eine ggf. grundlegende Überarbeitung des Erschließungsstraßenkonzeptes, aus der die Machbarkeit der Unterbringung der öffentlichen Parkplätze und öffentlichen Bäume hervorgeht.</i></p>	<p>spricht der üblichen Quote in Bebauungsplänen in der Hansestadt Lübeck. Der Nachweis der Unterbringung von Bäumen im Straßenraum erfolgt im Rahmen der Erschließungskonzeptes. Gemäß Konzept können 15 Bäume im öffentlichen Straßenraum angeordnet werden.</p>	
<p>9.5 <u>Anzahl der Wohneinheiten</u> Die Anzahl der geplanten Wohneinheiten wird unterschiedlich wiedergegeben. In der Begründung unter Pkt. 4 ist von 150 WE die Rede; unter Pkt. 6.1 werden 133 WE beschrieben. <i>Der Bereich Stadtgrün und Verkehr bittet um Angabe eines korrigierten, einheitlichen Wertes, da dieser Einfluss auf die Anzahl der Besucherparkplätze hat.</i></p>	<p>Die Anregung wird dahingehend berücksichtigt, dass eine einheitliche Anzahl von geplanten Wohneinheiten in der Begründung angegeben wird.</p>	berücksichtigen
<p>9.6 <u>Zuständigkeit Lärmschutzwand</u> In der Planzeichnung und unter Pkt. 5.2.2 der Begründung werden Lärmschutzwände mit einer Höhe von bis zu 3,50 m über Gelände beschrieben. <i>Der Bereich Stadtgrün und Verkehr fordert - um Missverständnissen vorzubeugen -, dass im B-Plan (Zeichenerklärung und Text-Teil B) die Zuständigkeit der Lärmschutzwand (privat) festgesetzt wird.</i></p>	<p>Die Anregung wird dahingehend berücksichtigt, dass dazu ein Hinweis in die Begründung aufgenommen wird. Für eine derartige Festsetzung fehlt eine Rechtsgrundlage. Die Errichtung durch den Vorhabenträger sowie die dauerhafte Sicherung und Pflege durch die künftigen Bewohner wird in einem Vertrag geregelt.</p>	berücksichtigen
<p>9.7 <u>Breite Parkplätze</u> Die Planzeichnung lässt vermuten, dass die Längsparkplätze im südlichen Teil der Erschließungsstraße eine Breite von 2,00 m aufweisen. <i>Der Bereich Stadtgrün und Verkehr und die Straßenverkehrsbehörde fordern Längsparkplätze in einer Breite von 2,50 m, da unter Berücksichtigung heute gängiger Fahrzeugmodelle 2,00 m nicht mehr ausreichen.</i></p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt, indem die öffentlichen Parkplätze auf 2,50 m verbreitert werden.</p>	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>9.8 <u>Anordnung der Parkplätze</u> Aus der Planzeichnung ist nicht ersichtlich, wie die öffentlichen Parkplätze im Zufahrtsbereich des Pinassenweges zu Beginn der Ringerschließung konzipiert sind. <i>Der Bereich Stadtgrün und Verkehr regt an, die Darstellung dahingehend zu konkretisieren, dass erkennbar wird, wieviel Parkplätze in Längs-, Senkrecht- oder Schrägaufstellung dort entstehen können/sollen.</i></p>	<p>Im Konzept-Lageplan (Anlage 1 zur Begründung) wird ersichtlich, wie die öffentlichen Parkplätze im Zufahrtsbereich Pinassenweg (um das BHKW) angeordnet werden können. Der tatsächliche Nachweis der Unterbringung und Anordnung von Parkplätzen im Straßenraum erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.</p>	<p>berücksichtigen</p>
<p>9.9 <u>Trennung von privaten Stellplätzen und öffentlichen Parkplätzen</u> Im nordwestlichen Teil der Ringerschließung grenzen offensichtlich private Stellplätze direkt an öffentliche Parkplätze. Aus hiesiger Sicht ist nicht erkennbar, ob und wie eine bauliche Trennung vorgenommen wird, die auch für die Verkehrsteilnehmer verständlich ist. <i>Der Bereich Stadtgrün und Verkehr bittet darum, auf diese ggf. vorhersehbare Problematik bereits im jetzigen Planungsstadium einzugehen und entsprechend zu berücksichtigen.</i></p>	<p>Eine bauliche Trennung ist nicht erforderlich. Eine deutliche Unterscheidung der privaten und öffentlichen Bereiche kann beispielsweise durch eine unterschiedliche Pflasterung, entsprechende Beschilderung oder Parkbügel erreicht werden. Hierzu werden jedoch keine Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen. Die Begründung wird um einen Hinweis ergänzt.</p>	<p>Tlw. berücksichtigen</p>
<p>9.10 <u>Sichtbereich Heckenanpflanzungen</u> Gemäß Planzeichnung ist im unmittelbaren Einmündungsbereich „Planstraße / Buntekuhweg“ eine Heckenanpflanzung festgesetzt. <i>Der Bereich Stadtgrün und Verkehr empfiehlt, die Heckenanpflanzung im unmittelbaren Einmündungsbereich zugunsten der Sichtverhältnisse höhenmäßig zu begrenzen.</i></p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Festsetzung zu Hecken wird um folgenden Zusatz ergänzt: <i>„Im unmittelbaren Einmündungsbereich und den angrenzenden zwei Metern zum Buntekuhweg dürfen die Hecken eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahn nicht überschreiten.“</i></p>	<p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>9.11 <u>Abstandsflächen auf öffentlichen Verkehrsfläche</u> Gemäß Begründung Pkt. 5.2.4 „muss ein Teil der Abstandsfläche auf der öffentlichen Verkehrsfläche nachgewiesen werden“ (hier: WA 4 westl.). <i>Der Bereich Stadtgrün und Verkehr als zukünftiger Baulastträger der Straße erwartet, dass die damit verbundenen Auswirkungen / Konsequenzen auf die Verkehrsfläche in der Begründung erläutert werden.</i></p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Begründung wird wie folgt ergänzt: „Aus städtebaulichen Gründen ist die Errichtung des westlichen Baukörpers im WA 4 mit dem Nachweis der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen auf den öffentlichen Verkehrsflächen verbunden. Die Abstandsflächen nach § 6 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein überschreiten nicht die Mitte der angrenzenden Verkehrsfläche. Auswirkungen oder Konsequenzen auf die Verkehrsfläche werden dadurch nicht erwartet.“</p>	<p>berücksichtigen</p>
<p>9.12 <u>Verkehrsgutachten erstellen</u> Die Ausführungen der Begründung Pkt. 5.3.1 zur zusätzlichen „Aus- / Einfahrt zum Buntekuhweg“ sind hinsichtlich deren Bedeutung bzw. Auswirkungen aus hiesiger Sicht zu ungenau beschrieben. Gemäß Erläuterung soll „nur Rechtsabbiegen ermöglicht“ werden. Ist hiermit gemeint, dass (sowohl) aus der Planstraße heraus nur rechts abgebogen werden darf oder dass (nur) aus dem Buntekuhweg heraus nur rechts in die Planstraße eingebogen werden darf? Wie soll ggf. das Linkseinbiegen vom Buntekuhweg in die Planstraße verhindert werden? Besteht ein Nachweis, dass das Linkseinbiegen von der Planstraße in den Buntekuhweg unproblematisch ist? Gemäß Pkt. 6.6.3 der Begründung wird „durch die Wohnbebauung ein Zusatzverkehr erzeugt, der unterhalb dessen liegt, was zuvor das Pinassenhochhaus vorgab“. Grundsätzlich ist u.E. in Frage zu stellen, ob hinsichtlich der Anzahl der Fahrzeughalter (1 oder sogar 2 pro Familie) das Pinassenhochhaus mit dem jetzt geplanten Wohngebiet 1:1 vergleichbar ist. <i>Der Bereich Stadtgrün und Verkehr fordert, dass das gemäß Begründung Pkt. 6.4 sowieso im weiteren Verfahren zu erstellende Gutachten zur Prüfung, ob eine Linksab-</i></p>	<p>Grundsätzlich soll nur die Ausfahrt aus dem Wohngebiet heraus auf den Buntekuhweg ermöglicht werden. Das wird als unproblematisch angesehen. Das Linkseinbiegen vom Buntekuhweg in die Planstraße ist regulär nicht vorgesehen. Dies wird durch eine entsprechende Beschilderung verhindert. Die Zufahrt soll jedoch lediglich als Notzufahrt in Ausnahmefällen fungieren, sodass gegebenenfalls im Rahmen von Bauarbeiten / Straßensperrungen und im Rettungsfall auf diese ausgewichen werden kann. Die Begründung wird um klarstellende Ausführungen dazu ergänzt. In Folge der Stellungnahme wurde eine Verkehrsuntersuchung durch ein Ingenieurbüro angefertigt, in der die Auswirkungen aufgrund der Planung auf den umliegenden Knotenpunkt Pinassenweg / Moislinger Allee analysiert wurden (Verkehrsuntersuchung Hansestadt Lübeck Bebauungsplan 22.04.00 - Buntekuh / Pinassenweg -, vom 26.11.2018). Die Verkehrsuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die zu erwartenden Verkehre aus dem Pinassenweg in die Moislinger Allee voraussichtlich nicht mit den vorhandenen Verkehrsanlagen abgewickelt werden können; d.h. im Pinassenweg bildet sich in den Stoßzeiten ein Rückstau bei den Linksabbiegern. Eine separate Linksabbiegespur von</p>	<p>Tlw. berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p><i>biegespur in der Moislinger Allee in den Pinassenweg erforderlich ist, dahingehend ausgeweitet wird, dass auch der neue Knoten „Planstraße / Buntekuhweg“ in die Begutachtung mit aufgenommen wird und die o.a. Fragen (bzw. deren Beantwortung) darin Berücksichtigung finden.</i></p>	<p>der Moislinger Allee in den Pinassenweg wird hingegen nicht als notwendig erachtet, da in der Prognoserechnung die bestmögliche Verkehrsqualität erzielt wurde. Demnach könnten Anpassungen an den Knotenpunkt Buntekuh / Pinassenweg in Form einer Lichtsignalanlage erforderlich werden. Die vorhandene Signalanlage Moislinger Allee / Buntekuh ist aufgrund des geringen Abstandes zum Pinassenweg dann in die Planungen einzubeziehen. Die Ergebnisse werden in die Begründung aufgenommen. Im Hinblick auf die Ausfahrt in den Buntekuhweg ist kein Verkehrsgutachten notwendig, da nur Rechtsabbiegen zugelassen werden soll und es sich somit um keinen zusätzlichen Knotenpunkt handelt.</p>	
<p>9.13 <u>Ausrundung Ringerschließung</u> Die Planzeichnung stellt den nordöstlichen und den südöstlichen Rand der Ringerschließung als Ecke dar. Andere Kurven sind ausgerundet. Aus dem Gesamtbild gehen aus Sicht des hiesigen Bereichs keine Notwendigkeiten hervor, dies nicht zu vereinheitlichen. <i>Der Bereich Stadtgrün und Verkehr bittet um Erläuterung der eventuell vorhandenen Notwendigkeiten dieser Verkehrsflächendarstellung oder um Überarbeitung im weiteren Verfahren.</i></p>	<p>Die südöstliche Ecke der Ringerschließung wird benötigt, um einen Teil der südlich anliegenden Wohngrundstücke zu erschließen.</p>  <p>Die nordöstliche Ecke der Ringerschließung wird benötigt, um ausreichend Stellplätze für den Geschosswohnungsbau unterzubringen.</p>	<p>Berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
	 <p>Die Darstellungen entsprechen somit der Erschließungsplanung bzw. den zukünftigen realen Gegebenheiten. Bis auf die zwei oben genannten Beispiele werden die Kurven entsprechend abgerundet dargestellt, damit nur die erforderliche Verkehrsfläche in Anspruch genommen wird.</p>	
<p>9.14 <u>Verkehrsberuhigter Bereich</u></p> <p>In der B-Planzeichnung werden die neuen Verkehrsflächen mit „V=Bereich mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen“ bezeichnet. Diese Bezeichnung verleitet aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde zur Annahme, dass dort ein verkehrsberuhigter Bereich im Sinne des StVO vorgesehen ist. Sie ist daher so nicht zu verwenden.</p> <p>Das gilt auch für die Formulierung unter 4.1 „Städtebauliches Konzept“ (Abs. 4) und unter 5.3.1 „Anbindung an öffentliche Straßenverkehrsflächen“ (Satz 2): „Die Planstraße wird als Mischverkehrsfläche ausgeführt und dient dem Pkw sowie den Rad- und Fußgängern in gleicher Weise.“ Das beschreibt die Funktion eines verkehrsberuhigten Bereiches i.S. d. StVO und ist daher auch nicht im B-Plan zu</p>	<p>Das Planzeichen „V“ ist in der Planzeichen-Verordnung aufgeführt und für die Festsetzung von Erschließungsstraßen vorgesehen, die als verkehrsberuhigter Bereich angeordnet werden. Der Bund als Gesetzgeber hat die Verwendung und Festsetzung von Mischverkehrsflächen explizit gewollt und entsprechend vorgesehen. Im vorliegenden Entwurf soll, wie auch in der Begründung dargelegt, eine Mischverkehrsfläche entstehen. Aufgrund der Straßenbreite von 6,00 m und des vorgesehenen Gegenrichtungsverkehrs kann nur ein verkehrsberuhigter Bereich umgesetzt werden. Diese Erschließungsform ist maßgeblicher Bestandteil des städtebaulichen Entwurfes und wurde von Anfang an mit den mit Verkehr betrauten Dienststellen ab-</p>	<p>Nicht berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
verwenden.	gestimmt.	
<p>9.15 <u>Stellplätze Kita</u></p> <p>Im B-Plan-Gebiet ist eine Kita geplant. Dafür sind sowohl ausreichend Stellplätze für die Mitarbeiter als auch für die Eltern, die ihre Kinder mit dem Kfz hinbringen und abholen, nachzuweisen. Die 17 Stellplätze im öffentlichen Verkehrsraum für Besucher und Bewohner reichen dafür nicht aus, denn ein Großteil der dort Wohnenden wird mehr als ein Fahrzeug pro Wohneinheit besitzen, so dass diese Parkplätze dafür dann nicht mehr zur Verfügung stehen werden.</p>	<p>Die Mitarbeiterparkplätze werden auf dem Kita-Grundstück untergebracht.</p> <p>Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass nur wenig Kita-Kinder mit dem PKW gebracht werden, da die Kita überwiegend den Bedarf aus dem neuen Baugebiet deckt. Eltern, die ihre Kinder dennoch mit PKW in die Kita bringen, werden im Pinassenweg ausreichend Kurzzeitparkplätze am Fahrbahnrand vorfinden. Die Besucherparkplätze im Wohngebiet werden voraussichtlich nicht dafür genutzt.</p>	Tlw. berücksichtigen
<p>9.16 <u>Stellplätze Geschosswohnungsbau</u></p> <p>Nicht ersichtlich ist der Stellplatzschlüssel für die Geschosswohnungsbauten. Wie für die Reihenhäuser sollte auch hier mind. 1 Stellplatz pro Wohneinheit vorgesehen werden.</p>	<p>Es sind 26 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau (WA 3) geplant und es werden 28 Stellplätze innerhalb des WA 3 vorgesehen. Das ist im Konzept-Lageplan (Anhang 1 zur Begründung) ersichtlich.</p> <p>Gemäß früherer Stellplatzverordnung der Landesbauordnung Schleswig-Holstein waren für Geschosswohnungsbauten 0,7 Stellplätze je Wohneinheit nachzuweisen. Die Verordnung ist zwar nicht mehr zugrunde zu legen, als Anhaltspunkt leistet sie gleichwohl Dienste. Hiernach ist erkennbar, dass die Planung über das Erfordernis des in der VO vorgegebenen Stellplatznachweises hinausgeht.</p>	berücksichtigen
<p>Nr. 10 Hansestadt Lübeck, Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz, - Landschaftsplanung (Schreiben vom 11.09.2018)</p>		
<p>10.1 <u>Landschaftsplanerische Stellungnahme - Allgemeines</u></p> <p>Zum o.g. Planungs- und Bauvorhaben gibt es aus landschaftsplanerischer Sicht, wie bereits im Zuge des Aufstellungsverfahrens ausgeführt, keine grundsätzlichen Bedenken. Das Vorhaben wird insofern begrüßt, da es als städte-</p>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis nehmen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>bauliche Innenbereichsentwicklung i.S. eines Flächenrecyclings dazu beiträgt, einen unerwünschten Bebauungsdruck im Außenbereich des Stadtgebietes zu mindern. Der Landschaftsplan der HL macht zum Vorhabengebiet keine konkreten Entwicklungs- und Schutzgebietsdarstellungen.</p>		
<p>10.2 <u>Zu wenig Grün- und Freiflächen</u> Aus stadtplanerischer und aus landschaftsplanerischer Sicht wird bei Planungs- und Bauvorhaben im Stadtgebiet grundsätzlich das Prinzip der „Doppelten Innenentwicklung“ favorisiert. Es stellt eine verdichtete (Wohn-)Bebauung in Kombination mit ausreichend öffentlichem bzw. öffentlich nutzbarem Grün, vor allem zur Erholungsnutzung der AnwohnerInnen sowie zur Verbesserung der örtlichen bioklimatischen Situation, dar. Dieser planerische Grundsatz wird zwar durch die erkennbar verdichtete Bebauung mit dem Zielwert von ca. 150 WE einerseits erfüllt, die Schaffung von ausreichend Grünflächen und Grünelementen innerhalb des Planungsumgriffs wird jedoch nicht erfüllt: vom Planungsgebiet mit einer Größe von insgesamt 38.000 m² sind für die Wohnbebauung 25.750 m² und für Verkehrsflächen knapp 10.000 m² vorgesehen, für Grünflächen jedoch lediglich 730 m²; das entspr. rechnerisch einem Flächenanteil von unter 2%! Auch beim Anlegen städtebaulicher Richtwerte zur sachgerechten Beurteilung würde dieser Wert weit unter dem erforderlichen Flächenanteil liegen. Aus landschaftsplanerischer Sicht ist darum im weiteren Verfahren eine deutlich umfangreichere Darstellung öffentlicher Grünflächen innerhalb des Vorhabengebietes – ggf. unter Zurücknahme von Bebauungsflächen / Schaffung zusätzlicher Geschosswohnungen zu Lasten der Reihenhausbebauung – mit entspr. Festsetzungen im abschließenden B-Plan zu fordern. Zur Konkretisierung der Forderung wird von hier aus vorgeschlagen:</p>	<p>Die in der Berechnung genannten Flächenanteile zur Versiegelung berücksichtigen nicht, dass jedes Baugrundstück über eine eigene private Gartenfläche mit einem wasser-durchlässigen Stellplatz verfügt. Auch im Bereich des geplanten und bestehenden Geschosswohnungsbaus sind gemeinschaftliche Grün- und Freiflächen in der als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Fläche inkludiert. Darüber hinaus werden für alle Hauptgebäude Gründächer vorgesehen. Es handelt sich dabei zwar nicht um öffentliche Grünflächen, aber das ist für die bioklimatische Bilanz bzw. für die Bilanz von versiegelter Fläche zu unversiegelter Fläche auch nicht entscheidend. Der Verbesserung der örtlichen bioklimatischen Situation wird dadurch ausreichend Rechnung getragen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Versiegelungsgrad mit einer GRZ von ca. 0,4 dem gemäß BauNVO zulässigen Rahmen für ein Allgemeines Wohngebiet entspricht. Der zentrale Grünzug stellt eine Verbindung zu der Parkanlage „Wiesental“ dar. Buntekuh ist insgesamt gut mit Grünflächen ausgestattet. Vom Plangebiet sind diese auf kurzem Weg erreichbar, sodass die Berücksichtigung einer größeren eigenen Grünfläche im Plangebiet als nicht erforderlich erachtet wird.</p>	<p>Nicht berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<ul style="list-style-type: none"> • Flächenhafte Erweiterung der einzigen dargestellten Grünverbindung: Verbreiterung der vorgesehenen Grünfläche, um eine Aufenthaltsqualität für AnwohnerInnen i.S. einer örtlichen Erholungsnutzung zu erreichen. Verlängerung der Grünverbindung, nicht nur als Weg, bis zum Pinassenweg. • Darstellung einer zweiten Grünverbindung westl. (auf Höhe des Buntekuhweges), parallel zur bereits dargestellten mit ergänzender flächiger Verbindung nördl. des MFH II zur erstgenannten Grünverbindung. <p>Die beiden Änderungsvorschläge erfolgen in Kenntnis des in mittelbarer Nähe befindlichen Grünzugs „Wiesental“. Der vorh. Grünzug darf nicht als Argument dienen, erforderliche örtliche Grün- und Erholungsmöglichkeiten innerhalb des Planungsgebietes zu negieren.</p>		
<p>10.3 <u>Bestehender Fuß- und Radweg</u></p> <p>Abschließend ist auf den am nördlichen Rand des Planungsgebietes verlaufenden Fuß- und Radweg hinzuweisen: Er ist als öffentlich nutzbare Wegeverbindung zu erhalten und sollte auch an das Baugebiet Anschluss finden. Der Weg sollte darüber hinaus in Teilen qualitativ verbessert sowie an beiden Enden mit Wegweisern versehen werden.</p>	<p>Ein entsprechendes öffentliches Gehrecht war im B-Planentwurf für die frühzeitige Behördenbeteiligung festgesetzt. Im B-Planentwurf für die Auslegung und Behördenbeteiligung wurde die Festsetzung jedoch wieder herausgenommen. Da die Wegeverbindung über ein bebautes und gestaltetes Privatgrundstück verläuft, bedeutet eine Sicherung der Wegeverbindung mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit einen Eingriff in Privateigentum, der nicht als zwingend notwendig beurteilt wird, da andere Wegeverbindungen möglich sind. Eine dingliche Sicherung erfordert das Einverständnis des Eigentümers, welches nicht erteilt wurde.</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>
<p>10.4 <u>Eingriff in die Natur</u></p> <p>Die in der Begründung zum Bebauungsplan und in der Ar-</p>	<p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.</p>	<p>Tlw. berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>tenschutzuntersuchung getroffenen Aussagen zum Eingriff / Ausgleich können nicht nachvollzogen werden.</p> <p>So wird einerseits eingeräumt, dass in den Bereichen WA 3-8 mit wenigen Ausnahmen alle Bäume und Baumgruppen gefällt werden, andererseits soll „ein Teil des vorhandenen Gehölzbestandes im Plangebiet“ erhalten werden. Festgesetzt ist der Erhalt von 21 Bäumen und einer Gehölzfläche innerhalb der tatsächlich zu bebauenden Flächen. Die Gehölzflächen und Bäume im Bereich WA 1 und 2 sind nicht als zu erhalten festgesetzt, ein Teil der Straßenbäume ist festgesetzt, andere nicht.</p> <p>Zum Ausgleich sind Festsetzungen zur Anpflanzung von Gehölzen aufgenommen worden. Lt. Artenschutzgutachten erfolgt dadurch sogar eine Überkompensation. Hinsichtlich der Realisierbarkeit dieser Anpflanzung verweise ich auf die Ausführungen des Bereiches Stadtgrün und Verkehr, d.h. die Eingriffe in den Gehölzbestand werden nicht ausreichend kompensiert.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht ist der knickartige Gehölzbestand an der Nordwestseite des Plangebietes, der prägende Gehölzbestand im WA 1 und 2, der straßenbegleitende Baumbestand am Pinassenweg und der Moislinger Allee, der Bestand an Straßenbäumen und die prägende Linde im Quartier zu erhalten und entsprechend festzusetzen.</p> <p>Die Bebauung im Bereich WA 2 ist daher in westlicher Richtung auf die Grenze des Bestandsgebäudes zu reduzieren. Auf die Ausführungen des Stadtbeauftragten für Naturschutz und die Stellungnahme des Bereiches vom 29.05.2017 weise ich in diesem Zusammenhang ausdrücklich hin.</p>	<p>Der knickartige Gehölzbestand an der Nordwestseite des Plangebietes wurde bereits als zu erhaltend festgesetzt. Der prägende Gehölzbestand im WA 1 und 2 wird zukünftig durch eine entsprechende Signatur ebenfalls gesichert. Der straßenbegleitende Baumbestand am Pinassenweg und der Moislinger Allee sowie der Bestand an Straßenbäumen wurde - insofern möglich - ebenfalls als zu erhaltend festgesetzt.</p> <p>Die Bebauung im Bereich WA 2 wird im westlichen Bereich wesentlich eingekürzt, um den dort vorhandenen Baumbestand abzusichern.</p> <p>Die prägende Linde am Gebietsrand kann nicht berücksichtigt werden, da eine Bebauung des Plangebietes aus immissionsschutzrechtlichen Gründen erheblich erschwert werden würde. Unter Beachtung aller vorhergehenden Maßnahmen zur Erhaltung der vorhandenen Gehölzstrukturen wird die Fällung der Linde für vertretbar erachtet.</p> <p>Mittels Baumbilanzierung wurde ermittelt, dass 109 Bäume zu ersetzen sind. Davon werden 67 Bäume im Plangebiet gepflanzt (Straßenbäume, auf den Baugrundstücken und auf der Grünfläche). Die restlichen Bäume werden entweder durch eine Ersatzzahlung abgelöst oder an anderer Stelle im Stadtgebiet gepflanzt.</p>	
<p>10.5 <u>Neuanpflanzung von Bäumen</u></p> <p>Neuanpflanzungen sind entlang der Moislinger Allee in Ergänzung der bestehenden randlichen Gehölzreihe vorzu-</p>	<p>Der vollständige Erhalt der Bäume entlang der Moislinger Allee und die Ergänzung dieser würde zwar eine optische</p>	<p>Teilweise berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>nehmen, sodass die Allee wieder vervollständigt wird. Im Gebiet selbst sind gemäß dem Beschluss der Bürgerschaft je 6 Stellplätze Baumpflanzungen vorzusehen. Hierfür sind nicht nur ausreichend große Pflanzflächen, sondern auch ein ausreichend großer Platz für die Baumkronen einzuplanen. Bei den vorhandenen Bäumen ist einen Kronenschutzbereich von 1,5 m einzuhalten. Weitere Gehölzpflanzungen sind in den Grünflächen vorzusehen.</p>	<p>Abschirmung des Wohnquartieres zur stark befahrenen Straße erzeugen, aber gleichzeitig auch eine erhebliche Einschränkung der dahinterliegenden Wohnbebauung und der Wohnfreiflächen bewirken, da sie für eine starke Beschattung sorgen.</p> <p>Die Anregung wird daher nur teilweise berücksichtigt. Im Bereich der Durchwegungen im WA 7 und WA 8 wird die Anpflanzung von acht Bäumen entlang der Moisinger Allee vorgesehen und zeichnerisch festgesetzt.</p> <p>Die Einhaltung eines 1,5 m Kronenschutzbereiches ist nicht in allen Baubereichen ohne erhebliche Einschränkung der Bebaubarkeit möglich. So wird der Schutzabstand im Bereich des WA 8 und auf dem geplanten Kita-Grundstück unterschritten.</p> <p>Die vorliegende Planung stellt einen Kompromiss zwischen Schaffung von Wohnraum und Erhalt von Baumbestand dar und ist das Ergebnis langer Abstimmungen.</p> <p>Festsetzungen zu weiteren Baumanpflanzungen auf den Stellplatzanlagen und Grünflächen wurden bereits getroffen.</p>	
<p>10.6 <u>Bilanzierung der Bäume / naturschutzfachlicher Wert</u></p> <p>Es fehlt eine Bilanzierung der zu fällenden und der neu anzupflanzenden Bäume, das Baumgutachten bezieht sich nur auf die Gehölze in den Flächen W3-W8. Eine positive Bilanz der Bebauung hinsichtlich des Natur- und Artenschutzes wird sich gegenüber dem Ist-Zustand in keinem Fall einstellen. Der Wert der jetzigen Brachfläche ist naturschutzfachlich auf jeden Fall größer als der geplanten Bebauung. Der dichten Bebauung stehen sehr kleine private Gärten, auf denen noch Stellplätze unterzubringen sind und nur 730 m² öffentliche und private Grünfläche entgegen. Selbst wenn weitere Gehölzflächen erhalten werden und in diese Bilanz einfließen, sorgt dies noch nicht für eine Verbesserung des ökologischen Zustandes nach</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Eine Ausgleichsbilanzierung gemäß der Lübecker Baumschutzsatzung wird in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde vorgenommen. Gemäß Bilanzierung müssen 109 Bäume neu angepflanzt werden, 67 davon werden im Plangebiet gepflanzt (Straßenbäume, auf Privatgrundstücken, auf den Grünflächen); die verbleibenden 42 Bäume werden entweder mittels Ersatzzahlung abgelöst oder an anderer Stelle im Stadtgebiet gepflanzt.</p> <p>Mittelfristig wird eine Begrünung aller baulich nicht genutzten Bereiche prognostiziert, damit insgesamt langfristig eine Verbesserung des Arteninventars erwartet. Auch die begrünten Hausgärten werden in der Gesamtschau zu einer</p>	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Durchführung der Baumaßnahme gegenüber dem jetzigen Zustand.</p>	<p>Verbesserung im Hinblick auf die Arten- und Lebensgemeinschaften beitragen und damit den naturschutzfachlichen Wert steigern. Der flächige Baumbestand im WA 1 und 2 wird mittels Erhaltungsfestsetzung abgesichert.</p>	
<p><u>10.7 Festsetzung von Dachbegrünung und Maßnahmen</u> Die Festsetzung von Dachbegrünungen ist auf jeden Fall zu begrüßen. Entgegen den Aussagen in der Begründung gibt es in den Festsetzungen des B-Planes keine Regelung, die eine extensive Dachbegrünung festsetzt. Es fehlen mit Ausnahme der Baumartenvorgaben jegliche Festsetzungen, die die im Gutachten und in der Begründung aufgeführten positiven ökologischen Wirkungen der „geplanten Nutzung, Bauweise sowie der geplanten Begrünung“ gewährleisten. Es wird daher empfohlen, diese Aussagen zu streichen und im Sinne der Eingriffsminimierung die Schonung des Außenbereichs durch die Nachnutzung innerstädtischer Flächen als ausreichende Planbegründung in naturschutzfachlicher Hinsicht anzuführen.</p>	<p>Unter Ziffer 10.1 der textlichen Festsetzung werden entsprechende Regelungen zur extensiven Dachbegrünung getroffen. Generell werden die in der Begründung aufgeführten Maßnahmen unter den Ziffern 9 und 10 der textlichen Festsetzungen aufgeführt. Die Begründung wird ergänzt mit dem Hinweis, dass der naturschutzfachliche Eingriff dadurch gerechtfertigt ist, dass im Sinne der Eingriffsminimierung der Außenbereich geschont wird.</p>	<p>Tlw. berücksichtigen</p>
<p><u>10.8 Entsorgung undichter Gründächer</u> Die Bedenken des Stadtbeauftragten für Naturschutz hinsichtlich der Umweltbelastung durch die Entsorgung undichter Gründächer bitte ich durch eine Ergänzung in der Begründung des B-Planes Rechnung zu tragen, in der auf die Recyclingfähigkeit, mindestens aber auf die umweltverträgliche Entsorgung der verwendeten Baumaterialien hingewiesen wird. Falls möglich, sollte eine entsprechende Festsetzung aufgenommen werden.</p>	<p>Die Entsorgung muss gemäß den gesetzlichen Vorgaben erfolgen. Eine zusätzliche Regelung ist daher nicht erforderlich.</p>	<p>Nicht berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>10.9 <u>Artenschutz - Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen</u></p> <p>Es gibt Widersprüche innerhalb des Gutachtens und zwischen Gutachten und der Begründung zum B-Plan. Es sind daher folgende Auflagen/Fristenregelungen verbindlich zu übernehmen:</p> <p>Damit die Umsetzung der Planungen nicht zu Verstößen gegen artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) führt, ist sicher zu stellen, dass die entsprechend der "Faunistischen Potenzialabschätzung und Artenschutzuntersuchung in Lübeck, Pinassenweg" (LUTZ 20.11.2017) artenschutzrechtlich erforderlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen (Kap. 4.3) vollständig und rechtzeitig umgesetzt werden. Diese werden von der UNB folgendermaßen konkretisiert:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Fällung bzw. Rodung von Gehölzen und der Beginn der Bauarbeiten ist grundsätzlich nur zulässig in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar (allgemein gültige Regelung gemäß § 39 Bundesnaturschutzgesetz). 2. Die Fällung der großen, strukturreichen Winterlinde (siehe Bebauungsplan Nebenzeichnung 1: Zu beseitigende Bäume, Baum 30) wäre nur zulässig im Zeitraum vom 01. Dezember bis 28./29. Februar. Diese Beschränkung kann entfallen, wenn der Baum vorher durch eine sachverständige Person (Biologe/in; Fledermausexperte/in) auf das Vorhandensein von Fledermäusen überprüft werden und der Nachweis des Nichtvorhandenseins von Fledermäusen erbracht und der unteren Naturschutzbehörde vorgelegt wird. 3. Der Abriss des Einzelhandelsgebäudes (Pinas- 	<p>Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt, da die aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen 1 und 3 (Bauzeitenbeschränkungen) sich im Teil B: Text unter „Hinweise“ bereits befinden. Ergänzt wird die Vermeidungsmaßnahme 2 zur Winterlinde.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen 4 und 5 (Bereitstellung von Fledermausersatzquartieren) werden verbindlich in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Zudem erfolgt die Absicherung der Umsetzung durch den noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen.</p> <p>Die Ausführungen unter Ziffer 6 und zu den freiwilligen Maßnahmen werden in die Begründung übernommen.</p>	<p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>senweg 26) ist nur zulässig im Zeitraum vom 01. Dezember bis 28./29. Februar. Diese Beschränkung kann entfallen, wenn das Gebäude vorher durch eine sachverständige Person (Biologe/in; Fledermausexperte/in) auf das Vorhandensein von Fledermäusen überprüft werden und der Nachweis des Nichtvorhandenseins von Fledermäusen erbracht und der unteren Naturschutzbehörde vorgelegt wird.</p> <p>4. Zur artenschutzrechtlichen Kompensation für den Verlust von Fledermausquartieren in der großen, strukturreichen Winter-Linde sind zwei künstliche selbstreinigende Fledermausquartiere an Bäumen im Plangebiet oder im näheren Umfeld anzubringen: Ein Fledermaus-Großraum-Flachkasten (3FF) und ein Fledermausflachkasten (1FF) oder eine Fledermaus-Großraumhöhle (FGRH) und ein Fledermaus-Spaltenkasten (FSK-TB-KF). Es wird dringend empfohlen, künstlichen Ersatzquartiere frühzeitig zu bestellen, da lange Lieferzeiten von bis zu 7 Monaten anfallen können. Die Ersatzquartiere müssen spätestens zum Zeitpunkt der Rodung der Gehölze funktionsfähig sein. Die Maßnahmen sind jeweils durch eine sachverständige Person (Biologe/in; Fledermausexperte/in) zu planen und zu begleiten. Nach Fertigstellung der artenschutzrechtlich begründeten Maßnahmen ist mit der unteren Naturschutzbehörde ein Abnahmetermin zu vereinbaren.</p> <p>5. Zur artenschutzrechtlichen Kompensation für den Verlust von Fledermausquartieren im Einzelhandelsgebäude (Pinassenweg 26) sind künstliche Fledermausquartiere an den neu fertig gestellten</p>		

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Gebäuden des Plangebietes oder an Gebäuden im näheren Umfeld anzubringen: Zwei Fledermaus-Universal-Sommerquartiere (1FTH oder 2FTH) oder acht Elemente Fledermaus-Fassadenreihe (2FR) oder acht Fledermaus-Fassadenflachkästen- bzw. Einbausteine. Es wird dringend empfohlen, die künstlichen Ersatzquartiere frühzeitig zu bestellen, da lange Lieferzeiten von bis zu 7 Monaten anfallen können. Die Ersatzquartiere müssen unmittelbar nach Fertigstellung der neuen Gebäude funktionsfähig sein. Die Maßnahmen sind jeweils durch eine sachverständige Person (Biologe/in; Fledermausexperte/in) zu planen und zu begleiten. Nach Fertigstellung der artenschutzrechtlich begründeten Maßnahmen ist mit der unteren Naturschutzbehörde ein Abnahmetermin zu vereinbaren.</p> <p>6. Sofern weiterer, nicht in der Nebenzeichnung 1 dargestellter Gehölzbewuchs überplant wird, sind genauere Untersuchungen zum Vorkommen der Haselmaus erforderlich. Ich empfehle, den Untersuchungsrahmen mit der UNB abzustimmen.</p> <p>Die Vermeidungsmaßnahmen 1 - 3 (Bauzeitenbeschränkungen) sind im Text des B-Plans unter "Hinweise" zu ergänzen. Die artenschutzrechtliche Ausgleichmaßnahmen 4 und 5 (Bereitstellung von Fledermausersatzquartieren) ist verbindlich in den "Planungsrechtlichen Festsetzungen" aufzunehmen und die Umsetzung durch einen städtebaulichen Vertrag sicherzustellen.</p> <p>Über die oben aufgeführten artenschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen hinaus wären weitere freiwillige Maßnahmen zur Förderung der Stadtvögel und Fledermäuse durch die Installation weiterer künstlicher Nisthilfen</p>		

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
und Quartiere an Gebäuden oder in bestehenbleibenden Bäumen sinnvoll.		
Nr. 11 Hansestadt Lübeck, Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz, - Klimaschutz (Schreiben vom 11.09.2018)		
<p>11.1 <u>Klimaschutz / Anteil Geschosswohnungsbau zu gering</u> Das Vorhaben wird insofern begrüßt, da es als städtebauliche Innenbereichsentwicklung längere Verkehrswege reduziert und i. S. eines Flächenrecyclings dazu beiträgt, einen unerwünschten Bebauungsdruck im Außenbereich des Stadtgebietes zu mindern. Der Anteil des mehrgeschossigen Wohnungsbaus ist aus Sicht des Klimaschutzes jedoch zu gering. Eine flächensparende Bauweise und ein günstiges Oberfläche-/Volumen-Verhältnis sind Elemente einer klimafreundlichen Stadtentwicklung. Insofern ist die Realisierung von Geschosswohnungsbau im Plangebiet auch aus Sicht des Klimaschutzes zu favorisieren. Die dadurch erzielte höhere Wärmedichte auf der Nachfrageseite ermöglicht als Folge einen wirtschaftlicheren Betrieb eines Wärmenetzes.</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Der Stadtteil verfügt über eine große Anzahl an Geschosswohnungsbauten. Für das Plangebiet wird im Konzept „Lübeck 2030“ die Chance gesehen, eine Brachfläche wieder zu nutzen und kostengünstigen Einfamilienhausbau für Familien zu entwickeln mit dem Ziel, unterschiedliche Wohnformen und Wohngebäudetypen im Stadtteil Buntekuh zu mischen. Da zudem für die Einfamilienhausbebauung ausschließlich Reihenhäuser zulässig sind, werden durch die aneinander gereimte Bauweise das bestmögliche Oberflächen-Volumen-Verhältnis und die flächensparendste Bauweise bei einer Eigenheimbebauung erzielt.</p>	Nicht berücksichtigen
Nr. 12 Hansestadt Lübeck, Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz, - Immissionsschutz (Schreiben vom 11.09.2018)		
<p>12.1 <u>Luft: Anteil Geschosswohnungsbau zu gering / Gründächer festsetzen</u> Die Freifläche hat eine hohe bioklimatische Bedeutung. Luftleitbahnen sind nicht betroffen. Im Umfeld sind weitere Grünflächen und die angrenzende Bebauung ist bioklimatisch nur mäßig belastet. Die umgebende Bebauung ist recht gut mit Frischluft versorgt. Eine Förderung der Grünentwicklung sollte dennoch im Areal erfolgen. Die vorgelegte Planung ist sehr eng mit viel Versiegelung vorgesehen. Dies steht jedoch in keinem Verhältnis zur erzielten Woh-</p>	<p>Die Anregung zur Erhöhung des Anteils an Geschosswohnungsbau wird nicht berücksichtigt. Der Stadtteil verfügt über eine große Anzahl an Geschosswohnungsbauten. Für das Plangebiet wird im Konzept „Lübeck 2030“ die Chance gesehen, eine Brachfläche wieder zu nutzen und kostengünstigen Einfamilienhausbau für Familien zu entwickeln. Da für die Einfamilienhausbebauung ausschließlich Reihenhäuser zulässig sind, werden durch die aneinander gereimte Bauweise das bestmögliche</p>	Tlw. berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>nungsanzahl. Das Umfeld erlaubt einen größeren Anteil von mehrgeschossigen Wohnungsbau, weil angrenzende Areale nicht stark verdichtet sind. Die Planung von sehr vielen Einfamilienhäusern, die darüber hinaus im WA 4 – 8 nur mit einer Wohnung genutzt werden dürfen, ist dagegen kontraproduktiv und wird sich negativ für den Immissions- und Klimaschutz auswirken. Deshalb wird angeregt, den Anteil des mehrgeschossigen Wohnungsbaus zu erhöhen und die Anlage von Gründächern im Gebiet nicht nur zu empfehlen, sondern festzusetzen. Anlass ist das Anliegen, die lufthygienischen und bioklimatischen Verhältnisse im Stadtbezirk durch das neue Bauvorhaben so wenig wie möglich zu verschlechtern. Gründächer haben vielfältige Vorteile, nicht nur für das Stadtklima (z. B. Kühlung, Lufthygiene) sondern auch für das Niederschlagswassermanagement (z. B. Retention von Niederschlag) und die Biodiversität.</p> <p>Die Festsetzung von Vorschriften zur Dachbegrünung in Bebauungsplänen ist mittlerweile gängige Praxis. Der folgende Festsetzungstext wird vorgeschlagen: „Im Plangebiet müssen Flachdächer und flach geneigte Dächer aller baulichen Anlagen bis 20° Neigung zu mindestens 80% dauerhaft und fachgerecht mit bodendeckenden Pflanzen extensiv begrünt sein, mit Ausnahme von Teilflächen unter 5 m². Eine durchwurzelbare Gesamtschichtdicke von mindestens 10 cm ist vorzusehen. Grundsätzlich ist möglichst Saat- und Pflanzgut regionaler Herkunft zu verwenden. Durch die qualitätsvolle Dachbegrünung muss ein Abflussbeiwert von mindestens 0,5 erreicht werden.“</p> <p>Die Tiefgarage ist auch unter nicht bebauten Arealen mit nur 40 cm Boden drüber geplant. Damit sind der Begrünung hinsichtlich tiefwurzelnder schattenspendenden Gewächsen Grenzen gesetzt.</p>	<p>Oberflächen-Volumen-Verhältnis und die flächensparendste Bauweise bei einer Eigenheimbebauung erzielt.</p> <p>Bezüglich der Anregung, eine Dachbegrünung verbindlich festzusetzen, werden unter Ziffer 10.1 bereits entsprechende Regelungen zur extensiven Dachbegrünung getroffen. Diese Festsetzung wird folgendermaßen geändert: <i>„Dachflächen von Hauptgebäuden sowie Garagen sind dauerhaft und vollständig mit bodendeckenden Pflanzen extensiv zu begrünen. Eine durchwurzelbare Gesamtschichtdicke von mindestens 10 cm ist vorzusehen.“</i></p> <p>Die Hinweise zur Begrünung der Tiefgarage werden zur Kenntnis genommen. Das Bebauungskonzept im WA 2 orientiert sich ebenfalls an den möglichen Nachverdichtungspotenzialen, somit ist eine Begrünung der Tiefgarage mit tiefwurzelnden Gehölzen unrealistisch. Die Baukörper stehen so dicht, dass die Anpflanzung von schattenspendenden Bäumen zwischen oder an den Gebäuden nicht möglich ist. Darüber hinaus soll die geplante Tiefgarage nicht unnötig tief in die Erde gesetzt werden bzw. sollen die Gebäude nicht auf „Warften“ errichtet werden, einzig um eine höhere Wurzelschicht erzielen zu können. Die vorgesehenen 40 cm sind geeignet für Sträucher und Hecken, das genügt zur gärtnerischen Gestaltung in diesem Bereich. Zudem werden die vorhandenen Gehölze im westlichen Bereich des WA 2-Gebiet zukünftig erhalten und eine Eingrünung ist somit gewährleistet.</p>	
<p>12.2 <u>Lärm: Lärmaktionsplan</u> Der Buntekuhweg sowie die Moisinger Allee weisen ein</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis neh-</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>hohes Verkehrsaufkommen von ca. 20.000 Fahrzeugen pro Tag bzw. ca. 13.000 Fahrzeugen pro Tag auf und wurden daher als maßgebliche Emittenten in den Lärmaktionsplan der Hansestadt Lübeck (gem. §47d Abs. 7 BImSchG vom 20.12.2013) aufgenommen. Diese Straßen wurden im Jahr 2017 mit der aktualisierten strategischen Lärmkartierung gemäß EU-Umgebungslärmrichtlinie erneut erfasst. Folglich werden diese beiden Straßen auch im Jahr 2018/2019 in der Fortschreibung des Lärmaktionsplans als maßgebliche Emittenten mit aufgeführt sein.</p>		men
<p>12.3 <u>Lärm: Lärmschutzmaßnahmen erforderlich</u> Durch den Neubau von Wohnungen in diesem Bereich wird die Anzahl der Lärmbetroffenen im Lübecker Stadtgebiet erhöht, was nicht konform mit den Zielen der EU-Umgebungslärmrichtlinie ist. Ein Hauptziel der EU-Umgebungslärmrichtlinie ist es, Lärmbelastungen an stark befahrenen Straßen zu vermindern bzw. vorzubeugen. Vor allem die Anwohner der ersten Bebauungsreihe (WA 7 und WA 8) werden dauerhaft erhöhten und zum Teil auch gesundheitsgefährdenden Lärmbelastungen ausgesetzt sein. Für das geplante Wohngebiet sind daher lärmindernden städtebaulichen Maßnahmen sowie aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen eine erhöhte Beachtung zu schenken.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung beachtet. Die darin empfohlenen passiven und aktiven Lärmschutzmaßnahmen sind entsprechend festgesetzt worden. Mit Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen werden die gesetzlich vorgeschriebenen Richtwerte für Innen- und Außenräume in allgemeinen Wohngebieten erreicht.</p>	Zur Kenntnis nehmen
<p>12.4 <u>Lärm: Hinweis auf ein ruhiges Gebiet gem. EU-Umgebungslärmrichtlinie</u> Das Plangebiet grenzt im nördlichen Bereich an das ruhige Gebiet „Buntekuh Wiesental“. Dieses ist gem. §47d Abs. 2 BImSchG vor einer Zunahme des Lärms zu schützen. Der Bereich UNV bittet darum, den Hinweis auf das ruhige Gebiet in der Begründung entsprechend zu ergänzen. In die-</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt und die Begründung entsprechend ergänzt.</p>	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>sem Zusammenhang sollte auch in der Begründung unter Punkt 3 (übergeordnete Planungen) auf den eingangs erwähnten Lärmaktionsplan der HL hingewiesen werden.</p>		
<p>12.5 <u>Lärm: Auswahl der Immissionsorte (IO) bezüglich des B-Plan-induzierten Zusatzverkehrs</u></p> <p>Die Haupterschließung des Wohngebietes soll zwar über den Bereich Moislinger Allee / Pinassenweg erfolgen, es ist aber auch eine Aus- und/oder Einfahrt über den Buntekuhweg geplant. Folglich sollte ein zusätzlicher IO beim Buntekuhweg Nr. 4 untersucht werden. In der schalltechnischen Untersuchung (Projekt-Nr. 16097 vom 09.07.2018, LAIRM Consult GmbH) wird dieser Bereich im Kapitel 6.3.2 nicht berücksichtigt. Der Bereich UNV bittet darum, diesen IO ergänzend zu untersuchen.</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Zum Buntekuhweg ist lediglich eine Rechtsabbieger-Ausfahrt geplant. Zwischen der geplanten Rechtsabbieger-Ausfahrt und dem nördlich gelegenen Wohnhaus befindet sich die Zufahrt zu der vorhandenen Garagenanlage und zwei Garagen sowie zwei Knicks (ein vorhandener zwischen der vorhandenen Zufahrt und den Garagen und ein überplanter Knick zwischen den beiden Fahrwegen).</p> <p>Aufgrund dieses Abstandes und der vorhandenen Verkehrsbelastung auf der Straße Buntekuh von einem DTV 20.000 sowie der ausschließlich Rechtsabbiegern vorbehaltenen Ausfahrt sind aus der Rechtsabbieger-Ausfahrt keine beurteilungsrelevanten B-Plan-induzierten Verkehre zu erwarten. Die schalltechnische Untersuchung wird daher nicht ergänzt.</p>	<p>Nicht berücksichtigen</p>
<p>12.6 <u>Lärm: Bauweise der ersten Bebauungsreihe (WA 7 und WA 8):</u></p> <p>Wie bereits eingangs erwähnt, ist vor allem die erste Bebauungsreihe dauerhaft hohen Lärmpegeln ausgesetzt, die im gesundheitsgefährdenden Bereich liegen. In diesem Zusammenhang möchte der Bereich UNV erneut ausdrücklich daraufhin hinweisen, dass nach dem derzeitigen Wissensstand der Lärmwirkungsforschung davon ausgegangen werden kann, dass dauerhafte Lärmbelastungen durch Straßenverkehr bereits oberhalb von 65 dB(A) tags und oberhalb von 55 dB(A) nachts mit großer Wahrscheinlichkeit das Risiko von Herz-Kreislauf-Erkrankungen erhöhen. Daher ist es für die Gesundheit der zukünftigen Bewohner</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt, da eine geschlossene Riegelbebauung mit ca. 250 m Länge entlang der Moislinger Allee / Buntekuhweg als städtebauliche nachteilig beurteilt wird. Einzelne Reihenhausscheiben wären so schwerer zu identifizieren und Fußwegen wären wesentlich länger.</p> <p>Zudem wird im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung nachgewiesen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung der schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite) oder passiven Schallschutz geschaffen werden können.</p>	<p>Nicht berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>sehr wichtig, dass eine vom Verkehrslärm abgewandte Seite vorhanden ist, zumal auch noch andere Lärmquellen (Sportlärm, Gewerbelärm) auf das Planungsgebiet einwirken können. Dieses könnte durch geschlossen ausgeführte Gebäudezeilen bzw. durch Blockrandbebauungen mit entsprechenden Höhen und Längen realisiert werden, solange keine Schalllücken verbleiben. Dadurch dass nun aber die erste Bebauungsreihe aus stadtplanerischen Gründen nicht komplett geschlossen ausgeführt werden soll, kann den Nebenzeichnungen 3 und 4 der Festsetzung (maßgebliche Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume tags und nachts) entnommen werden, dass es durch die Schalllücken zu einer deutlichen Verlärmung des Innenbereichs kommt. Hiervon sind vor allem die oberen Geschosse der ersten Bebauungsreihe betroffen. Aber auch die oberen Geschosse der zweiten Bebauungsreihe werden hierdurch erhöhten Schallpegeln ausgesetzt, so dass zum Teil auch hier in einigen Bereichen, die Außenwohnbereiche in geschlossener Form ausgeführt werden müssten.</p> <p>Mit einer geschlossenen Riegelbebauung hingegen könnten ggf. sogar im Innenbereich die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 eingehalten werden. Dieses müsste aber gutachterlich überprüft werden.</p> <p>Aus Gründen des Gesundheitsschutzes spricht sich der Bereich UNV nach wie vor dafür aus, die erste Bebauungsreihe komplett geschlossen auszuführen und bittet die Planungsbehörde um eine erneute Prüfung.</p>	<p>Die schalltechnische Untersuchung wird daher nicht um eine Bebauungsvariante mit geschlossener Riegelbebauung ergänzt.</p>	
<p>12.7 <u>Lärm: Anmerkungen zum Festsetzungstext / Sportlärm</u></p> <p>Der Festsetzungstext unter 8.1 Sportlärm weicht inhaltlich etwas von dem Vorschlag der o.g. schalltechnischen Untersuchung ab. Der Bereich UNV unterstützt den Vorschlag schallgedämmte Lüftungsanlagen statt nur festverglaster Fenster in dem vom Sportlärm betroffenen Bereich zuzulassen, da sich nicht zu öffnende Fenster</p>	<p>Bei dem Textvorschlag des Schallgutachtens „bis zu einem Abstand von 60 m zur nördlichen Grenze des.....“ handelt es sich um eine fehlerhafte bzw. veraltete Aussage. Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der Abstand des von Überschreitungen betroffenen Bereiches 27 m bis zur nördlichen Plangebietsgrenze be-</p>	<p>Nicht berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>nachweislich sehr negativ auf das Wohlbefinden und somit auf Wohnqualität auswirken. Bei dem zu schützenden Bereich sollte aber der Textvorschlag des Schallgutachtens verwendet werden, da so die Reichweite der Überschreitung des Immissionsrichtwertes im nördlichen Bereich deutlicher wird.: <i>„Zum Schutz der Wohnnutzungen vor Sportlärm sind bei Neubauten in dem von Überschreitungen betroffenen Bereich bis zu einem Abstand von 60 m zur nördlichen Grenze des.....“</i>. Die detaillierte Abgrenzung kann der Nebenzeichnung 2 entnommen werden, worauf im Festsetzungstext auch hingewiesen wird. Es wurden im Vergleich zum gutachterlich vorgeschlagenen Festsetzungstext ergänzende Erklärungen vorgenommen, die aus Sicht des Bereichs UNV nachvollziehbar und verständlich sind.</p>	<p>trägt. Textlich und zeichnerisch ist das unter Ziffer 7.1 der Schalltechnischen Untersuchung beschrieben. Die Anregung wird daher nicht berücksichtigt.</p>	
<p>12.8 <u>Lärm: Anmerkungen zum Festsetzungstext / Verkehrslärm</u> Aufgrund der sehr hohen im gesundheitsgefährdenden Bereich liegenden Schallpegel an den straßenzugewandten Seiten von WA 7 und WA 8, sollte noch eine Ergänzung im Festsetzungstext vorgenommen werden, dass Schlafräume und Kinderzimmer in diesem Bereich zur lärmabgewandten Seite auszurichten sind.</p>	<p>Bei den Reihenhäusern kann nicht komplett ausgeschlossen werden, dass die entsprechenden Räume ausschließlich zur lärmabgewandten Seite ausgerichtet werden. Daher sind passive Schallschutzmaßnahmen mit schallgedämmten Lüftungsanlagen festgesetzt.</p>	<p>Nicht berücksichtigen</p>
<p>12.9 <u>Lärm: Redaktionelle Anmerkung zum Festsetzungstext</u> Unter 8.2 (1) zweiter Absatz sind die Ziffern der Nebenzeichnungen vertauscht. („Für Aufenthaltsräume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können, ist der maßgebliche Außenlärmpegel La der Nebenzeichnung 4 zu entnehmen...“).</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt und die Bezeichnungen entsprechend korrigiert.</p>	<p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Nr. 13 Hansestadt Lübeck, Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz, Untere Wasserbehörde (uWB) (Schreiben vom 04.09.2018)		
<p>13.1 <u>Hinweis auf allgemeine Anforderungen</u> Der Erhalt des naturnahen Wasserhaushaltes im Einzugsgebiet ist anzustreben, so dass die hydrologischen und hydraulischen Auswirkungen auf den ökologischen Zustand in Fließgewässern durch urbane Regenwassereinleitungen gering sind. Da voraussichtlich im Oktober 2018 die Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser Teil 1: Mengenbewirtschaftung vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein in Kraft treten, ist zu erwarten, dass diese anzuwenden sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Derzeit ist nicht absehbar, wann der Erlass in Kraft tritt. Nichtsdestotrotz wird ein Entwässerungskonzept erstellt, welches die erforderlichen Maßnahmen für die Regenwassereinleitung darlegt.</p>	<p>Zur Kenntnis nehmen</p>
<p>13.2 <u>Erstellung einer Wasserhaushaltsbilanz erforderlich</u> Verbunden damit wäre die Ermittlung der Abweichung vom potentiell naturnahen Wasserhaushalt im B-Plan-Gebiet. Falls die Berechnung eine deutliche Schädigung des naturnahen Wasserhaushalts ergäbe, wäre eine lokale Überprüfung erforderlich. Bei extremer Schädigung wäre lokale und regionale Überprüfung nötig. Vor Erstellung der Wasserhaushaltsbilanz wäre Kontakt zur unteren Wasserbehörde aufzunehmen.</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt, da der Erlass für dieses Verfahren nicht anzuwenden ist.</p>	<p>Nicht berücksichtigen</p>
<p>13.3 <u>Beachtung von Starkregenereignissen / Risikobetrachtung</u> Das der Stellungnahme beigefügte Entwässerungskonzept von dänekamp und partner (erstellt am 19.06.2018) ist zu beachten. Da der Niederschlagswasserabfluss auf 37,6 l/(s*ha) beschränkt ist, ist eine genauere Betrachtung von Notwasserwegen bzw. Notüberlaufmöglichkeiten bei Starkregenereignissen nötig. Ferner ist eine Risikobetrach-</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt und ein entsprechendes Maßnahmenkonzept wird angefertigt.</p>	<p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>tung für Niederschläge, die höher als der Bemessungsniederschlag sind, vorzunehmen. Es ist ein Plan mit den notwendigen Maßnahmen, Anlagen und Flächen, sowie Fließrichtungen und Entwässerungswege vorzulegen.</p>		
<p>13.4 <u>Allgemeine Hinweise</u> Erlaubnispflichtig sind zudem folgende Benutzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • eine Bauwasserhaltung, also das Abpumpen und damit Absenken von Grundwasser zur Trocklegung der Baugrube und Einleiten des geförderten Wassers in das Grundwasser oder im Ausnahmefall in ein oberirdisches Gewässer • dass durch Baukörper oder Baugrubenumschließungen verursachte zeitweise oder andauernde Aufstauen, Umleiten und Absenken von Grundwasser • das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser (Baukörper oder Baustoffe, z.B. Hochdruckinjektionen, Bohrpfähle, Fundamente, Gebäude im Grundwasser). • Versickerung als auch für die Einleitung des Niederschlagwassers • Einleitung des Niederschlagwassers in ein oberirdisches Gewässer <p>Entsprechende Anträge sind bei der unteren Wasserbehörde einzureichen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger zur Beachtung weitergeleitet. Die Anträge werden zu gegebener Zeit gestellt.</p>	<p>Zur Kenntnis nehmen</p>
<p>13.5 <u>Hinweise für die Bauphase</u> Für Grundwasserabsenkungen während der Bauphase sind spätestens acht Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde schriftlich die wasserrechtlichen Erlaubnisse einzuholen. <i>Nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung</i></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger zur Beachtung weitergeleitet. Das Erfordernis einer standortbezogenen Vorprüfung nach UVPG läge im Falle eines Vorhabens zum Entnehmen von Grundwasser mit einem jährlichen Volumen an Wasser von</p>	<p>Zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>(UVPG) ist beim Entnehmen von Grundwasser > 5.000 m³ pro Jahr eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls nötig. Dadurch verlängert sich ggf. die Antragsbearbeitung entsprechend.</p>	<p>5.000 m³ bis weniger als 100.000 m³ vor und wenn zudem durch die Gewässerbenutzung erhebliche nachteilige Auswirkungen auf grundwasserabhängige Ökosysteme zu erwarten sind (vgl. Nr. 13.5.2 Anlage 1 UVPG). Die temporäre Grundwasserabsenkung während der Bauphase entspricht nicht einem solchen Vorhaben.</p>	
<p>Nr. 14 Hansestadt Lübeck, Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz, Untere Bodenschutzbehörde (uBB) (Schreiben vom 07.03.2019)</p>		
<p>14.1 <u>C Potenzielle Bodenverunreinigungen</u> Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind lokale Bodenverunreinigungen bekannt. Für Erd- und Tiefbauarbeiten ist daher ein Bodenmanagement erforderlich. Bodeneingriffe sind durch einen Sachverständigen gemäß § 18 BBodSchG zu begleiten und zu dokumentieren, um eine abfallrechtlich ordnungsgemäße Entsorgung von verunreinigtem Aushub zu gewährleisten und eine Gefährdung der Schutzgüter auszuschließen; die zuständige untere Bodenschutzbehörde (uBB) ist zu beteiligen.</p>	<p>Im Bebauungsplan Teil B – Text – III wird ein entsprechender Hinweis zum Bodenmanagement ergänzt.</p>	<p>berücksichtigen</p>
<p>14.2 <u>Oberbodenverhältnisse</u> Auf Grund der Nutzungshistorie und der geplanten Erschließungs- und Baumaßnahmen ist als Regelvermutung von gestörten Oberbodenverhältnissen im gesamten B-Plangebiet auszugehen. Der jeweilige Vorhabenträger hat vor der Innutzungnahme von Flächen für die unversiegelten Bereiche ordnungsgemäße Oberbodenverhältnisse entsprechend der geplanten Nutzung sicherzustellen und der uBB nachzuweisen.</p>	<p>Im Bebauungsplan Teil B – Text – III wird ein entsprechender Hinweis zu den Oberbodenverhältnissen ergänzt.</p>	<p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Nr. 15 Hansestadt Lübeck, Archäologie und Denkmalpflege, Abteilung Archäologie (Schreiben vom 06.08.2018)		
<p>15.1 <u>Baubegleitende archäologische Untersuchungen</u></p> <p>Gegen die angezeigten Baumaßnahmen bestehen keine Bedenken. Ein eigenes Bauvorhaben ist nicht vorgesehen. Aufgrund älterer archäologischer Funde / Untersuchungen ist im Bereich des o.g. Bauvorhabens mit archäologischen Kulturdenkmälern aus vor- und frühgeschichtlicher Zeit oder aus dem Mittelalter zu rechnen. Daher sind baubegleitend archäologische Untersuchungen vorzusehen. Mitarbeitern des Bereichs Archäologie ist Zutritt zu Fundbergungen und Dokumentationen zu gewähren. Der Bereich Archäologie ist möglichst rechtzeitig, spätestens jedoch 14 Tage vorher, über den Beginn der Erdarbeiten zu informieren.</p>	<p>Im Bebauungsplan Teil B – Text – III ist ein entsprechender Hinweis bereits aufgeführt.</p>	<p>Zur Kenntnis nehmen</p>
Nr. 16 Hansestadt Lübeck, Verkehrsplanung (Schreiben vom 03.09.2018)		
<p>16.1 <u>Fahrradstellplätze</u></p> <p>5.2.7: Für den Geschosswohnungsbau sind Fahrradabstellanlagen in ausreichender Anzahl herzustellen. Grundsätzlich sind dabei Abstellanlagen zu verwenden, die vom ADFC empfohlen werden oder eine gleichwertige Qualität besitzen. Fahrradabstellplätze für BewohnerInnen und MitarbeiterInnen sind an verschließbaren und komfortabel erreichbaren Orten herzustellen. Das heißt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ebenerdig, über einen Aufzug, eine Rampe oder eine ausreichend breite Treppe mit angemessener Steigung und Schieberinne erreichbar. 2. Selbstschließende Türen sind nur mit zeitlicher Verzögerung zulässig. 3. Ausreichende Beleuchtung über einen Bewegungsmelder. Es wird empfohlen auch Abstellflächen für Lastenräder und Fahrradanhänger vorzusehen. 	<p>Für den Geschosswohnungsbau im Teilgebiet WA 3 wird folgende Festsetzung für Fahrradabstellräume getroffen: <i>Die im WA 3 notwendigen Fahrradabstellanlagen sind im Erdgeschoss in einem ebenerdig erreichbaren, abgeschlossenen Raum unterzubringen.</i> In der Begründung werden die vom ADFC aufgeführten Qualitäten dargelegt. Bei den Reihenhäusern liegt es im Eigeninteresse der Eigentümer entsprechende Abstellanlagen vorzuhalten.</p>	<p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Fahrradabstellplätze für BesucherInnen müssen für diese zugänglich sein und sollen möglichst in Nähe der Hauseingänge errichtet werden.</p>		
<p>16.2 <u>Ruhender Verkehr</u> Die Anordnung der ruhenden Kfz ist unklar. Die Parkstände im öffentlichen Straßenraum sollen für Besucher zur Verfügung stehen, nicht für Bewohner! Daher ist eine Parkraumbewirtschaftung, z.B. Parkscheibenregelung sinnvoll. Es wird darauf hingewiesen, dass die Unterbringung der ruhenden Kfz entscheidenden Einfluss auf die Straßenraumqualität und -nutzung hat. Grundsätzlich ist wünschenswert, die ruhenden Kfz in Sammelanlagen am Quartiersrand unterzubringen, um für die Straßen im Quartier eine möglichst geringe Kfz-Belastung zu erreichen.</p>	<p>Die Begründung wird unter Ziffer 5.2.7, letzter Satz dahingehend korrigiert, dass die Parkplätze im öffentlichen Raum für Besucher zur Verfügung stehen. Regelungen zur Parkraumbewirtschaftung können nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Entscheidungen hierzu kann die Straßenverkehrsbehörde treffen, wenn die Voraussetzungen vorliegen. Sammelstellplätze für die Bewohner werden im Bereich des Geschosswohnungsbaus im Plangebiet vorgesehen. Die übrigen privaten Stellplätze sind auf dem jeweiligen Baugrundstück untergebracht. Auch mit dieser dezentralen Verortung ist von einer geringen Verkehrsbelastung auszugehen.</p>	<p>Tlw. berücksichtigen</p>
<p>16.3 <u>Anbindung an den ÖPNV</u> 5.3: Bitte ergänzen: „Die Anbindung an den ÖPNV entspricht den Vorgaben des aktuellen RNVP.“</p>	<p>Dieser Satz befindet sich bereits in der Begründung unter Ziffer 2.1 – Bisherige Entwicklung und Nutzung. Eine Wiederholung unter Ziffer 5.3 – Erschließung, wird nicht für erforderlich gehalten, da hier die konkreten Planinhalte erörtert werden.</p>	<p>Nicht berücksichtigen</p>
<p>16.4 <u>Aufenthaltsfunktion Mischverkehrsflächen</u> 5.3.1: Mischverkehrsflächen müssen außerdem dem Aufenthalt dienen, wenn sie als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden sollen. Wie wird die Aufenthaltsfunktion hier sichergestellt?</p>	<p>Durch eine besondere Gestaltung des Straßenraumes kann ein niedriges Fahrtempo erreicht werden, z.B. durch alternierende Parkstände, Baumpflanzungen, Aufpflasterungen, Farbwechsel in den Belägen. Ausgewählte Maßnahmen werden im Rahmen der Ausführungsplanung festgelegt. Als Anlage zur Begründung sind</p>	<p>Zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
	im Erschließungskonzept mögliche Maßnahmen zur Gestaltung des öffentlichen Straßenraumes dargestellt.	
<p>16.5 <u>Verkehrliche Auswirkungen</u> 6.4 Hier ist ein rechnerischer Nachweis erforderlich.</p>	<p>Die Anregung wird dahingehend berücksichtigt, dass eine Verkehrsuntersuchung durch ein Ingenieurbüro angefertigt wurde, in dem die Auswirkungen aufgrund der Planung auf den umliegenden Knotenpunkt Pinassenweg / Moislinger Allee analysiert wurden (Verkehrsuntersuchung Hansestadt Lübeck Bebauungsplan 22.04.00 - Buntekuh / Pinassenweg -, vom 26.11.2018). Die Verkehrsuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die zu erwartenden Verkehre voraussichtlich nicht mit den vorhandenen Verkehrsanlagen abgewickelt werden können. Demnach könnten Anpassungen an den Knotenpunkt Buntekuh / Pinassenweg in Form einer Lichtsignalanlage erforderlich werden. Die vorhandene Signalanlage Moislinger Allee / Buntekuh ist aufgrund des geringen Abstandes zum Pinassenweg dann in die Planungen einzubeziehen. Die Ergebnisse werden in die Begründung und den Erschließungsvertrag aufgenommen. Im Hinblick auf die Ausfahrt in den Buntekuhweg wird kein Verkehrsgutachten notwendig, da nur Rechtsabbiegen zugelassen werden soll und es sich somit um keinen zusätzlichen Knotenpunkt handelt.</p>	berücksichtigen
<p>16.6 <u>Straßenquerschnitte</u> Die Querschnitte [für den verkehrsberuhigten Bereich] kann man so wählen. Mittlerweile verwenden wir allerdings üblicherweise 7,00 m Straßenraumbreite: 30 cm Rückenstütze + Beleuchtung, 4,00 m Fahrgasse, 2,50 m Baum-/Parkstreifen (alternierend angeordnet), 20 cm Rückenstütze.</p>	<p>Das Erschließungskonzept wurde bereits frühzeitig (Dezember 2016) mit allen betroffenen Lübecker Dienststellen abgestimmt. Das geplante Bebauungskonzept ist nur mit dieser Erschließung umsetzbar. Es ist daher weiterhin ein Straßenquerschnitt von 6,00 m vorgesehen. Für die Parkstände wird eine Breite von 2,50 m vorgegeben.</p>	Zur Kenntnis nehmen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>16.7 <u>Nördliche Ausfahrt</u> Wie wird die nördliche Ausfahrt zum Buntekuhweg gestaltet? Ist ruhender Kfz-Verkehr vorgesehen? Soll auch die Einfahrt ermöglicht werden? Beides ist aus unserer Sicht nicht erforderlich.</p>	<p>Die nördliche Ausfahrt soll in einer Breite von 5,30 m ausgeführt werden. Es sind keine Park-/Stellplätze in diesem Bereich vorgesehen. Grundsätzlich soll nur die Ausfahrt aus dem Wohngebiet heraus auf den Buntekuhweg ermöglicht werden. Gegebenenfalls kann im Rahmen von Bauarbeiten / Straßensperrungen davon abgewichen werden. Für diesen Fall kann die Anbindung als zweite Notaus- und -zufahrt fungieren. Die Begründung wird um klarstellende Ausführungen dazu ergänzt.</p>	<p>Tlw. berücksichtigen</p>
<p>Nr. 17 Hansestadt Lübeck – Feuerwehr (Schreiben vom 21.08.2018)</p>		
<p>17.1 <u>Feuerwehruzufahrt</u> Die Befahrbarkeit zu den Grundstückszuwegungen sind als Feuerwehruzufahrten gem. Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Februar 2007) vorzusehen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis und bei der Straßenplanung berücksichtigt.</p>	<p>Zur Kenntnis nehmen</p>
<p>17.2 <u>Löschwasserbedarf</u> Für das geplante Bebauungsgebiet ist zur der erforderlichen Löschwasserversorgung einvernehmlich mit der Bauaufsichtsbehörde, den Stadtwerken Lübeck und der Brandschutzdienststelle der erforderliche Löschwasserbedarf auf Grundlage des DVGW-Arbeitsblattes W 405 in der jeweils aktuellsten Fassung zu ermitteln. Hierfür sind zur Festlegung des Löschwasserbedarfs vom Bereich Stadtplanung die Art der baulichen Nutzung nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) die Zahl der Vollgeschosse (N) und die mögliche Geschossflächenzahl (GFZ) vorzugeben. Der auf Grundlage der vorgegebenen Eckdaten ermittelte Löschwasserbedarf wird dann als Grundschutz für das Bebauungsgebiet festgelegt. Späte-</p>	<p>Der Löschwasserbedarf wurde ermittelt. Die benötigte Wassermenge kann durch die Stadtwerke bereitgestellt werden.</p>	<p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>re vom B-Plan abweichende Bebauungen können zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung einen höheren Löschwasserbedarf erfordern, der dann als Objektschutz vom Bauherrn nachzuweisen ist.</p>		
<p>Nr. 18 Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 20.08.2018)</p>		
<p>18.1 <u>Allgemeine Hinweise zur Ausbauentscheidung</u> Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten: Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz: Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,</p> <ul style="list-style-type: none"> • dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen: allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur MB zu ermöglichen, • dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, • dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland 	<p>Die Hinweise werden um folgenden Absatz ergänzt: <i>„Für die Baugrundstücke wird angeregt, bei der Erstellung der Gebäude Leerrohre für eine mögliche Glasinfrastruktur vorzusehen.“</i> Ein Leitungsrecht auf Privatwegen ist nicht notwendig, da alle Gebäude von der öffentlichen Verkehrsfläche aus erschlossen werden können. Die übrigen Punkte werden an den Vorhabenträger sowie an den Bereich Stadtgrün und Verkehr für die Erstellung des Erschließungsvertrages weitergeleitet.</p>	<p>Tlw. berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,</p> <ul style="list-style-type: none"> • dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, • dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. 		

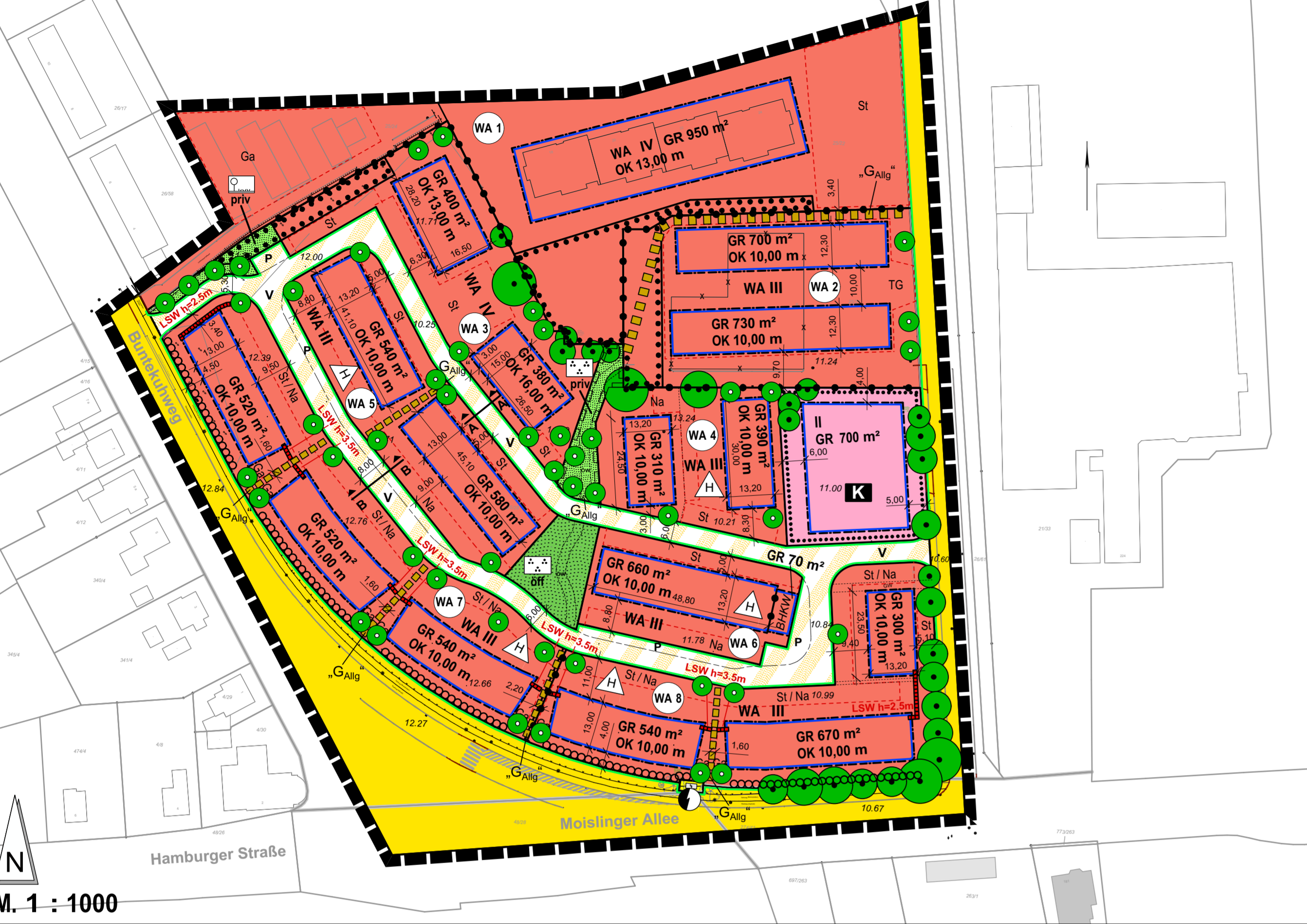
Aufgestellt:
Lübeck, den 01.04.2019

Hansestadt Lübeck Bereich Stadtplanung und Bauordnung
5.610.2 / Zim

In Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Ostholstein, Bad Schwartau

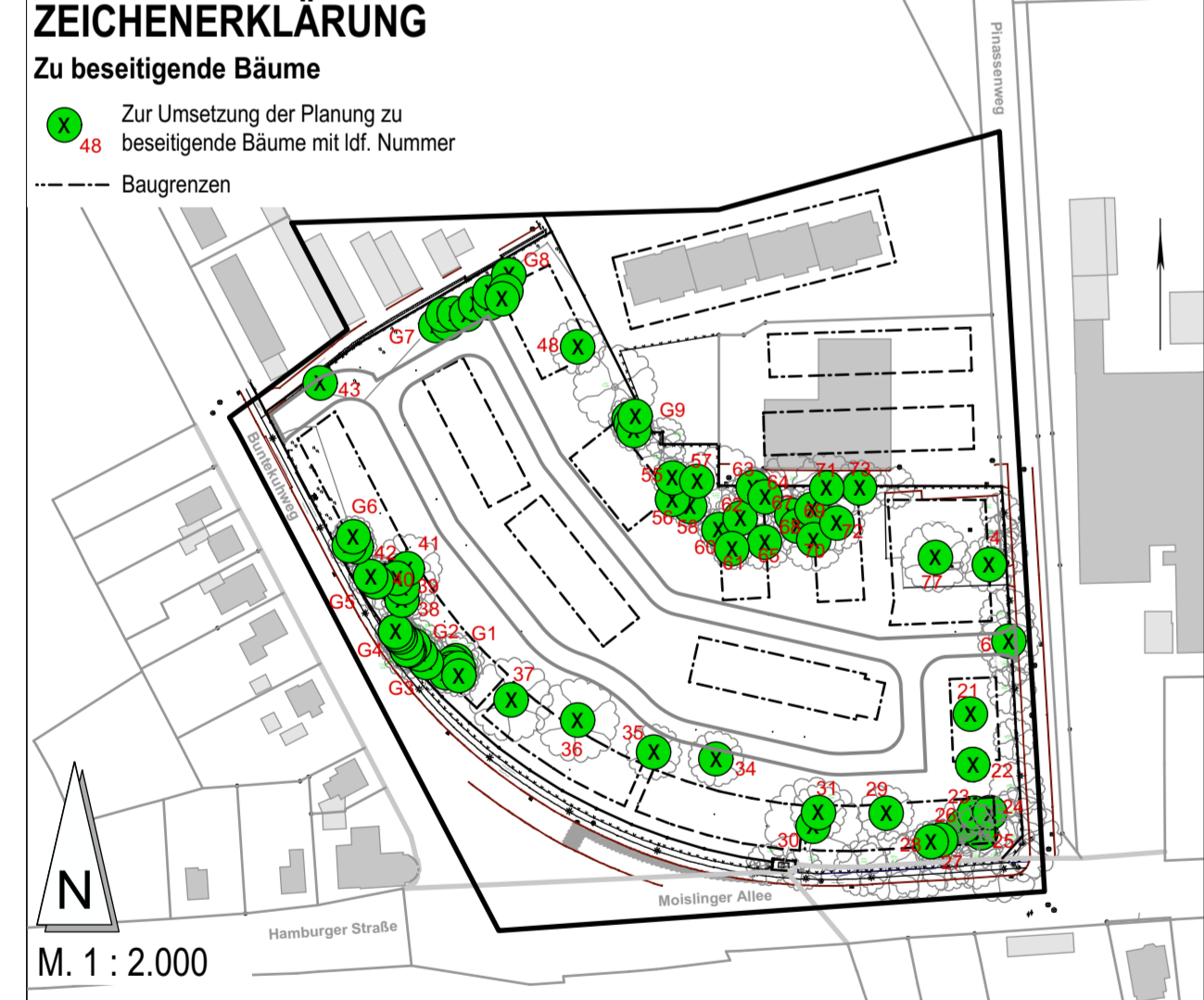
22.04.00 TEIL A - PLANZEICHNUNG

Flur 19
Gemarkung St. Lorenz

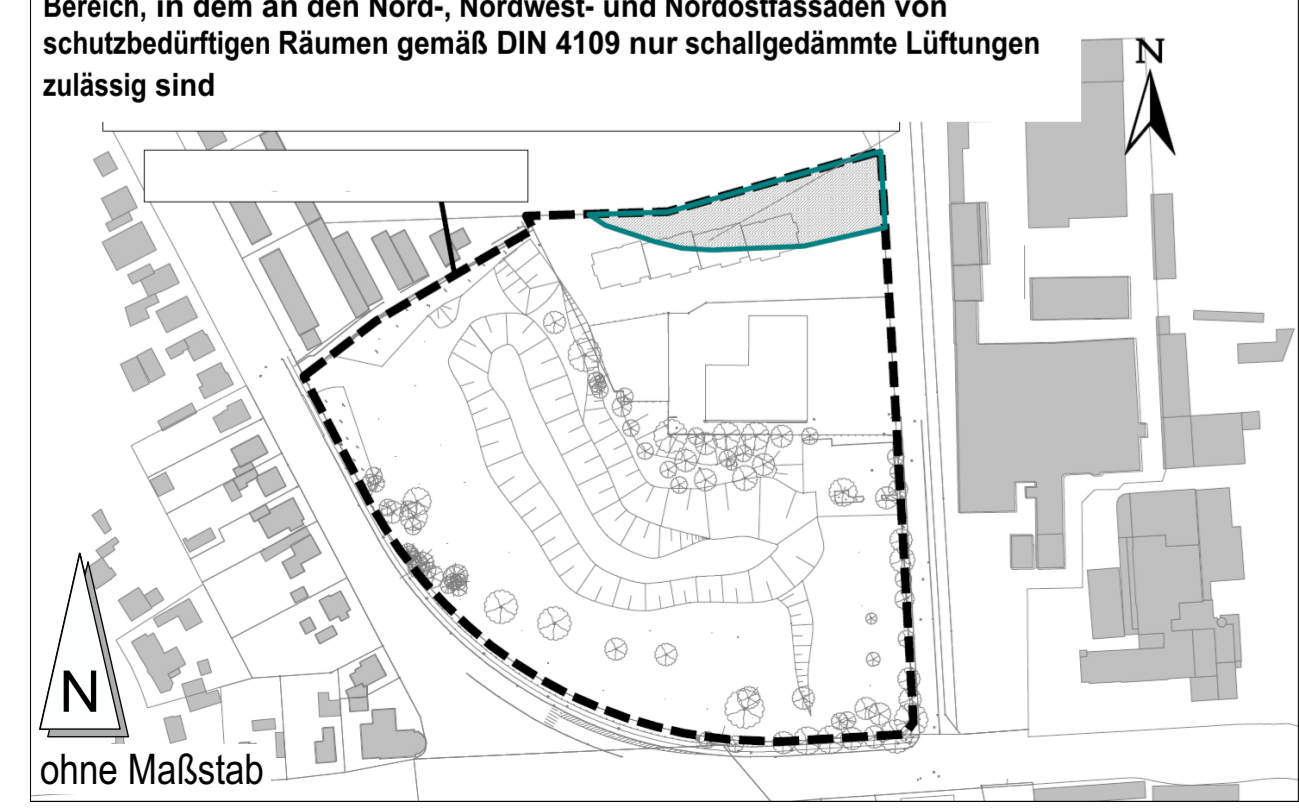


M. 1 : 1000

Nebenzeichnung 1: Zu beseitigende Bäume



Nebenzeichnung 2: Sportlärm



Nebenzeichnung 3: Maßgeblicher Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können



Nebenzeichnung 4: Maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Bauabwägungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3798), in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plannahmes (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- GR 650 m²** Zulässige Grundfläche je Baufenster (§ 19 Abs. 2 BauNVO)
 - OK 13,00 m** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
 - OK 13,00 m** Höhe baulicher Anlagen in über Geländehöhe (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 bis 23 BauNVO)**
- nur Hausgruppen zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
- Flächen für den Gemeinbedarf
 - Kindertagesstätte
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsbehälterbereich
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**
- Versorgungsflächen
 - Elektrizität
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- Öffentliche Grünfläche - Parkanlage -
 - Private Grünfläche - Parkanlage -
 - Private Grünfläche - Gehölzstreifen -
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)**
- Umgrünung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Erhalt von Bäumen
 - Anpflanzen von Bäumen
 - Anpflanzen von Hecken
- Sonstige Planzeichen**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Mit Gehrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Mit Gehrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Mit Gehrechten zu Gunsten der Allgemeinheit
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Darstellung ohne Normcharakter**
- Höhenpunkte
 - In Aussicht genommene Grundstücksteilung
 - geplante private Gehwege
 - geplante öffentliche Gehwege
 - geplante Aufteilung Parkplatzzflächen innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Planungsunterlage**
- Flurstücksgrenzen (vorhanden)
 - Flurgrenzen
 - Flurstücksnummern
 - vorhandene Bebauung
 - zukünftig fortfallende Bebauung

TEIL B - TEXT

- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
- 1.2 Im allgemeinen Wohngebiet sind Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO unzulässig.
- 2. Bedingte Zulässigkeit von Nutzungen (§ 9 Abs. 2 BauGB)**
- In den Teilgebieten WA 2 bis WA 6 sind Wohnnutzungen erst dann zulässig, wenn in den Teilgebieten WA 7 und WA 8 die überbaubaren Grundstücksflächen in ihrer Längsbauweise komplett dreigeschossig bebaut sind und sämtliche Garagen und Lärmschutzwände errichtet sind.
- 3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- Im Teilgebiet WA 2 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 75 % überschritten werden.
- 4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)**
- Terrassen dürfen die Baugrenzen bis zu einer Tiefe von 3,00 m überschreiten. Punkt 8.2 ist zu beachten.
- 5. Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
- In den Teilgebieten WA 4 bis WA 6 ist je Reihenhäuser eine Wohneinheit zulässig.
- 6. Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen, Fahrradstellplätze (§ 12 BauNVO)**
- 6.1 In den Teilgebieten WA 1, WA 7 und WA 8 sind Garagen nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Garagen zulässig. In den übrigen Teilgebieten sind überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen unzulässig.

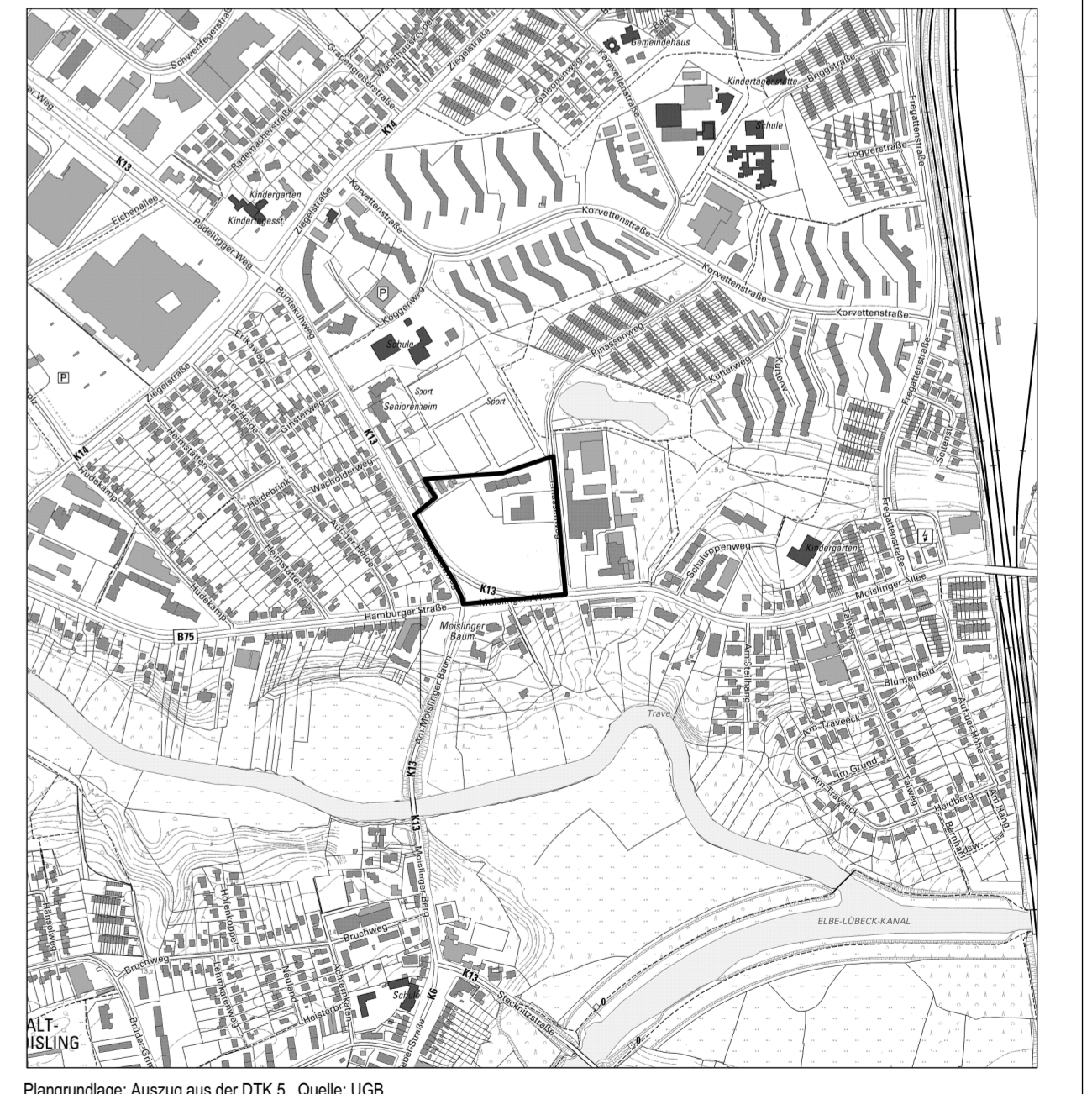
- 6.2 In den Teilgebieten WA 1 und WA 3 bis WA 8 sind Stellplätze nur in den festgesetzten Flächen für Stellplätze bzw. Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen zulässig.
- 6.3 In dem Teilgebiet WA 2 sind oberirdische Stellplätze und Garagen unzulässig.
- 6.4 Die im WA 3 notwendigen Fahrradstellanlagen sind im Erdgeschoss in einem ebenerdigen erreichbaren, abschließbaren Raum unterzubringen.
- 7. Gehrechte**
- Die mit „G_{alt}“ bezeichneten Flächen sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. Geringfügige Abweichungen von der Lage der festgesetzten Gehrechte können ausnahmsweise zugelassen werden.
- 8. Schallschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- 8.1 Sportlärm
Zum Schutz der Wohnnutzungen vor Sportlärm sind bei Neubauten in dem von Überschreitungen betroffenen Bereich bis zu einem Abstand von 27 m zur nördlichen Grenze des Planungsbereichs an den Nord-, Nordwest- und Nordostfassaden von schutzbedürftigen Räumen gemäß DIN 4109 nur schalldämmte Lüftungen zulässig. Der notwendige hygienische Luftwechsel ist über eine lärmabgewandte Fassadenseite oder andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sicherzustellen. Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung an den Gebäudefassaden geringere Beurteilungspiegel resultieren. (siehe dazu Nebenzeichnung 2)
- 8.2 Festsetzung Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109
(1) Die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen müssen gesamt bewertete Bauelemente mit einem Schalldämm-Maße $R_{w,ges}$ gemäß DIN 4109-1 (Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen, Ausgabe Januar 2018, siehe Hinweis C) aufweisen, die sich gemäß Kap. 7.1 der DIN 4109-1 aus der Differenz zwischen dem maßgeblichen Außenlärmpegel (L_{A}) und einem Korrekturwert für die jeweilige Raumart ($K_{Raumart}$) ergeben.
Für Aufenthaltsräume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können, ist der maßgebliche Außenlärmpegel L_{A} der Nebenzeichnung 3 zu entnehmen. Für alle anderen Aufenthaltsräume gelten die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß Nebenzeichnung 4.
Für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Überwachungsstätten in Beherbergungsbetrieben, Unterrichtsräume und ähnliche Räume sind 30 dB als Korrekturwert $K_{Raumart}$ gemäß Kap. 7.1 der DIN 4109 in die Berechnung einzustellen. Für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien beträgt der Korrekturwert 25 dB. Für Büroräume und ähnliche Räume beträgt der Korrekturwert 35 dB.
Der Nachweis der Anforderungen an die erforderliche Schalldämmung der Außenbauteile ist gemäß Kap. 4.4 der DIN 4109-2 (Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen, Januar 2018) vorzunehmen.
(2) Bei einem maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-1 (Ausgabe Januar 2018, siehe Hinweis A) von mehr als 45 dB ist der erforderliche hygienische Luftwechsel für Aufenthaltsräume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können, durch schalldämmende Lüftungseinrichtungen oder andere, den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende Maßnahmen sicherzustellen. Lüftungseinrichtungen sind beim Nachweis der erforderlichen Schalldämmung zu berücksichtigen.
- (3) Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.
- (4) Ebenerdige Außenwohnbereiche sind in den Teilgebieten WA 7 und WA 8 auf den Straßen Molsinger Allee, Buntekuhweg und Pinnassweg zugewandten Fassadenseiten nicht zulässig. Außenwohnbereiche in Obergeschossen sind in den Teilgebieten WA 7 und WA 8 an den straßenzugewandten Fassadenseiten nur als geschlossene Außenwohnbereiche zulässig. Ausnahmsweise können auf den straßenzugewandten Fassadenseiten offene Außenwohnbereiche in den Obergeschossen zugelassen werden, wenn die betreffenden Wohnungen zugleich über ebenerdige Außenwohnbereiche auf der straßenzugewandten Gebäudeseite verfügen.
- 9. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB)**
- 9.1 Erhaltungsgebot
Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Bäume und sonstigen Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Bei Abgang von Bäumen und sonstigen Gehölzen, für die der Bebauungsplan eine Erhaltungsbindung festsetzt, ist innerhalb von sechs Monaten gleichartiger Ersatz (Artenauswahl siehe Pflanzliste (a) im Anhang) mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen.
- 9.2 Straßenbäume
Innerhalb der Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Bereich mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen“ sind mindestens 15 standortgerechte, heimische Laubbäume (Artenauswahl siehe Pflanzliste (a) im Anhang) mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, gemessen in 1 m Höhe, in einer offenen mindestens 8 m großen Baumscheibe mit einem durchwurzelbaren Substratvolumen von mindestens 12 m³ zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 9.3 Begrünung von Stellplatzanlagen
Oberirdische Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind an drei Außenkanten mit mindestens 1 m hohen Hecken aus heimischen Laubgehölzen einzugrünen.
Bei mehr als 6 Stellplätzen ist die Stellplatzanlage darüber hinaus durch Baumpflanzungen zu gliedern. Hierzu ist je angefangenen 6 Stellplätzen ein standortgerechter, heimischer Laubbau (Artenauswahl siehe Pflanzliste (a) im Anhang) mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm, gemessen in 1 m Höhe, in einer offenen mindestens 8 m großen Baumscheibe mit einem durchwurzelbaren Substratvolumen von mindestens 12 m³ in einem gleichmäßigen Baumraster auf der jeweiligen Stellplatzanlage zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 9.4 Begrünung von Tiefgaragen
Tiefgaragen (teile), die nicht von Gebäuden überbaut sind, müssen eine mindestens 0,40 m hohe vegetationsfähige Überdeckung aufweisen. Die Flächen sind, soweit sie nicht als Terrassen oder Wege genutzt werden, zu begrünen oder gärtnersch zu gestalten.
- 9.5 Begrünung der Grünflächen
Gemäß den zeichnerischen Festsetzungen sind auf den zwei privaten Grünflächen insgesamt mindestens 8 standortgerechte, heimische Laubbäume (Artenauswahl siehe Pflanzliste (a) im Anhang) mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Auf der öffentlichen Grünfläche sind mindestens 4 standortgerechte, heimische Laubbäume (Artenauswahl siehe Pflanzliste (a) im Anhang) mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 9.6 Begrünung der Wohnbaugrundstücke
Gemäß den zeichnerischen Festsetzungen sind in den Teilgebieten WA 3 bis WA 8 standortgerechte, heimische Laubbäume (Artenauswahl siehe Pflanzliste (a) im Anhang) mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind innerhalb von sechs Monaten zu ersetzen.
- 9.7 Hecken als Einfriedung
Zur öffentlichen Verkehrsfläche, zur öffentlichen und privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und zu den festgesetzten Gehrechten sind sämtliche Baugrundstücke sowie die Gemeindefläche in Form von geschrittenen Laubholzhecken bis zu einer Höhe von 1,50 m einzufrieden (Artenauswahl siehe Pflanzliste (b) im Anhang). Der Pflanzenmittelpunkt der Hecken muss jeweils einen Mindestabstand von 0,50 m zur Grundstücksgrenze aufweisen. Zusätzliche offene Zäune dürfen nur grundsätzlich hinter der Hecke gesetzt werden. Im unmittelbaren Einmündungsbereich und den angrenzenden zwei Metern zum Buntekuhweg dürfen die Hecken eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahn nicht überschreiten.
- 9.8 Eingrünung von Abfallbehältern
Sofern Abfallbehälter in Gebäuden oder Nebenanlagen integriert werden, sind ihre Standflächen an den Außenkanten mit mindestens 1,00 m hohen Hecken aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen oder durch berankte Holzeinfassungen einzugrünen.
- 10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- 10.1 Extensive Dachbegrünung
Die Dachflächen von Wohngebäuden, von der Kita sowie von Garagen sind mit einem mindestens 10 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und dauerhaft zu begrünen.
- 10.2 Wegebeläge
Wegeflächen sowie Stellplätze und Stellplatzanlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO (Stellplätze, Zufahrten etc.) sind mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen oder mit Pflastersteinen mit drainfähigen Pflasterfugen herzustellen.
- 10.3 Regenwasserversickerung
Im allgemeinen Wohngebiet und auf der Gemeindefläche ist das auf Terrassen- und Wegeflächen sowie auf untergeordneten Nebenanlagen anfallende Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken zu versickern.
- 10.4 Maßnahmen zum Artenschutz
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
(1) Bei Fällung von Baum Nr. 30 gemäß Nebenzeichnung 1: Anbringen von zwei künstlichen, selbstreinigenden Fledermausquartieren an Bäumen im Planungsbereich oder im näheren Umfeld (Ein Fledermaus-Großraum-Fleischkasten (FF) und ein Fledermaus-Fleischkasten (FF) oder eine Fledermaus-Großraumhöhle (FGH) und ein Fledermaus-Spaltkasten).

- (2) Bei Abriss von Gebäuden im WA 2: Anbringen von zwei künstlichen, selbstreinigenden Fledermausquartieren an den neu fertig gestellten Gebäuden im Planungsbereich oder an Gebäuden im näheren Umfeld (Zwei Fledermaus-Universal-Sommerquartiere (1FTH oder 2FTH) oder acht Elemente Fledermaus-Fassadenreihe (2FR) oder acht Fledermaus-Fassadenfachkästen- bzw. Einbauelemente).
- (3) Die unter (1) und (2) aufgeführten CEF-Maßnahmen sind vor Beginn von Fäll- und Rodungsmaßnahmen in den Gehölzflächen durchzuführen. Von dem festgesetzten Maßnahmenumfang kann abgewichen werden, wenn der unteren Naturschutzbehörde nachgewiesen wird, dass die Maßnahmen teilweise oder vollständig außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, aber im räumlich-funktionalen Zusammenhang zum Planungsbereich durchgeführt werden.
- II. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB)**
- 11.1 Fassadenmaterialien
Die Fassaden der Hauptbaukörper sind in Verbundmauerwerk im roten bis rotbraunen Farbspektrum, in Holz oder Putz im weißen, beigefarbenen, hellgrauen oder roten Farbspektrum auszuführen. Davon abweichend sind andere Materialien und Farben zulässig, sofern sie sich auf die untergeordneten Bauteile beschränken und insgesamt nicht mehr als 20% der Fassade der jeweiligen Gebäudeseite in Anspruch nehmen.
- 11.2 Balkone
Balkone sind bis zu einer Tiefe von 1,50 m zulässig. Balkone sind auf bis zu 50 % der jeweiligen Gebäudeseite zulässig. Der äußere Abstand von Balkonen zur Gebäudekante beträgt mind. 1,50m.
- 11.3 Dachneigung
Die Dächer der Wohngebäude, der Kita und der Garagen sind als flache oder flachgeneigte Dächer auszuführen und gemäß Punkt 10.1 zu begrünen.
- 11.4 Sockelhöhe
Im allgemeinen Wohngebiet muss die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe) mind. 15 cm und darf max. 30 cm über dem Geländehöhepunkt bzw. der im Baugenehmigungsverfahren festgelegten Geländehöhepunkte liegen.
- 11.4 Staffeleingeschosse
In den Teilgebieten WA 2 und WA 4 bis WA 8 ist das oberste Geschoss als Staffeleingeschoss auszubilden, bei dem ein Außenwand um mindestens 2,20 m gegenüber der Außenwand des darunterliegenden Geschosses zurückversetzt ist.
In dem Teilgebiet WA 3 ist oberhalb des vierten Vollgeschosses ein Staffeleingeschoss zulässig, bei dem mindestens die südöstlichen, südwestlichen und nordwestlichen Außenwände um mindestens 1,75 m gegenüber den Außenwänden des darunterliegenden Geschosses zurückversetzt sind. Das Staffeleingeschoss darf kein Vollgeschoss i.S.d. Landesbauordnung sein.
- 11.5 Lärmschutzwände
Lärmschuttwände sind gleichartig zur angrenzenden Fassade zu gestalten und, soweit sie auf dem Erdboden stehen, beidseitig aller 0,5 m mit standortgerechten, mehrjährigen Kletterpflanzen gemäß Pflanzliste c) dauerhaft zu begrünen.
- III. HINWEISE**
- A Einseitnahme in die DIN 4109
Die DIN 4109-1 "Schallschutz im Hochbau, Teil 1" und die DIN 4109-2 "Schallschutz im Hochbau, Teil 2" (jeweils Ausgabe Januar 2018), auf die in den textlichen Festsetzungen unter Pkt. 9 Bezug genommen wird, liegen zusammen mit diesem Bebauungsplan in den Räumen, in denen in den Bebauungsplan Einsicht genommen werden kann, zur Einsicht bereit.
- B Bodenmanagement
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind lokale Bodenverunreinigungen bekannt. Für Erd- und Tiefbauarbeiten ist daher ein Bodenmanagement erforderlich. Bodeneingriffe sind durch einen Sachverständigen gemäß § 18 BbodSchG zu begleiten und zu dokumentieren, um eine abfallrechtlich ordnungsgemäße Entsorgung von verunreinigtem Auswurf zu gewährleisten und eine Gefährdung der Schutzgüter auszuschließen; die zuständige untere Bodenschutzbehörde (uBB) ist zu beteiligen.
- C Oberbodenverhältnisse
Auf Grund der Nutzungshistorie und der geplanten Erschließungs- und Baumaßnahmen ist als Regelvermutung von gestörten Oberbodenverhältnissen im gesamten B-Plangebiet auszugehen. Der jeweilige Vortragsentwurf hat vor der Inbetriebnahme von Flächen für die unversiegelten Bereiche ordnungsgemäße Oberbodenverhältnisse entsprechend der geplanten Nutzung sicherzustellen und der unteren Bodenschutzbehörde nachzuweisen.
- D Archäologische Verdachtsfläche
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans können archäologische Funde nicht ausgeschlossen werden. Vor Beginn von Eingriffen ist die Obere Denkmalschutzbehörde, Abteilung Archäologie, frühzeitig über den beabsichtigten Beginn der Erdarbeiten zu informieren. Funde sind gem. § 15 DStG S-H umgehend zu melden.
- E Fall- und Rodungsarbeiten
Fall- und Rodungsarbeiten dürfen gemäß § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchgeführt werden.
- F Schutz von zu erhaltenden Bäumen
Während der Bauphase ist zu gewährleisten, dass die zu erhaltenden Bäume durch geeignete Maßnahmen (z.B. Stammschutz, Fahrschutz, im Wurzelbereich, Einschränkung des Schwenkbereiches von Kranen usw.) vor Beeinträchtigungen geschützt werden.
- G Schutz von Fledermausvorkommen
Abrissarbeiten an Gebäuden dürfen nur in der Zeit zwischen dem 1. Dezember und 28./29. Februar durchgeführt werden. Die rückzubauenden Gebäude, insbesondere die Dachböden, sind dabei im Vorfeld durch ausgewiesenes Fachpersonal zu untersuchen, um eventuelle Quartiersnutzungen von Fledermäusen auszuschließen.
Die Fällung der Winter-Linde (siehe Bebauungsplan Nebenzeichnung 1: Zu beseitigende Bäume, Baum 30) ist nur zulässig im Zeitraum vom 01. Dezember bis 28./29. Februar. Diese Beschränkung kann entfallen, wenn der Baum vorher durch eine sachverständige Person (Biologin/Fiedermaus-Expertin) auf das Vorhandensein von Fledermäusen überprüft wird und der Nachweis des Nichtvorhandenseins von Fledermäusen erbracht und der unteren Naturschutzbehörde vorgelegt wird.
- H Leerrohre für Telekommunikation
Für die Baugrundstücke wird angeregt, bei der Erstellung der Wohngebäude sowie der Kita Leerrohre für eine mögliche Glasfaserinfrastruktur vorzusehen.
- Anhang Pflanzlisten**
- a) Artenauswahl Baumpflanzungen:
Spalzhorn Acer platanoides
Feldahorn Acer campestre
Hainbuche Carpinus betulus
Hahnenorn Crataegus crus-galli
Apleidorn Crataegus laevifolia
Vogelkirsche Prunus avium
Traubenkirsche Prunus padus
Schwarz-Weißdorn Sorbus alba
Vogelbeere Sorbus aucuparia
Obstbäume (Gärten) Verschiedene Sorten
Pflanzgröße: Hochstämme (HS)
- b) Artenauswahl geschnittene Heckenpflanzungen:
Hainbuche Carpinus betulus
Feldahorn Acer campestre
Liquistier Ligustrum vulgare
Robruche Fagus sylvatica
Hundrose (Friesenwall) Rosa canina
- c) Artenauswahl Bepflanzung Lärmschutzwände
Wilder Wein Parthenocissus quinquefolia
Amerikanische Kletterampel Campsis radicans
Hedera helix L. S. Hydrangea petiolaris
Raukhanle erforderlich:
Hoplefarn Humulus lupulus
Gießblatt Loniceria caprifolium, Loniceria periclymenum
Walderbeere Clematis vitalba, Clematis montana, Clematis viticella
Kletterrosen in Sorten
- STRABENQUERSCHNITTE M 1:100 (Darstellung ohne Normcharakter)**
- A-A** Gemischte Verkehrsfläche (Pflaster 6,00 m) | Fahrbahn (Pflaster 5,00 m) | Parkstreifen (Pflaster 2,50 m)
- B-B** Gemischte Verkehrsfläche (Pflaster 6,00 m) | Fahrbahn (Pflaster 5,00 m) | Parkstreifen (Pflaster 2,50 m)

VERFAHRENSVERMERKE		Lübeck, den
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanverfahrens der Hansestadt Lübeck vom 20.06.2016. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Lübecker Staatszeitung am 01.01.0000 erfolgt.		Hansestadt Lübeck Der Bürgermeister
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 15.09.2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.		Fachbereich Planen und Bauen Bereich Stadtplanung und Bauordnung Im Auftrag Im Auftrag
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit vom 12.06.2017 bis einschließlich 23.06.2017 durchgeführt wurde.	L.S.	Joanna Hogen Sensorn Kerstin Schröder Berechnung
4. Der Bauauschuss hat am 00.00.0000 den Entwurf des Bebauungsplanes 22.04.00 Buntekuh / Pinnassweg - mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.		Lübeck, den
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 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungstermine von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgeben werden können, am 00.00.0000 in der Lübecker Staatszeitung ortsüblich bekannt gemacht.		Lübeck, den
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 00.00.0000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.	L.S.	Kerstin Kümmer Offiziell Best. Verm.-Ing.
7. Der katastermäßige Bestand am 00.00.0000 sowie die genehmigten Änderungen der neu ausgearbeiteten Planung werden als richtig bescheinigt.		Lübeck, den
8. Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 00.00.0000 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.	L.S.	Hansestadt Lübeck Der Bürgermeister
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 gefasst.	L.S.	Kerstin Schröder Berechnung
10. (Ausfertigung) Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.	Lübeck, den	Hansestadt Lübeck
	L.S.	Jan Lindenaus Der Bürgermeister
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Bürgerschaft und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und dem Gemeindefassender Erklärung auf Dauer während der Sitzungsperiode von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 00.00.0000 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Erwidlungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtsvorschriften des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Sitzung ist mit dem am 00.00.0000 in Kraft getreten.	L.S.	Lübeck, den Hansestadt Lübeck Der Bürgermeister Fachbereich Planen und Bauen Bereich Stadtplanung und Bauordnung Im Auftrag

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 00.00.0000 die Satzung über den Bebauungsplan 22.04.00 - Buntekuh / Pinnassweg - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK BEBAUUNGSPLAN 22.04.00 - BUNTEKUH / PINNASSWEG -



Pfingsttage: Auszug aus der DTK 5, Quelle: UGB
Stand des Verfahrens: Entwurf zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Stand: 02.04.2019

Hansestadt LÜBECK
Der Bürgermeister
Fachbereich 5 - Planen und Bauen
Bereich 5.610 - Stadtplanung und Bauordnung

Teil A - Planzeichnung

(Auszug aus dem Planoriginal)

Flur 19
Gemarkung St. Lorenz

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK BEBAUUNGSPLAN 22.04.00 - BUNTEKUH / PINASSENWEG -

Stand des Verfahrens : Entwurf zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2
BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Hansestadt LÜBECK

Der Bürgermeister

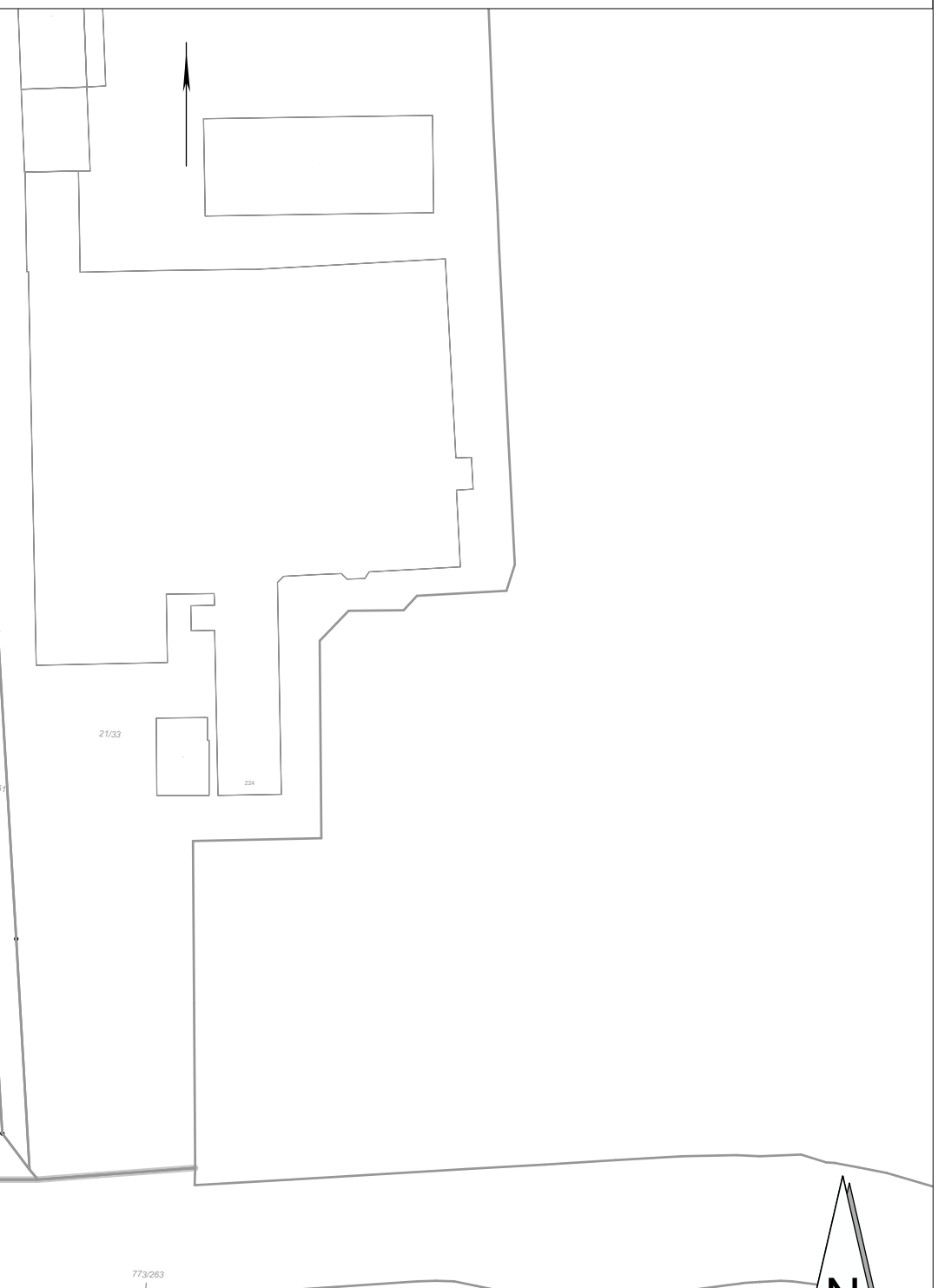
Fachbereich 5 - Planen und Bauen

Bereich 5.610 Stadtplanung und Bauordnung



Anlage 3

02.04.2019



M. 1 : 1000

Zeichenerklärung (Auszug aus dem Planoriginal)

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

GR 650 m² Zulässige Grundfläche je Baufenster (§ 19 Abs. 2 BauNVO)

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

OK 13,00 m Höhe baulicher Anlagen in m über Geländeneiveau (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 bis 23 BauNVO)

H nur Hausgruppen zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

K Kindertagesstätte

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

Straßenbegrenzungslinie

V Verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Versorgungsflächen

Elektrizität

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche - Parkanlage -

Private Grünfläche - Parkanlage -

Private Grünfläche - Gehölzstreifen -

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhalt von Bäumen

Anpflanzen von Bäumen

Anpflanzen von Hecken

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Mit Gehrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit Gehrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

„G_{Allg}“ Mit Gehrechten zu Gunsten der Allgemeinheit

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St Stellplätze

Ga Garage

TG Tiefgarage

Na Nebenanlagen

LSW h=3.5m Lärmschutzwand mit einer Mindesthöhe über Gelände

Darstellung ohne Normcharakter

11.09 Höhenpunkte

in Aussicht genommene Grundstücksteilung

geplante private Gehwege

geplante öffentliche Gehwege

geplante Aufteilung Parkplatzflächen innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Planungsunterlage

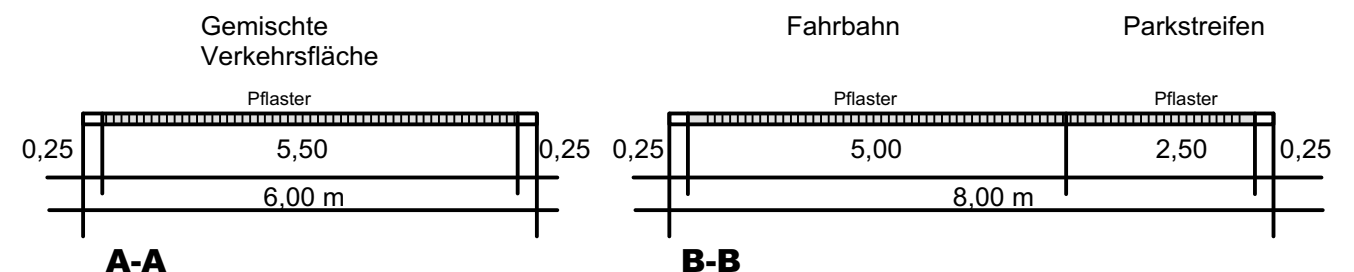
Flurstücksgrenzen (vorhanden)

Flurgrenzen

Flurstücksnummern

vorhandene Bebauung

zukünftig fortfallende Bebauung




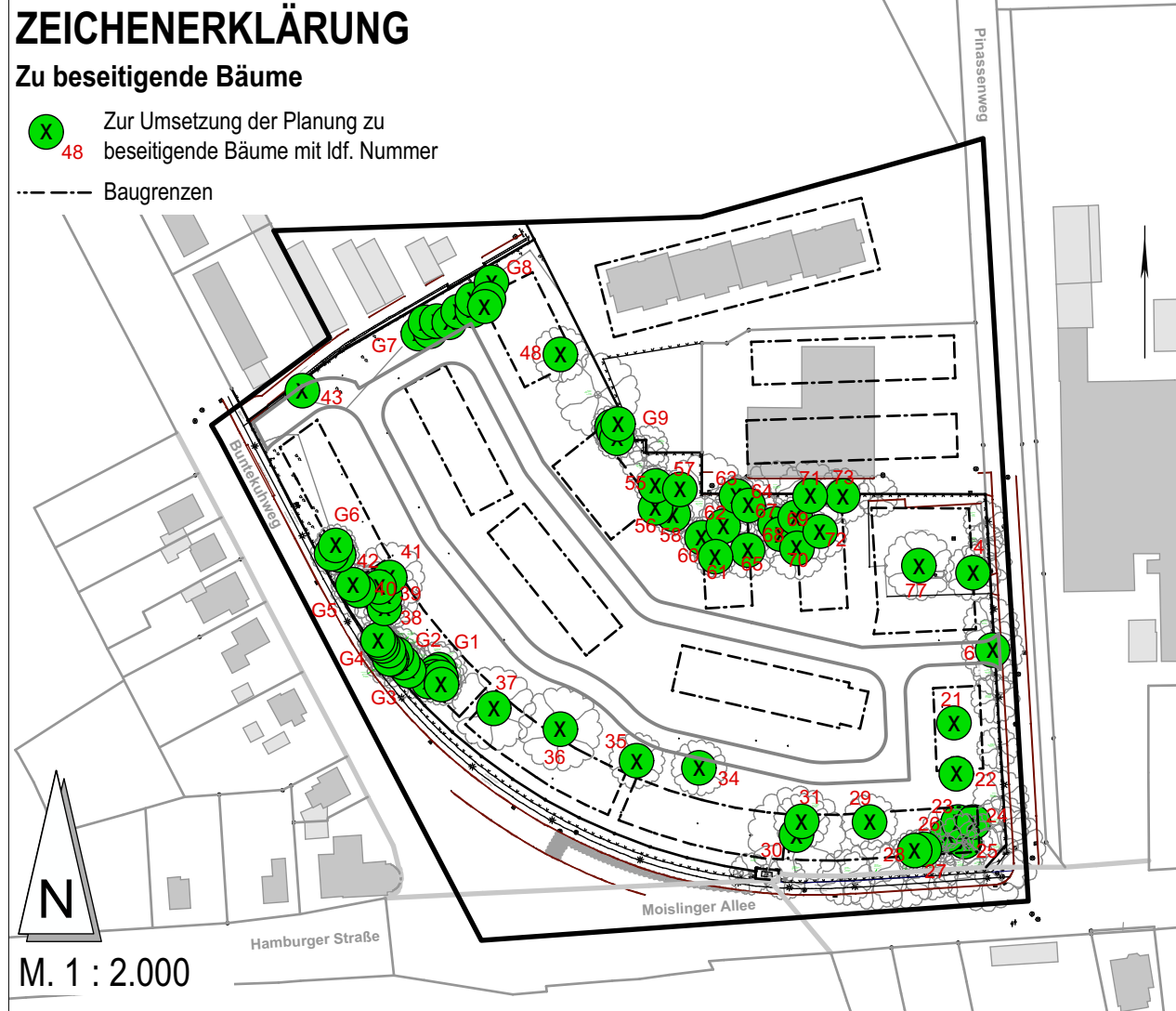
STRASSENQUERSCHNITTE M 1:100 (Darstellung ohne Normcharakter)

Nebenzeichnung 1: Zu beseitigende Bäume

ZEICHENERKLÄRUNG

Zu beseitigende Bäume

-  Zur Umsetzung der Planung zu beseitigende Bäume mit IdF. Nummer
- Baugrenzen



Nebenzeichnung 3: Maßgeblicher Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können



Nebenzeichnung 4: Maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume



Nebenzeichnung 2: Sportlärm

Bereich, in dem an den Nord-, Nordwest- und Nordostfassaden von schutzbedürftigen Räumen gemäß DIN 4109 nur schallgedämmte Lüftungen zulässig sind



**Bebauungsplan 22.04.00
Buntekuh / Pinassenweg**

TEIL B - Text

**Entwurf zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung
nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Stand: 02.04.2019

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

- 1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
- 1.2 Im allgemeinen Wohngebiet sind Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO unzulässig.

2. Bedingte Zulässigkeit von Nutzungen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

In den Teilgebieten WA 2 bis WA 6 sind Wohnnutzungen erst dann zulässig, wenn in den Teilgebieten WA 7 und WA 8 die überbaubaren Grundstücksflächen in ihrer Längsrichtung komplett dreigeschossig bebaut sind und sämtliche Garagen und Lärmschutzwände errichtet worden sind.

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

Im Teilgebiet WA 2 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 75 % überschritten werden.

**4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)**

Terrassen dürfen die Baugrenzen bis zu einer Tiefe von 3,00 m überschreiten. Punkt 8.2 ist zu beachten.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In den Teilgebieten WA 4 bis WA 8 ist je Reihenhaus eine Wohneinheit zulässig.

6. Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen (§ 12 BauNVO)

- 6.1 In den Teilgebieten WA 1, WA 7 und WA 8 sind Garagen nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Garagen zulässig. In den übrigen Teilgebieten sind überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen unzulässig.
- 6.2 In den Teilgebieten WA 1 und WA 3 bis WA 8 sind Stellplätze nur in den festgesetzten Flächen für Stellplätze bzw. Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen zulässig.
- 6.3 In dem Teilgebiet WA 2 sind oberirdische Stellplätze und Garagen unzulässig.

- 6.4 Die im WA 3 notwendigen Fahrradabstellanlagen sind im Erdgeschoss in einem ebenerdig erreichbaren, abschließbaren Raum unterzubringen.

7. Gehrechte

Die mit „G_{Allg}“ bezeichneten Flächen sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. Geringfügige Abweichungen von der Lage der festgesetzten Gehrechte können ausnahmsweise zugelassen werden.

8. Schallschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

8.1 Sportlärm

Zum Schutz der Wohnnutzungen vor Sportlärm sind bei Neubauten in dem von Überschreitungen betroffenen Bereich bis zu einem Abstand von 27 m zur nördlichen Grenze des Plangeltungsbereichs an den Nord-, Nordwest- und Nordostfassaden vor schutzbedürftigen Räumen gemäß DIN 4109 nur schallgedämmte Lüftungen zulässig. Der notwendige hygienische Luftwechsel ist über eine lärmabgewandte Fassadenseite oder andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sicherzustellen. Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung an den Gebäudefassaden geringere Beurteilungspegel resultieren.
(siehe dazu Nebenzeichnung 2)

8.2 Festsetzung Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109

- (1) Die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen müssen gesamt bewertete Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ gemäß DIN 4109-1 (Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen, Ausgabe Januar 2018, siehe Hinweis C) aufweisen, die sich gemäß Kap. 7.1 der DIN 4109-1 aus der Differenz zwischen dem maßgeblichen Außenlärmpegel (L_a) und einem Korrekturwert für die jeweilige Raumart ($K_{Raumart}$) ergeben.

Für Aufenthaltsräume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können, ist der maßgebliche Außenlärmpegel L_a der Nebenzeichnung 3 zu entnehmen. Für alle anderen Aufenthaltsräume gelten die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß Nebenzeichnung 4.

Für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichtsräume und ähnliche Räume sind 30 dB als Korrekturwert $K_{Raumart}$ gemäß Kap. 7.1 der DIN 4109 in die Berechnung einzustellen. Für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien beträgt der Korrekturwert 25 dB; für Büroräume und ähnliche Räume beträgt der Korrekturwert 35 dB.

Der Nachweis der Anforderungen an die erforderliche Schalldämmung der Außenbauteile ist gemäß Kap. 4.4 der DIN 4109-2 (Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen, Ausgabe Januar 2018, siehe Hinweis A) zu führen.

- (2) Bei einem maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-1 (Ausgabe Januar 2018, siehe Hinweis A) von mehr als 45 dB ist der erforderliche hygienische Luftwechsel für Aufenthaltsräume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können, durch schalldämmende Lüftungseinrichtungen oder andere, den allgemein anerkannten Regeln der

Technik entsprechende Maßnahmen sicherzustellen. Lüftungseinrichtungen sind beim Nachweis der erforderlichen Schalldämmung zu berücksichtigen.

- (3) Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.
- (4) Ebenerdige Außenwohnbereiche sind in den Teilgebieten WA 7 und WA 8 auf den den Straßen Moisinger Allee, Buntekuhweg und Pinassenweg zugewandten Fassadenseiten nicht zulässig.
Außenwohnbereiche in Obergeschossen sind in den Teilgebieten WA 7 und WA 8 an den straßenzugewandten Fassadenseite nur als geschlossene Außenwohnbereiche zulässig.
Ausnahmsweise können auf den straßenzugewandten Fassadenseiten offene Außenwohnbereiche in den Obergeschossen zugelassen werden, wenn die betreffenden Wohnungen zugleich über ebenerdige Außenwohnbereiche auf der straßenabgewandten Gebäudeseite verfügen.

9. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB)

9.1 Erhaltungsgebot

Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Bäume und sonstigen Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Bei Abgang von Bäumen und sonstigen Gehölzen, für die der Bebauungsplan eine Erhaltungsbindung festsetzt, ist innerhalb von sechs Monaten gleichartiger Ersatz (Artenauswahl siehe Pflanzliste (a) im Anhang) mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen.

9.2 Straßenbäume

Innerhalb der Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Bereich mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen“ sind mindestens 11 standortgerechte, heimische Laubbäume (Artenauswahl siehe Pflanzliste (a) im Anhang) mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, gemessen in 1 m Höhe, in einer offenen mindestens 8 m² großen Baumscheiben mit einem durchwurzelbaren Substratvolumen von mindestens 12 m³ zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

9.3 Begrünung von Stellplatzanlagen

Oberirdische Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind an drei Außenkanten mit mindestens 1 m hohen Hecken aus heimischen Laubgehölzen einzugrünen.
Bei mehr als 6 Stellplätzen ist die Stellplatzanlage darüber hinaus durch Baumpflanzungen zu gliedern. Hierzu ist je angefangenen 6 Stellplätzen ein standortgerechter, heimischer Laubbaum (Artenauswahl siehe Pflanzliste (a) im Anhang) mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm, gemessen in 1 m Höhe, in einer offenen mindestens 8 m² großen Baumscheibe mit einem durchwurzelbaren Substratvolumen von mindestens 12 m³ in einem gleichmäßigen Baumraster auf der jeweiligen Stellplatzanlage zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

9.4 Begrünung von Tiefgaragen

Tiefgaragen(teile), die nicht von Gebäuden überbaut sind, müssen eine mindestens 0,40 m hohe vegetationsfähige Überdeckung aufweisen. Die Flächen sind, soweit sie nicht als Terrassen oder Wege genutzt werden, zu begrünen oder gärtnerisch zu gestalten.

9.5 Begrünung der Grünflächen

Gemäß den zeichnerischen Festsetzungen sind auf den zwei privaten Grünflächen insgesamt mindestens 8 standortgerechte, heimische Laubbäume (Artenauswahl siehe Pflanzliste (a) im Anhang) mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Auf der öffentlichen Grünfläche sind mindestens 4 standortgerechte, heimische Laubbäume (Artenauswahl siehe Pflanzliste (a) im Anhang) mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

9.6 Begrünung der Wohnbaugrundstücke

Gemäß den zeichnerischen Festsetzungen sind in den Teilgebieten WA 3 bis WA 8 standortgerechte, heimische Laubbäume (Artenauswahl siehe Pflanzliste (a) im Anhang) mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind innerhalb von sechs Monaten zu ersetzen.

9.7 Hecken als Einfriedung

Zur öffentlichen Verkehrsfläche, zur öffentlichen und privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und zu den festgesetzten Gehrechten sind sämtliche Baugrundstücke sowie die Gemeinbedarfsfläche in Form von geschnittenen Laubholzhecken bis zu einer Höhe von 1,50 m einzufrieden (Artenauswahl siehe Pflanzliste (b) im Anhang). Der Pflanzenmittelpunkt der Hecken muss jeweils einen Mindestabstand von 0,50 m zur Grundstücksgrenze aufweisen. Zusätzliche offene Zäune dürfen nur grundstücksseitig hinter der Hecke gesetzt werden. Im unmittelbaren Einmündungsbereich und den angrenzenden zwei Metern zum Buntekuhweg dürfen die Hecken eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

9.8 Eingrünung von Abfallbehältern

Sofern Abfallbehälter nicht in Gebäuden oder Nebenanlagen integriert werden, sind ihre Standflächen an den Außenkanten mit mindestens 1,00 m hohen Hecken aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen oder durch berankte Holzeinfassungen einzugrünen.

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

10.1 Extensive Dachbegrünung

Die Dachflächen von Wohngebäuden, von der Kita sowie von Garagen sind mit einem mindestens 10 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und dauerhaft zu begrünen.

10.2 Wegebeläge

Wegeflächen sowie Stellplätze und Stellplatzanlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO (Stellplätze, Zufahrten etc.) sind mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen oder mit Pflastersteinen mit drainfähigen Pflasterfugen herzustellen.

10.3 Regenwasserversickerung

Im allgemeinen Wohngebiet und auf der Gemeinbedarfsfläche ist das auf Terrassen- und Wegeflächen sowie auf untergeordneten Nebenanlagen anfallende Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken zu versickern.

10.4 Maßnahmen zum Artenschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- (1) Bei Fällung von Baum Nr. 30 gemäß Nebenzeichnung 1: Anbringen von zwei künstlichen, selbstreinigenden Fledermausquartieren an Bäumen im Plangebiet oder im näheren Umfeld (Ein Fledermaus-Großraum-Flachkasten (3FF) und ein

- Fledermausflachkasten (1FF) oder eine Fledermaus-Großraumhöhle (FGRH) und ein Fledermaus-Spaltenkasten).
- (2) Bei Abriss von Gebäuden im WA 2: Anbringen von zwei künstlichen, selbstreinigenden Fledermausquartieren an den neu fertig gestellten Gebäuden im Plangebiet oder an Gebäuden im näheren Umfeld (Zwei Fledermaus-Universal-Sommerquartiere (1FTH oder 2FTH) oder acht Elemente Fledermaus-Fassadenreihe (2FR) oder acht Fledermaus-Fassadenflachkästen- bzw. Einbausteine).
- (3) Die unter (1) und (2) aufgeführten CEF-Maßnahmen sind vor Beginn von Fäll- und Rodungsmaßnahmen in den Gehölzflächen durchzuführen. Von dem festgesetzten Maßnahmenumfang kann abgewichen werden, wenn der unteren Naturschutzbehörde nachgewiesen wird, dass die Maßnahmen teilweise oder vollständig außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, aber im räumlich-funktionalen Zusammenhang zum Plangebiet durchgeführt werden.

II. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB)

11.1 Fassadenmaterialien

Die Fassaden der Hauptbaukörper sind in Verblendmauerwerk im roten bis rotbraunen Farbspektrum, in Holz oder Putz im weißen, beigefarbenen, hellgrauen oder roten Farbspektrum auszuführen. Davon abweichend sind andere Materialien und Farben zulässig, sofern sie sich auf die untergeordneten Bauteile beschränken oder insgesamt nicht mehr als 20% der Fassade der jeweiligen Gebäudeseite in Anspruch nehmen.

11.2 Balkone

Balkone sind bis zu einer Tiefe von 1,50 m zulässig. Balkone sind auf bis zu 50 % der jeweiligen Gebäudeseite zulässig. Der äußere Abstand von Balkonen zur Gebäudekante beträgt mind. 1,50 m.

11.3 Dachneigung

Die Dächer der Wohngebäude, der Kita und der Garagen sind als flache oder flachgeneigte Dächer auszuführen und gemäß Punkt 10.1 zu begrünen.

11.4 Sockelhöhe

Im allgemeinen Wohngebiet muss die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe) mind. 15 cm und darf max. 30 cm über dem Geländeniveau bzw. der im Baugenehmigungsverfahren festgelegten Geländeoberfläche liegen.

11.5 Staffelgeschosse

In den Teilgebieten WA 2 und WA 4 bis WA 8 ist das oberste Geschoss als Staffelgeschoss auszubilden, bei dem eine Außenwand um mindestens 2,20 m gegenüber der Außenwand des darunterliegenden Geschosses zurückversetzt ist.

In dem Teilgebiet WA 3 ist oberhalb des vierten Vollgeschosses ein Staffelgeschoss zulässig, bei dem mindestens die südöstlichen, südwestlichen und nordwestlichen Außenwände um mindestens 1,75 m gegenüber den Außenwänden des darunterliegenden Geschosses zurückversetzt sind. Das Staffelgeschoss darf kein Vollgeschoss i.S.d. Landesbauordnung sein.

11.6 Lärmschutzwände

Lärmschutzwände sind gleichartig zur angrenzenden Fassade zu gestalten und, soweit sie auf dem Erdboden stehen, beidseitig aller 0,50 m mit standortgerechten, mehrjährigen Kletterpflanzen gemäß Pflanzliste c) dauerhaft zu begrünen.

III. HINWEISE

- A Einsichtnahme in die DIN 4109

Die DIN 4109-1 "Schallschutz im Hochbau, Teil 1" und die DIN 4109-2 "Schallschutz im Hochbau, Teil 2" (jeweils Ausgabe Januar 2018), auf die in den textlichen Festsetzungen unter Pkt. 9 Bezug genommen wird, liegen zusammen mit diesem Bebauungsplan in den Räumen, in denen in den Bebauungsplan Einsicht genommen werden kann, zur Einsicht bereit.

B Bodenmanagement

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind lokale Bodenverunreinigungen bekannt. Für Erd- und Tiefbauarbeiten ist daher ein Bodenmanagement erforderlich. Bodeneingriffe sind durch einen Sachverständigen gemäß § 18 BBodSchG zu begleiten und zu dokumentieren, um eine abfallrechtlich ordnungsgemäße Entsorgung von verunreinigtem Aushub zu gewährleisten und eine Gefährdung der Schutzgüter auszuschließen; die zuständige untere Bodenschutzbehörde (uBB) ist zu beteiligen.

C Oberbodenverhältnisse

Auf Grund der Nutzungshistorie und der geplanten Erschließungs- und Baumaßnahmen ist als Regelvermutung von gestörten Oberbodenverhältnissen im gesamten B-Plangebiet auszugehen. Der jeweilige Vorhabenträger hat vor der Innutzungnahme von Flächen für die unversiegelten Bereiche ordnungsgemäße Oberbodenverhältnisse entsprechend der geplanten Nutzung sicherzustellen und der unteren Bodenschutzbehörde nachzuweisen.

D Archäologische Verdachtsfläche

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können archäologische Funde nicht ausgeschlossen werden. Vor Beginn von Eingriffen ist die Obere Denkmalschutzbehörde, Abteilung Archäologie, frühzeitig über den beabsichtigten Beginn der Erdarbeiten zu informieren. Funde sind gem. § 15 DSchG S-H umgehend zu melden.

E Fäll- und Rodungsarbeiten

Fäll- und Rodungsarbeiten dürfen gemäß § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchgeführt werden.

F Schutz von zu erhaltenden Bäumen

Während der Bauphase ist zu gewährleisten, dass die zu erhaltenden Bäume durch geeignete Maßnahmen (z.B. Stammschutz, Fahrschutz im Wurzelbereich, Einschränkung des Schwenkbereiches von Kränen usw.) vor Beeinträchtigungen geschützt werden.

G Schutz von Fledermausvorkommen

Abrissarbeiten an Gebäuden dürfen nur in der Zeit zwischen dem 1. Dezember und 28./29. Februar durchgeführt werden. Die rückzubauenden Gebäude, insbesondere die Dachböden, sind dabei im Vorfeld durch ausgewiesenes Fachpersonal zu untersuchen, um eventuelle Quartiersnutzungen von Fledermäusen auszuschließen.

Die Fällung der Winter-Linde (siehe Bebauungsplan Nebenzeichnung 1: Zu beseitigende Bäume, Baum 30) ist nur zulässig im Zeitraum vom 01. Dezember bis 28./29. Februar. Diese Beschränkung kann entfallen, wenn der Baum vorher durch eine sachverständige Person (Biologe/in; Fledermausexperte/in) auf das Vorhandensein von Fledermäusen überprüft wird und der Nachweis des Nichtvorhandenseins von Fledermäusen erbracht und der unteren Naturschutzbehörde vorgelegt wird.

H Leerrohre für Telekommunikation

Für die Baugrundstücke wird angeregt, bei der Erstellung der Wohngebäude sowie der Kita Leerrohre für eine mögliche Glasinfrastruktur vorzusehen.

Anhang

Pflanzlisten

a) Artenauswahl Baumpflanzungen:	
Spitzahorn	Acer platanoides
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Hahndorn	Crataegus crus-galli
Apfeldorn	Crataegus lavalleyi
Vogelkirsche	Prunus avium
Traubenkirsche	Prunus padus
Schwed. Mehlbeere	Sorbus intermedia
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Obstbäume (Gärten)	Verschiedene Sorten
Pflanzgröße: Hochstämme (HS)	

b) Artenauswahl geschnittene Heckenpflanzungen:	
Hainbuche	Carpinus betulus
Feldahorn	Acer campestre
Liguster	Ligustrum vulgare
Rotbuche	Fagus sylvatica
Hundsrose (Friesenwall)	Rosa canina

c) Artenauswahl Bepflanzung Lärmschutzwände	
Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia
Amerikanische Klettertrompete	Campsis radicans
Efeu	Hedera helix i.S
Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris
Rankhilfe erforderlich:	
Hopfen	Humulus lupulus
Geißblatt	Lonicera caprifolium, Lonicera periclymenum
Waldrebe	Clematis vitalba, Clematis montana, Clematis viticella
Kletterrosen in Sorten	

BEGRÜNDUNG

zum

Bebauungsplan 22.04.00 - Buntekuh / Pinassenweg -

Entwurf zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie
zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Fassung vom 02.04.2019

Übersichtsplan (ohne Maßstab)



Hansestadt Lübeck, Fachbereich Planen und Bauen, Bereich Stadtplanung und Bauordnung
in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Ostholstein, Bad Schwartau

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	5
1.1	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	5
1.2	Anlass und Erfordernis der Planaufstellung	5
1.3	Planungsrechtliches Verfahren	5
2.	Ausgangssituation	6
2.1	Bisherige Entwicklung und Nutzung	6
2.2	Natur und Umwelt	7
2.3	Eigentumsverhältnisse	9
2.4	Bisheriges Planungsrecht	10
3.	Übergeordnete Planungen	10
3.1	Ziele und Grundsätze der Landesplanung	10
3.2	Darstellungen des Flächennutzungsplanes	10
3.3	Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Hansestadt Lübeck (ISEK 2010)	11
3.4	Konzept zur zukunftsorientierten Stadtentwicklung Lübeck 2030	11
3.5	Wohnungsmarktkonzept 2013 und Wohnungsmarktbericht 2018	11
3.6	Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzept der Hansestadt Lübeck	11
3.7	Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck	11
3.8	Lärmaktionsplan	12
4.	Ziele und Zwecke der Planung	12
4.1	Städtebauliches Konzept	13
5.	Inhalt der Planung	14
5.1	Flächenbilanz	14
5.2	Künftige Entwicklung und Nutzung	15
5.2.1	Art der baulichen Nutzung	15
5.2.2	Bedingte Zulässigkeit von Nutzungen	15
5.2.3	Maß der baulichen Nutzung	15
5.2.4	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	17
5.2.5	Bauweise	17
5.2.6	Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten	17
5.2.7	Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen	18
5.2.8	Nebenanlagen	18
5.3	Erschließung	19
5.3.1	Anbindung an öffentliche Straßenverkehrsflächen	19
5.3.2	Geh-, Fahr und Aufenthaltsrechte	19
5.4	Ver- und Entsorgung	19
5.4.1	Energieversorgung	19
5.4.2	Schmutz- und Regenwasserentsorgung	20
5.4.3	Löschwasserversorgung	20
5.5	Grün, Natur und Landschaft	21

5.5.1	Grünflächen	21
5.5.2	Pflanz- und Erhaltungsbindung	21
5.6	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	22
5.7	Schallschutzmaßnahmen	23
5.7.1	Gewerbelärm	23
5.7.2	Sportlärm	24
5.7.3	Verkehrslärm	25
5.8	Baugestalterische Festsetzungen	29
5.9	Hinweise	30
6.	Wesentliche Auswirkungen der Planung	32
6.1	Auswirkungen auf die Wohnraumversorgung	32
6.2	Wohnfolgebedarfe	33
6.3	(Sonstige) Auswirkungen auf die Belange von Kindern und Jugendlichen	33
6.4	Verkehrliche Auswirkungen	33
6.5	Folgebedarfe im Bereich der technischen Infrastruktur	34
6.6	Auswirkungen auf die Umwelt	34
6.6.1	Auswirkungen auf Natur und Landschaft	34
6.6.2	Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote	35
6.6.3	Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen	36
6.6.4	Sonstige Umweltauswirkungen	37
6.7	Auswirkungen auf ausgeübte und zulässige Nutzungen	37
7.	Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplanes	37
8.	Finanzielle Auswirkungen	38
8.1	Unmittelbare Kosten	38
8.2	Mittelbare Kosten	38
9.	Verfahren, Rechtsgrundlagen und Fachgutachten	38
9.1	Verfahrensübersicht	38
9.2	Rechtsgrundlagen	39
9.3	Fachgutachten	39

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Bestandsplan aus der Baumgutachterlichen Stellungnahme, Gartenbauingenieur U. Thomsen.....	8
Abbildung 2: Lage des Bereiches, in dem Außenbauteile von Gebäuden vor Aufenthaltsräumen tags geschlossen auszuführen sind (s. Sportlärm)	24
Abbildung 3: maßgeblicher Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können	26
Abbildung 4: maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume.....	27
Abbildung 5: Darstellung der geschlossen auszuführenden erbenerdigen Außenwohnbereiche.....	28
Abbildung 6: Darstellung der geschlossen auszuführenden Außenwohnbereiche in den Obergeschossen	28

Anhang 1 Konzept-Lageplan, Variante 10e Hanseatische Immobilien Treuhand, Glinde

Anhang 2 Lageplan Erschließung, dänekamp + partner, Pinneberg, 30.01.2019

1. Einleitung

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Buntekuh im südwestlichen Lübecker Stadtgebiet. Es umfasst das Eckgrundstück, welches ehemals mit dem sogenannten Pinassenhochhaus bebaut war, sowie die sich nördlich und nordwestlich daran anschließenden Grundstücke mit Einzelhandel, Wohnbebauung und Nebenanlagen (Flurstücke 25/21, 25/22 und 25/24 aus Flur 19 der Gemarkung St. Lorenz).

Der Geltungsbereich wird im Süden durch die Moislinger Allee B 75, im Westen durch den Buntekuhweg K13 und im Osten durch den Pinassenweg begrenzt. Nordöstlich bilden die Sport- und Freiflächen des Sportclubs Buntekuh e.V. die Begrenzung des Plangebietes, während sich westlich die Wohnbebauung in zweigeschossiger Zeilenform anschließt.

Auf der gegenüberliegenden Seite des Buntekuhweges sowie der Moislinger Allee schließen sich Wohngrundstücke, vorrangig mit Einzelhäusern bebaut, an. Auf der östlichen Seite des Pinassenweges befindet sich eine gewerbliche Brachfläche.

1.2 Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

Der für das Plangebiet derzeit geltende Bebauungsplan ermöglicht u.a. auf dem südlichen Eckgrundstück die Bebauung mit einem 14-geschossigen Hochhaus. Dieses Hochhaus wurde vor Jahren abgerissen; das Grundstück liegt seitdem brach. Unter Berücksichtigung des Grundsatzes „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ und im Hinblick auf die hohe Nachfrage nach Wohnraum in Lübeck ist es konsequent, die vorliegende, voll erschlossene und innerstädtische Brachfläche einer neuen, bedarfsangepassten Wohnnutzung zuzuführen. Die aktuelle Planung sieht dabei eine Bebauung mit Reihenhäusern und moderatem Geschosswohnungsbau vor. Damit soll dem Bedarf an Wohngrundstücken für Einfamilienhäuser, aber auch dem Bedarf an Wohnungen im Geschosswohnungsbau entsprochen werden.

Auch für das nördlich anschließende und derzeit gewerblich genutzte Grundstück besteht das Ziel für eine wohnbauliche Entwicklung. Im Entwurf sind zwei Zeilen mit dreigeschossigem Geschosswohnungsbau und einer Tiefgarage vorgesehen.

Das derzeit geltende Planrecht ist nicht geeignet, ein bedarfsgerechtes und zeitgemäßes Baugebiet zu entwickeln, daher ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes erforderlich, der angepasste Festsetzungen u.a. zum Maß der baulichen Nutzung und der Erschließung trifft.

Das nördlichste Grundstück mit der vorhandenen Wohnbebauung sowie das nordwestliche Grundstück mit dem zur Wohnbebauung gehörenden Garagenkomplex wird in den Planumfang einbezogen, da ansonsten eine zerschnittene Baugrenze gegenüber dem bisherigen Planungsrecht verbliebe und auf diesen Grundstücken weiterhin das Maß einer 14-geschossigen Bebauung gelten würde.

1.3 Planungsrechtliches Verfahren

Der Bebauungsplan 22.04.00 – Buntekuh / Pinassenweg – soll als qualifizierter Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB ohne Umweltbericht, aber mit Durchführung der in den §§ 3 und 4 BauGB vorgesehenen Verfahrensschritten der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, aufgestellt werden.

Der Flächennutzungsplan (FNP) für die Hansestadt Lübeck stellt das Plangebiet größtenteils als Wohnbaufläche und zu einem geringen Teil als Grünfläche dar. Die im Bebauungsplan vorgesehene Festsetzung von Wohnbauflächen und Grünflächen ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar. Daher ist eine Anpassung des FNP nicht notwendig.

2. Ausgangssituation

2.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung

Bebauungs- und Nutzungsstruktur (Bestand)

Einen Großteil des Plangebietes nimmt das brachliegende Eckgrundstück ein, welches ehemals mit dem vierzehngeschossigen Pinassenhochhaus bebaut war. Im nordöstlichen Bereich schließen Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen an, u.a. zwei Angelfachgeschäfte, ein Frisör und ein Jugendtreff. Nördlich dieser gewerblichen Nutzung befindet sich ein viergeschossiger Geschosswohnungsbau in Ost-West-Ausrichtung. Diese beiden Bestandsgebäude sind jeweils durch großflächige Stellplatzanlagen zwischen Bebauung und Pinassenweg gekennzeichnet.

Das brachliegende Eckgrundstück stellt sich heute als Brachfläche mit Ruderalvegetation dar. Die Fläche eignet sich gut für eine Wohnbebauung, da sie integriert im Stadtgefüge liegt, bereits erschlossen ist und als Beitrag zur Stadtreparatur das gesamte Umfeld aufzuwerten vermag.

Veränderungsabsichten (aktuelle Bauanträge und Voranfragen)

Für den Bereich des Einzelhandels (Pinassenweg 26) wurde im März 2016 eine Bauvoranfrage eingereicht, die den Abriss der Bestandsbebauung und deren Ersatz durch eine neue Wohnbebauung vorsah.

Da sich der Antrag nicht in die für das Eckgrundstück angedachte städtebauliche Planung einfügen hätte, wurde eine Veränderungssperre erlassen, die jedoch für das betreffende Grundstück Ende März 2018 ausgelaufen ist. In der Zwischenzeit fanden Abstimmungen zwischen der Hansestadt Lübeck und dem Antragsteller statt, sodass das neue Baukonzept als Grundlage für die Festsetzungen im Bebauungsplan übernommen wurde.

ÖPNV-Anbindung

Die Anbindung an den ÖPNV entspricht den Standards des aktuellen regionalen Nahverkehrsplanes (RNVP) der Hansestadt Lübeck. Westlich des Plangebiets befindet sich die Bushaltestelle Moislinger Baum, die von den Stadtbuslinien 5, 11 und 12 bedient wird.

Die Linie 5 verbindet den Stadtteil Moisling über den Lübecker Hauptbahnhof mit dem Stadtteil Eichholz im 10-/15-Minuten Takt. Die Linie 11 verbindet den Stadtteil Moisling mit dem Lübecker Hauptbahnhof und fährt dann weiter durch die Lübecker Altstadt bis in den östlichen Stadtteil Schlutup im 15-Minuten Takt. Der Hauptbahnhof ist im Schnitt in 14 Minuten zu erreichen; die Innenstadt in rund 19 Minuten.

Die Linie 12 verbindet den Stadtteil Moisling stündlich mit dem Einkaufszentrum Herrenholz, und führt dann über den Stadtteil Roggenhorst durch die Altstadt von Lübeck in nordöstliche Richtung nach Schlutup. Das Einkaufszentrum Herrenholz ist in 6 Minuten zu erreichen.

Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird über den Pinassenweg im Osten erschlossen, der von der Moisinger Allee abzweigt. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft ein privater Fußweg, der den Buntekuhweg mit dem Pinassenweg verbindet.

Die Lübecker Innenstadt ist mit dem PKW in ca. 15 Minuten zu erreichen. Der Lübecker Hauptbahnhof ist mit dem PKW in rund 10 Minuten und mit dem Fahrrad in rund 15 Minuten erreichbar.

In ca. 1,6 km Entfernung liegt der Autobahnanschluss Lübeck -Moising der Bundesautobahn A1. Er ist über den Buntekuhweg zu erreichen. Damit verfügt das Plangebiet über einen sehr guten Anschluss an die Bundesautobahn A1.

2.2 Natur und Umwelt

Topographie

Das Plangebiet ist, abgesehen von einer 1,5 – 2,0 m tiefen Geländesenke im Bereich des ehemaligen Hochhauses, weitestgehend eben.

Aufgrund der Höhenlage liegt das Plangebiet nicht in einem potenziellen Überschwemmungsgebiet oder in überschwemmungsgefährdeten Gebieten der Trave, sodass Belange des Hochwasserschutzes bei der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht zu berücksichtigen sind.

Bodenversiegelung

Das Plangebiet ist im nördlichen Bereich durch die Bestandsbebauung sowie durch die dazugehörigen Stellplatzanlagen großflächig versiegelt. Das im südlichen Bereich gelegene Eckgrundstück ist unversiegelt.

Vegetationsbestand

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 22.04.00 – Buntekuh / Pinassenweg – wurde im Oktober 2017 eine baumgutachterliche Bestandsaufnahme von Bäumen und Baum-/Gehölzgruppen (s. Abb. 1) auf der Brachfläche vorgenommen. Neben der Einstufung der Vitalität hat der Gutachter weitere Bewertungskriterien festgelegt: Gesamtzustand, Baumart, Entwicklungspotenzial, Anforderungen an die Verkehrssicherheit sowie gestalterischer und ökologischer Wert.

Die Brachfläche ist überwiegend durch Gehölzbestände entlang der Grundstücksgrenzen gekennzeichnet. Insgesamt wurden 77 Einzelbäume und neun Baumgruppen untersucht und bewertet. Es handelt sich beim Baumbestand vorwiegend um Hainbuchen, Berg-Ahorn, Feld-Ahorn und Stiel-Eichen.

Im Bereich der nördlich angrenzenden Bestandsbebauung befinden sich ebenfalls großflächige Gehölzbestände sowie gepflegte Rasenflächen, welche die Gebäude weitgehend eingrünern.

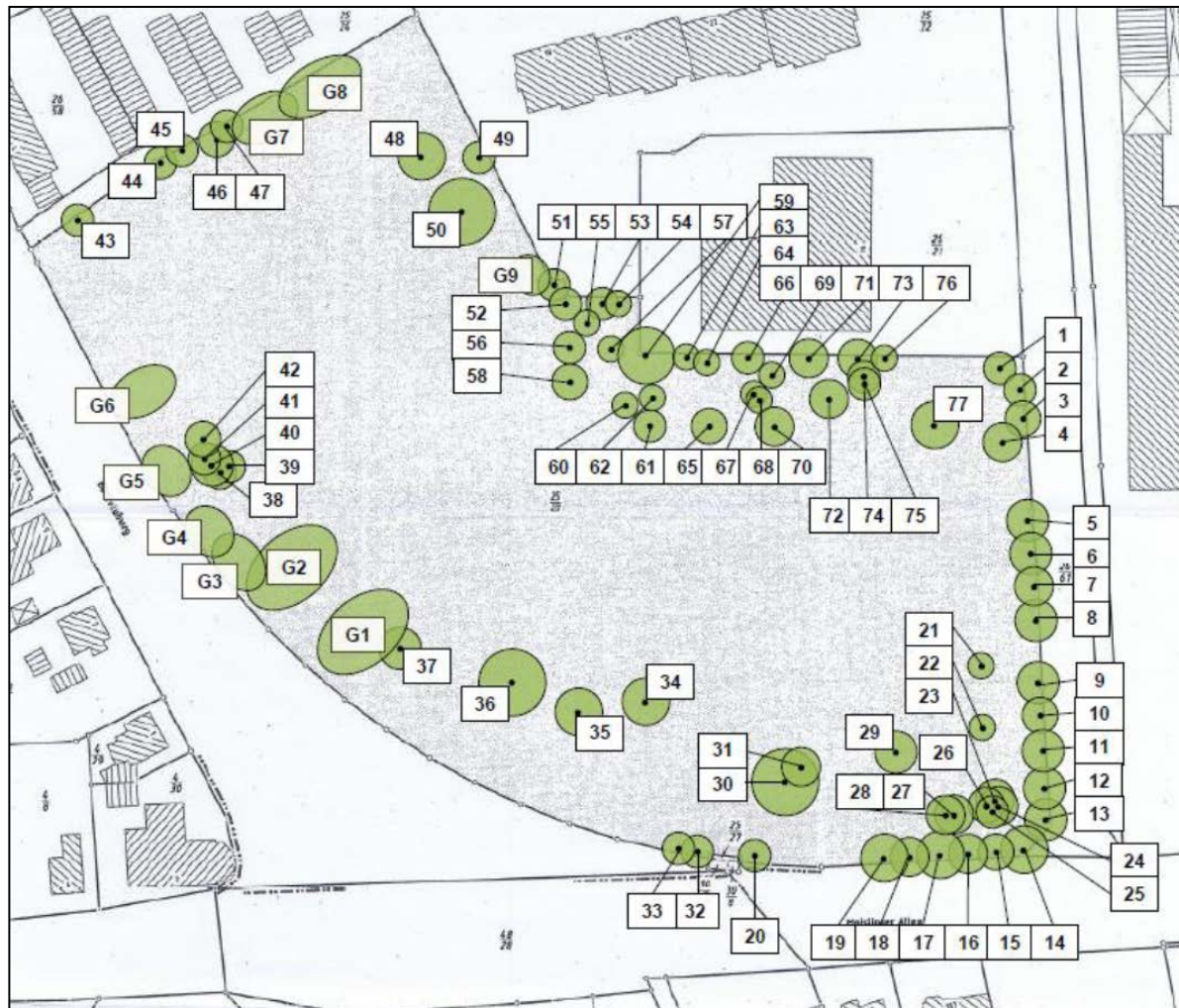


Abbildung 1: Bestandsplan aus der Baumgutachterlichen Stellungnahme, Gartenbauingenieur U. Thomsen

Boden / Altlasten(verdacht)

Innerhalb des Plangebietes befinden sich gemäß Boden - und Altlastenkataster Teilbereiche, für die potenziell altlastverdächtige, gewerbliche Altnutzungen verzeichnet sind (sog. Prüflisten bzw. P1-Fälle im Altlasten-Kataster). Bis zur Mitte des 20. Jahrhunderts befand sich auf der Fläche des Plangebietes eine großflächige Ziegelei.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 22.04.00 – Buntekuh / Pinassenweg – wurden die Grundstücke Pinassenweg 26 und Pinassenweg 28 bis 38 baugrundtechnisch und altlastenbezogen untersucht. Für die Baugrunderkundung wurden insgesamt 28 Kleinrammbohrungen bis in 5 m Tiefe durchgeführt. Für eine altlastenbezogene Orientierende Untersuchung (OU) wurden zusätzlich 26 Baggerschürfe und chemische Bodenuntersuchungen ausgeführt. Hierbei wurden lokal mit Schadstoffen verunreinigte Auffüllungshorizonte angetroffen.

Potenzielle Kampfmittelbelastung

Gemäß einem Schreiben des Kampfmittelräumdienstes vom 22.06.2017 handelt es sich bei dem Flurstück 25/28 nach Auswertung der zur Verfügung stehenden Unterlagen nicht um eine Kampfmittelverdachtsfläche.

Natur- und Artenschutz

Die Belange des Artenschutzes wurden im Rahmen einer faunistischen Potenzialeinschätzung bewertet. Im Ergebnis konnten keine unüberwindlichen Hindernisse zur Verwirklichung des Bebauungsplanes durch die Vorgaben des speziellen Artenschutzrechtes festgestellt werden.

Von den im Untersuchungsgebiet vorkommenden Brutvogelarten sind keine Arten vom Verlust ganzer Brutreviere und damit einer Zerstörung oder zumindest Beschädigung ihrer Fortpflanzungsstätte im Sinne des § 44 BNatSchG durch das Vorhaben betroffen, weil die Gehölze durch Neupflanzungen kompensiert werden.

Bei potenziell vorhandenen Fledermäusen sind potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht betroffen, wenn der eventuelle Verlust von potenziellen Quartieren in Gebäuden und einer Linde durch die Bereitstellung künstlicher Fledermauskästen kompensiert wird.

Im Bereich der südlichen Flächen befinden sich mehrere ältere Bäume, die entsprechend der Baumschutzsatzung Lübecks geschützt sind. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. Da es sich um ein innerstädtisches und ehemals bebautes Grundstück handelt, wird insgesamt von keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter aufgrund der Planung ausgegangen.

Immissionen

Das Plangebiet ist Belastungen aus Sportlärm und Verkehrslärm ausgesetzt. Weiterhin sind potenzielle Geräuschemissionen der östlich anliegenden gewerblich festgesetzten Flächen zu beachten. Derzeit liegt die Fläche brach, ist aber als Gewerbegebiet planungsrechtlich abgesichert.

Zur Beurteilung der Geräuschemissionen aus Sportlärm sind die Rasenplätze, das zukünftige Beachvolleyballfeld des SC Buntekuh e.V. und die zugehörige Stellplatzanlage (ca. 60 Stellplätze) zu nennen. Darüber hinaus befindet sich nordöstlich des Plangebiets eine Skateranlage und ein Bolzplatz.

Als maßgebende Quellen für den Verkehrslärm wirken die Straßen Buntekuhweg, Moislinger Allee, Moislinger Baum und Hamburger Straße sowie die Bahnstrecke Hamburg – Lübeck auf das Plangebiet ein.

Ruhige Gebiete

Das Plangebiet grenzt im nördlichen Bereich an das ruhige Gebiet „Buntekuh Wiesental“. Dieses ist gem. §47d Abs. 2 BImSchG vor einer Zunahme des Lärms zu schützen.

2.3 Eigentumsverhältnisse

Die Baugrundstücke im Plangebiet befinden sich in Händen unterschiedlicher privater Eigentümer.

Die Straßenverkehrsflächen der Moislinger Allee (Flurstücke 40/28 und 274/41), des Buntekuhweges (Flurstück 30/6) und des Pinassenweges (Flurstück 15/452) sind städtisches Eigentum.

2.4 Bisheriges Planungsrecht

Der sich in Aufstellung befindliche Bebauungsplan 22.04.00 wird die für große Teile seines Geltungsbereiches bisher geltenden Bebauungspläne 22.02.00 und 22.02.03 im Bereich des Plangebietes ersetzen, da auf deren Grundlage eine Umsetzung der gewünschten Planungsziele nicht möglich ist.

Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes 22.02.00

Derzeit gelten für die Fläche die Festsetzungen des Bebauungsplanes 22.02.00 aus dem Jahr 1968. Dieser setzt für den gesamten Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 22.04.00 ein Allgemeines Wohngebiet mit max. 14 Geschossen, eine GRZ von 0,3 und eine GFZ von 1,0 sowie Zeilenbauweise fest. Zudem wird ein Baufenster ausgewiesen, welches einen größeren Abstand nach Süden zum Buntekuhweg bzw. Moisinger Allee aufweist.

Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes 22.02.03

In Teilbereichen wurde der Bebauungsplan 22.02.00 durch den einfachen Bebauungsplan 22.02.03 – Buntekuh / Moisinger Allee –, Teilbereich 1, ergänzt. Dieser setzt gemäß dem Ursprungsplan ein Allgemeines Wohngebiet fest und ergänzt dieses durch textliche Festsetzungen. Ziel des Bebauungsplanes 22.02.03 ist, die zulässige zentrenrelevante Einzelhandelsnutzung im Geltungsbereich auf 200 m² zu beschränken, um Ansiedlungswünsche von großen zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben auf das Stadtteilzentrum Buntekuh zu lenken bzw. die dort vorhandenen Einrichtungen nicht zu gefährden.

3. Übergeordnete Planungen

3.1 Ziele und Grundsätze der Landesplanung

Das Plangebiet liegt innerhalb des im Regionalplan für den Planungsraum II (Stand 2004) sowie im Entwicklungskonzept für die Region Lübeck (Stand 2003) festgelegten baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiets des Oberzentrums Lübeck. In der Zielsetzung für die Siedlungsentwicklung hat im Entwicklungskonzept für die Region Lübeck die Innenentwicklung (z.B. Reaktivierung von brachgefallenen Infrastrukturf lächen) aus landschaftlichen und stadtwirtschaftlichen Gründen (z.B. Auslastung der vorhandenen Infrastruktur) Vorrang vor der Außenentwicklung, sofern Überlastungstendenzen vermieden und ausreichende Freiräume erhalten bleiben. Dabei sollen neue Bauflächen in Zuordnung zu den vorhandenen Siedlungskernen (städtebauliche Abrundungen) ausgewiesen werden.

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 22.04.00 verfolgte Entwicklung innenstadtnäher Wohnbauflächen durch die Nachnutzung einer Brachfläche steht somit im Einklang mit den Zielen der Landesplanung.

3.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan (FNP) für die Hansestadt Lübeck stellt das Plangebiet größtenteils als Wohnbaufläche dar. Davon ausgenommen ist die Wohnbebauung im nördlichen Bereich im Übergang zu den Sportflächen. Diese wird bereits innerhalb der Grünfläche „Sportplatz“ und „Spiel- und / oder Bolzplatz“ dargestellt. Zudem wird im Flächennutzungsplan im nordwestlichen Bereich eine Kindertagesstätte als Gemeinbedarfseinrichtung dargestellt.

3.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Hansestadt Lübeck (ISEK 2010)

Das im März 2010 von der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck beschlossene integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) betrachtet den Stadtteil Buntekuh als eine in den 1960er und 70er Jahren entstandene „aufgelockerte und gegliederte“ Großsiedlung am Rand des Siedlungsraumes. Neben dem Thema der Imageaufwertung bzw. der Innen- und Außendarstellung des Stadtteils und der Schaffung von attraktiven Wohnungen für bestimmte Nachfragegruppen steht vor allem auch die Entwicklung der Potenziale Moislinger Allee, Pinassen- und Buntekuhweg auf der Agenda.

3.4 Konzept zur zukunftsorientierten Stadtentwicklung Lübeck 2030

Die Hansestadt Lübeck hat mit dem Konzept „Lübeck 2030“ im Rahmen einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung Suchräume für Wohn- und Gewerbeflächen, teilweise mit einer gekoppelten Freiraumentwicklung, vorgelegt. Das vorliegende Plangebiet wurde unter dem Namen W8 „Pinassengrundstück“ mit Beschluss vom 27.11.2014 durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck in die Kategorie 1, also als prioritär umzusetzen, eingestuft. Somit wird als Entwicklungsziel für das Plangebiet die Umsetzung als Wohnbaufläche angestrebt.

3.5 Wohnungsmarktkonzept 2013 und Wohnungsmarktbericht 2018

Das Wohnungsmarktkonzept 2013 der Hansestadt Lübeck bildet eine strategische Grundlage für die Wohnraumentwicklung in der Hansestadt Lübeck bis zum Jahr 2025.

Der jährlich erscheinende Wohnungsmarktbericht - zuletzt 2018 - aktualisiert die Kerndaten des Wohnungsmarktkonzeptes 2013 und dient als Entscheidungshilfe für die zukünftige Wohnungsbauentwicklung.

Derzeit wird der zusätzliche Bedarf von Wohneinheiten bis 2025 auf ca. 3.900 Wohneinheiten eingeschätzt. Davon entfallen 1/3 auf Einfamilienhäuser (entspricht rund 1.300 Wohneinheiten) und 2/3 auf Wohnungen im Geschosswohnungsbau (entspricht ca. 2.600 Wohnungen).

Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung mit Einfamilienhäusern und Geschosswohnungsbau trägt damit zur Deckung des Wohnungsbedarfes bei und ist in die Gesamtkalkulation der künftigen Wohneinheiten in der Hansestadt Lübeck eingegangen.

3.6 Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzept der Hansestadt Lübeck

Das „Stadtteilzentrum Buntekuh – Buntekuh Zentrum“ liegt ca. 500 m vom Plangebiet entfernt. Ebenfalls ca. 500 m vom Plangebiet entfernt befindet sich ein Sonderstandort mit überregionaler Bedeutung: Buntekuh – Herrenholz. Eine ausreichende Versorgung des Stadtteils und auch des Plangebietes ist somit gegeben.

3.7 Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck

Der am 04.03.2008 beschlossene Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck stellt die Plangebietsflächen als Siedlungsgebiet dar. Der Landschaftsplan trifft in seinem Entwicklungsteil keine Aussagen zum Plangebiet.

Nördlich angr enzend wird der Grünzug Wiesental ausgewiesen. Der thematische Lan dschaftsplan „Klimawandel in Lübeck“ schlägt als Vorsorge - und Anpassungsmaßnahme den Erhalt des sauerstoffproduzierenden Frischluftentstehungsgebietes (Grünzug Wiesental) vor.

3.8 Lärmaktionsplan

Der Buntekuhweg sowie die Moislinger Allee weisen ein hohes Verkehrsaufkommen auf und wurden daher als maßgebliche Emittenten in den Lärmaktionsplan der Hansestadt Lübeck (gem. §47d Abs. 7 BImSchG vom 20.12.2013) aufgenommen. Diese Straßen wurden im Jahr 2017 mit der aktualisierten strategischen Lärmkartierung gemäß EU - Umgebungslärmrichtlinie erneut erfasst. Folglich werden diese beiden Straßen auch im Jahr 2018/2019 in der Fortschreibung des Lärmaktionsplans als maßgebliche Emittenten aufg eführt sein. F ür das Plangebiet sind somit lärmindernden städtebaulichen Maßnahmen s o wie aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen eine erhöhte Beachtung zu schenken.

4. Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 22.04.00 – Buntekuh / Pinassenweg – sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Wohnquartieres am Pinassenweg geschaffen werden. Ziel der Hansestadt Lübeck ist es, hier eine angemessene Entwicklung des Wohnstandortes unter Berücksichtigung schallschutztec hnischer Aspekte zu ermöglichen. Die Entwicklungspotenziale der Brachfläche an Moislinger Allee, Pinassen - und Buntekuhweg sollen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes optimal genutzt werden.

Die geplante Wohnbebauung soll neben einer entsprechenden architektonischen Antwort auf die räumliche Situation im stark befahrenen Kreuzungsbereich der Ecke Moislinger Allee / Buntekuhweg den im Stadtteil vorhandenen Wohnungs -Mix in geeigneter Weise ergänzen. Dies gilt sowohl für die Mischung von Geschosswohnungsb au als auch für einen Anteil im verdichteten Einfamilienhausbau.

Das städtebauliche Konzept soll sich in die umgebende Bebauung einfügen. Zudem ist eine flächensparende Bauweise vorgesehen.

Mit den Bauleitplanverfahren werden im Wesentlichen folgende Planungsziele verfolgt:

- Umnutzung einer innerstädtischen Brachfläche durch die Entwicklung als Wohng ebiet,
- Umsetzung eines verkehrsberuhigten und durchgrünten Bauungskonzeptes für rund 135 zusätzliche Wohneinheiten (26 WE im Geschosswohnungsbau im WA 3, 35 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau im WA 2 und 74 Reihenhäuser in den WA 4 bis 8),
- sowohl gartenbezogenes Wohnen im Eigentum als auch Geschosswohnungsbau,
- vertragliche Sicherung, dass ein Mehrfamilienhaus als geförderter Wohnungsbau e rrichtet wird,
- Einbindung des neuen Wohngebiets durch Entwicklung von Wegeverbindungen,
- Sicherung einer Fläche für eine Kindertagesstätte,
- Sicherung einer Multifunktionsfläche in der Quartiersmitte,
- Unterbringung von Bäumen und öffentlichen Stellplätzen im Straßenraum,
- Sicherung eines Teils der vorhandenen Bäume und Gehölzgruppen.

4.1 Städtebauliches Konzept

Das dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Konzept (s. Plananhang 1) sieht eine straßenbegleitende Bebauung analog zur nachbarschaftlichen Struktur vor und schafft eine neue Raumkante entlang der Moislinger Allee / Buntekuhweg.

Im Plangebiet sind im Wesentlichen folgende Nutzungen geplant:

- Geschosswohnungsbau und Reihenhäuser im Rahmen eines allgemeinen Wohngebietes,
- Kindertagesstätte mit dazugehörigen Freiflächen,
- private Grünflächen,
- öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage,
- öffentliche Verkehrsflächen mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen,
- Geh- und Radwege bzw. Gehwege innerhalb des Wohngebietes und
- Parkplätze auf der öffentlichen Verkehrsfläche.

Das städtebauliche Konzept sieht innerhalb des Plangebietes eine kleinteilig strukturierte Bebauung mit Reihenhäusern und Geschosswohnungsbauten und einer damit verbundenen neuen inneren Erschließung vor. Die Reihenhausbauung adaptiert dabei die angrenzende Zeilenbebauung im Buntekuhweg. Die Reihenhausbauung wird drei Geschosse haben, wobei das oberste Geschoss wie ein Staffelgeschoss wirken soll. Der Geschosswohnungsbau wird mit vier Vollgeschossen bzw. vier Vollgeschossen plus Staffelgeschoss ausgebildet.

Für den südlichen Bereich wird vom Pinassenweg aus eine neue Eingangssituation geschaffen und die Erschließung der Wohngrundstücke als Ringstraße abgebildet. Die Planstraße wird als Mischverkehrsfläche ausgeführt und dient dem PKW sowie Rad- und Fußgängern in gleicher Weise. Ziel ist es, jedem Reihenhaushausgrundstück einen privaten Garten mit Stellplatz zuzuordnen, wobei für die Reihenhäuser im WA 4 eine Sammelstellplatzanlage entlang der Planstraße zugeordnet wird. Auch bei den Geschosswohnungsbauten werden die benötigten Stellplätze überwiegend in einer Sammelstellplatzanlage untergebracht. Die privaten Gärten, Terrassen und Balkone sind bei ungefähr der Hälfte der Reihenhäuser nach Süden und Westen ausgerichtet. Die andere Hälfte der Reihenhäuser befindet sich in der ersten Baureihe entlang der Moislinger Allee / Buntekuhweg, um hier den immissionsrechtlichen Anforderungen gerecht zu werden.

Zentral im Plangebiet in Nord-Süd-Richtung gliedert ein Grünzug das Wohngebiet und ermöglicht eine fußläufige Anbindung von der bestehenden Bushaltestelle an der Moislinger Allee nach Norden in Richtung Grünzug „Wiesental“.

Auf dem benachbarten Grundstück, welches derzeit noch gewerblich genutzt wird, können in Zukunft zwei parallele Zeilen entstehen. In den Zeilen sollen Wohnungen in verschiedenen Größen mit privaten Freiflächen (Terrassen und Balkone) in Südausrichtung entstehen. Aufgrund der geringen Grundstücksgröße werden die benötigten Stellplätze in einer Tiefgarage untergebracht.

Der bereits vorhandene Geschosswohnungsbau sowie der dazugehörige Garagenkomplex an der nördlichen Plangebietsgrenze werden bestandsgemäß in die Planung übernommen.

Angrenzend an den Pinassenweg soll eine Kindertagesstätte mit den entsprechend erforderlichen Freiflächen entstehen. Aufgrund der Grundstücksgröße wird die Kita zweigeschossig geplant. Die Zuordnung der Kindertagesstätte am Pinassenweg ist verkehrsgünstig aus allen Richtungen zu erreichen.

5. Inhalt der Planung

5.1 Flächenbilanz

Bebauungsplangebiet	ca. 39.600 m ²
davon:	
Allgemeines Wohngebiet	ca. 27.300 m²
- WA 1	ca. 7.090 m ²
- WA 2	ca. 3.740 m ²
- WA 3	ca. 2.770 m ²
- WA 4	ca. 1.860 m ²
- WA 5	ca. 2.550 m ²
- WA 6	ca. 1.490 m ²
- WA 7	ca. 3.980 m ²
- WA 8	ca. 3.820 m ²
Fläche für Gemeinbedarf	
Kindertagesstätte	ca. 1.620 m ²
Ver- und Entsorgung	
Elektrizität	ca. 20 m ²
Verkehrsflächen	ca. 9.730 m²
Straßenverkehrsfläche (Buntekuhweg, Moisinger Allee, Pinassenweg)	ca. 6.240 m ²
Besondere Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigter Bereich)	ca. 3.430 m ²
Besondere Zweckbestimmung (Geh- und Radweg)	ca. 60 m ²
Grünflächen	ca. 920 m²
Öffentliche Grünfläche "Quartiersplatz"	ca. 430 m ²
Private Grünfläche "Parkanlage mit Spielplatz"	ca. 490 m ²

5.2 Künftige Entwicklung und Nutzung

5.2.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der angestrebten Entwicklung des Plangebietes als Wohnquartier werden sämtliche Baugrundstücke im Plangebiet weiterhin als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO dienen allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen. Aufgrund der Lage des Plangebietes und der Zielsetzung zur Entwicklung eines neuen Wohnquartiers werden die ansonsten in allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Beherbergungsbetriebe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sowie gewerbliche Ferienwohnungen ausgeschlossen.

Im Eingangsbereich des geplanten Wohngebiets, direkt am Pinassenweg wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ ausgewiesen. Bei Umsetzung der Planung wird es zu einer Zunahme der Bewohner im Stadtteil kommen; somit erhöht sich der Bedarf an Kindertagesplätzen. Vorgesehen ist die Errichtung einer Kindertagesstätte für vier Gruppen bzw. 60 – 80 Kinder. Dadurch soll überwiegend der Betreuungsbedarf aus dem Plangebiet abgedeckt werden.

5.2.2 Bedingte Zulässigkeit von Nutzungen

Das Plangebiet ist Emissionen aus Verkehrslärm ausgesetzt, welche im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung berechnet wurden. Im Ergebnis werden für die geplante Wohnbebauung Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Aufgrund der innerstädtischen Situation ist ein wirksamer aktiver Lärmschutz (z.B. Lärmschutzwand oder -wall) zur Erreichung des Schutzziels aus städtebaulicher Sicht nicht sinnvoll.

Stattdessen kommt der Riegelbebauung entlang des Buntekuhweges und der Moisinger Allee eine bedeutende Rolle zur Abschirmung der nördlich angrenzenden Wohngebäude zu. Gemäß der schalltechnischen Untersuchung können aufgrund der geplanten Bebauung in der ersten Reihe die Immissionsgrenzwerte an der lärmabgewandten Rückseite der Bebauung sowie in den übrigen Baureihen eingehalten werden.

Die Bebauung in der ersten Baureihe bewirkt eine schallabschirmende Riegelwirkung und stellt somit sicher, dass eine Wohnnutzung in den Teilgebieten WA 2 bis WA 6 erst ausgeübt werden kann. Die vorangehende Errichtung der dreigeschossigen Bebauung in der ersten Reihe zur Moisinger Allee bzw. zum Buntekuhweg wird mittels einer bedingten Festsetzung gesichert. Dabei wird bestimmt, dass auch die Garagen mit den dazugehörigen aufgesetzten Lärmschutzwänden (am Kopfende der Reihenhauszeilen), wie auch die Lärmschutzwände an der Ostseite des Teilgebietes WA 8 und an der Nordseite des Teilgebietes WA 7 vollständig hergestellt werden müssen. Erst wenn diese Bebauung vollständig umgesetzt ist, dürfen die dahinter liegenden Gebäude in Nutzung genommen werden.

5.2.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Plangebiet gliedert sich in zwei Bereiche: den Geschosswohnungsbau im Norden / Nordwesten und die geplante Reihenhausbebauung im übrigen Bereich. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird im Plangebiet durch die Festsetzung der Anzahl der Vollge-

schosse als Höchstmaß, die zulässige Höhe baulicher Anlagen sowie die maximal zulässige Grundfläche je Baufenster begrenzt.

Somit wird für die überwiegenden Teilgebiete eine dreigeschossige Reihenhausbebauung vorgesehen und für den Bereich des Geschosswohnungsbaus eine Viergeschossigkeit (tlw. mit zusätzlichem Staffelgeschoss) festgesetzt.

Begründet in der Vielzahl der unterschiedlichen Gebäudelängen und -ausformungen je Teilgebiet, wird anstatt einer Grundflächenzahl eine max. Grundfläche je Baufeld festgesetzt. Im WA 2 entsprechen die festgesetzten Grundflächen einer Grundflächenzahl von etwa 0,38. Im WA 5 und 6 hingegen ergeben sich Grundflächenzahlen von 0,44 und 0,48. In den Teilgebieten WA 3, 4, 7 und 8, wird bezogen auf das gesamte Teilgebiet die Obergrenze von 0,4 eingehalten.

Aufgrund der besonderen Struktur der Reihenhausbebauung und der innerstädtischen Lage wird für die Bebauung im WA 2 und WA 5 die Obergrenze zum Maß der baulichen Nutzung von 0,4 in allgemeinen Wohngebieten gemäß § 17 BauNVO überschritten. Diese Obergrenzen können aus städtebaulichen Gründen überschritten werden, wenn anderweitig sichergestellt wird, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden. Hier wird vor allem der gewünschten innenstadtnahen, verdichteten Wohnform in Form von Eigenheimbebauung Rechnung getragen. Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden auch in dem vorliegenden städtebaulichen Entwurf gewahrt, da eine ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung der Wohnungen gewährleistet wird. Zudem sind die Grundstücke überwiegend von zwei Seiten zugänglich und es findet sich ein ausgewogenes Verhältnis zwischen bebauten und unbebauten Flächen in dem Wohngebiet wider. Eine übermäßige Versiegelung des Bodens und eine damit einhergehende mangelnde Belüftung des Bodens oder Beeinträchtigung der Bodenfauna und -flora ist aufgrund der Planung nicht zu erwarten. Gärtnerische Gestaltungsmöglichkeiten sind auch bei Umsetzung der Planung gegeben. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind durch die Überschreitung der Obergrenzen somit nicht zu erwarten.

Bei Inanspruchnahme der Überschreitung der Obergrenzen können ausgleichende Umstände vorliegen oder ausgleichende Maßnahmen getroffen werden. Als ausgleichender Umstand ist der an das Baugebiet angrenzende Grünzug Wiesental als große Erholungs- und Freizeitfläche zu nennen. Der Grünzug ist für die zukünftigen Bewohner als Naherholungsgebiet auf kurzem Weg zu erreichen und ist vor allem durch großzügige baumbestandene Wiesenflächen, Liegewiesen, Wasserflächen und Spielplätze gekennzeichnet. Darüber hinaus sind als ausgleichende Maßnahmen innerhalb des Plangebietes die zentrale Gemeinschaftsgrünfläche des Quartiersplatzes und die Berücksichtigung der Gehölze / Gehölzgruppen an den Randflächen des Plangebietes zu nennen. Weiterhin sind Außenwohnbereiche für die Reihenhäuser vorgesehen: Außenterrassen im Garten und Dachterrassen aufgrund des zurückgesetzten dritten Obergeschosses. Ergänzend sind Baumpflanzungen innerhalb der Verkehrsflächen, des Quartiersplatzes wie auch direkt auf den Wohnbaugrundstücken vorgesehen. Hinzu kommen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: es ist eine extensive Dachbegrünung wie auch die Verwendung von wasser- und luftdurchlässigen Belägen für Stellplatzflächen geplant. Unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen wird eine Überschreitung der Obergrenzen zum Maß der baulichen Nutzung im allgemeinen Wohngebiet für vertretbar gehalten.

Da im WA 2 eine Tiefgarage errichtet werden soll und das Maß der baulichen Nutzung allein über die festgesetzte Grundfläche nicht ausreichen würde, können hier zusätzlich 75 % der

festgesetzten GR für die Tiefgarage in Anspruch genommen werden. Dies entspricht in der Gesamtheit einem Versiegelungsgrad bzw. einer GRZ von ca. 0,67. Die Kompensation erfolgt auf diesem Baufeld durch eine Bedeckung der Tiefgaragen-Decke mit 40 cm Erdreich und einer gärtnerischen Gestaltung.

Um eine je nach Geschossigkeit und Bauweise geordnete Höhenentwicklung der Gebäude innerhalb der einzelnen Teilgebiete sicherzustellen, setzt der Bebauungsplan maximale Gebäudehöhen von 10,00 m für die Teilgebiete WA 2 und WA 4 bis WA 8 und 13,00 m für die Teilgebiete WA 1 und WA 3 (nördliches Baufenster) fest. Darüber hinaus wird für den südlichen Geschosswohnungsbau im Teilgebiet WA 3 eine Gebäudehöhe von 16,00 m festgesetzt, da hier noch ein zusätzliches Staffelgeschoss vorgesehen ist. Bezugspunkt ist das natürlich vorhandene Geländeniveau. Dort, wo Geländebewegungen stattgefunden haben (z.B. aufgrund der Verfüllung der Senke), gilt die im Baugenehmigungsverfahren festgelegte Geländeoberfläche.

5.2.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels Baugrenzen festgesetzt. Zur Sicherung einer Reihenhausbebauung im überwiegenden Bereich des Plangebietes wird eine am Bauungskonzept orientierte Baukörperfestsetzung vorgenommen. Die Baugrenzen ermöglichen eine Gebäudetiefe von 12 - 13 m. Im Bereich des Geschosswohnungsbaus werden größere Tiefen von 16,50 m festgesetzt.

Im gesamten Plangebiet lässt der Bebauungsplan Überschreitungen der Baugrenzen durch Terrassen um bis zu 3,00 m zu, da der geplante Umfang der Überschreitungen in Anzahl und Tiefe über das ansonsten übliche Maß hinausgeht. Die geplanten Reihenhäuser sind vor allem durch großzügige Außenterrassen gekennzeichnet, die den modernen Wohnstandards entsprechen.

Im Teilbereich des WA 4 wird das westliche Baufenster mit einem verringerten Abstand zur Verkehrsfläche festgesetzt, als es für den Nachweis der Abstandsflächen auf dem eigenen Baugrundstück erforderlich wäre. Das begründet sich in dem Grundstückszuschnitt und der damit verbundenen Führung der Erschließungsstraße. Die Errichtung des westlichen Baukörpers im WA 4 ist mit dem Nachweis der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen auf den öffentlichen Verkehrsflächen verbunden. Die Abstandsflächen nach § 6 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein überschreiten nicht die Mitte der angrenzenden Verkehrsfläche. Auswirkungen oder Konsequenzen auf die Verkehrsfläche werden dadurch nicht erwartet.

5.2.5 Bauweise

Die geplanten Reihenhäuserzeilen sind jeweils kürzer als 50 m, daher ist die Festsetzung einer Bauweise nicht erforderlich. Der Geschosswohnungsbau in WA 1 und WA 2 kann zwar 50 m überschreiten, trotzdem wird keine abweichende Bauweise festgesetzt, da sowohl die Baugrenzen ausgeschöpft werden könnten als auch eine offene Bauweise möglich ist.

5.2.6 Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten

Um eine angemessene Entwicklung der Wohneinheiten für das Plangebiet zu gewährleisten, wird die Anzahl der Wohneinheiten für die geplanten Reihenhäuser in den Teilgebieten WA 4 bis WA 8 auf eine Wohneinheit je Reihenhausscheibe begrenzt.

5.2.7 Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen

Die privaten Stellplätze sind auf dem jeweiligen Baugrundstück unterzubringen.

Für den Bereich der Reihenhausbebauung (außer im WA 2) ist nur die Errichtung von offenen Stellplätzen in den dafür gekennzeichneten Flächen zulässig. Damit wird verhindert, dass das Straßenbild durch Garagen und Carports geprägt wird. Ziel ist es, den Gartenbereich von hochbaulichen Anlagen möglichst frei zu halten. Abweichend davon wird für die Bebauung im Teilbereich des WA 2 eine Tiefgarage vorgesehen.

Garagen sind im Plangebiet in den Teilgebieten WA 1, WA 7 und WA 8 innerhalb der umgrenzten Flächen für Garagen zulässig. Im Teilgebiet WA 7 und 8 liegen diese seitlich an die Gebäudezeilen anschließend und dienen gleichsam dem Lärmschutz. Außerdem wird bestandsgemäß der im Teilgebiet WA 1 gelegene Garagenhof abgesichert. Die Errichtung von überdachten Stellplätzen (Carports) ist hingegen im gesamten Plangebiet ausgeschlossen.

Für den Geschosswohnungsbau im Teilgebiet des WA 3 werden Sammelstellplätze südlich und westlich der Wohnhäuser geplant; analog zum bestehenden Geschosswohnungsbau und dessen Stellplatzanlage im Teilbereich des WA 1.

Die Stellplätze im Teilbereich des WA 4 werden im Bereich der Planstraße angeordnet.

Öffentliche Stellplätze werden in der Planstraße direkt im Zufahrtsbereich vom Pinassenweg kommend sowie im nördlichen Bereich der zusätzlichen Ausfahrt zum Buntekuhweg vorgesehen. Zudem werden einzelne öffentliche Stellplätze entlang der südlichen Planstraße angeordnet. Insgesamt können 19 Besucherparkplätze im öffentlichen Straßenraum erstellt werden.

Die Fahrradabstellplätze sollen gemäß Festsetzung für den Geschosswohnungsbau mittels Fahrradabstellräumen im Haus realisiert werden. Der ADFC hat folgende Empfehlungen für Fahrradabstellplätze herausgegeben:

- Ebenerdig, über einen Aufzug, eine Rampe oder eine ausreichend breite Treppe mit angemessener Steigung und Schieberinne erreichbar.
- Selbstschließende Türen sind nur mit zeitlicher Verzögerung zulässig.
- Ausreichende Beleuchtung über einen Bewegungsmelder. Es wird empfohlen auch Abstellflächen für Lastenräder und Fahrradanhänger vorzusehen.
- Fahrradabstellplätze für BesucherInnen sollen möglichst in der Nähe der Hauseingänge errichtet werden.

Auf den Reihenhausgrundstücken können die Fahrräder bspw. in einem Schuppen oder an einem Bügel vor dem Haus untergebracht werden.

5.2.8 Nebenanlagen

Bei den Reihenhäusern ist die Errichtung eines Gartenschuppens je Wohngrundstück vorgesehen. In den Gartenbereichen werden die Flächen, in denen die Errichtung von Schuppen zulässig ist, festgesetzt, um eine einheitliche Gestaltung und Verortung zu gewährleisten.

5.3 Erschließung

5.3.1 Anbindung an öffentliche Straßenverkehrsflächen

Das Grundstück des ehemaligen Pinassenhochhauses wird künftig durch eine Ringstraße erschlossen. Die Planstraße wird als Mischverkehrsfläche ausgeführt und dient dem PKW - Verkehr sowie Rad - und Fußgängern in gleicher Weise. Durch eine besondere Gestaltung des Straßenraumes kann ein niedriges Fahrtempo erreicht werden, z.B. durch alternierende Parkstände, Baumpflanzungen, Aufpflasterungen, Farbwechsel in den Belägen. Die Detaillierung und Verortung der Maßnahmen erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung. Anhang 2 zur Begründung zeigt ein mögliches Konzept zur Gestaltung des öffentlichen Straßenraumes dargestellt.

Zusätzlich zur Anbindung an den Pinassenweg erfolgt eine Ausfahrt zum Buntekuhweg, wobei diese nur Rechtsabbiegen ermöglicht, da der Verkehrsfluss im Buntekuhweg Linksabbiegen nicht zulässt. Grundsätzlich soll nur die Ausfahrt aus dem Wohngebiet heraus auf den Buntekuhweg ermöglicht werden. Das Linkseinbiegen vom Buntekuhweg in die Planstraße ist regulär nicht vorgesehen und wird durch eine entsprechende Beschilderung verhindert. Die Anbindung soll jedoch als Notaus - und -zufahrt fungieren, sodass gegebenenfalls im Rahmen von Bauarbeiten / Straßensperrungen auf diese ausgewichen werden kann.

5.3.2 Gehrechte

Zur Sicherstellung der öffentlichen Durchwegung des Wohngebietes wird ein Gehrecht aufgehend von der Moislinger Allee über die Grünfläche, weiter über das Teilgebiet WA 2 bis hin zum Pinassenweg festgesetzt. Auf der öffentlichen Grünfläche ist der Wegeverlauf als Kennzeichnung ohne Normcharakter eingetragen, da auf einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage kein Gehrecht für die Allgemeinheit eingetragen werden muss. Dahingegen wird für die gesamte nördliche, private Gemeinschaftsgrünfläche ein Gehrecht für die Allgemeinheit festgesetzt; jedoch soll nur der in der Planzeichnung gekennzeichnete Bereich als befestigter Weg angelegt werden. Hierbei gilt zu beachten, dass Wegeflächen mit wasser - und luftdurchlässigen Belägen herzustellen sind. Insbesondere bei diesem zentralen Hauptweg sind die verschiedenen Abschnitte in Gestaltung und Breite aufeinander abzustimmen.

Die Fortführung des Weges über das Teilgebiet WA 2 erfolgt erst im Zuge einer Neubebauung dieses Grundstückes. Obwohl der Weg über eine private Fläche geführt wird, wird diese Festsetzung als zumutbar für den Eigentümer betrachtet und stellt eine Gleichbehandlung mit dem Vorhabenträger des südlichen Baugebietes dar.

Darüber hinaus werden kleinere fußläufige Verbindungen zwischen der geplanten Reihenhausbebauung über ein Gehrecht zu Gunsten der Anlieger gesichert.

5.4 Ver- und Entsorgung

5.4.1 Energieversorgung

Der Vorhabenträger beabsichtigt, das südliche Baugebiet über ein Blockheizkraftwerk mit Wärme zu versorgen. Der Bebauungsplan setzt daher eine überbaubare Fläche für ein Blockheizkraftwerk (BHKW) im Baufenster des Teilbereiches WA 6 fest.

Zudem wird eine Versorgungsfläche für Elektrizität im Bereich der Verkehrsfläche der Moisinger Allee festgesetzt. Dabei handelt es sich um eine bestehende Anlage der Netz Lübeck.

5.4.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Schmutzwasser

Die Abwasserentsorgung der Grundstücke im Plangebiet erfolgt über ein Trennsystem. Die Schmutzwasserentsorgung kann im Freigefälle über den bestehenden Anschluss im Pinassenweg erfolgen. Durch die zusätzliche Einleitung von Schmutzwasser aus dem Plangebiet kommt es zu einem höheren Mischwasserabschlag unterhalb des bereits getrennten Einzugsgebietes (RÜ Neue Hafenstraße). Durch die Ableitung des zusätzlich anfallenden Schmutzwassers darf es aufgrund von Rückstauwirkungen zu keiner Verschlechterung der Gewässerqualität der Trave kommen. Insgesamt wird von einer Reduzierung der Abwassermengen ausgegangen, da im ehemaligen Pinassenhochhaus deutlich mehr Wohneinheiten bestanden als nun geplant werden.

Regenwasser

Im Rahmen einer Bodenuntersuchung durch ein Ingenieurbüro wurde festgestellt, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet aufgrund der vorherrschenden Bodenverhältnisse zu Stauwasserbildung führen würde. Darüber hinaus stehen aufgrund der geplanten Bebauungsdichte keine ausreichenden Flächen für eine zentrale Versickerung innerhalb des geplanten Wohngebiets zur Verfügung. Somit ist von einer gänzlichen Versickerung des Oberflächenwassers im Plangebiet abzusehen.

Für das anfallende Oberflächenwasser im WA 3 – 8 und die Gemeinbedarfsfläche werden zwei Rückhaltungen mittels Stauraumkanälen vorgesehen, bevor die Anschlüsse an das bestehende Regenwassernetz hergestellt werden. Unmittelbar an den Grenzen des Plangebietes werden Drosseleinrichtungen zur Einhaltung der erlaubten Einleitmengen in den Regenwasserkanal eingebaut. Der westliche Teilbereich entwässert in einen neu herzustellenden Kontrollschacht im Buntekuhweg und der östliche Teilbereich in einen neuen Kontrollschacht im Pinassenweg.

Da die Wohngebäude als Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) geplant sind, erhält jedes Reihenhauszeilen- und Mehrfamilienhausgrundstück nur einen Regenwasseranschluss. Die Teilbereiche WA 1 und WA 2 sind derzeit schon direkt an den Pinassenweg angeschlossen und entwässern in den im Norden liegenden Pinassenteich, welcher sich als naturnahes Regenrückhaltebecken darstellt.

Das auf den privaten Terrassen, Wegeflächen und Stellplätzen anfallende Niederschlagswasser soll vor Ort versickern, teilweise begünstigt durch wasserdurchlässige Oberflächenbeläge. Das sonstige anfallende Regenwasser auf den privaten Baugrundstücken soll ebenfalls in die Stauraumkanäle in den Straßenraum eingeleitet werden.

5.4.3 Löschwasserversorgung

Für die geplante Bebauung ist ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden erforderlich. Die Beurteilung erfolgt gemäß der Technischen Regel Arbeitsblatt W405, Februar 2008, (DVGW Regelwerk) Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung. Ein Löschwassergrundschutz von 96m³ / h über zwei Stunden ist möglich und kann dem Trinkwassernetz entnommen werden.

5.5 Grün, Natur und Landschaft

5.5.1 Grünflächen

Die Planung für das Grundstück des ehemaligen Pinassenhochhauses umfasst einen mittleren Grünzug, der durch die nördliche Planstraße in zwei Teilbereiche gegliedert wird. Die Freiflächen werden im Norden als private und im Süden als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Sie sollen als Aufenthalts- und Spielflächen dienen sowie eine Wegeverbindung zwischen Buntekuhweg und Pinassenweg herstellen und damit das südliche und nördliche Baugebiet vernetzen.

5.5.2 Pflanz- und Erhaltungsbindung

Der Großteil der Einzelbäume im Bereich der Brachfläche kann nicht erhalten werden, da sie der geplanten flächensparenden Bebauung entgegenstehen. In der Abwägung zum Bauernhalt wird dem Belang der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum der Vorzug gegeben. Vor allem im südlichen Bereich entlang der Moisinger Allee ist aus Immissionsschutzrechtlichen Gründen eine lange Riegelbebauung nah an der Straße vorgesehen. Daher müssen insgesamt 84 der vorhandenen Bäume, inklusive neun Gehölzgruppen (davon zwei Gehölzgruppen teilweise) entfernt werden. Die zu erhaltenden Bäume werden durch eine entsprechende Festsetzung von Einzelbäumen im Kreuzungsbereich Moisinger Allee / Pinassenweg sowie entlang der nördlichen und nordwestlichen Grenze des südlichen Baugebietes gesichert. Dabei handelt es sich zum Teil um relativ große Bäume mit einem Kronendurchmesser von bis zu 12 m.

Die Planung sieht vor, den entfallenen Baumbestand durch Neuanpflanzungen von standortgerechten, heimischen Laubbäumen soweit möglich innerhalb des Plangebietes zu ersetzen. Gemäß gutachterlicher Baumbilanzierung sind 109 Ersatzbäume zu pflanzen. Es werden Festsetzungen getroffen, die eine konkrete Anzahl an Einzelbaumanpflanzungen im Bereich der Verkehrsflächen, der Grünflächen sowie auf den privaten Wohnbaugrundstücken festlegen. Die Qualität, Anzahl und Standorte der Neupflanzungen werden textlich wie auch teilweise zeichnerisch festgesetzt. Im Anhang zu den textlichen Festsetzungen finden sich Pflanzlisten mit einer Artenauswahl für Baumpflanzungen. Somit sind aufgrund der Festsetzungen im Plangebiet insgesamt 67 Bäume neu zu pflanzen. Die Neupflanzung innerhalb des Plangebietes teilen sich wie folgt auf:

- 15 Bäume innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen
- 4 Bäume auf dem Quartiersplatz (öffentliche Grünfläche)
- 8 Bäume auf den privaten Grünflächen
- 37 Bäume innerhalb der WA-Flächen
- 3 Bäume im Bereich der Stellplatzanlagen auf den WA-Flächen (Begrünung der Stellplatzanlagen im Plangebiet)

Die Baumpflanzungen auf öffentlichen Flächen werden über den Erschließungsvertrag abgesichert. Die Baumpflanzungen auf Privatflächen werden vom Vorhabenträger vorgenommen und mittels städtebaulichen Vertrags gesichert. Hierbei wird eine Regelung aufgenommen, dass der Vorhabenträger die Erwerber verpflichtet, die Pflanzungen dauerhaft zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen.

Weitere 42 Bäume werden entweder durch eine Ersatzzahlung abgelöst oder an anderer Stelle im Stadtgebiet gepflanzt. Hierzu wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Darüber hinaus werden weitere Maßnahmen zur Begrünung des Wohnquartieres vorgesehen. Zur Einfriedung der privaten Bau grundstücke gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen , zu den Grünflächen in der Quartiersmitte sowie den Quartierswegen sind Laubholzhecken zu pflanzen. Diese sollen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Diese Größe garantiert eine ausreichende Abschirmu ng der privaten Grundstücke, ist jedoch gleichzeitig niedrig genug, um weiterhin eine soziale Kontrolle zu ermöglichen. Im Einmündungsbereich von Straßen dürfen die Hecken jedoch nur maximal 0,80 m hoch sein, damit die Sichtverhältni sse nicht zu stark eing eschränkt werden. Die für die Heckenpflanzung zulässigen Pflanzen sind im Anhang zu den textlichen Festsetzungen aufgelistet. Stellplatzanlagen sind a n mindestens zwei Außenkanten mit Hecken einzufassen, um eine ausreichende Eingrünung aber auch Abgrenzung gegenüber Grünflächen und Gehwegen zu erzielen. Es werden konkrete Regelungen zu Einfriedungen durch Hecken getroffen, um gestalterischen Missständen vo r-zubeugen und eine weitestgehend einheitliche städtebauliche Gestaltung zu erreichen. Aus den gleichen Gründen werden auch Festsetzungen zur Eingrünung von Abfallbehältern g e-troffen.

Eine weitere Neuanpflanzung stellt die umgebende Heckenanpflanzung entlang der südl i-chen Grenze des allgemeinen Wohngebietes dar. Diese ist zeichnerisch festgesetzt und soll eine eindeutige Abgrenzung zwischen den privaten Wohngrundstücken und dem öffentlichen Straßenraum erzeugen.

Die Tiefgarage im Teilgebiet WA 2 soll eine vegetationsfähige Überdeckung und damit B e-grünung erhalten, um trotz Unterbauung ein grüne s Wohnambiente zu schaffen . Der dort vorhandene Baumbestand im westlichen und nördlichen Bereich wird berücksichtigt und durch eine entsprechende Erhaltungsbindung abgesichert.

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

Es ist vorgesehen die Dächer der Wohngebäude, der Kita sowie der Garagen als Gründach auszuführen, um trotz Unterbauung ein grünes Wohnambiente zu schaffen . Die Planung sieht vor , dass die Hauptgebäude und die Garagen mit einem mindestens 10 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und dauerhaft zu begrünen sind. Durch die qualitätsvolle Dachbegrünung muss ein Abflussbeiwert von mindestens 0,5 erreicht werden. Dadurch werden positive Auswirkungen auf das Lokalklima erwartet, wie Luftbefeuchtung durch langsam verdunstendes Wasser, Staubfilterung, Lufterneuerung und Strahlungsschutz durch Pflanzen.

Vor dem Hintergrund eines möglichst geringen Versiegelungsgrades sind die Zuwegungen wie auch die Stellplätze und Stellplatzanlagen auf den Baugrundstücken m it wasserdurch-lässigen Materialien herzustellen.

Um die natürliche Grundwasserneubildung im allgemeinen Wohngebiet möglichst wenig zu beeinträchtigen, soll anfallende s Niederschlagswasser auf Terrassen - und Wegeflächen sowie auf untergeordneten Nebenanlagen auf den Baugrundstücken versickert werden. Dies gilt nicht für das WA 2 aufgrund der dortigen Tiefgarage.

Für die geplante Fällung von Bäumen sowie den geplanten Gebäudeabriss im WA 2 werden verschiedene Maßnahmen zum Artenschutz (CEF -Maßnahmen) festges etzt. Insbesondere wird bei der Baumfällung der Baum Nr. 30 berücksichtigt, indem zwei künstliche Flede r-mausnistkästen im Plangebiet oder näheren Umfeld angebracht werden müssen. Eine ähnl i-che Maßnahme wird für den geplanten Gebäudeabriss vorgesehen. Negative Auswirkungen auf potenzielle Fledermäuse innerhalb des Plangebietes sollen dadurch vermieden werden.

5.7 Schallschutzmaßnahmen

Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde eine schalltechnische Untersuchung in Bezug auf Gewerbe-, Sport- und Verkehrslärm erstellt (siehe Kap. 9.3 Fachgutachten).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans 22.04.00 will die Hansestadt Lübeck die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine neue Wohnbebauung schaffen. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Auswirkungen des geplanten Vorhabens dargestellt und bewertet. Dabei wurden die Belastungen aus Gewerbelärm, Sportlärm und Verkehrslärm getrennt ermittelt. Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“, wobei zwischen gewerblichem Lärm und Verkehrslärm unterschieden wird. Die Orientierungswerte der Din 18005 stellen aus der Sicht des Schallschutzes im Städtebau erwünschte Zielwerte dar. Sie dienen lediglich als Anhalt, so dass von ihnen sowohl nach oben (bei Überwiegen anderer Belange) als auch nach unten abgewichen werden kann.

Konkreter wird im Beiblatt 1 zur DIN 18005/1 in diesem Zusammenhang ausgeführt: „In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelage, lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z.B. durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen (insbesondere für Schlafräume) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.“

Über den Abwägungsspielraum gibt es keine Regelungen. Zur Beurteilung des Verkehrslärms kann man hilfsweise als Obergrenze die Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) heranziehen, welche Grundlage bei der Neuplanung von Straßen ist. Hierbei werden für diverse Nutzungsarten höhere Immissionswerte zugelassen, bspw. in allgemeinen Wohngebieten statt 55 dB(A) tags 59 dB(A) und statt 45 dB(A) nachts 49 dB(A). Es wird also von einer höheren Lärmverträglichkeit dieser Nutzungsart ausgegangen. Die 16. BImSchV ist insoweit rechtlich nicht strittig.

Die DIN 18005, Teil 1, verweist für die Beurteilung von gewerblichen Anlagen auf die TA Lärm, sodass die Immissionen aus Gewerbelärm auf Grundlage der TA Lärm beurteilt werden. Für die Beurteilung des Sportlärms verweist die DIN 18005, Teil 1 auf die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV).

5.7.1 Gewerbelärm

Das Plangebiet ist potenziell durch die Geräuschimmissionen der östlich anliegenden gewerblich nutzbaren Flächen belastet. Zur Beurteilung der zu erwartenden Lärmsituation innerhalb des Plangeltungsbereichs wurden die Beurteilungspegel sowohl tags als auch nachts ermittelt. Die Ermittlung der Gewerbelärmimmissionen von den im B-Plan 22.02.03 festgesetzten gewerblichen Flächen östlich des Plangeltungsbereichs erfolgt über den Ansatz von flächenbezogenen Schalleistungspegeln L_w (bezogen auf eine Grundfläche von 1 m², Quellhöhe 1,0 m über Gelände). Es wurde ein Ansatz abgeleitet, der mit den derzeitigen ausgewiesenen Wohnbauflächen des Bebauungsplans 22.02.03 verträglich ist.

Insgesamt ist festzustellen, dass die geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts innerhalb des Plangeltungsbereichs eingehalten werden. Weiterhin ist festzustellen, dass durch die erneute Ausweisung

als allgemeines Wohngebiet keine zusätzlichen Beschränkungen für das Gewerbegebiet entstehen, da dieses bereits durch die derzeitig festgesetzte Ausweisung als allgemeines Wohngebiet beschränkt ist.

5.7.2 Sportlärm

Zur Beurteilung der Geräuschimmissionen aus Sportlärm wurden die Rasenplätze, das zukünftige Beachvolleyballfeld des SC Buntekuh e.V. und die zugehörige Stellplatzanlage (ca. 60 Stellplätze) berücksichtigt. Darüber hinaus werden die nordöstlich des Plangebiets gelegene Skateranlage und der Bolzplatz in der Berechnung berücksichtigt. Die Nutzungsansätze basieren auf der Betriebsbeschreibung des SC Buntekuh e.V. Im Nachtzeitraum sowie innerhalb der morgendlichen Ruhezeit tags finden keine Nutzungen der Sportanlagen statt.

Es zeigt sich, dass der geltende Immissionsrichtwert tags innerhalb der mittäglichen und abendlichen Ruhezeiten für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) fast überall eingehalten wird. Der geltende Immissionsrichtwert tags außerhalb der Ruhezeiten für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) wird ab einem Abstand von bis zu 27 m gemessen von der nördlichen Plangeltungsbereichsgrenze eingehalten. Entlang der den Sportanlagen zugewandten Gebäudefassade der 4-geschossigen Bestandsbebauung im Norden des Plangeltungsbereichs wird der Immissionsrichtwert tags außerhalb der Ruhezeiten teilweise überschritten, allerdings liegen die Überschreitungen im Rahmen des Altanlagenbonus und sind somit zulässig.

Sollte in dem von Überschreitungen betroffenen Bereich eine neue Bebauung errichtet werden, ist ein Ausschluss von Immissionsorten erforderlich. Dies kann durch Grundrissgestaltung (Anordnung schutzbedürftiger Räume auf die lärmabgewandten Seiten) und / oder durch schalldämmte Lüftungen planerisch umgesetzt werden.

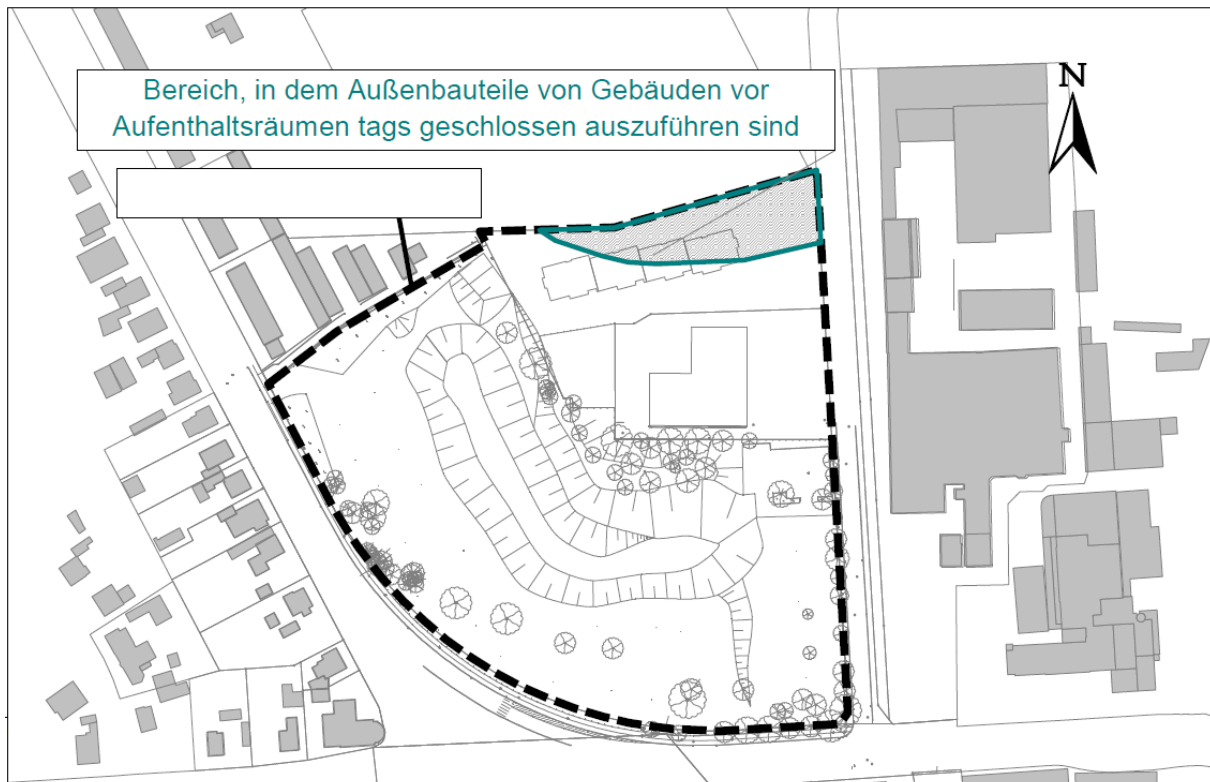


Abbildung 2: Lage des Bereiches, in dem Außenbauteile von Gebäuden vor Aufenthaltsräumen tags geschlossen auszuführen sind (s. Sportlärm)

5.7.3 Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus dem Verkehrslärm berechnet. Als maßgebende Quellen wurden die Straßen Buntekuhweg, Moislinger Allee, Moislinger Baum und Hamburger Straße sowie die DB-Strecke Hamburg – Lübeck berücksichtigt. Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte auf Grundlage der Rechenregeln der RLS -90 für den Straßenverkehrslärm und der Anlage 2 der 16. BImSchV für den Schienenverkehrslärm.

Die Straßenverkehrsbelastungen und die Schwerverkehrsanteile (Kfz mit mehr als 3,5 t zulässigem Gesamtgewicht, SV) basieren auf Daten der Hansestadt Lübeck aus dem Jahr 2011 und wurden auf den Prognose-Horizont 2030/35 hochgerechnet. Die Verkehrsbelastungen für den DB-Schienenverkehr wurden von der Deutschen Bahn AG, Systemverbund Bahn – Umweltschutz Berlin zur Verfügung gestellt. Für den Bebauungsplan-induzierten Zusatzverkehr wurden die Belastungen anhand aktueller Fachliteratur abgeschätzt. Insgesamt ist festzustellen, dass sich aus dem Bebauungsplan-induzierten Zusatzverkehr keine beurteilungsrelevanten Zunahmen ergeben.

Im gesamten Plangeltungsbereich wird der Orientierungswert der DIN 18005 von 55 dB(A) tags und von 45 dB(A) nachts überschritten. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 59 dB(A) tags wird in einem Abstand von bis zu 120 m senkrecht zur Straßenmitte der Moislinger Allee bzw. des Buntekuhweges überschritten, der Immissionsgrenzwert von 49 dB(A) nachts wird im gesamten Plangeltungsbereich überschritten. Der Anhaltswert der Gesundheitsgefahr von 70 dB(A) tags wird innerhalb eines schmalen Bereichs entlang der Moislinger Allee bis zu einem Abstand von etwa 17 m orthogonal zur Straßenmitte, sowie in einem schmalen Bereich entlang des Buntekuhweges bis zu einem Abstand von etwa 20 m orthogonal zur Straßenmitte überschritten. Der Anhaltswert der Gesundheitsgefahr von 60 dB(A) nachts wird bis zu einem Abstand von etwa 29 m orthogonal zur Straßenmitte entlang der nächstgelegenen Straßen überschritten.

Aufgrund der innerstädtischen Situation ist ein wirksamer aktiver Lärmschutz (z.B. Lärmschutzwand oder -wand) zur Erreichung des Schutzziels aus städtebaulicher Sicht nicht sinnvoll. Unter Berücksichtigung der ersten Baureihe (WA 7 und WA 8) ergeben sich in den rückwärtigen Baufeldern Beurteilungspegel von bis zu 59 dB(A), dabei wurden die Reihenhäuser mit einer Gebäudehöhe von 9 m, die Lärmschutzwände am Nordende und an der Ostseite mit einer Höhe von 2,5 m und die Lärmschutzwände zwischen den Reihenhäusern im Süden und Westen mit einer Höhe von 3,5 m berücksichtigt. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung der schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite) oder passiven Schallschutz geschaffen werden.

Gemäß DIN 4109 (Januar 2018) ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor von außen eindringenden Geräuschen. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt über die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Januar 2018) unter Berücksichtigung der ersten Baureihen in den Gebieten WA 7 und WA 8. Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind in der Abbildung 3 (Nebenzeichnung 3) für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden und in Abbildung 4 (Nebenzeichnung 4) für schutzbedürftige Räume, dargestellt. Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass bei einem maßgeblichen Außenlärmpegel von > 70 dB(A) mit erheblichem passivem Schallschutz und damit zusätzlichen Baukosten zu rechnen ist. Aufgrund der Überschreitung des Orientierungswertes für allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) nachts sind zum Schutz der Nachtruhe im gesamten Plangeltungsbereich für Schlaf- und Kinderzimmer schallge-

dämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.



Abbildung 3: maßgeblicher Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können



Abbildung 4: maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume

Ebenerdige Außenwohnbereiche sind in den Teilgebieten WA 7 und WA 8 auf den den Straßen Moislinger Allee, Buntekuhweg und Pinassenweg zugewandten Fassadenseiten nicht zulässig (s. Abb. 5). Hier können die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV nicht eingehalten werden. Wintergärten als umschlossene ebenerdige Außenwohnbereiche können zudem aufgrund des geringen Abstandes zu den genannten Straßen nicht errichtet werden.

Aufgrund des hohen Lärmeintrages sind in den Teilgebieten WA 7 und WA 8 Außenwohnbereiche in Obergeschossen (Loggien und Dachterrassen) an den straßenzugewandten Fassadenseite nur als geschlossene Außenwohnbereiche zulässig. Ausnahmsweise können auf den straßenzugewandten Fassadenseiten offene Außenwohnbereiche in den Obergeschossen zugelassen werden, wenn (wie bei den Reihenhäusern vorgesehen) die betreffenden Wohnungen zugleich über ebenerdige Außenwohnbereiche auf der straßenabgewandten Seite, als ruhigen Gebäudeseite verfügen. Somit ist mind. ein ruhiger Außenwohnbereich je Wohnung vorgesehen.

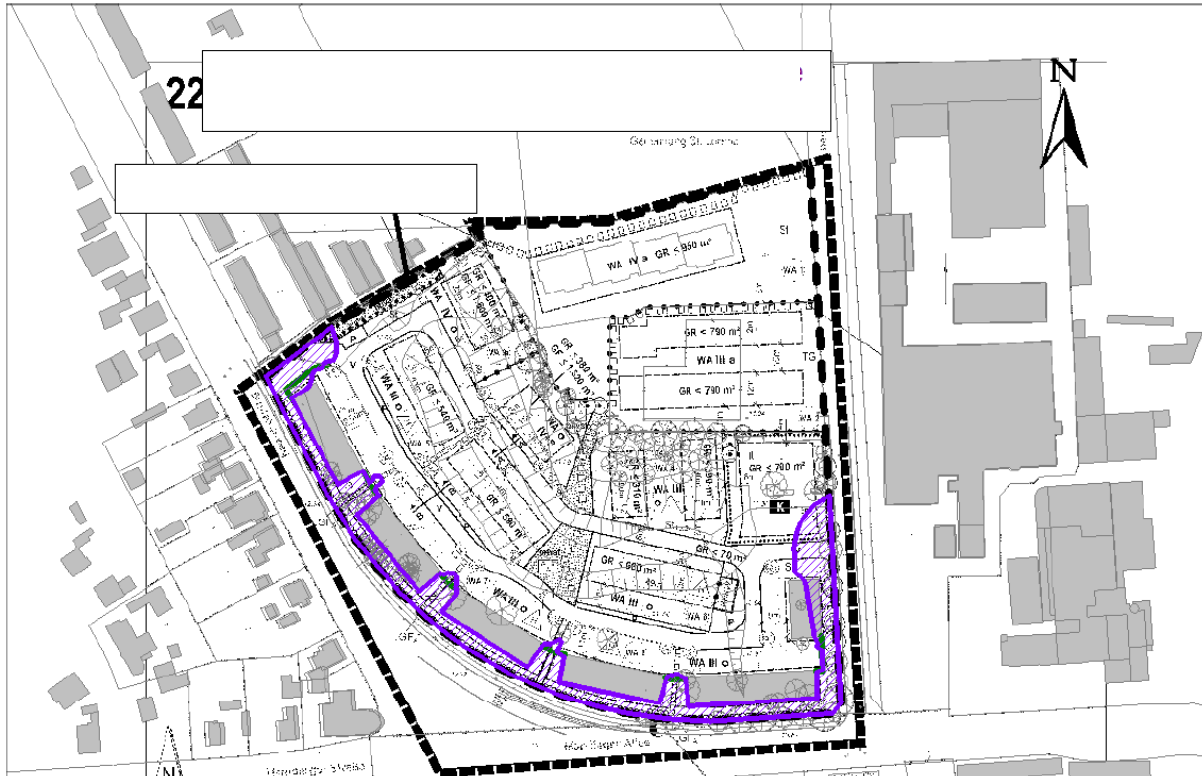


Abbildung 5: Darstellung des Bereiches, in dem erdbenerdigen Außenwohnbereiche unzulässig sind

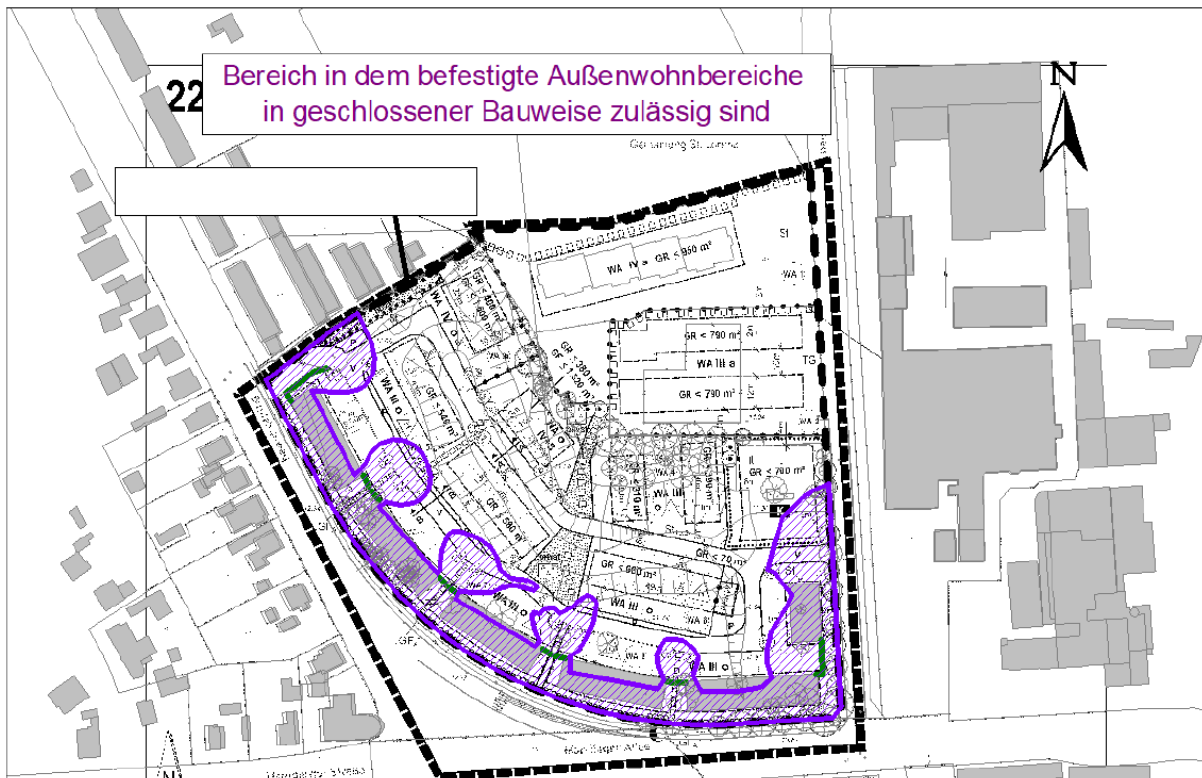


Abbildung 6: Darstellung der geschlossen auszuführenden Außenwohnbereiche in den Obergeschoßsen

Es bleibt festzustellen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 nicht im gesamten Plangebiet eingehalten werden können, was bei bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen, häufiger der Fall ist. Im Rahmen der Abwägung kann von den Orientierungswerten abgewichen werden, wenn andere Belange überwiegen und ein Ausgleich der negativen Auswirkungen geschaffen werden kann. Die Überschreitung der Orientierungswerte wird bei diesem Planvorhaben als verträglich angesehen, weil es sich in erster Linie um eine Wiederbebauung in einem Bestandsquartier handelt und damit den landesplanerischen Innenentwicklungszielen Rechnung getragen wird. Dringendes Planungsziel ist, Wohnraum zu schaffen auch wenn dabei eine Überschreitung der Lärm-Orientierungswerte der DIN 18005-1 erfolgen muss. Aufgrund der geplanten baulichen und technischen Möglichkeiten zur Minderung der schädlichen Auswirkungen, kann die Überschreitung auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden. Unter Berücksichtigung der gemäß bedingter Festsetzung vorgesehenen Riegelbebauung entlang des Buntekuhweges und der Moislinger Allee kann auf der lärmabgewandten Rückseite der ersten Baureihe und in den übrigen Baureihen der Immissionsgrenzwert eingehalten werden. Somit werden durch die geplante Bebauung rückwärtige Flächen derselben Grundstücke und gegebenenfalls weitere Grundstücke wirksam abgeschirmt. Somit scheint es vereinbar zu sein, Wohngebäude an der lärmzugewandten Seite des Gebiets auch deutlich über den Orientierungswerten liegenden Außenpegeln auszusetzen. Ausgleichend können auf der straßenabgewandten Seite der Grundstücke geeignete geschützte Außenwohnbereiche geschaffen werden.

Die Anforderungen an den Schallschutz werden somit erfüllt, wobei eine optimale Ausführung in einer geschlossenen Bebauung entlang der Moislinger Allee und des Buntekuhweges zu erwarten wäre. Die Ausführung der Riegelbebauung im Süden als geschlossener, langgezogener Baukörper widerspricht allerdings den städtebaulichen Zielsetzungen. Das Quartier soll sich zur Straße als offenes Wohngebiet mit entsprechenden Durchwegungen und Gliederungen präsentieren und somit die Nachbarschaft mit einbeziehen. Eine Gliederung in Abschnitten ist somit ausdrücklich gewünscht und ist mit den getroffenen Festsetzungen mit den Belangen des Schallschutzes vereinbar.

Der durch die Wegeöffnungen verursachte Eintrag von Straßenlärm wird minimiert, indem Garagen benachbart zu den Reihenhäusern errichtet werden. Auf diese sind Schallschutzwände zu setzen, sodass eine Gesamthöhe von 3,50 m erreicht wird.

5.8 Baugestalterische Festsetzungen

Im Hinblick auf ein städtebaulich ansprechendes Erscheinungsbild trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 Abs. 1 LBO Schleswig-Holstein.

Fassadenmaterialien

Die Fassaden der Hauptbaukörper sind in Verblendmauerwerk im roten bis rotbraunen Farbspektrum, in Holz oder Putz im weißen, beigefarbenen, hellgrauen oder im roten Farbspektrum auszuführen. Davon abweichend sind andere Materialien und Farben zulässig, sofern sie sich auf die untergeordneten Bauteile beschränken oder insgesamt nicht mehr als 20% der Fassade der jeweiligen Gebäudeseite in Anspruch nehmen. Ziel der Festsetzung ist eine ortsbildtypische, reduzierte Farbgestaltung der Fassaden, um einen homogenen und harmonischen Siedlungscharakter zu erzeugen.

Balkone

Zur Sicherstellung einer kompakten Gebäudekubatur werden die Ausmaße von Balkonen reglementiert. So sind Balkone nur bis zu einer Tiefe von 1,50 m zulässig. Außerdem sollen Balkone nicht die gesamte Gebäudeseite bedecken, daher wird festgesetzt, dass diese maximal 50 % der Fassadenlänge der jeweiligen Gebäudeseite einnehmen dürfen. Zugleich müssen Balkone einen Abstand von mind. 1,50 m zur Gebäudekante wahren.

Dachneigung

Es wird eine Festsetzung getroffen, nach der die Dächer der Hauptgebäude entsprechend dem Bebauungskonzept nur als Flachdach oder flach geneigtes Dach ausgeführt werden dürfen. Das trifft auch auf die geplanten Garagen im WA 7 und 8 zu. Diese Festsetzung korrespondiert mit der Festsetzung, dass Dächer von Hauptanlagen und Garagen zu begrünen sind.

Sockelhöhe

Zudem wird eine Regelung getroffen, inwiefern die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens die Oberkante der Planstraße mindestens und maximal überschreiten darf. Dadurch sollen unverhältnismäßige Höhenversprünge zwischen Bebauung und Erschließungsstraße ausgeschlossen werden und gleichzeitig noch ausreichend Flexibilität bezüglich der Bebaubarkeit der Grundstücke gewährleistet bleiben.

Staffelgeschosse

Für die Teilgebiete WA 2 sowie WA 4 bis 8 wird zudem eine Festsetzung getroffen, nach der das oberste Geschoss als Staffelgeschoss gemäß § 2 Abs. 6 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein auszuformen ist. Für das Teilgebiet WA 3 wird darüber hinaus eine Festsetzung getroffen, nach der oberhalb des zulässigen vierten Vollgeschosses noch ein Staffelgeschoss als „Nicht-Vollgeschoss“ zugelassen werden kann, wenn es entsprechend der Festsetzung an mindestens drei Seiten zurückspringt und auch in der Grundfläche entsprechend eines Nicht-Vollgeschosses verringert wird.

Lärmschutzwände

Die Lärmschutzwände in den Teilgebieten WA 7 und 8 sollen sich gestalterisch an den angrenzenden Wohnhäusern orientieren und darüber hinaus beidseitig mit Rankpflanzen bepflanzt werden. Dadurch sollen sich die Lärmschutzwände in das Wohngebiet einfügen und optisch in den Hintergrund treten. Im Anhang zu den textlichen Festsetzungen findet sich die Pflanzliste c) mit einer Artenauswahl für geeignete Kletterpflanzen.

Die Anpflanzung wird der Vorhaben träger vor Übergabe der Grundstücke vornehmen. Dies wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.

5.9 Hinweise

Einsichtnahme in die DIN 4109

Es wird auf die Einsichtnahmemöglichkeit in die DIN 4109-Vorschriften, auf welche der Bebauungsplan 22.04.00 – Buntekuh / Pinassenweg – Bezug nimmt, verwiesen, um die diesbezüglichen formalen rechtlichen Anforderungen zu beachten.

Bodenmanagement

Innerhalb des Plangebietes befinden sich gemäß Boden- und Altlastenkataster Teilbereiche, für die potenziell altlastverdächtige, gewerbliche Altnutzungen verzeichnet sind (sog. Prüflis-

ten bzw. P1 -Fälle im Altlasten -Prüfverzeichnis). Bis zur Mitte des 20. Jahrhunderts befand sich auf der Fläche des Plangebietes eine großflächige Ziegelei.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 22.04.00 – Buntekuh / Pinassenweg – wurden das brachliegende Eckgrundstück und das derzeit gewerblich genutzte angrenzende Grundstück baugrundtechnisch und altlastenbezogen untersucht. Hierbei wurden lokal mit Schadstoffen verunreinigte Auffüllungshorizonte angetroffen.

Um langfristig eine Gefährdung des Grundwassers ausschließen zu können, sind die auffälligen Bodenpartien im Rahmen der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu entfernen. Darüber hinaus ist nachzuweisen, dass von den verbleibenden Auffüllungen ausgehend keine Gefährdung des Schutzgutes Grundwasser zu erwarten ist. Die Maßnahmen sind altlastenfachgutachterlich durch einen Sachverständigen gemäß § 18 BBodSchG zu begleiten und im Vorwege mit der unteren Bodenschutzbehörde der Hansestadt Lübeck abzustimmen.

Neben der Auflistung unter Hinweisen wird diese Maßnahme vertraglich gesichert. Aufgrund dieser vertraglichen Sicherung kann von einer Kennzeichnung der Flächen im B-Plan abgesehen werden.

Oberbodenverhältnisse

Gemäß §§ 4 und 8 BBodSchG in Verbindung mit § 4 BBodSchV werden an Oberböden bzw. an die durchwurzelbare Bodenschicht nutzungsspezifische Anforderungen gestellt, um u. a. eine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden - Mensch auszuschließen.

Auf Grund der Nutzungshistorie sind die ursprünglichen Oberböden in den überwiegenden Teilen des B-Plangebietes nicht mehr vorhanden oder stark anthropogen überprägt. Durch die geplanten Erschließungs- und Baumaßnahmen sind weitere Einwirkungen auf die Oberböden zu erwarten. Ein Großteil der Flächen wird durch die geplante Bebauung versiegelt.

Unter diesen Gesichtspunkten erscheint ein Nachweis über die Einhaltung der nutzungsspezifischen Anforderungen der vorhandenen Oberböden bzw. Auffüllungen vor den Erschließungs- und Baumaßnahmen als nicht zielführend. Der jeweilige Vorhabenträger hat daher im Anschluss an die Erschließungs- und Baumaßnahmen für die unversiegelten Bereiche der Flächen ordnungsgemäße Oberbodenverhältnisse entsprechend der geplanten Nutzung sicherzustellen. Dies kann durch In-situ-Untersuchungen gemäß § 3 BBodSchV und / oder das Aufbringen von Bodenmaterial zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht gemäß § 18 BBodSchV geschehen. Vor einer Innutzungnahme sind die ordnungsgemäßen Oberbodenverhältnisse entsprechend der geplanten Nutzung der unteren Bodenschutzbehörde unaufgefordert nachzuweisen. Neben der Auflistung unter Hinweisen wird diese Maßnahme vertraglich gesichert.

Archäologische Verdachtsfläche

Im Plangebiet sind archäologische Funde nicht auszuschließen. Vor Bodeneingriffen ist die rechtzeitige Information der Oberen Denkmalschutzbehörde, Abteilung Archäologie, Meesenring 8, 23566 Lübeck, über den aktuellen Baubeginn zwingend erforderlich. Funde sind gem. § 15 DSchG S-H umgehend zu melden.

Fäll- und Rodungsarbeiten

Fäll- und Rodungsarbeiten dürfen gemäß § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchgeführt werden. Dies gilt für Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze und dient dem allgemeinen Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen. Außerhalb dieses Zeitraumes sind sch

nende Form- und Pflegeschnitte zulässig. Siehe dazu auch die Hinweise zur „Fällung der Winterlinde“.

Schutz von zu erhaltenden Bäumen

Während der Bauphase ist zu gewährleisten, dass die zu erhaltenden Bäume durch geeignete Maßnahmen (z.B. Stammschutz, Fahrschutz im Wurzelbereich, Einschränkung des Schwenkbereiches von Kränen usw.) vor Beeinträchtigungen geschützt werden.

Schutz von Fledermausvorkommen

Abrissarbeiten an Gebäuden dürfen nur in der Zeit zwischen dem 1. Dezember und 28./29. Februar durchgeführt werden. Die rückzubauenen Gebäude, insbesondere die Dachböden, sind dabei im Vorfeld durch ausgewiesenes Fachpersonal zu untersuchen, um eventuelle Quartiersnutzungen von Fledermäusen auszuschließen.

Fällung der Winterlinde

Die Fällung der Winterlinde im Teilgebiet WA 8 ist nur im Zeitraum vom 1. Dezember bis 28./29. Februar zulässig. Diese Beschränkung kann entfallen, wenn der Baum vorher durch eine sachverständige Person (Biologe/in; Fledermausexperte/in) auf das Vorhandensein von Fledermäusen überprüft wird und der Nachweis des Nichtvorhandenseins von Fledermäusen erbracht und der unteren Naturschutzbehörde vorgelegt wird.

Leerrohre für Telekommunikation

Es wird angeregt, bei der Erstellung der Wohngebäude sowie der Kita Leerrohre für eine eventuell erforderliche Glasfaserinfrastruktur vorzusehen. Damit soll den Zielen der Bundesregierung Rechnung getragen werden, möglichst allen Bürgern den Zugang zu leistungsfähiger Telekommunikationsinfrastruktur zu ermöglichen.

6. Wesentliche Auswirkungen der Planung

6.1 Auswirkungen auf die Wohnraumversorgung

Zusätzliche Wohneinheiten

Der Bebauungsplan beinhaltet ein Neubaupotenzial von insgesamt ca. 135 Wohneinheiten, die sich wie folgt auf die nachfolgend genannten Wohnungstypen verteilen:

- 74 WE in Reihenhäusern
- ca. 35 WE in sonstigen Gebäudeformen (WA 2)
- 26 WE im Geschosswohnungsbau

Zu erwartende Anzahl der Bewohner

Bei vollständiger Umsetzung der Planung ist für das geplante Neubaugebiet mit insgesamt 324 – 380 Bewohnern zu rechnen, die sich wie folgt auf die verschiedenen Wohnungstypen verteilen:

- 224 - 245 EW in Reihenhäusern
(Annahme: 3,2 - 3,5 EW je Wohneinheit)

- 35 - 70 EW sonstigen Gebäudeformen
(Annahme: 1,0 - 2,0 EW je Wohneinheit)
- 65 EW im Geschosswohnungsbau
(Annahme: 2,5 EW je Wohneinheit)

6.2 Wohnfolgebedarfe

Für die nachfolgenden Bedarfsrechnungen wird bei vollständiger Umsetzung der Planung von einer planungsbedingten Zunahme der Bewohner um rund 350 Personen ausgegangen. Es ergibt sich ein zusätzlicher Bedarf an 60 bis 80 Kindertagesplätzen, der bis zu vier Gruppen in einer Kindertagesstätte entspricht. In den im Stadtteil vorhandenen Einrichtungen kann dieser Bedarf nicht abgedeckt werden, daher wird der Neubau einer Kita im Plangebiet notwendig. Dem von der Hansestadt Lübeck zugewiesenen Träger einer Kindertageseinrichtung wird ein Grundstück zur Verfügung gestellt, um dort einen Kitabau nach den Vorgaben der Hansestadt Lübeck zu errichten.

Das Plangebiet liegt im Grundschuleinzugsbereich der Grundschule am Koggenweg. Das Baugebiet löst einen zusätzlichen Bedarf von 5 bis 6 Grundschulplätzen je Jahrgang aus. Die Hansestadt Lübeck strebt den Ausbau der Grundschule am Koggenweg an, sodass künftig der Mehrbedarf an Grundschulplätzen gedeckt werden kann.

6.3 (Sonstige) Auswirkungen auf die Belange von Kindern und Jugendlichen

Es sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die Belange von Kindern und Jugendlichen zu erwarten.

Der im Plangebiet befindliche Jugendtreff kann planungsrechtlich nicht gesichert werden; ist jedoch weiterhin im allgemeinen Wohngebiet zulässig. Die Hansestadt Lübeck sucht nach einem Ersatzstandort.

6.4 Verkehrliche Auswirkungen

Durch die Zusatzverkehre des geplanten Wohngebietes werden im Bereich Buntekuhweg keine Verkehrsprobleme erwartet. Die vorhandenen Verkehrsflächen sind ausreichend dimensioniert.

Für den Knotenpunkt Pinassenweg / Moislinger Allee wurde eine Verkehrsuntersuchung durch ein Ingenieurbüro angefertigt, indem die Auswirkungen aufgrund der Planung auf den Knotenpunkt Pinassenweg / Moislinger Allee analysiert wurden (Verkehrsuntersuchung Hansestadt Lübeck Bebauungsplan 22.04.00 - Buntekuh / Pinassenweg -, vom 26.11.2018). Darin wurde zuerst die Verkehrsbelastung 2040 prognostiziert und darauf aufbauend die Leistungsfähigkeitsermittlung gemäß HBS 2015 (Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen) durchgeführt. Zusätzlich zu dieser Ermittlung wurde in der Verkehrsuntersuchung eine Knotenpunktsimulation durchgeführt.

Im Fazit werden dazu folgende Aussagen getroffen: *„Die zu erwartenden Verkehre können mit den vorhandenen Verkehrsanlagen voraussichtlich nicht abgewickelt werden. Die Verkehrsqualität des Knotenpunktes ist teilweise nur mit der Stufe F zu erwarten.*

Anpassungen an dem Knotenpunkt in Form einer Lichtsignalanlage sind zu empfehlen. Die vorhandene Signalanlage Moislinger Allee / Buntekuh ist aufgrund des geringen Abstandes

zum Pinassenweg in die Planungen einzubeziehen. Die Signalanlagen sind zwingend zu koordinieren.“

Jedoch wird eingeräumt, dass es beim normierten Berechnungsverfahren gemäß HBS 2015 eine bessere Verkehrsqualität (Stufe B) erzielt wird. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Knotenpunktsimulation ein wesentlich präziseres Ergebnis liefert als das normierte Berechnungsverfahren gemäß HBS 2015.

Zur Überprüfung wird daher seitens des Gutachters eine Kontrollzählung zur Verifizierung der prognostizierten Verkehre nach Inbetriebnahme der geplanten Gebäude empfohlen.

Da das bisher vorliegende Gutachten keine eindeutigen Aussagen zur Notwendigkeit einer Lichtsignalanlage liefert, wird es nach internen Abstimmungen mit der betreffenden Fachbehörde überarbeitet. Hierbei soll geprüft werden, ob eine Ampelanlage tatsächlich zu einer Verbesserung der Verkehrssituation beiträgt. Dazu muss u.a. der Verkehrsfluss mit zusätzlicher Ampel simuliert werden. Zudem stellen die Auswirkungen der Lichtsignalanlage auf die benachbarte Kreuzung sowie die Auswirkungen einer Gleichschaltung der Anlagen (grüne Welle) dabei einen weiteren Untersuchungspunkt dar. Sollte sich herausstellen, dass eine Ampel notwendig wird, so wird sie in den bis Satzungsbeschluss abzuschließenden Erschließungsvertrag aufgenommen und ist durch den Vorhabenträger zu bezahlen. Dies hat jedoch keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans.

Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung sind zudem bei Realisierung des Bebauungsplanes für die Anwohner der Nachbarquartiere keine signifikanten Zunahmen der Lärmbelastung durch den zusätzlichen Verkehr zu erwarten.

Aus städtebaulichen Gründen ist die Errichtung des westlichen Baukörpers im WA 4 mit dem Nachweis der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen auf den öffentlichen Verkehrsflächen verbunden. Die Abstandsflächen nach § 6 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein überschreiten nicht die Mitte der angrenzenden Verkehrsfläche. Auswirkungen oder Konsequenzen auf die Verkehrsfläche werden dadurch nicht erwartet.

6.5 Folgebedarfe im Bereich der technischen Infrastruktur

Es ergeben sich zusätzliche Bedarfe an Versorgungs- und Entsorgungsanlagen (Stauraumkanäle, Leitungen). Diese werden durch den Vorhabenträger erstellt und mittels Erschließungsvertrag anschließend an die Entsorgungsbetriebe übertragen.

6.6 Auswirkungen auf die Umwelt

6.6.1 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Durch die Inanspruchnahme einer innerstädtischen Brachfläche sowie die Veränderung des Landschaftsbildes können sich wesentliche Auswirkungen auf Natur und Landschaft ergeben. Die geplanten baulichen Maßnahmen führen im Wesentlichen zum Verlust von urbanen Gehölzflächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Demgegenüber steht, dass durch die geplante Nutzung, Bauweise sowie geplante Begrünung eine Strukturvielfalt gefördert wird, von der die heimischen Arten und Lebensgemeinschaften profitieren werden. Ein Teil des vorhandenen Baumbestands im Plangebiet soll erhalten werden. Die naturschutzfachlichen Eingriffe werden auch dadurch gerechtfertigt, dass im Sinne der Eingriffsminimierung der Außenbereich geschont wird.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich gemäß Boden- und Altlastenkataster Teilbereiche, für die potenziell altlastverdächtige, gewerbliche Altnutzungen verzeichnet sind. Bei Umsetzung der Planung sind auffällige Bodenpartien im Rahmen der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu entfernen, um langfristig eine Gefährdung des Grundwassers ausschließen zu können. Darüber hinaus ist nachzuweisen, dass von den verbleibenden Auffüllungen ausgehend keine Gefährdung des Schutzgutes Grundwasser zu erwarten ist. Durch die Entfernung der Bodenverunreinigungen wird eine Gefährdung der Schutzgüter ausgeschlossen und es sind eher positive Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

Hinsichtlich dieser Wirkfaktoren werden somit keine erheblich nachteiligen Auswirkungen erwartet. Ebenso können planbedingte Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter ausgeschlossen werden.

6.6.2 Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG).

Für das Planvorhaben wurde eine faunistische Potenzialabschätzung und Artenschutzuntersuchung angefertigt (Stand: 11.2017).

Brutvögel

Potenziell vorhandene Brutvogelarten nutzen das Plangebiet nur als Teilrevier, da sie dort zwar brüten können, aber aufgrund der geringen Größe des Plangebiets dieses als vollständiges Revier ausscheidet. Es ist eine gewöhnliche Vogelwelt einer begrünten Siedlung zu erwarten, wobei das Vorkommen von gefährdeten Arten ausgeschlossen werden kann.

Bei Umsetzung der Planung verlieren Arten, die das Plangebiet als Nahrungsfläche nutzen, einen Teil ihres Nahrungshabitats. Allerdings können diese in die Umgebung ausweichen und verlieren kein Revier. Arten, die im Plangebiet brüten, verlieren zeitweilig ihren Brutplatz und das Nahrungshabitat; ein Ausgleich erfolgt durch Ersatzpflanzungen.

Bei den im Plangebiet zu erwartenden Vogelarten kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit und des günstigen Erhaltungszustandes bei den vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen das Zugriffsverbot verstoßen wird.

Fledermäuse

Alle Bäume im Plangebiet befinden sich noch in der vitalen Wachstumsphase und nicht in der Verfallsphase, in der größere Totholzbereiche entstehen. Aufgrund ihres jungen Alters weisen sie keine für Fledermäuse als Quartier geeigneten Höhlen auf. Im Ergebnis können für eine große, strukturierte Linde im Plangebiet kleine Fledermaus-Sommerquartiere jedoch nicht ausgeschlossen werden. Darüber hinaus weisen die Bestandsgebäude im nördlichen Plangebiet ebenfalls Potenzial für Sommerquartiere auf.

Die Bereiche mit hohem Baumbestand im WA 1 und WA 2 weisen eine mittlere Bedeutung als potenzielles Jagdgebiet von Fledermäusen auf.

Bei Umsetzung der Planung gehen durch den Verlust der Linde und bei Gebäudeabriss potenzielle Fledermausquartiere verloren. Dieser Verlust kann technisch zuverlässig durch die Bereitstellung von künstlichen Nisthilfen an den verbleibenden Bäumen oder an Gebäuden in der Umgebung oder auch den neuen Gebäuden vermieden werden.

Zur Vermeidung der Tötung von Individuen muss die Fällung der Linde und der Abriss der Gebäude mit Quartierpotenzial zu einem Zeitpunkt erfolgen, an dem die Fledermäuse ihre Sommerquartiere verlassen und ihre Winterquartiere aufgesucht haben (Dezember und Januar), da dann nicht mit einem aktuellen Besatz durch Fledermäuse zu rechnen ist. Außerhalb dieses Zeitraumes ist eine Fällung oder ein Abriss möglich, wenn vor der baulichen Maßnahme durch einen Biologen eine Überprüfung der potenziellen Quartiere durchgeführt wurde.

Haselmäuse

Für Haselmäuse sind sonnige und fruchtreiche Gebüschlandschaften von besonderer Bedeutung, da sie dichte, fruchttragende und besonnte Hecken benötigen. Im Plangebiet finden sich derartige Gebüschstrukturen kaum wieder, somit ist nicht mit einem Vorkommen zu rechnen.

Weitere Arten des Anhangs IV

Aufgrund fehlender geeigneter Lebensräume im Plangebiet kann das Vorkommen von Amphibien, Mollusken, Krebsen und Libellen ausgeschlossen werden. Gleiches gilt für den Eremiten und die anderen Arten (auch Pflanzenarten) des Anhangs IV der FFH-Richtlinie mit sehr speziellen Lebensraumansprüchen.

Grundsätzlich sollte § 39 BNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt sowie Rodung von Gehölzen in der Zeit vom 01. März bis 30. September unterlassen werden. Arbeiten zur Baufeldräumung sollten nach bzw. vor der Brutzeit der Vögel beginnen. Um hinsichtlich der Fledermäuse sicher zu gehen, muss der Abriss der Gebäude und die Fällung der Linde auf die kältesten Monate November – Februar beschränkt werden oder ggf. das Vorkommen vor dem Abriss überprüft werden. Das Verbot nach § 44 Abs. 1 BNatSchG wird dann nicht verletzt. Als Kompensationsmaßnahme wird die Bereitstellung von künstlichen Quartieren für Fledermäuse in Gebäuden oder der Linde erforderlich. Diese Maßgabe entfällt, wenn durch eine Untersuchung ein Fledermausvorkommen ausgeschlossen werden kann.

Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt, da alle in der Umgebung potenziell vorkommenden Arten nicht besonders stör anfällig sind oder ihr Erhaltungszustand unverändert bleibt.

Im Ergebnis kann unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen ein durch das Vorhaben bedingter Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote ausgeschlossen werden. Ebenfalls auszuschließen ist eine mittelbare Beeinträchtigung, die eine Störung hervorrufen könnte, durch die sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer streng geschützten Art oder europäischer Vogelarten verschlechtern würde.

6.6.3 Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen

Die Hansestadt Lübeck hat unter dem Gesichtspunkt der Anpassung der Landnutzungen an den Klimawandel in Lübeck einen Thematischen Landschaftsplan „Klimawandel in Lübeck“ in der Entwurfsfassung vorliegen. In diesem ist das Plangebiet als „Suchraum für Wohnnutzung“ und als dicht bebaute Siedlungsfläche gekennzeichnet.

Integrierte Lage

Das Plangebiet liegt innerhalb eines dicht besiedelten Stadtteils und ist bereits voll erschlossen. Durch die geplante Wohnbebauung wird zwar ein Zusatzverkehr erzeugt, der allerdings

durch die vorhandenen Verkehrsstrukturen und zusätzlichen Lenkungsmaßnahmen bewältigt werden kann. Die Neuversiegelung steigt gegenüber der vorher zulässigen Versiegelung s-grad an. Das begründet sich in der gewünschten kleinteiligen, verdichteten Bauweise und führt voraussichtlich zu keinen erheblichen Auswirkungen auf den Klimaschutz. Es wird allerdings eine Festsetzung getroffen, dass Fußwege und Stellplätze mit wasserdurchlässigen Materialien oder als wassergebundene Decke herzustellen sind.

Energetische Optimierung

Die Ausrichtung der geplanten Gebäude ermöglicht eine gute Besonnung und damit passive Wärmeengewinnung sowie aufgrund der Abstände eine möglichst geringe Verschattung. Durch die dichte Bauweise kommt es zudem zu weniger Wärmeverlusten über Hausfassaden.

Gründächer

Die Wohngebäude sowie die Garagen sind mit Gründach mit 10 cm Substrataufbau auszuführen. Dadurch werden positive Auswirkungen auf das Lokalklima erwartet, wie Luftbefeuchtung durch langsam verdunstendes Wasser, Staubfilterung, Lüfterneuerung und Strahlungsschutz durch Pflanzen.

Versorgungstechnik

Es ist eine zentrale Heizenergieversorgung über ein Blockheizkraftwerk (BHKW) vorgesehen. Die Förderfähigkeit KfW 55 soll ermöglicht werden.

6.6.4 Sonstige Umweltauswirkungen

Das Plangebiet ist Verkehrs-, Sport- und Gewerbegeräuschen ausgesetzt. Die für das Vorhaben angefertigte schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Planungsziele unter Berücksichtigung erforderlicher Maßnahmen zum Schallschutz grundsätzlich umsetzbar sind. Für das allgemeine Wohngebiet sind passive Schallschutzmaßnahmen sowie eine Riegelbebauung im Süden mit Lärmschutzwänden zu berücksichtigen. Erhebliche Umweltauswirkungen werden durch die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes nicht erwartet.

6.7 Auswirkungen auf ausgeübte und zulässige Nutzungen

Die auf dem nördlichen Grundstück vorhandene Bebauung und Wohnnutzung wird bestandsgemäß in den Bebauungsplan übernommen.

Die im restlichen Plangebiet durch die bereits rechtsgültigen Bebauungspläne zulässige Wohnnutzung wird beibehalten, jedoch städtebaulich neu strukturiert, da das derzeit geltende Planrecht heute nicht mehr gewünschte Bebauungsmöglichkeiten zulässt, die nun durch ein modernes innerstädtisches Wohnquartier ersetzt werden sollen. Die vorhandene Bebauung und Einzelhandelsnutzung genießt jedoch Bestandsschutz und kann auch nach Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes weiterhin genutzt bzw. ausgeübt werden.

7. Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplanes

Städtebauliche Verträge

Der Bebauungsplan wird durch einen städtebaulichen Vertrag ergänzt.

Im städtebaulichen Vertrag wird die Kostenübernahme für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens durch den Grundstücksentwickler geregelt. Es werden weiterhin die Bereitstellung

einer Kitafläche, die Errichtung von gefördertem Wohnraum, eine Bodensanierung, die Ersatzbepflanzung der festgesetzten Bäume, Hecken und Rankpflanzen sowie das Gehrecht auf der privaten Grünfläche im Plangebiet geregelt.

Gegenstand ist darüber hinaus die Verpflichtung des Vorhabenträgers auf den Baugrundstücken Lärmschutzwände herzustellen und die dauerhafte Unterhaltung dieser auf die Erwerber zu übertragen.

Erschließungsvertrag

Im Erschließungsvertrag werden die Herstellung der im Bebauungsplan festgesetzten Erschließungsanlagen, öffentlichen Wege und Grünanlagen geregelt und die Kostenübernahme und Durchführung der Erschließungsmaßnahmen vereinbart.

8. Finanzielle Auswirkungen

8.1 Unmittelbare Kosten

Der Hansestadt Lübeck entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine unmittelbaren Kosten.

8.2 Mittelbare Kosten

Für die neu entstehenden öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen fallen nach der Fertigstellung und Übergabe Kosten für die Unterhaltung der Flächen und Anlagen an. Weitere mittelbare Kosten betreffen die Errichtung und Unterhaltung der schulischen und sozialen Infrastrukturen.

9. Verfahren, Rechtsgrundlagen und Fachgutachten

9.1 Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss

Der Bauausschuss der Hansestadt Lübeck hat am 20.06.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes 22.04.00 - Buntekuh / Pinassenweg - beschlossen. Durch die Aufstellung im beschleunigten Verfahren kann gemäß § 13a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB auf eine Umweltprüfung verzichtet werden.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) für die Hansestadt Lübeck stellt das Plangebiet größtenteils als Wohnbaufläche und zu einem geringen Teil als Grünfläche dar. Die im Bebauungsplan vorgesehene Festsetzung von Wohnbauflächen und Grünflächen ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Öffentlichkeit wurde in einer am 14.06.2017 im Familienzentrum Buntekuh durchgeführten Erörterungsveranstaltung sowie in der Zeit vom 12.06.2017 bis einschließlich 23.06.2017 durch Aushang in den Räumen der Bauverwaltung und auf den Internetseiten der Hansestadt Lübeck über die Ziele und Zwecke der Planung und deren voraussichtliche Auswirkungen unterrichtet. In der Erörterungsveranstaltung sowie während der Aushangzeit bestand zugleich Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

In der Erörterungsveranstaltung sowie in den eingegangenen Stellungnahmen wurden von Anwohnern aus der Nachbarschaft Anregungen und Hinweise zur Planung hervorgebracht, die sich vor allem auf die Verkehrs- und Parksituation im Bestand und deren Veränderung bei Umsetzung der Planung sowie auf eine befürchtete „Öffnung“ des Pinassenweges bezogen. Des Weiteren wurde auf Probleme aus der Vergangenheit mit überschwemmten Kellern in der Nachbarschaft hingewiesen. Die Anwohner führen das auf eine anderweitige Neubebauung in der Nähe zum Plangebiet und den damit verbundenen Eingriffen ins Grundwasser zurück. Zudem wurden ein niedrigerer Versiegelungsgrad und eine ausreichende Durchgrünung bzw. Ersatzpflanzungen im Plangebiet angeregt.

Kinder- und Jugendlichenbeteiligung

Kinder und Jugendliche hatten im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Gelegenheit, sich über die Planung zu informieren und Äußerungen hierzu vorzubringen. Auf eine über diese Beteiligung hinausgehende besondere Beteiligung von Kindern und Jugendlichen wurde verzichtet, weil diese für die Bebauungsplanung für ein neues Wohngebiet als nicht erforderlich beurteilt wird. Darüber hinaus war im Hinblick auf die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen zu berücksichtigen, dass es sich bei der Bebauungsplanung gemäß Baugesetzbuch um eine rein flächenbezogene Planung mit Nutzungszuweisungen handelt und keine Hochbauten oder Spielplätze betrachtet werden.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 15.08.2018 über die Planungen unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 07.09.2018 aufgefordert.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB gingen verschiedene Stellungnahmen zum Bebauungsplan ein. Es wurden keine grundlegenden Bedenken gegenüber der Planung geäußert. Eine Zusammenstellung der Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten sowie deren Behandlung im weiteren Planungsverfahren können der Auswertungstabelle entnommen werden.

9.2 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung 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 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2016 (GVObI. S. 369)
- 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) vom 24. Februar 2010 (GVObI. S. 301), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 27.05.2016 (GVObI. S. 162)

9.3 Fachgutachten

Zum Bebauungsplan wurden folgende Gutachten erstellt:

- Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes 22.04.00 der Hansestadt Lübeck, -Stand Juli 2018-, LAIRM Consult GmbH, Bargeheide, 09.07.2018
- Baumkartierung und Baumgutachterliche Stellungnahme, Gartenbauingenieur U.Thomsen, Pinneberg, 03.01.2018
- Baumbilanzierung, B-Plan Lübeck 22.04.00, Buntekuh / Pinassenweg, Dipl. -Ing. Matzen, Schenefeld, 29.10.2018, letzte Überarbeitung am 12.11.2018
- Faunistische Potenzialabschätzung und Artenschutzuntersuchung in Lübeck, Pinassenweg, Dipl.-Biol. Lutz, Hamburg, 20.11.2017
- Historische Erkundung / Orientierende Bodenuntersuchung - Pinassenweg 26 – 38, gpb-Arke, Hessisch Oldendorf, 15.02.2018
- Nachanalytik von Bodenproben – schürfe Pinassenweg, Lübeck, gpb -Arke, Hessisch Oldendorf, 27.02.2018
- Stellungnahme Nr. 1902 125, Status Quo Altlastensituation, Sachverständigen -Ring Dipl.-Ing. H.-U. Mücke GmbH, Bad Schwartau, 05.03.2019
- Bodenuntersuchung zur Versickerung von Niederschlagswasser, Geotechnisches Planungs- und Beratungsbüro Arke, Hessisch Oldendorf, 05.02.2018
- Kurzerläuterung Entwässerungskonzept, Dänekamp und Partner, Pinneberg, 26.11.2018 mit Lageplan „Einzugsgebiete“
- Verkehrsuntersuchung – Bebauungsplan 22.04.00 – Buntekuh / Pinassenweg, Dänekamp und Partner, Pinneberg, 26.11.2018

Lübeck, den 02.04.2019

Fachbereich 5, Planen und Bauen

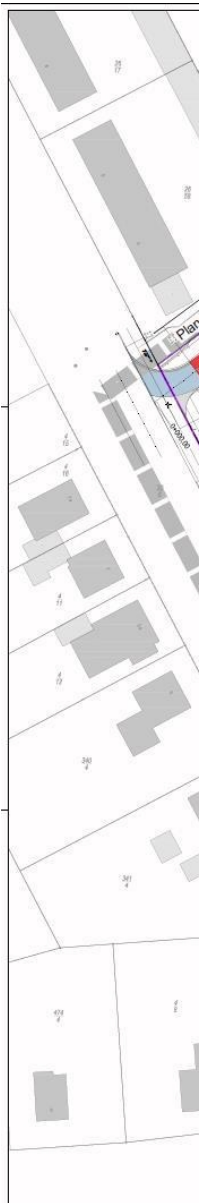
Bereich 5.610, Stadtplanung und Bauordnung

5.610.2/ Zim

in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Ostholstein

Anhang 1 Konzept-Lageplan

M 1:750
91021025 - P22A-X02
Verfasser: Vertriebs, Natur
Zw, AR, GPH, GFA, GPP, GPF, GPC,
OP, A, P, U, R, E, P, V, U, O, M

Anhang 2 Lageplan Erschließung

**► Nr. VO/2019/07512**
öffentlich

Lübeck, 23.04.2019

Vorlage**Verantwortliche Bereiche:**
5.660 - Stadtgrün und Verkehr**Bearbeitung:** Jens Johannsen (E-Mail: jens.johannsen@luebeck.de Telefon: 122-3230)**Austauschvorlage zur VO/2018/06948 - Änderung der Friedhofssatzung****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
06.05.2019	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
20.05.2019	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
21.05.2019	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
23.05.2019	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die 1. Satzung zur Änderung der Friedhofssatzung der Hansestadt Lübeck vom 31.03.2015 in der Fassung der Anlage 1 wird beschlossen.

Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen:

1.201 Haushalt und Steuerung

1.300 Recht

4.491 Archäologie und Denkmalpflege

Ergebnis:

zustimmend bzw. keine rechtlichen Bedenken

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

 Ja Nein

Begründung:

Kinder sind aufgrund ihres Alters keine Auftraggeber für Bestattungen

Die Maßnahme ist:

 neu freiwillig vorgeschrieben durch: Bestattungsgesetz Schleswig-Holstein

Finanzielle Auswirkungen:

 Nein

Unmittelbar:

Es entstehen der Hansestadt Lübeck keine Kosten durch die Maßnahme.

Mittelbar:

Die zu erwartenden finanziellen Verbesserungen durch den Bestattungsgarten werden voraussichtlich durch die seit Jahren anhaltenden Rückgänge an Bestattungen aufge-

	<p>zehrt, sodass die finanziellen Auswirkungen sehr schwierig abzuschätzen, vermutlich aber gering sind und sich insofern eine eigene Anlage „Finanzielle Auswirkungen“ erübrigt.</p> <p>Ja (Anlage 1)</p>
--	--

Begründung:

Bisher gibt es lediglich auf dem Vorwerker Friedhof ein Gemeinschaftsgrabfeld mit dauergrabgepflegten Grabstätten, das unter dem Namen „Bestattungsgarten“ bekannt ist. Die Ersteller dieses Grabfeldes haben der Friedhofsverwaltung ihr Interesse signalisiert, auch auf dem Burgtorfriedhof ein derartiges Grabfeld anzulegen. Aus rechtlichen Gründen ist hierfür eine Erweiterung des § 29 Abs. 1 Satz 1 Friedhofssatzung um den Burgtorfriedhof erforderlich.

Die Ersteller würden das Grabfeld auf eigene Kosten errichten. Der Hansestadt Lübeck würden keine Kosten entstehen. Da es sich hierbei um eine monopolartige Vergabe handelt, wäre nach der entsprechenden Satzungsänderung ein Interessenbekundungsverfahren durchzuführen, um auch anderen potentiellen Interessenten die Chance für den Zuschlag zu geben.

Der Burgtorfriedhof ist vom Bereich Archäologie und Denkmalpflege als Denkmal erkannt worden und wird auf die Art und den Umfang des Denkmalwertes geprüft. Mit der Möglichkeit der Errichtung eines Bestattungsgartens auf dem Burgtorfriedhof wird strukturell in die bestehende historische Struktur der Grabfelder eingegriffen.

Eine Zustimmung des Bereiches Archäologie und Denkmalpflege zu dieser Satzungsänderung kann nur mit der Auflage erfolgen, dass die Genehmigung von solchen Vorhaben nur anhand einer Einzelfallabwägung für konkrete Standorte stattfinden kann. Die entsprechenden Standorte sowie die Art und der Umfang der neu zu schaffenden Anlagen sind vorab zeichnerisch darzustellen, damit eine Bewertung und Abwägung durch den Bereich Archäologie und Denkmalpflege stattfinden kann.

Mit dieser Satzungsänderung soll zunächst nur grundsätzlich die rechtliche Möglichkeit eröffnet werden, auch auf dem Burgtorfriedhof einen Bestattungsgarten einzurichten. Der Bereich Stadtgrün und Verkehr wird selbstverständlich vor jeder geplanten Maßnahme diese mit dem Bereich Archäologie und Denkmalpflege abstimmen und sich eine entsprechende Genehmigung einholen.

Anlagen:

Anlage 1 – 1. Satzung zur Änderung der Friedhofssatzung der Hansestadt Lübeck

Senatorin Joanna Hagen

Anlage 1**1. Satzung zur Änderung der Friedhofssatzung der Hansestadt Lübeck vom**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein i. V. m. § 26 Abs. 2 des Gesetzes über das Leichen-, Bestattungs- und Friedhofswesen des Landes Schleswig-Holstein (Bestattungsgesetz v. 04.02.2005, GVOBl. S. 70), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.05.2018 (GVOBl. S. 162), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 23.05.2019 die Friedhofssatzung der Hansestadt Lübeck vom 31.03.2015 wie folgt geändert:

§ 29 Abs. 1 Satz 1 erhält folgende Fassung:

Gemeinschaftsfelder mit dauergrabgepflegten Grabstätten können auf dem Vorwerker Friedhof, dem Friedhof Waldhusen und dem Burgtorfriedhof nach Bedarf eingerichtet werden.



► **Nr. VO/2019/07291**
öffentlich

Lübeck, 04.04.2019

Vorlage

Verantwortliche Bereiche:
5.610 - Stadtplanung und Bauordnung

Bearbeitung: Benjamin Werner (E-Mail: Benjamin.Werner@Luebeck.de Telefon: 122-6629)

Mobilitätskonzept Travemünde

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
29.04.2019	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
13.05.2019	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Vorberatung
20.05.2019	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
21.05.2019	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
23.05.2019	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft nimmt das „Mobilitätskonzept Travemünde“ inkl. Anlagen zur Kenntnis.
2. Die Bürgerschaft beschließt das Mobilitätskonzept mit seinem Maßnahmenkatalog als Rahmen für verkehrliche Maßnahmen im Stadtteil Travemünde. Das Mobilitätskonzept wird als Baustein in den Verkehrsentwicklungsplan für die Gesamtstadt einfließen.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, eine Fußgängerzone in der Vorderreihe bis zur Hauptsaison 2020 umzusetzen. Kurzfristig erfolgt 2019 eine Zusatzbeschilderung mit dem Hinweis auf besondere gegenseitige Rücksichtnahme der Verkehrsteilnehmer in der Vorderreihe.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, vertiefende Untersuchungen zur Realisierung einer leistungsfähigen zweiten Haupterschließung Travemündes für den Kfz-Verkehr zu veranlassen.

Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen:

3.327 - Verkehrsangelegenheiten
3.370 - Feuerwehr Lübeck
3.390 - Umwelt- Natur- und Verbraucherschutz
3.700 - Entsorgungsbetriebe Lübeck
5.660 - Stadtgrün und Verkehr
5.691 – Lübeck Port Authority
Stadtverkehr Lübeck
Lübeck und Travemünde Marketing
Polizei
Wirtschaftsförderung Lübeck
Landesbetrieb Straßen und Verkehr-SH

Ergebnis:

Grundsätzlich zustimmend; die zu den einzelnen Maßnahmen gegebenen Anregungen

werden in der vertiefenden Bearbeitung aufgegriffen und dort abschließend bearbeitet (z.T. noch nicht Gegenstand der derzeitigen konzeptionellen Bearbeitung auf Stadtteilebene)

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

Ja, im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung
 Nein

Die Maßnahme ist:

neu
 freiwillig
 vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

Nein
 Ja

Begründung:

Mit Beschluss vom 26.02.2015 betraute die Bürgerschaft den Bürgermeister mit der Aufstellung eines Gesamtverkehrsplans für den Stadtteil Travemünde unter Berücksichtigung eines verkehrspolitischen Leitbilds:

„Dabei ist die immer geringere Automobilität der zunehmend älter werdenden Bevölkerung ebenso zu berücksichtigen wie das Interesse künftiger Neubürgerinnen und Neubürger an einem attraktiven Lebensraum mit einer möglichst intakten Umwelt und einem nachhaltigen Verkehrsangebot. Ebenso ist dabei zu beachten, dass der immer wichtiger werdende sanfte Tourismus weiter gefördert wird. Travemünde soll ein (er)lebenswerter Ort der kurzen Wege für Fußgänger und Radfahrer werden, der im Halbstundentakt mit der Bahn zu erreichen ist und in dem Autofahrer attraktive Parkplätze in ausreichender Anzahl vorfinden. Die Ausweisung von mehr Tempo-30-Zonen und Verkehrsflächen als ‚shared space‘ soll dabei geprüft werden. Bei der stufenweisen Erstellung von Leitbild und Gesamtverkehrsplan sind die Bürgerinnen und Bürger vor Ort frühzeitig zu beteiligen“ (VO/2015/02384).

Darüber hinaus entstanden im Rahmen der Ausarbeitungen weitere Aufträge der Bürgerschaft bzw. des Bauausschusses, die im vorliegenden Mobilitätskonzept behandelt wurden. Hierzu gehören insbesondere eine Prüfung der Realisierbarkeit einer Umwandlung der "Vorderreihe" in eine Fußgängerzone (VO/2017/05297), die Prüfung einer Zusatzbeschilderung in der Vorderreihe zur Verbesserung der Verkehrssituation (VO/2017/05298) sowie die Erstellung einer Machbarkeitsstudie zum Bau einer Tiefgarage auf dem Leuchtenfeld (VO/2018/05779).

Verkehrspolitisches Leitbild für Travemünde

Die zu berücksichtigenden verkehrspolitischen Randbedingungen und Ziele sind im Bürgerauftrag VO/2015/02384 formuliert (s.o.).

Darüber hinaus ist das allgemeine Ziel der Verkehrsplanung, die Mobilitätsbedürfnisse von Menschen und Waren sicher, effizient, komfortabel sowie stadt- und umweltverträglich abzuwickeln.

Erarbeitungsprozess

Das Mobilitätskonzept Travemünde wurde von der Abteilung 5.610.4 Verkehrsplanung erstellt. Neben der erfolgten Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erfolgte von hier aus auch die Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange (TÖB).

Die Einbindung und Beteiligung der TÖB und Bürger/-innen erfolgte dabei nicht singulär, sondern begleiteten den Prozess zur Erstellung des Konzepts während der gesamten Bearbeitungszeit. Auf diesem Wege konnte sichergestellt werden, dass die wesentlichen Belange umfassend berücksichtigt wurden:

- Sommer 2015 Umfangreiche Verkehrserhebungen als Datengrundlage
- 11.11.2015 Ortsrat Travemünde: Vorstellen des vorgesehenen Erarbeitungsprozesses
- 07.09.2016 – 30.09.2016 Erste Beteiligung der Bereiche und SL/LVG
- 28.02.2017 Erste Veranstaltung zur Bürgerbeteiligung
- 31.03.2017 Kinder- und Jugendbeteiligung
- 24.08.2017 – 14.09.2017 Zweite Beteiligung der Bereiche und SL/LVG
- 21.11.2017 Zweite Veranstaltung zur Bürgerbeteiligung
- 22.10.2018 Stadtteilkonferenz Travemünde

Die Dokumentationen der Bürgerveranstaltungen sind unter <http://stadtentwicklung.luebeck.de/stadtplanung/verkehrsplanung/travemuende.html> bereitgestellt.

Randbedingungen/Grundlagen

In Travemünde ergeben sich aus den örtlichen Randbedingungen (z.B. Tagesgäste, Urlauber und Hafenwirtschaft) besondere verkehrliche Anforderungen und Herausforderungen. Zudem befinden sich zurzeit mehrere größere Bauprojekte in der Entwicklung, die Einfluss auf den zukünftigen Verkehr in Travemünde haben werden. Das Verkehrskonzept muss daher aufzeigen, wie das Travemünder Verkehrsnetz ein grundsätzlich steigendes Verkehrsaufkommen (durch neue Wohngebiete und touristische Projekte) und zunehmende temporäre Verkehrsspitzen (durch Großveranstaltungen, An- und Abreiseverkehr sowie Baustellenverkehr) aufnehmen kann. Die vielfältigen Nutzungen in Travemünde haben jedoch verschiedene Ansprüche. Im Rahmen des Verkehrskonzepts ist darauf zu achten, dass einzelne Nutzungsansprüche nicht zu Beeinträchtigungen der anderen Funktionen führen. So sind bei einer Anpassung der Verkehrswege an die Spitzennachfrage Nachteile für andere Nutzungen im restlichen Jahr zu befürchten.

Das Verkehrskonzept ist aufgrund dieser Dringlichkeit ein vorgezogenes Teilkonzept eines zukünftigen gesamtstädtischen Verkehrsentwicklungsplans (VEP). Die besonderen verkehrlichen Randbedingungen Travemündes lassen sich im Rahmen eines Stadtteilverkehrskonzepts besser behandeln und detaillierter betrachten als dies bei einem stadtweiten VEP der Fall wäre.

Bestandsaufnahme

Durch die hohe touristische Nutzung in Travemünde befinden sich entlang der Uferpromenaden hochwertige öffentliche Räume, die sowohl den BesucherInnen als auch den EinwohnerInnen zugutekommen. Daneben ist jedoch festzustellen, dass es in vielen Straßenräumen an Aufenthaltsqualität mangelt. Die Gründe reichen vom baulichen Zustand über den Straßenquerschnitt bis hin zur mangelhaften Gestaltung:

- Die Dominanz des Kfz-Verkehrs ist bspw. an der Bertlingstraße und am Moorredder eine einschränkende Komponente der Aufenthaltsfunktion für Fußgänger.
- Konflikte zwischen Rad- und Fußverkehr bestehen z.B. in der Vorderreihe und schränken die Aufenthaltsqualität ein.
- Für Zugreisende vom Strandbahnhof ist die Bertlingstraße das Eingangstor nach Travemünde. Die heutige Gestaltung des Vorfelds am Strandbahnhof bis zur Strandpromenade lädt allerdings nicht zum Verweilen ein. Auf dem Bahnhofsvorplatz wird geparkt, in der Bertlingstraße ist in der Hauptsaison viel Kfz-Verkehr unterwegs.

- Eine Vielzahl der Mängel (Kfz-gerechte Gestaltung des Straßenraums sowie Konflikte mit dem Radverkehr) führt auch zu Einschränkungen für den Fußverkehr. Insbesondere entlang der Vogteistraße mangelt es z.B. an Querungshilfen.
- Die hohe touristische Nutzung führt in der Vorderreihe allerdings auch dazu, dass die Außengastronomie viel Fläche des straßenbegleitenden Gehwegs, zu deren Nutzung Fußgänger prinzipiell verpflichtet sind, einnimmt. In der Folge und durch den hohen Fußverkehr (insbesondere in den Sommermonaten) weichen die Fußgänger auf die Fahrbahn aus.
- An vielen wichtigen Wegeverbindungen wie dem Moorredder und der Vogteistraße mangelt es an einer adäquaten Wegegestaltung, die den Anforderungen des Radverkehrs gerecht wird. Darüber hinaus wird ein nicht zu vernachlässigender Anteil der Radwege als Zweirichtungsradwege geführt, die ein erhöhtes Unfallrisiko innehalten.
- Weitere Mängel sind die Erreichbarkeit des Hafenhauses für den Fuß- und Radverkehr, die überhöhte Fahrgeschwindigkeit in Ivendorf und die Konflikte zwischen Fuß- und Radverkehr am begleitenden Weg des Brodtener Steilufers.

Grundsätzlich bleibt aber auch festzuhalten, dass prinzipiell alle Wegeverbindungen genutzt und Zielorte zu Fuß, mit dem Rad oder dem Pkw erreicht werden können.

Ebenfalls positiv ist festzuhalten, dass die ÖPNV-Bedienung in Travemünde neben einem Busverkehr auch über Regelverbindungen des Zug- und Fährverkehrs verfügt. Während die Zugverbindung eine schnelle Verbindung des Ortsteils an das Zentrum Lübecks im Stundentakt ermöglicht (die Durchbindung aus Richtung Hamburg an den Wochenenden der Sommermonate betont zudem die touristische Bedeutung), deckt der Busverkehr mit seinem engen Haltestellenraster und der daraus resultierenden Erreichbarkeit nahezu den kompletten Stadtteil ab. Die Fährverbindungen stellen zudem die Anbindung der Priwall-Halbinsel sicher.

Allerdings verfügen diese Angebote über eine geringe Taktung. Dies gilt insbesondere für den Zugverkehr (60-Minuten-Takt; kein Nachtverkehr) und den Busverkehr (vereinzelt geringe Taktung sowie mangelnder Nachtverkehr). Auch ist der Ausstattungsstandard der Haltestellen als gering einzustufen. Es mangelt insbesondere an Lösungen zur Integration des ÖPNV (bspw. Bike and Ride Anlagen). In den Wohnstraßen kann zudem kostenlos geparkt werden. Ortskundige Tagesgäste parken daher hier und nicht auf den kostenpflichtigen Parkplätzen. Durch das Parken am Fahrbahnrand kommt es in einigen Straßen dazu, dass die Fahrgasse zu schmal ist, so dass ein Begegnungsverkehr von Bussen und Pkw teils nicht gewährleistet ist und es zu Verspätungen im Busverkehr kommt.

Für den ruhenden Verkehr stehen heute mit rund 2800 – auch in der Hauptsaison – aus Sicht der Verwaltung ausreichend öffentliche Parkplätze zur Verfügung. Diese sind in der Regel nicht voll belegt. In Sondersituationen wie der Travemünder Woche wird die Kapazitätsgrenze der zentralen Parkplätze zwar erreicht, aber es stehen z.B. am Kowitzberg noch ausreichende Kapazitäten zur Verfügung. Zudem werden provisorische Parkplätze auf einer landwirtschaftlichen Fläche am Dreilingsberg zur Verfügung gestellt.

Durch die geplanten und bereits realisierten Bauprojekte sind einige Parkplätze allerdings entfallen. Diesen Wegfall kompensiert das Parkraumkonzept, das im Rahmen des Verkehrskonzept Travemündes aufgestellt wurde und auch Bedarfsparkplätze für Großveranstaltungen berücksichtigt, in gleichem Umfang (siehe Anlage 1).

Die detaillierten Analysekarten stehen unter <http://stadtentwicklung.luebeck.de/stadtplanung/verkehrsplanung/travemuende.html> bereit.

Verkehrsprognose

Für die Prognose wird davon ausgegangen, dass das Verhalten sowohl von Bewohnerinnen und Bewohnern als auch von Besucherinnen und Besuchern bei der Verkehrsmittelwahl konstant bleibt, weshalb die bestehende Haushaltsbefragung aus dem Jahr 2010 zugrunde ge-

legt wird. Angestrebt wird eine Reduzierung des Pkw-Anteils durch die im vorliegenden Konzept dargestellten Maßnahmen. Inwieweit diese Verschiebung der Anteile tatsächlich eintritt, ist derzeit nicht seriös quantifizierbar. Es wird daher von einem „Worst-Case-Szenario“ ausgegangen:

- 44% aller Wege der Travemünderinnen und Travemünder werden mit dem Pkw oder motorisierten Zweirädern zurückgelegt,
- 25% der Wege zu Fuß,
- 17% im öffentlichen Verkehr (Bus, Bahn, Fähre und Taxi) und
- 14% mit dem Fahrrad.

Für den Prognose-Basisfall wurden alle Projekte des Wohnungsbaus und Tourismus, die entweder schon über Baurecht verfügen oder einen fortgeschrittenen Projektstand haben, berücksichtigt.

Bei Umsetzung aller avisierten Bauprojekte ist mit einer Zunahme des Kfz-Verkehrs um rund 25% im Vergleich zu der heutigen Verkehrsbelastung zu rechnen (siehe Anlage 2). Da Travemünde im Wesentlichen nur über eine Ortszufahrt verfügt, fällt ein Großteil dieser Zunahme auf die B75/ Gneversdorfer Weg. Aber auch Straßen der inneren Erschließung wie die Vogteistraße und der Howingsbrook werden einen verhältnismäßig großen Zuwachs erfahren.

Das ermittelte Gesamtverkehrsaufkommen kann mit dem bestehenden Netz noch abgewickelt werden. Dies setzt aber eine punktuelle Optimierung des Netzes voraus; etwa an Kreuzungen oder durch Ampelschaltungen.

Bereits heute schon vorhandene Konfliktpunkte zwischen dem Pkw- und dem übrigen Verkehr werden durch die prognostizierte Zunahme jedoch absehbar verstärkt.

Konzept

Die Erkenntnisse, die aus den vorlaufenden Partizipationsprozessen und der Bestandsanalyse gewonnen wurden, sind Grundlage für die Ausrichtung und Schwerpunkte des Mobilitätskonzepts. Hinzu kommt der Auftrag der Bürgerschaft, der die Anforderungen an die Inhalte des Mobilitätskonzepts umrissen hat.

Vom Grundsatz her lassen sich die Themenfelder des Konzepts wie folgt formulieren und priorisieren:

1. Optimierung des bestehenden Verkehrsnetzes

Hierunter fallen alle Maßnahmenvorschläge der äußeren und inneren Erschließung, die auf die Ertüchtigung des bestehenden Verkehrsnetzes im Hinblick auf die zu erwartende Verkehrslast abzielen. Letztere resultiert, wie oben aufgeführt, aus den neuen Nutzungen, die für den Ortsteil Travemünde in Planung sind. Da die Maßnahmenvorschläge auch größere Knotenpunkte und Straßenbaumaßnahmen beinhalten, ist davon auszugehen, dass eine entsprechende Planung und Umsetzung teils mit hohen Aufwendungen verbunden ist. Gleichzeitig sind diese Maßnahmenvorschläge prioritär auszuführen, da sie letztlich die Basis für eine befriedigende Verkehrsqualität darstellen. Indem die bestehenden Anlagen des Straßenverkehrs (insb. Lichtsignalanlagen und Fahrbahnen) erweitert, neu geordnet oder optimiert werden, kann weitestgehend auf umfangreiche Neuanlagen von Straßenzügen verzichtet werden.

Die damit einhergehend Leistungssteigerung des Bestandsnetzes schlägt sich vorrangig im Kfz-Verkehr nieder. Die Maßnahmenvorschläge haben darüber hinaus aber auch einen Nutzen für den Rad- und Fußverkehr und tragen damit zur Minderung bereits bestehender Konflikte im Straßenverkehr bei.

2. Konfliktvermeidung zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit

Die Maßnahmenvorschläge dieser Kategorie beziehen sich sowohl auf regulative als auch bauliche Ansätze, die der Konfliktvermeidung im Straßenverkehr dienen. Diese Konflikte können z.B. zwischen verschiedenen Verkehrsarten (Rad- und Kfz-Verkehr), unterschiedlichen Nutzergruppen (Anwohner und Touristen) oder gleichen Verkehrsarten (Kfz: ruhender und fließender Verkehr) auftreten. Die vorliegenden Konflikte führen dann zumeist zu Problemen der Verkehrssicherheit oder zu einer geringeren Leistungsfähigkeit einer Verkehrsanlage, die durch die jeweiligen Maßnahmenvorschläge beseitigt oder abgemindert werden sollen. Dabei können sich oft auch positive Effekte für den Verkehrsfluss entsprechend der ersten Kategorie einstellen.

Hervorzuheben sind Maßnahmenvorschläge der Verkehrsberuhigung in zentralen Lagen durch regulative Maßnahmen oder bauliche Anpassung des Straßenraums sowie solche, die der Reduzierung des Parksuchverkehrs dienen.

3. Ruhender Verkehr Besucher/Parkkonzept

Travemünde verfügt zum Zeitpunkt der Analyse über rund 2800 PKW-Stellplätze in Sammelanlagen oder Parkhäusern. Aus Sicht der Verwaltung ist diese Gesamtanzahl in der Regel auskömmlich – auch im Hinblick auf Veranstaltungen. Vor diesem Hintergrund soll diese absolute Anzahl an Stellplätzen insbesondere für Besucher erhalten bleiben. Bei Baumaßnahmen, die nur unter Inanspruchnahme von Sammelstellplätzen durchgeführt werden können, muss entsprechend für eine Kompensation gesorgt werden. Neue Nutzungen/Neubauten unterliegen i.d.R. einem Stellplatznachweis - die zusätzlich erforderlichen Stellplätze müssen im Rahmen der Baumaßnahmen geschaffen werden.

Darüber hinaus wurden Flächen für Überlaufparkplätze identifiziert, die z.B. zur Travemünder Woche weitere Kapazitäten zur Verfügung stellen können.

4. Aufwertung des öffentlichen Raums

Unter diesen Punkt fällt eine Vielzahl von kleinteiligen Maßnahmenvorschlägen, aber auch räumlich und gestalterisch weitgreifende Ansätze, durch welche die Aufwertung des öffentlichen Raums und die Erhöhung der Aufenthaltsqualität erreicht werden. Hier ist z.B. der Bereich Strandbahnhof / Bertlingstraße hervorzuheben. Darüber hinaus dient eine Vielzahl der hier aufgeführten Punkte dem Fußverkehr. Die einzelnen Maßnahmen sind auf Maßnahmenblättern in Anlage 3 dargestellt.

Die dargestellten Maßnahmen des Mobilitätskonzepts sind mit einer mittel- bis langfristigen Perspektive versehen. Vereinzelt befinden sich aufgeführte Maßnahmen schon in der Ausführung oder verfügen bereits über Baurecht (Beispiel Baggersand). Zur Gewährleistung einer gesamtheitlichen Betrachtung des Mobilitätskonzepts sind solche Maßnahmen ebenfalls berücksichtigt.

Die Darstellung der Maßnahmen erfolgt auf konzeptioneller Ebene, sodass vertiefende Rahmenbedingungen und detaillierte Planungen noch erarbeitet werden. Eine Vielzahl der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Anmerkungen und Einwendungen kann daher erst im weiteren Planungsverlauf berücksichtigt werden.

Im Rahmen des Konzeptes wurde eine Priorisierung der Maßnahmen vorgenommen. Allerdings können sich im weiteren Planungsprozess bzw. aus den finanziellen und organisatorischen Rahmenbedingungen heraus Änderungen ergeben. Die Gewichtungen der Maßnahmen können sich verlagern, wenn sich Maßnahmen in ihrer Dringlichkeit verändern oder sich Finanzierungsmöglichkeiten z.B. durch Fördermittel ergeben. So stehen einige Maßnahmen auch in Abhängigkeit zu der Umsetzung von anderen Vorhaben.

Die Verkehrsuntersuchung zum Prwall wurde 2018 erarbeitet und aktualisiert. Die Ergebnisse bedürfen noch der verwaltungsinternen Abstimmung und werden anschließend mit den

Bewohnern des Priwalls erörtert. Die Maßnahmen sind daher in diesem Konzept noch nicht aufgeführt. Sie fokussieren sich insbesondere auf die Abwicklung des Fährverkehrs und die Ausgestaltung der Mecklenburger Landstraße. Das Gesamtkonzept für Travemünde geht zukünftig vom Betrieb einer dritten Kfz-Priwallfähre (Inbetriebnahme voraussichtlich 2021) durch den Stadtverkehr Lübeck aus.

Wesentliche konzeptionelle Maßnahmen im Überblick:

- Bahn: Durchgehender Halbstundentakt (ganzjährig und werktags in der Hauptverkehrszeit) ab Winterfahrplan 2022 für die Strecke Lübeck Hbf - Lübeck-Travemünde
- Vertiefende Untersuchung einer zweiten Haupterschließung für den Kfz-Verkehr (langfristige Option)
- Optimierung des bestehenden Verkehrsnetzes (Kreuzungen, Ampelschaltungen)
- Mindestens 2800 öffentliche Parkplätze auf den Sammelparkplätzen (ohne straßenbegleitendes Parken); Rückbau von Parkplätzen nur bei voller Kompensation, z.B. Parkpalette Lotsenberg bzw. Godewind
- Bewohnerparken, Parkraumbewirtschaftung und Parkverbote werden geprüft
- Vorderreihe wird (ganzjährig) Fußgängerzone
- Umgestaltung Strandbahnhof/ Bertlingstraße (verkehrsberuhigte Gestaltung, Integration Kombibahnsteig)
- Inbetriebnahme 3. Kfz-Priwallfähre

Anlagen:

Anlagen-MK-Travemünde:

Anlage 1: Parkraumkonzept-öffentliche Parkplätze, Endausbau

Anlage 2: Pkw-Verkehr - Bestand und Prognose

Anlage 3: Maßnahmenkatalog

Senatorin Joanna Hagen

Mobilitätskonzept Travemünde

Anlagen

Anlagenverzeichnis

Anlage 1: Parkraumkonzept öffentliche Parkplätze (Endausbau)

Anlage 2: Pkw-Verkehr - Bestand und Prognose

Anlage 3: Maßnahmenkatalog

Anlage 1: Parkraumkonzept öffentliche Parkplätze (Endausbau)

**Parkraumkonzept
Travemünde**

● Bedarfsparkplatz
(temporär, bei Bedarfsspitzen)

● Anzahl öffentlicher Parkplätze
(Endausbau)

Σ 2.800 Parkplätze
zzgl. Bedarfsparkplätze



Hansestadt Lübeck
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich 610 Stadtplanung und Bauordnung



© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA

Pkw-Verkehr Bestand und Prognose

Verkehrszahlen

Bestand (Kfz/Tag)

- Linienticke proportional zur Anzahl Kfz/Tag
- Schulferien in keinem Bundesland
- Donnerstag, 18.06.15
- Dienstag, 23.06.15

- Schulferien nur in NRW
- Dienstag, 30.06.15
- Dienstag, 07.07.15

Zunahme Kfz/Tag nach Prognose

Travemünder Woche (Kfz/Tag)

- Schulferien in allen Bundesländern außer BY und BW
- Samstag, 25.07.15

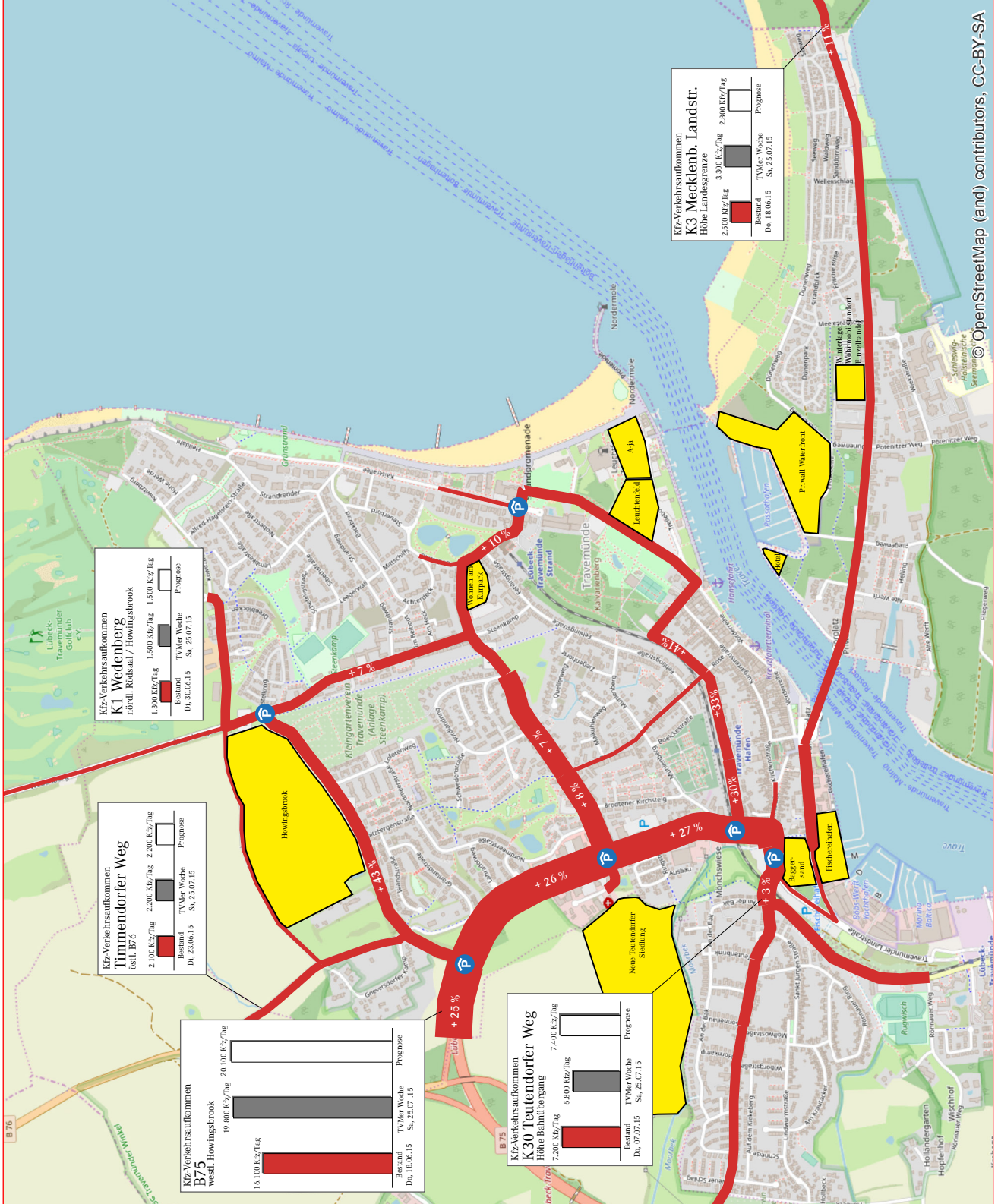
Prognose (Kfz/Tag)

Projekte mit Auswirkungen auf den Kfz-Verkehr

Dynamisches Parkletsystem

500 m

Hansestadt Lübeck
 Fachbereich Planen und Bauen
 Bereich 610 Stadtplanung und Bauordnung



© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA

Inhaltsverzeichnis Maßnahmenkatalog

1.	Optimierung des bestehenden Verkehrsnetzes	5
1.2	Kreuzung Gneversdorfer Weg/Morredder/Am Dreilingsberg	6
1.3	Einmündung Gneversdorfer Weg/Vogteistraße	8
1.4	Einmündung Gneversdorfer Weg/Travemünder Landstraße/Torstraße	9
1.5	Vertiefende Untersuchung einer zweiten Haupterschließung	10
2.	Konfliktvermeidung zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit und des -flusses	11
2.1	Vorderreihe	11
2.2	Verkehrsberuhigung Altstadt	13
2.3	Verkehrsberuhigter Geschäftsbereich Altstadt	15
2.4	ÖPNV und Pkw-Parken am Fahrbahnrand	16
2.5	Prüfung Bewohnerparkvorrechte	17
2.6	Prüfung Baggersand	18
2.7	Schutzstreifen Teutendorfer Weg	19
2.8	Schutz-/Radfahrstreifen Außenallee	20
2.9	Morredder	21
2.10	Umgestaltung Vogteistraße	22
2.11	Freigabe von Einbahnstraßen	24
2.12	Freigabe Gehweg Fallreep	25
3.	Ruhender Verkehr Besucher/Parkkonzept	26
3.1	Parkpalette Lotsenberg	26
3.2	Parkpalette Godewind	27
3.3	Überlaufparkplatz für Nachfragespitzen	28
3.4	Anpassung Parkleitsystem	29
4.	Aufwertung des öffentlichen Raums	30
4.1	Freiraumplanerischer Wettbewerb Strandbahnhof/Bertlingstraße	30
4.2	Landschaftspark Leuchtenfeld und Travepromenade	32
4.3	Gestaltung Ortseingang/Querungshilfe Steenkamp	33
4.4	Gehwegergänzungen	34
4.5	Querungshilfen	36
4.6	Fußgängerunterführung Fehlingstraße/ Kalvarienberg	43
4.7	Wegeverbindung Mönchswiese	44

1. Optimierung des bestehenden Verkehrsnetzes

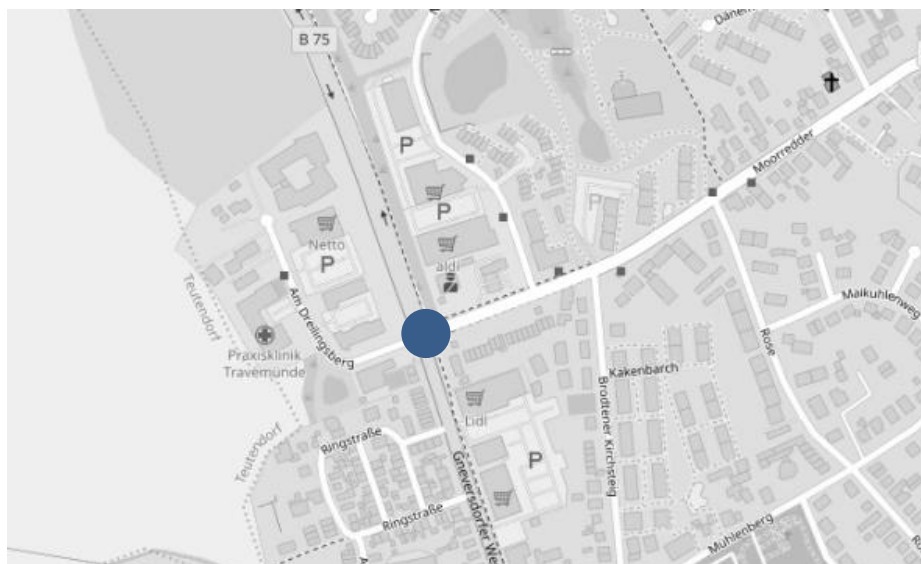
1.1 Halbstundentakt Lübeck-Hauptbahnhof nach Lübeck-Travemünde (Bahn)

Beschreibung	Im Rahmen der Neuausschreibung zum E-Netz-Ost durch das Land Schleswig-Holstein (bzw. die NAH.SH) wurde auch die Bedienung der Bahnstrecke nach Travemünde mit Beginn des Winterfahrplans 2022 neu vergeben. In diesem Zuge wird zukünftig an den Wochenenden des Sommerfahrplans Travemünde im 30-Minuten-Takt bedient. Eine Bedienung auch unter der Woche in diesem Takt ist nicht vorgesehen, stellt aber das mittelfristige Ziel der Hansestadt Lübeck dar. Dieser würde sehr große Vorteile für die verkehrliche Entwicklung des Stadtteils Travemündes mit sich bringen.
Kategorie	SPNV
Begründung	Die Bahnverbindung wird bereits heute stark frequentiert. Im Zuge der allgemeinen Entwicklung Travemündes sind daher zusätzliche Kapazitäten insbesondere für den Alltagsverkehr (wochentags ganzjährig und an Wochenenden in der Hauptsaison (z.B. zusätzliche Tagesgäste) sinnvoll. Diese Maßnahme ist geeignet, einen Wechsel zu Verkehrsmitteln des Umweltverbundes zu bewirken.
Zeithorizont	Der neue Verkehrsvertrag für das E-Netz-Ost gilt ab dem Winter 2022
Kostenschätzung	Die Kosten richten sich nach den eingegangenen Angeboten und werden vom Land Schleswig-Holstein getragen
Zuständigkeiten	Ausschreibung, Finanzierung und Betreuung: NAH.SH, Land Schleswig-Holstein Ministerium für Wirtschaft und Verkehr (MWVATT)

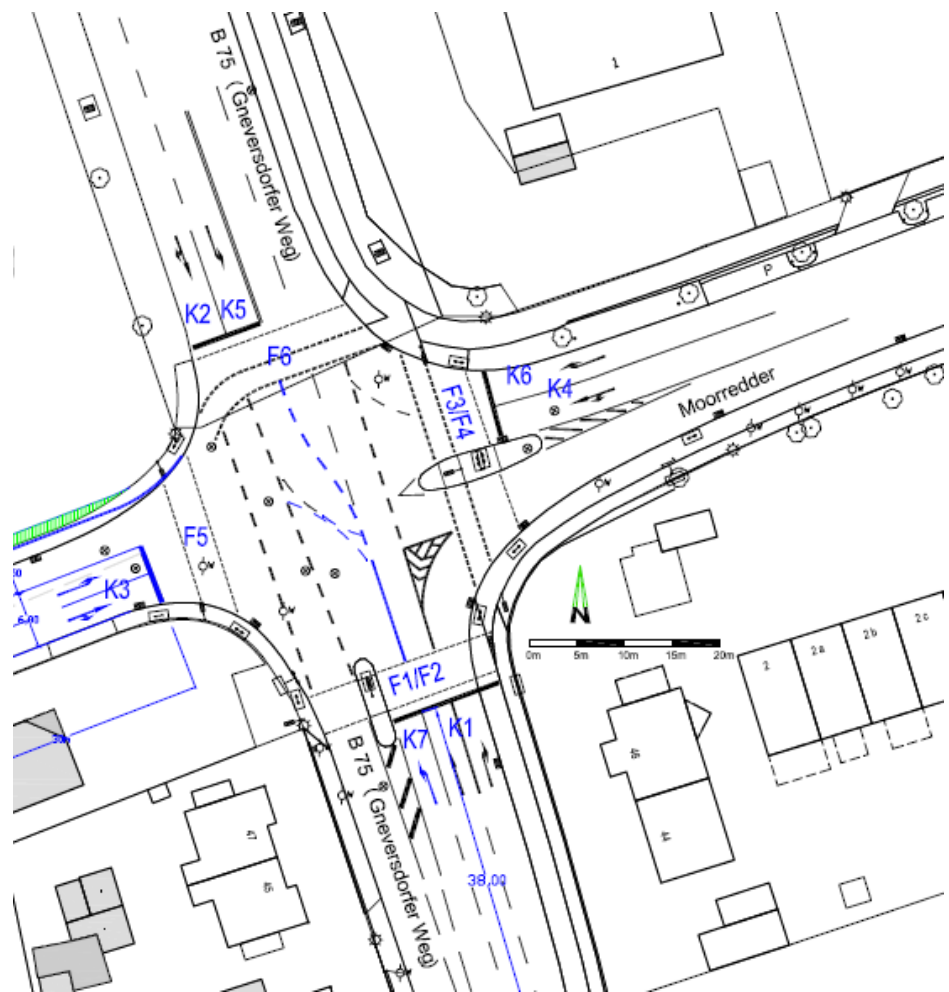
1.2 Kreuzung Gneversdorfer Weg/Morredder/Am Dreilingsberg

Beschreibung	Ausbau der Zufahrt Am Dreilingsberg; Ummarkierungen und Anpassung der Signalzeitenpläne
Kategorie	Kfz-Verkehr
Begründung	Gewährleisten einer ausreichenden Verkehrsqualität auch in der Hauptsaison, insb. nach Erschließung der Neuen Teutendorfer Siedlung
Geprüfte Alternativen	<ul style="list-style-type: none"> - Kreisverkehrsplatz (einspurig nicht leistungsfähig; zweispurig keine komfortable und sichere Radverkehrsführung möglich) - Ausbau der Zufahrt Moorredder, um zweistreifiges Rechtsabbiegen zu ermöglichen
Zeithorizont	Mit Erschließung der Neuen Teutendorfer Siedlung, voraussichtlich 2021
Kostenschätzung	Die Kosten werden durch den Erschließungsträger der Neuen Teutendorfer Siedlung getragen

Lageplan



Skizze



1.3 Einmündung Gneversdorfer Weg/Vogteistraße

Beschreibung	An der Einmündung wird die Einrichtung einer BÜSTRA geprüft. Hierbei handelt es sich um eine Ampel-Anlage, bei welcher die Signale des Straßenverkehrs mit denen des Zugverkehrs koordiniert sind
Kategorie	<ul style="list-style-type: none"> - SPNV - Kfz-Verkehr - Radverkehr - Fußverkehr
Begründung	Die jeweiligen Ampelanlagen sind über die oben erwähnte BÜSTRA zu koordinieren. Auf diesem Weg entstehen bei Schließung der Schranken keine „gefangenen“ Fahrzeuge im Bereich des Bahnübergangs. Dies kann bei regulären Lichtsignalanlagen (Straße) sowie Bahnübergängen (Schiene) nicht gewährleistet werden. Für den Fußverkehr wird eine sichere Querung der Straßen ermöglicht. Zudem wird durch eine Ampel-Anlage auch für unsichere Radfahrer ein komfortables Linksabbiegen vom Gneversdorfer Weg in die Vogteistraße ermöglicht
Geprüfte Alternativen	Normale Ampelanlage (s.o.)
Zeithorizont	Umsetzung abhängig von Deutscher Bahn, frühestens ca. 2023
Kostenschätzung	Anteil Hansestadt Lübeck: rd. 300 TEURO

Lageplan



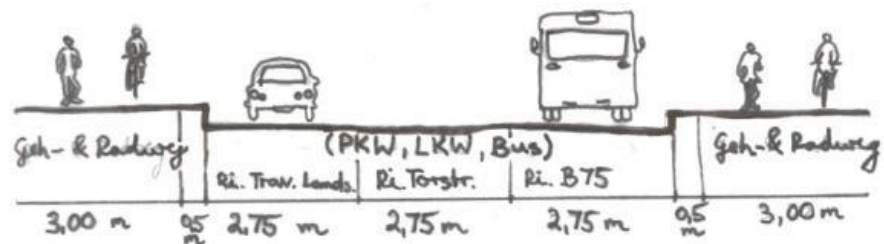
1.4 Einmündung Gneversdorfer Weg/Travemünder Landstraße/Torstraße

Beschreibung Verbreiterung des südlichen Endes des Gneversdorfer Weges, um einen ausreichend breiten Linksabbiegefahrstreifen einzurichten

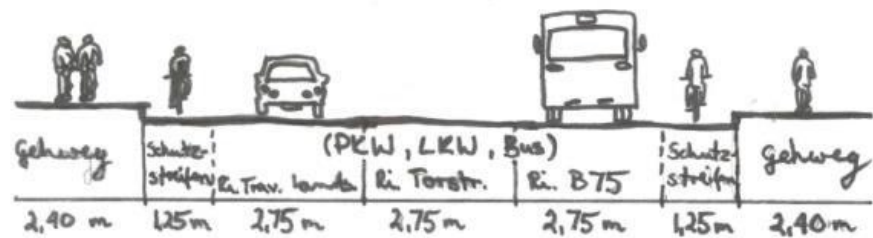
Kategorie
- Kfz-Verkehr
- Busverkehr

Zeithorizont 2025

Skizze



Variante 1: 3,00 m gemeinsamer Geh- und Radweg, 50-75 cm Sicherheitstrennstreifen, 2,75 m Kfz-Fahrstreifen Ri. Travemünder Landstraße, 2,75 m Kfz-Fahrstreifen Ri. Torstraße, 3,00 m Kfz-Fahrstreifen stadtauswärts, 50-75 cm Sicherheitstrennstreifen, 3,00 m gemeinsamer Geh- und Radweg



Variante 2: 2,40 m Gehweg, 1,25 m Schutzstreifen, 2,75 m Kfz-Fahrstreifen, 2,75 m Kfz-Fahrstreifen, 2,75 m Kfz-Fahrstreifen, 1,25 m Schutzstreifen, 2,40 m Gehweg

1.5 Vertiefende Untersuchung einer zweiten Haupteerschließung

Beschreibung	Vertiefende Untersuchung einer zweiten Haupteerschließung von der B75 ins Travemünder Zentrum im Suchkorridor zwischen Abfahrt Ivendorf/Skandinavienkai und Ovendorfer Straße
Kategorie	Kfz-Verkehr
Begründung	Das in 2030 erwartete Verkehrsaufkommen ist mit den übrigen Maßnahmen über die bisherige Haupteerschließung abwickelbar. Es bestehen dann aber keine Reserven mehr für eine weitere Entwicklung des Stadtteils. Hierfür ist eine zweite Erschließung (bei der heutigen Verkehrsmittelwahl) zwingend erforderlich
Zu prüfende Alternativen	Zusätzliche Abfahrten von der B75 bei der Teutendorfer Siedlung, im Bereich Rönnaer Weg und südlich des Pommernzentrums sowie die Bahnparallele Führung am Skandikai
Zeithorizont	<ul style="list-style-type: none"> - Vertiefende Variantenuntersuchung als Vorbereitung für ein Planfeststellungsverfahren: 2020-2021 - Planfeststellungsverfahren: 2022-2025 - Grunderwerb, Planung, Vergabeverfahren und weitere bauvorbereitende Maßnahmen: 2026-2028 - Bau: 2029-2030

Lageplan

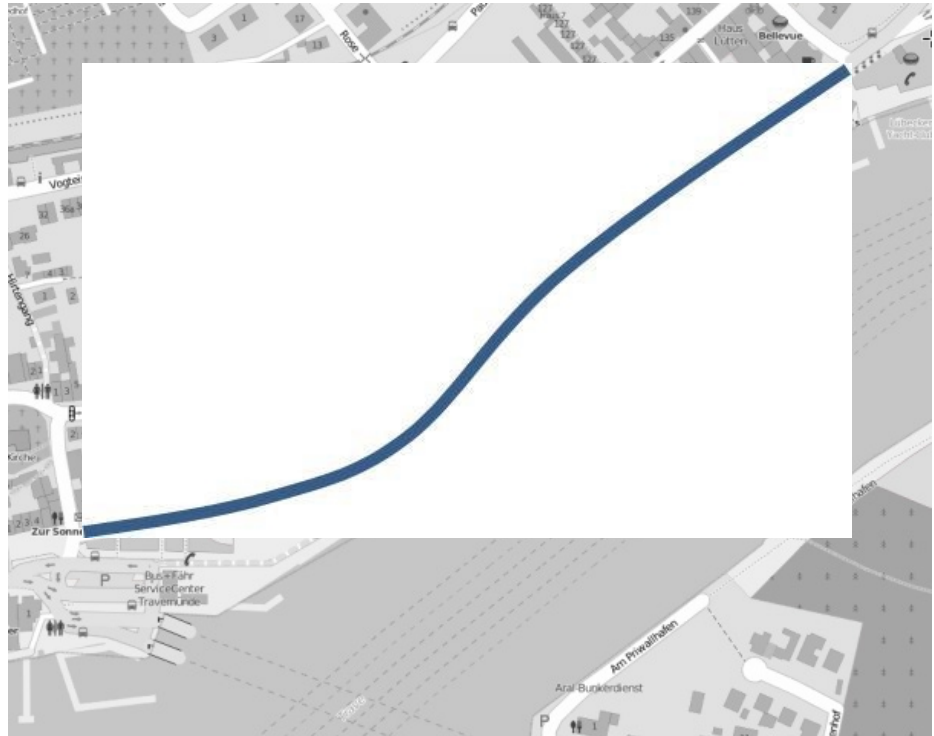


2. Konfliktvermeidung zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit und des -flusses

2.1 Vorderreihe

Beschreibung	Geplant ist die Einrichtung einer Fußgängerzone, welche für den Radverkehr und (zeitweise) auch für Lieferverkehr o.ä. freigegeben wird. Hierzu ist ein Umwidmungsverfahren erforderlich. Zuvor werden Schilder mit der Bitte um gegenseitige Rücksichtnahme installiert. Hierzu soll ein Schülerwettbewerb zur Gestaltung der Schilder stattfinden.
Kategorie	<ul style="list-style-type: none"> - Fußverkehr - Radverkehr - Kfz-Verkehr - Verkehrsberuhigung - Aufenthaltsqualität
Begründung	Die Vorderreihe dient sowohl der touristischen Nutzung, der Nahversorgung als auch dem Radverkehr als Hauptroute (Ostseeküsten-Radweg). Durch die geplante Regelung werden alle Belange angemessen berücksichtigt.
Geprüfte Alternativen	<ul style="list-style-type: none"> - Verkehrsberuhigter Bereich: Prinzipiell ist auch die Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereichs mit entsprechender Zufahrtsregelung/ Beschilderung dazu geeignet eine verkehrliche Mischnutzung mit zeitlicher/ saisonaler Abhängigkeit (wie oben skizziert) zu schaffen. Allerdings ist hierfür ein homogener Straßenraum baulich herzustellen. Dieser zusätzliche Aufwand wird mit der Vorzugsvariante „Fußgängerzone“ vermieden - Saisonal abhängige Fußgängerzone: Eine solche, temporäre Einrichtung einer Fußgängerzone hat keine straßenverkehrsrechtliche Grundlage und damit keine realistische Umsetzungsperspektive
Zeithorizont	<ul style="list-style-type: none"> - Rücksichtnahme-Schilder: 2019 - Umsetzung Fußgängerzone: 2020
Kostenschätzung	Die Umsetzung kann im Rahmen der Jahresverträge beim Bereich Stadtgrün und Verkehr kurzfristige erfolgen.
Zuständigkeiten	Ausschreibung, Finanzierung und Betreuung: NAH.SH, Land Schleswig-Holstein Ministerium für Wirtschaft und Verkehr (MWVATT)

Lageplan



Skizze



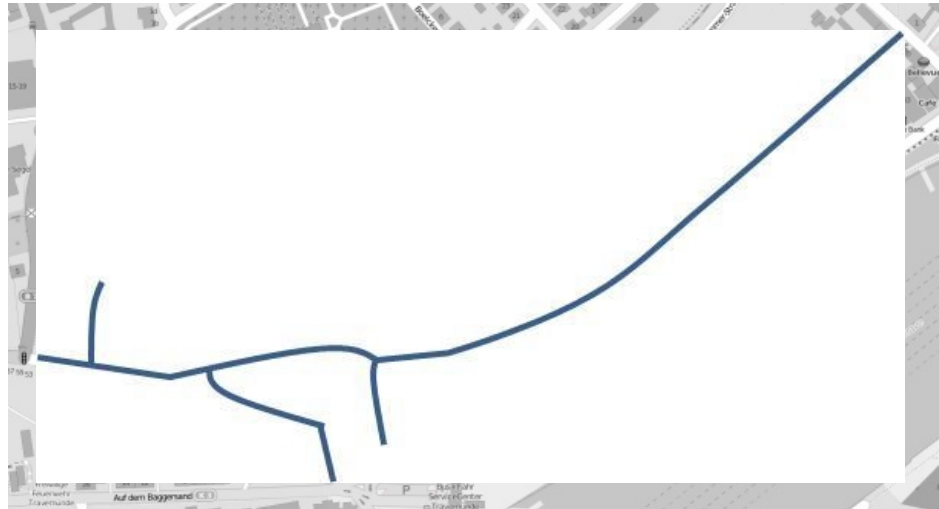
Skizze



2.3 Verkehrsberuhigter Geschäftsbereich Altstadt

Beschreibung	Danzmannstraße, Jahrmarktstraße, Kirchenstraße, Kurgartenstraße, St.-Lorenz-Straße und Torstraße werden eine Tempo-20-Zone (verkehrsberuhigter Geschäftsbereich). Die Einfahrt ist nur Anliegern, Linienbus- und Radverkehr gestattet. Hinweis: Anlieger umfasst Lieferverkehr, Besucher und Kunden. Unzulässig ist lediglich der Kfz-Durchgangsverkehr. Die Kontrolle/Ahndung ist jedoch schwierig.
Kategorie	- Kfz-Verkehr - Aufenthaltsqualität
Begründung	Der Bereich ist geprägt durch Wohnbebauung sowie Einzelhandel. Vor diesem Hintergrund ist insb. Durchgangsverkehr als störend zu bewerten. Eine Geschwindigkeitsreduzierung erhöht ferner die verträgliche Abwicklung von Kfz- und kreuzendem Fußverkehr und stärkt den Wohn- und Geschäftsstandort.
Zeithorizont	2021/2022

Lageplan



2.4 ÖPNV und Pkw-Parken am Fahrbahnrand

Beschreibung	Durch parkende Kfz im Streckenverlauf kommt es insbesondere für die Linie 35 bei der Befahrung des Wohngebietes und der Linie 30 im Steenkamp zu Behinderungen. Mit der Einrichtung von Haltverboten an den besonders prekären Stellen könnte eine Verbesserung erreicht werden. Dieses gilt auch für die Sicherstellung von Sichtbeziehungen insbesondere an Knotenpunkten und Querungsstellen.
Kategorie	- ÖPNV - Parken
Begründung	Am Fahrbahnrand abgestellte Kfz behindern in den engeren Straßen, in denen der ÖPNV verkehrt, insbesondere den Linienverkehr. Dieses führt zu Fahrzeitverlusten. Es sollte zumindest die Möglichkeit des Begegnungsverkehrs Pkw/Bus ermöglicht werden. Diese Maßnahmen würden somit sowohl der Fahrplanstabilisierung als auch der Sicherheit dienen.
Zeithorizont	Kurzfristig bei Vorliegen der straßenverkehrsrechtlichen Anordnung möglich, evtl. auch im Zusammenhang mit einer eventuellen Regelung für die Bewohner, dann nicht vor 2020.
Kostenschätzung	Die Umsetzung kann im Rahmen der Jahresverträge erfolgen.

Lageplan



2.5 Prüfung Bewohnerparkvorrechte

Beschreibung Zur Einführung von Bewohnerparkrechten ist eine umfangreiche Prüfung des ruhenden Verkehrs im Zielgebiet notwendig. Im Wesentlichen sind die folgenden Punkte nachzuweisen:

- der allgemeine Parkdruck ist sehr hoch und
- er tritt regelmäßig auf;
- in zumutbarer Entfernung (mind. 500 m) liegen keine Parkkapazitäten vor
- private Stellplätze sind nicht im ausreichenden Maß vorhanden

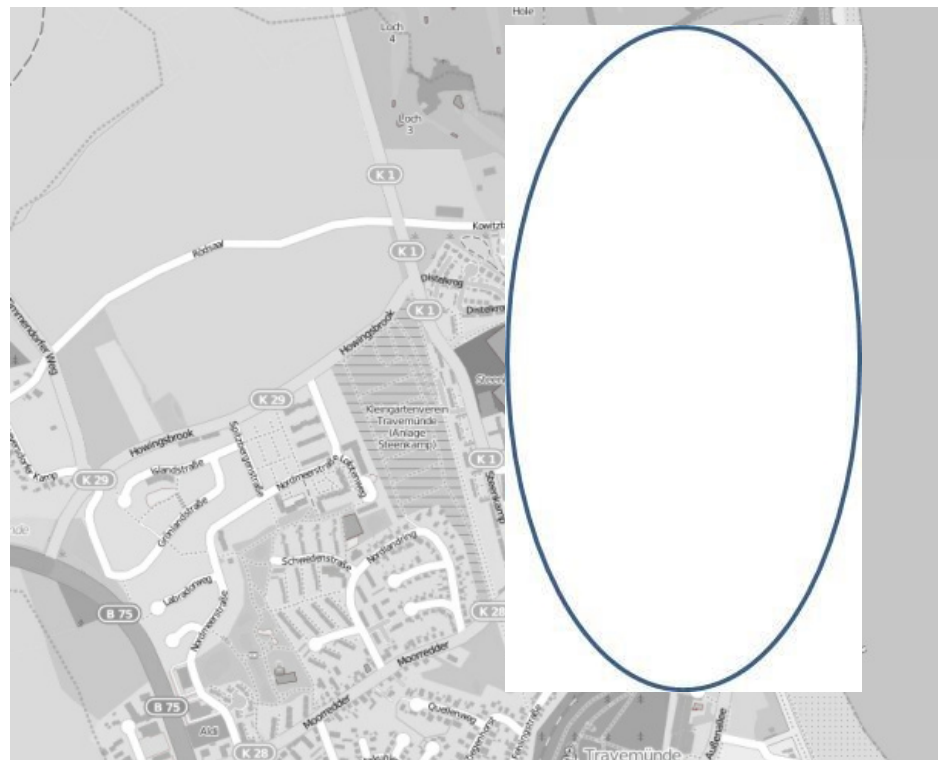
Bei Umsetzung wird das Parken durch auswärtige Nutzer dort gebührenpflichtig.

Kategorie Kfz-Verkehr

Begründung Die Parkstände in den Straßenräumen in strandnahen Wohngebieten werden im Sommerhalbjahr oft durch Strandbesucher genutzt. Dies führt im jeweiligen Zeitraum zu einer starken Verknappung der Parkraumkapazität in diesen Gebieten.

Zeithorizont 2020

Lageplan



2.7 Schutzstreifen Teutendorfer Weg

Beschreibung	Im Teutendorfer Weg werden beidseitig 1,50 m breite Fahrrad-Schutzstreifen abmarkiert.
Kategorie	- Kfz-Verkehr - Radverkehr
Begründung	Das Kfz-Verkehrsaufkommen ist so hoch, dass der Radverkehr nicht verträglich im Mischverkehr ohne zusätzliche Schutzmaßnahmen geführt werden kann.
Zeithorizont	2019/2020

Lageplan



Skizze



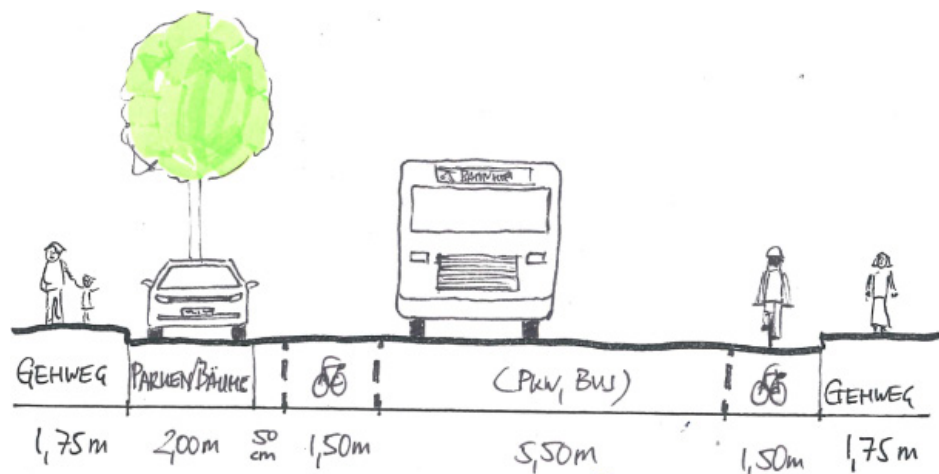
2.9 Moorredder

Beschreibung	Im Moorredder werden zwischen Brodtener Kirchsteig und altem Bahndamm auf einer Länge von knapp 650 m beidseitig 1,50 m breite Fahrrad-Schutzstreifen abmarkiert. Auf der Nordseite wird ein 2,00 m breiter Baum-/Parkstreifen eingerichtet.
Kategorie	- Straßenraumgestaltung - Radverkehr
Begründung	Das Kfz-Verkehrsaufkommen ist so hoch, dass der Radverkehr nicht verträglich ohne zusätzliche Schutzmaßnahmen im Mischverkehr geführt werden kann.
Geprüfte Alternativen	- Ausbau der Gehwege auf eine Breite von jeweils 3,00 m und Freigabe für den Radverkehr - Radverkehrsführung im Mischverkehr mit dem Kfz-Verkehr bei Tempo 30, Erhalt des beidseitigen Parkens
Zeithorizont	- Beginn der Planungen: 2019 - Markierungen (Schutzstreifen und Parkstreifen): 2020 - Baumpflanzungen sowie bauliche Anlage des Parkstreifens: im Zuge einer grundhaften Sanierung der Fahrbahn
Kostenschätzung	- Markierungen (Schutzstreifen und Parkstreifen): 25 TEUR - Baumpflanzungen: - - Bauliche Anlage des Parkstreifens: -

Lageplan



Skizze



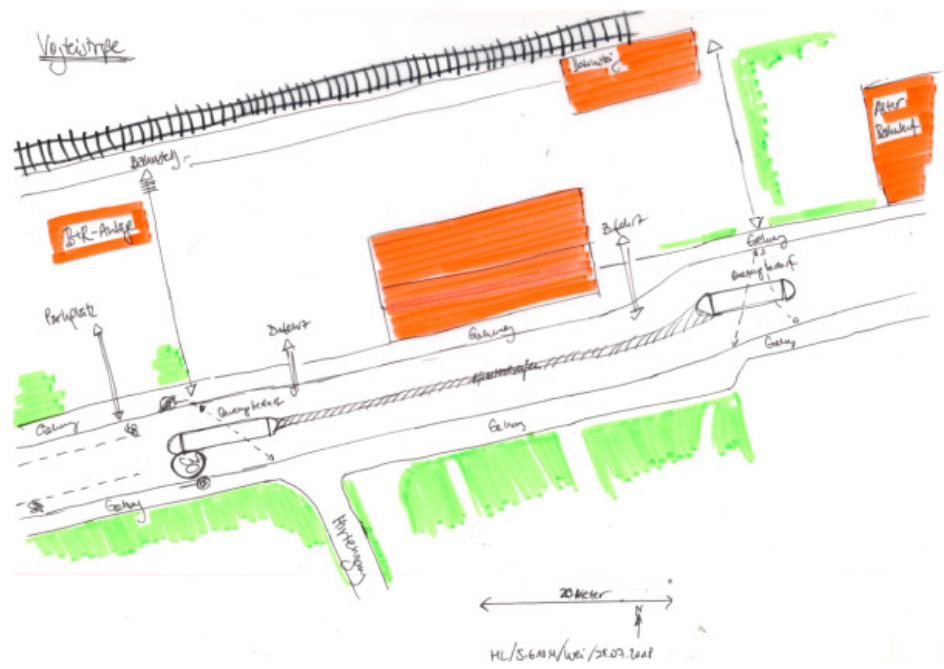
2.10 Umgestaltung Vogteistraße

Beschreibung	<p>Die Vogteistraße soll umgestaltet werden. Dafür ist ein Maßnahmenpaket vorgesehen, dessen Bestandteil u.a. das Einführen einer Tempo-30-Regelung ist. Die einzelnen Maßnahmen können dabei auch stufenweise umgesetzt werden, wobei sich die Anpassung der Geschwindigkeit als Einstieg anbietet, da die notwendigen baulichen Maßnahmen gering ausfallen. Hinzu kommt die Einrichtung von Querungshilfen (auch sog. Verkehrsinseln), die ein gefahrenloses Queren der Fahrbahn zu Fuß ermöglichen sollen. Zu den weiteren Maßnahmen gehören:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beidseitig durchgehend Gehwege - Abschnitt Gneversdorfer Weg bis Hafenbahnhof/ Hirtengang: 7,50 m Fahrbahn mit beidseitig 1,50 m breiten Schutzstreifen für den Radverkehr - Querungsstreifen Hirtengang bis Bahnhofsgebäude - Abschnitt Hirtengang bis Rose: Tempo 30, Radverkehrsführung im Mischverkehr
Kategorie	<ul style="list-style-type: none"> - Fußverkehr - Radverkehr - Kfz-Verkehr
Begründung	<p>Im Bestand erfüllt die Vogteistraße nicht die Anforderungen eines Regelquerschnitts für Sammelstraßen. Insbesondere mangelt es an beidseitigen Fuß- und Radwegen. Gleichzeitig fällt die Geschwindigkeit mit 50 km/h recht hoch aus, was auch den fußläufigen Zugang zum Hafenbahnhof sowie das Führen des Radverkehrs auf der Fahrbahn erschwert. Gleichzeitig ist der Querungsbedarf zu Fuß in der Vogteistraße als sehr hoch anzusehen. Dies liegt darin begründet, dass sich auf nördlicher Seite viel genutzte Verkehrsanlagen des Kfz-Verkehrs (Parkplatz) sowie des ÖPNV (Bahnhof) befinden. Gleichzeitig befinden sich viele relevante Ziele des Einzelhandels und des Tourismus südlich der Vogteistraße</p>
Geprüfte Alternativen	Einrichtung von Schutzstreifen für den Radverkehr (unzureichende Fahrbahnbreite)
Zeithorizont	Bau: bis etwa 2024
Kostenschätzung	Ca. 200 TEUR

Lageplan



Skizze



2.11 Freigabe von Einbahnstraßen

Beschreibung	Die Straßen Nordlandring und Strandweg werden für den Radverkehr in Gegenrichtung freigegeben.
Kategorie	Radverkehr
Begründung	Beide Straßen stellen wichtige Verbindungen innerhalb des Wohngebiets (und zur Schule) dar. Aufgrund des vorliegenden, ausreichenden Straßenquerschnitts kann der Fahrradverkehr jeweils auch entgegen der Fahrtrichtung der Einbahnstraße freigegeben werden.
Zeithorizont	2019/2020

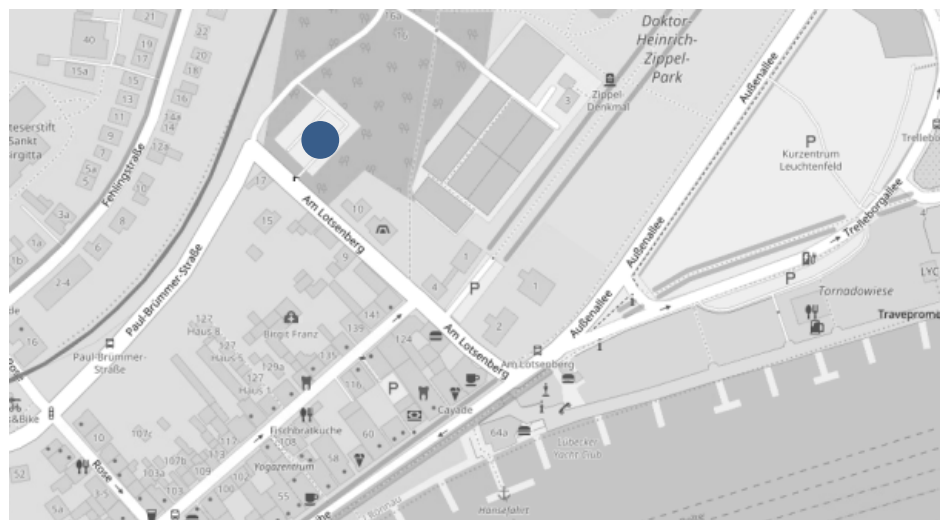
Lageplan



3. Ruhender Verkehr Besucher/Parkkonzept

3.1 Parkpalette Lotsenberg

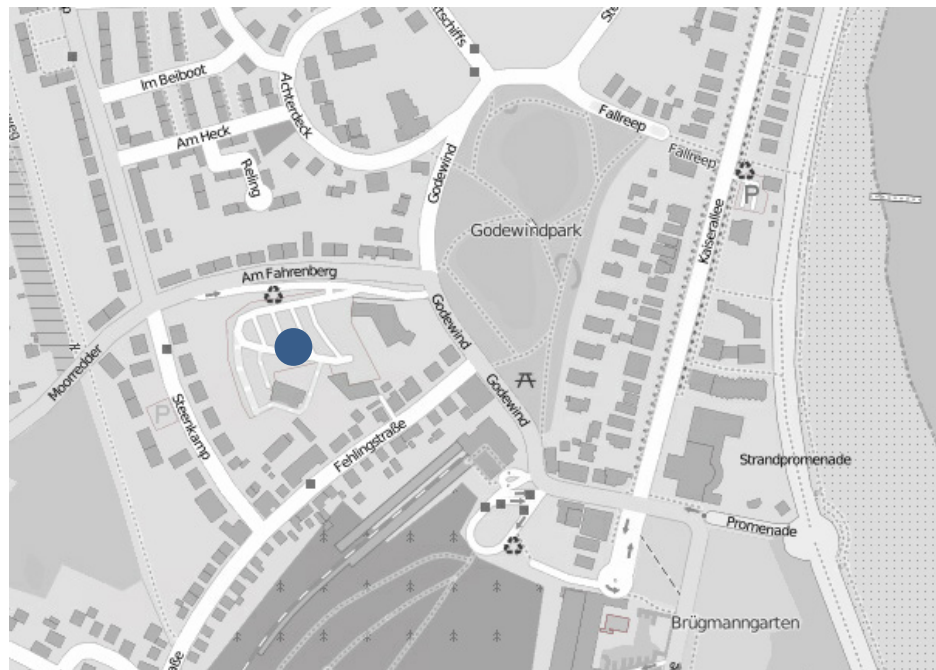
Beschreibung	Zur Steigerung der Kapazität soll am Parkplatz Lotsenberg eine privat betriebene Parkpalette errichtet werden (ca. 320 Plätze).
Kategorie	- Kfz-Verkehr - Ruhender Verkehr
Begründung	Mit einer Parkpalette lassen sich - in baulich vereinfachter Form - Stellplätze auf mehreren Ebenen errichten. Somit entsteht auf ähnlicher Fläche eine deutlich höhere Anzahl an Stellplätzen. Das hier entstehende zusätzliche Angebot an öffentlichen Parkplätzen kann als Kompensation für einen Rückbau von Parkplätzen an der Trelleborgallee dienen. Voraussetzung für die Errichtung der Parkpalette ist die Schaffung von Baurecht (B-Plan-Verfahren 2019/20); Realisierung 2021-2023
Zeithorizont	2019 - 2023
Kostenschätzung	Die Finanzierung erfolgt durch einen privaten Betreiber.
Lageplan	



3.2 Parkpalette Godewind

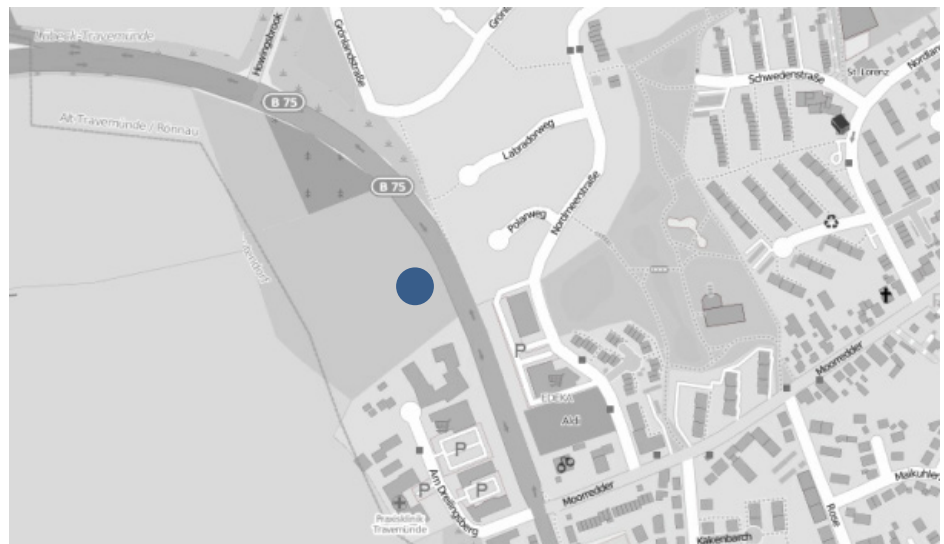
Beschreibung	Zur Steigerung der Kapazität soll am Parkplatz Godewind eine Parkpalette errichtet werden. Diese Maßnahme erlaubt darüber hinaus die Rücknahme von Parkflächen am Leuchtenfeld, um dort die Planung des Landschaftsparks in Teilbereichen des Leuchtenfelds aufzunehmen (s.u.).
Kategorie	- Kfz-Verkehr - Ruhender Verkehr
Begründung	Mit einer Parkpalette lassen sich Stellplätze auf mehreren Ebenen errichten. Somit entsteht auf ähnlicher Fläche eine höhere Anzahl an Stellplätzen.
Geprüfte Alternativen	<u>Tiefgarage Leuchtenfeld</u> (Beschluss Bürgerschaft zur Erstellung einer Machbarkeitsstudie, VO/2018/05779): Die Kosten zur Herrichtung einer solchen Anlagen liegen (pro Stellplatz) im Vergleich zu einer Parkpalette im Schnitt doppelt so hoch (Rd. € 18.000 - 36.000/ Stellplatz). Dies erschwert die finanzielle Darstellbarkeit dieser Lösung. Hinzu kommt ein erhöhter Aufwand im Unterhalt. Dieser Mehraufwand wird sich in entsprechenden Gebühren widerspiegeln, was die Akzeptanz dieser Parkmöglichkeit deutlich verringert. Letzteres wird auch durch die geringere soziale Kontrolle (geringere Einsehbarkeit) negativ beeinflusst, die mit einem Bauwerk in Troglage einhergeht. Zudem wird der Eingriff in den Untergrund Belange der Archäologie tangieren, die sorgfältig abzuwägen sind. Diese o.g. Rahmenbedingungen lassen eine wirtschaftliche Tragfähigkeit dieser Maßnahme nicht erkennen.
Zeithorizont	2019 - 2023
Kostenschätzung	Die Finanzierung erfolgt durch einen privaten Betreiber.

Lageplan



3.3 Überlaufparkplatz für Nachfragespitzen

Beschreibung	Im Bereich zwischen Howingsbrook und Dreilingsberg ist perspektivisch eine neue (Wohn-)Bebauung angedacht. Im Zuge dessen könnte in der Nähe zur B75 ein Überlaufparkplatz errichtet werden. Im Großteil des Jahres wird der Parkplatz nicht benötigt und kann anderweitig genutzt werden (für z.B. landwirtschaftliche Zwecke, Veranstaltungen o.ä.).
Kategorie	- Kfz-Verkehr - Ruhender Verkehr
Begründung	Durch Großveranstaltungen kommt es in Travemünde innerhalb eines Jahres vereinzelt zu besonders hoher Nachfrage nach Stellplätze des ruhenden Kfz-Verkehrs. Hierbei wird auch die im gesamten Ortsteil zur Verfügung stehende Parkplatzkapazität teilweise erreicht. Um temporär zusätzliche Kapazitäten zur Verfügung zu stellen, dient die Einrichtung eines ebenerdigen und offenen Überlaufparkplatzes.
Zeithorizont	2022 - 2024
Kostenschätzung	rd. €3.000-5.000/Stellplatz
Lageplan	



3.4 Anpassung Parkleitsystem

Beschreibung	Das Parkleitsystem besteht aus einem System aus wegeleitender, statischer Beschilderung sowie zusätzlichen, dynamischen Anzeigetafeln (ggf. auch Wechselverkehrszeichen), die Auskunft über die aktuelle Auslastung der Kapazitäten einzelner Parkplätze (mit je über 100 Stellplätzen) geben. Das Parkleitsystem soll auch so angepasst/ erweitert werden, dass weniger Verkehr durch die Bertlingstraße geführt wird. Kostenlose Parkplätze werden hervorgehoben. An stark frequentierten Parkplätzen wird auf entsprechend adäquate Alternative hingewiesen.
Kategorie	<ul style="list-style-type: none"> - Kfz-Verkehr - Ruhender Verkehr - Verkehrslenkung
Begründung	Ein Parkleitsystem ist nicht nur dazu geeignet, den vorhandenen Parkraum bzw. dessen Kapazitäten optimal und gleichmäßig auszunutzen. Darüber hinaus reduziert es den Kfz-Verkehr und den Parksuchverkehr, der ohne die durch das Parkleitsystem gegebenen Informationen entsteht. Als solches bildet das Parkleitsystem einen Baustein des allgemeinen Parkraumkonzeptes.
Zeithorizont	2021

Lageplan



4. Aufwertung des öffentlichen Raums

4.1 Freiraumplanerischer Wettbewerb Strandbahnhof/Bertlingstraße

Beschreibung	Ein freiraumplanerischer Wettbewerb soll das Bahnhofsumfeld (unter Berücksichtigung des Kombi-Bahnsteigs) neu gestalten. Hierbei wird auch die Bertlingstraße berücksichtigt sowie eine Variante mit geänderter Verkehrsführung unter Einbeziehung der Straße Am Kurgarten. Für die Fahrgäste, die das Rad nutzen, um Zugang zum Bahnhof zu erhalten wird durch die Einrichtung von B+R-Anlagen eine neue Möglichkeit geschaffen, die Fahrräder sicher zu verwahren. Mit der vorgesehenen Ladeinfrastruktur steigt gleichzeitig die Attraktivität für Fahrer von E-Bikes, diese zum Zu- bzw. Abgang vom Bahnhof zu nutzen
Kategorie	<ul style="list-style-type: none"> - Aufenthaltsqualität - Fuß-/Radverkehr - ÖPNV
Begründung	Um den Kombi-Bahnsteig auch auf Seiten des Busverkehrs nutzen zu können, bedarf es einer Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes zur Einrichtung der entsprechenden Haltemöglichkeiten. Dies geht einher mit einer umfangreicheren Neuordnung des Bereichs, wobei es sich in diesem Zuge anbietet die touristisch und für die Naherholung wertvolle Wegebeziehung in Richtung Strandpromenade aufzuwerten.
Zeithorizont	<ul style="list-style-type: none"> - Freiraumplanerischer Wettbewerb: 2020/2021 - Umsetzung: bis 2025
Kostenschätzung	Gesamtkosten je nach Umfang ca. 2,7-4,2 Mio. Euro - Fördermittel sollten eingeworben werden.

Lageplan



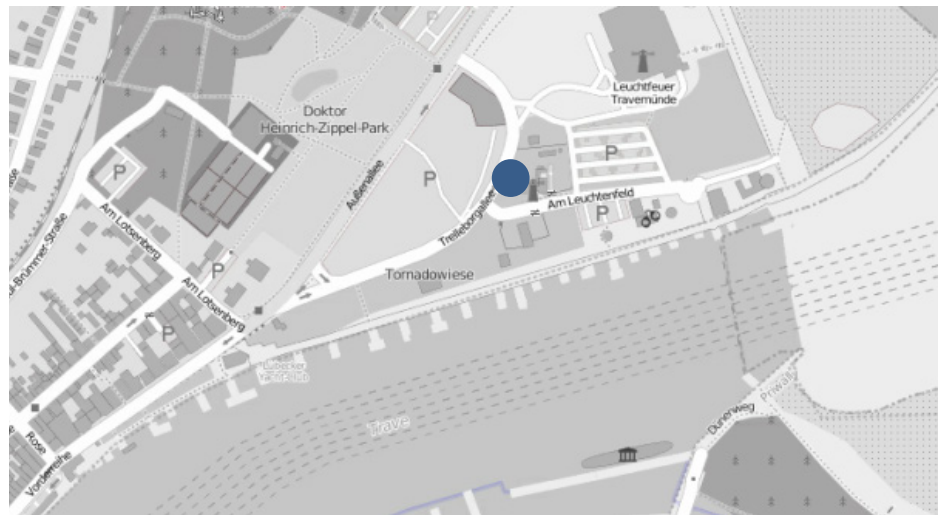
Skizze



4.2 Landschaftspark Leuchtenfeld und Travepromenade

Beschreibung	Nach dem Bau der Parkpaletten am Godewind und Lotsenberg werden die Parkplätze am Leuchtenfeld um rd. 20 % und in der Trelleborgallee gänzlich zurückgebaut.
Kategorie	<ul style="list-style-type: none"> - Aufenthaltsqualität - Fußverkehr - Kfz-Verkehr
Begründung	Der Bau eines Landschaftsparks war ursprünglich als Ausgleichsmaßnahme für den Bau der Paul-Brümmer-Straße eingeplant. Mit den oben genannten Bedingungen kann dieser durch den Rückbau der Trelleborgallee und auf Teilflächen des Leuchtenfeldes entstehen und zusammen mit der Neugestaltung der Promenade zur Steigerung der Aufenthaltsqualität beitragen.
Zeithorizont	Umsetzung abhängig vom Bau der Parkpaletten, möglicherweise 2022-2025

Lageplan



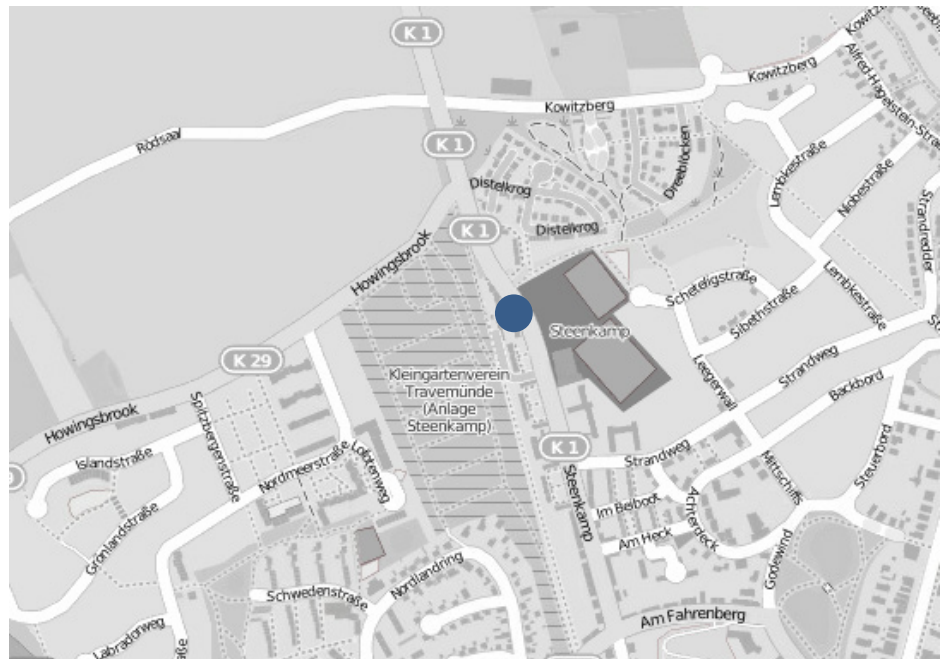
Skizze



4.3 Gestaltung Ortseingang/Querungshilfe Steenkamp

Beschreibung	Zu Beginn der Wohnbebauung (aus Richtung Norden) erhält die Straße Steenkamp eine punktuelle, geschwindigkeitsdämpfende Gestaltung und/ oder zusätzliche Querungshilfen.
Kategorie	- Fußverkehr - Kfz-Verkehr
Begründung	Die Straße Steenkamp (K1) fungiert sowohl als innerörtliche Erschließungsstraße als auch als überörtlicher Zugang. Dabei verläuft sie im Übergang nahezu unverändert gerade. Um den Übergang zwischen anbaufreier Strecke und Wohngebiet deutlicher ausfallen zu lassen, ist eine Umgestaltung des Straßenraums vorgesehen. Gleichzeitig mangelt es für Fußgänger an begleitenden Maßnahmen, die das Queren der Fahrbahn erleichtert, insbesondere für Wegeverbindung in die benachbarten Wohnstraßen. Des Weiteren endet der Radweg in dem Bereich. Dies führt zu zusätzlichem Querungsbedarf.
Zeithorizont	- 2018 (Prüfung) - 2021-2025 (baulich)

Lageplan



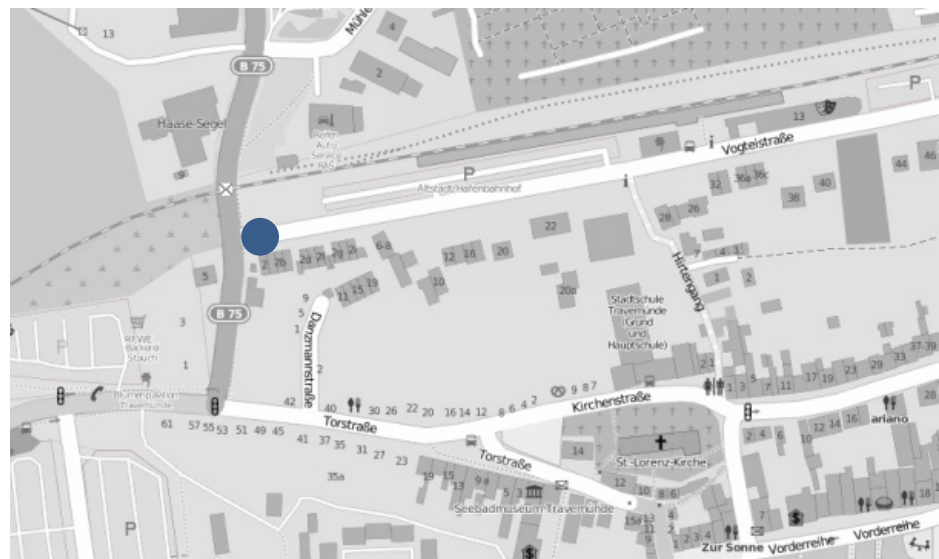
Skizze



4.4 Gehwegergänzungen

Beschreibung	In der Vogteistraße, im Kowitzberg und im Strandweg sind Abschnitte vorhanden, an denen Gehwege fehlen bzw. nur unzureichend ausgebildet sind. Diese Lücken gilt es zu schließen, um durchgängige Verbindungen auch für den Fußverkehr zu schaffen.
Kategorie	Fußverkehr
Begründung	<ul style="list-style-type: none"> » Vogteistraße: Das fehlende Stück Gehweg zwingt sowohl Fußgänger als auch Kinder (bis 10 Jahren) auf dem Fahrrad zur Querung der Fahrbahn. Eine kontinuierliche Nutzung des Gehwegs aus Richtung Gneversdorfer Weg ist für die oben genannten Nutzergruppen zurzeit nicht möglich » Kowitzberg: In der Straße Kowitzberg ist abschnittsweise kein Gehweg vorhanden » Strandweg: Der Straßenquerschnitt des Strandwegs ist gering. Dies betrifft vor allem den Gehweg. Eine kontinuierliche Nutzung des Gehwegs ist für Fußgänger zurzeit nicht möglich. Gleichzeitig handelt es sich beim Strandweg um einen Schulweg
Zeithorizont	<ul style="list-style-type: none"> » Vogteistraße: 2021 - 2025 » Kowitzberg und Strandweg: 2018 (Prüfung), 2021-2025 (baulich)
Kostenschätzung	<ul style="list-style-type: none"> » Kowitzberg: ca. 60.000 Euro » Strandweg: ca. 150.000 Euro

Lageplan



Lageplan Vogteistraße

Lageplan



Lageplan Kowitzberg



Lageplan Strandweg

4.5 Querungshilfen

Beschreibung

Zur Sicherung von Querungen können an diversen Mittelinseln zum Einsatz kommen. Auf diese Weise können die Richtungsfahrbahn separat gequert werden. Darüber hinaus wird ein geschwindigkeitsdämpfender Effekt erzielt, da z.B. der gerade Verlauf der Straße durch vertikale mittige Elemente unterbrochen wird. Die Art der Einrichtung einer Querungshilfe muss im weiteren Verlauf geprüft werden und ist offen (z.B. Ampel, Zebrastreifen, Shared Space). Einsatzorte:

- » **Moorredder/ alter Bahndamm**
- » **Außenallee/ Bereich Parkplatz**
- » **Am Lotsenberg/ Kurgartenstraße**
- » **Godewind:** Auf der Straße am Godewind wird die Installation von Querungshilfen geprüft.
- » **Mühlenberg/ Gneversdorfer Weg:** Zwischen Gneversdorfer Weg und Brodtener Kirchsteig erhält die Straße Mühlenberg eine punktuelle, geschwindigkeitsdämpfende Gestaltung und/ oder Querungshilfen.
- » **Nordmeerstraße/ Polarweg:** Am Beginn der Wohnbebauung erhält die Nordmeerstraße eine punktuelle, geschwindigkeitsdämpfende Gestaltung (z.B. Engstelle durch Vorstreckung des Gehweges auf der östlichen Straßenseite).

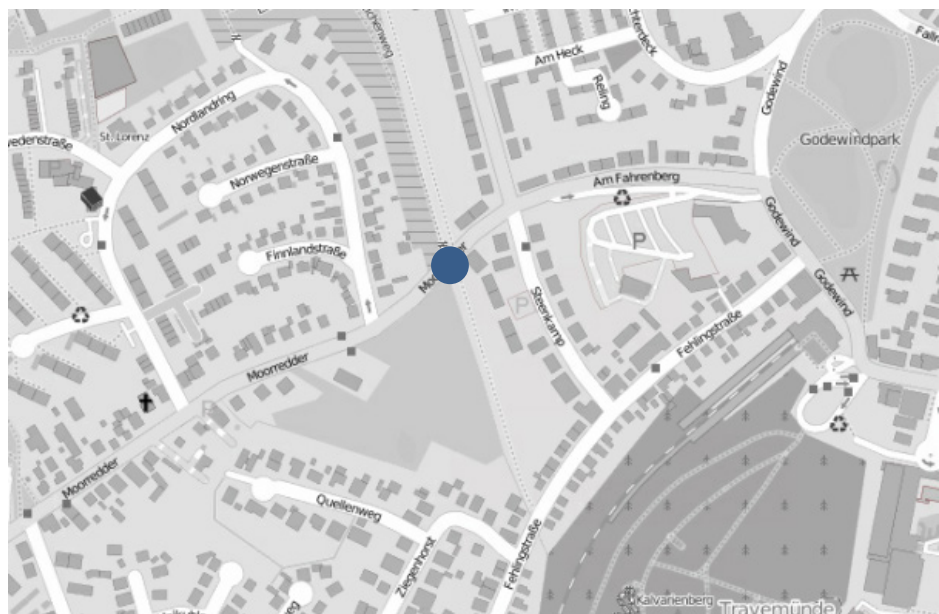
Kategorie

- Fußverkehr
- Radverkehr

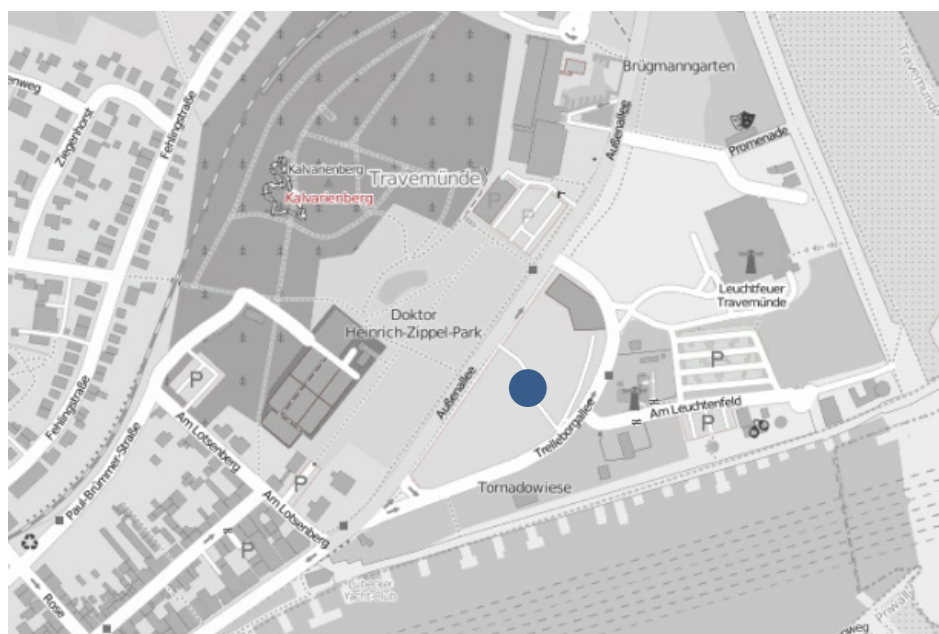
Begründung

- » **Moorredder / alter Bahndamm:** Die alten Bahntrasse fungiert heute als Fuß- und Radwegeverbindung in Nord-Süd-Ausrichtung von Ortseingang bis zur Fehlingstraße. Dabei wird sie lediglich durch die Straße Moorredder gekreuzt. Dort besteht bisher keine hervorgehobene/ gesicherte Querungsstelle.
- » **Außenallee / Bereich Parkplatz:** Die Außenallee verfügt über einen großzügigen Straßenquerschnitt. Dies erschwert das fußläufige Queren der Fahrbahn. Aus Richtung der dortigen Parkplätze sowie der angrenzenden Hotelanlagen ist dieser Kreuzungspunkt der Zugang in Richtung Zielen der Promenade.
- » **Am Lotsenberg / Kurgartenstraße:** Die Querungshilfe ermöglicht ein leichteres und sichereres Kreuzen der Straße für alle Nutzer (Fußgänger und Radfahrer) aus Richtung Parkplatz, Parkallee und Kurgarten mit dem Ziel Innenstadt und Vorderreihe.
- » **Godewind:** Da sich der Fußverkehr mit Fertigstellung der Parkpalette am Godewind aus der Anlage erhöhen wird, bedeutende Ziele der Naherholung (z.B. Godewindpark und Strand) und der Strandbahnhof in unmittelbarer Reichweite sind, ist mit entsprechend steigendem Querungsbedarf über die Straße Godewind zu rechnen. Mögliche Varianten sind Mittelinsel am Moorredder, Shared Space am Fahrenberg (mit Umgestaltung Bahnhofsvorplatz) oder Umgestaltung Godewind und Fahrenberg (ab Einmündung zur Parkpalette) - bei zukünftig weniger Verkehr.
- » **Mühlenberg / Gneversdorfer Weg:** Die Straße Mühlenberg ist geprägt durch Wohnbebauung. Die Gehwegbreiten entsprechen nicht den Regelwerken. Gleichzeitig ist die Fahrbahn im Bereich der Einfahrt (Ecke Gneversdorfer Weg) sehr großzügig dimensioniert. Dies erschwert eine Querung der Fahrbahn für den Fußverkehr und lädt zu schnellem Fahren ein. Diese Maßnahme soll diesem Umstand Abhilfe schaffen und gleichzeitig das Bewusstsein für den Charakter der (Wohn-)Straße stärken und den Eingang in die dahinter befindlichen Wohngebieten gestalten.

Begründung	» Nordmeerstraße / Polarweg: Die Nordmeerstraße ist geprägt durch Wohnbebauung. Allerdings schlägt sich der Übergang aus dem Gewerbegebiet nicht in der Straßengestaltung nieder. Dadurch kommt es zu überhöhten Geschwindigkeiten.
Zeithorizont	<ul style="list-style-type: none"> » Moorredder/ alter Bahndamm: Prüfung: 2018, Umsetzung: bis 2025 » Außenallee/ Bereich Parkplatz: Nach Fertigstellung der Parkpalette am Lotsenberg und Rückbau der Trelleborgallee (siehe auch 4.2.), Prüfung: 2018, Umsetzung: 2020 (parallel zu Maßnahme 2.8) » Am Lotsenberg/ Kurgartenstraße: Verkehrszählung: 2018, Umsetzung: 2021-2025 » Godewind: Nach Fertigstellung der Parkpalette am Godewind (siehe auch 3.2), Prüfung: 2018, Umsetzung: 2020 (parallel zu Maßnahme 2.8) » Mühlenberg/ Gneversdorfer Weg: 2018 (Prüfung), 2021-2025 (baulich) » Nordmeerstraße/ Polarweg: 2018 (Prüfung), 2021-2025 (baulich)
Kostenschätzung	» Mühlenberg/ Gneversdorfer Weg: Max. 500 TEUR

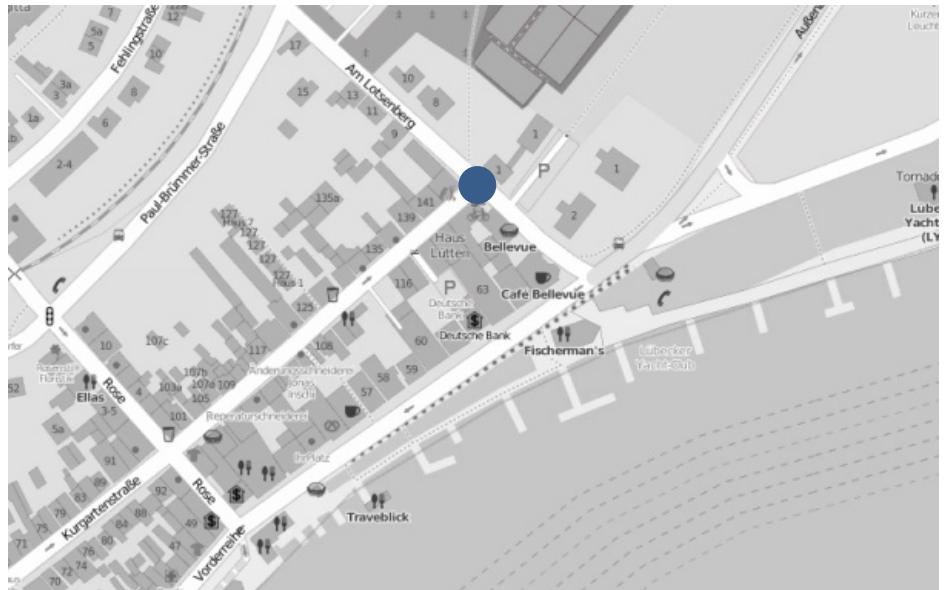
Lageplan

Lageplan Moorredder / alter Bahndamm

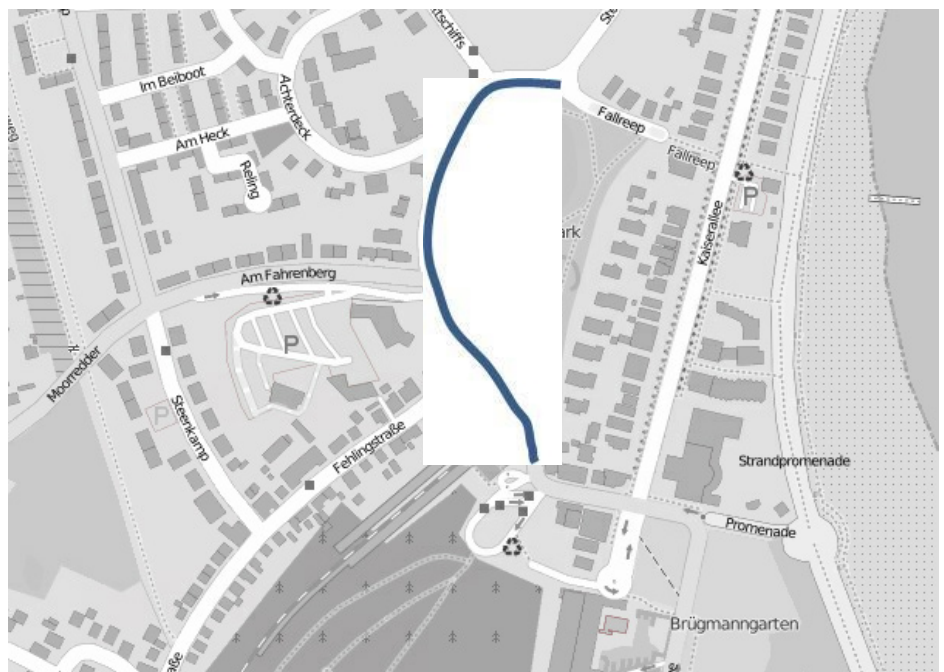


Lageplan Außenallee / Bereich Parkplatz

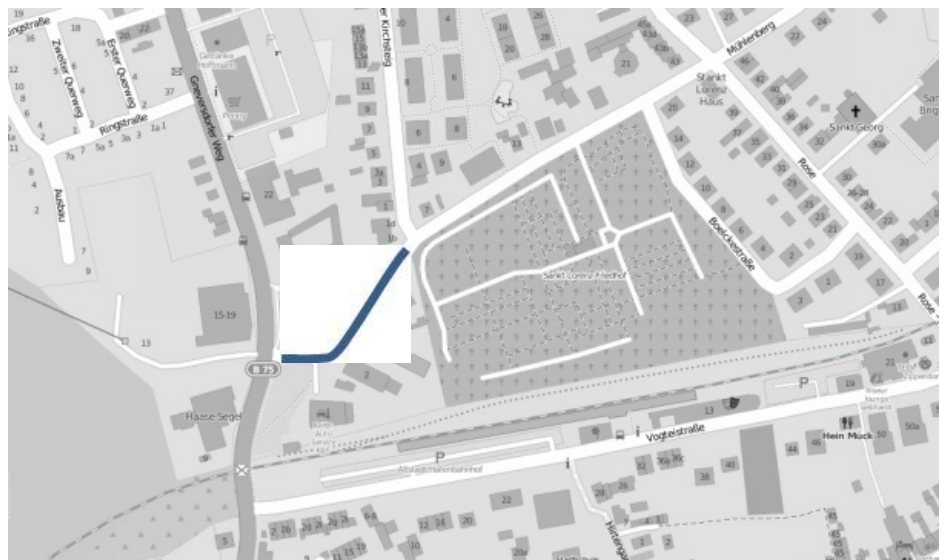
Lageplan



Lageplan Am Lotsenberg / Kurgartenstraße

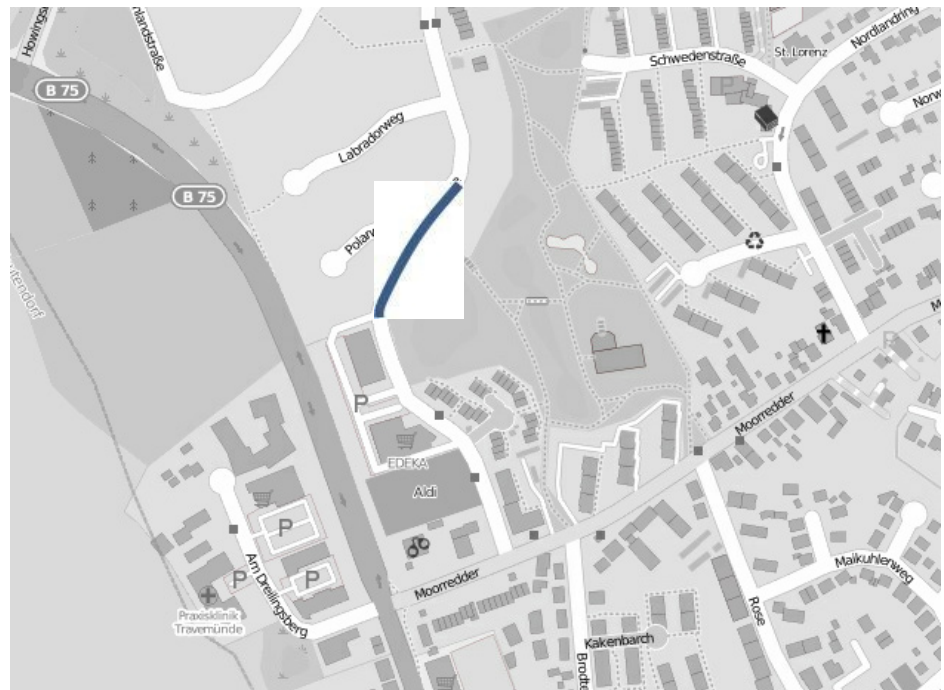


Lageplan Godewind



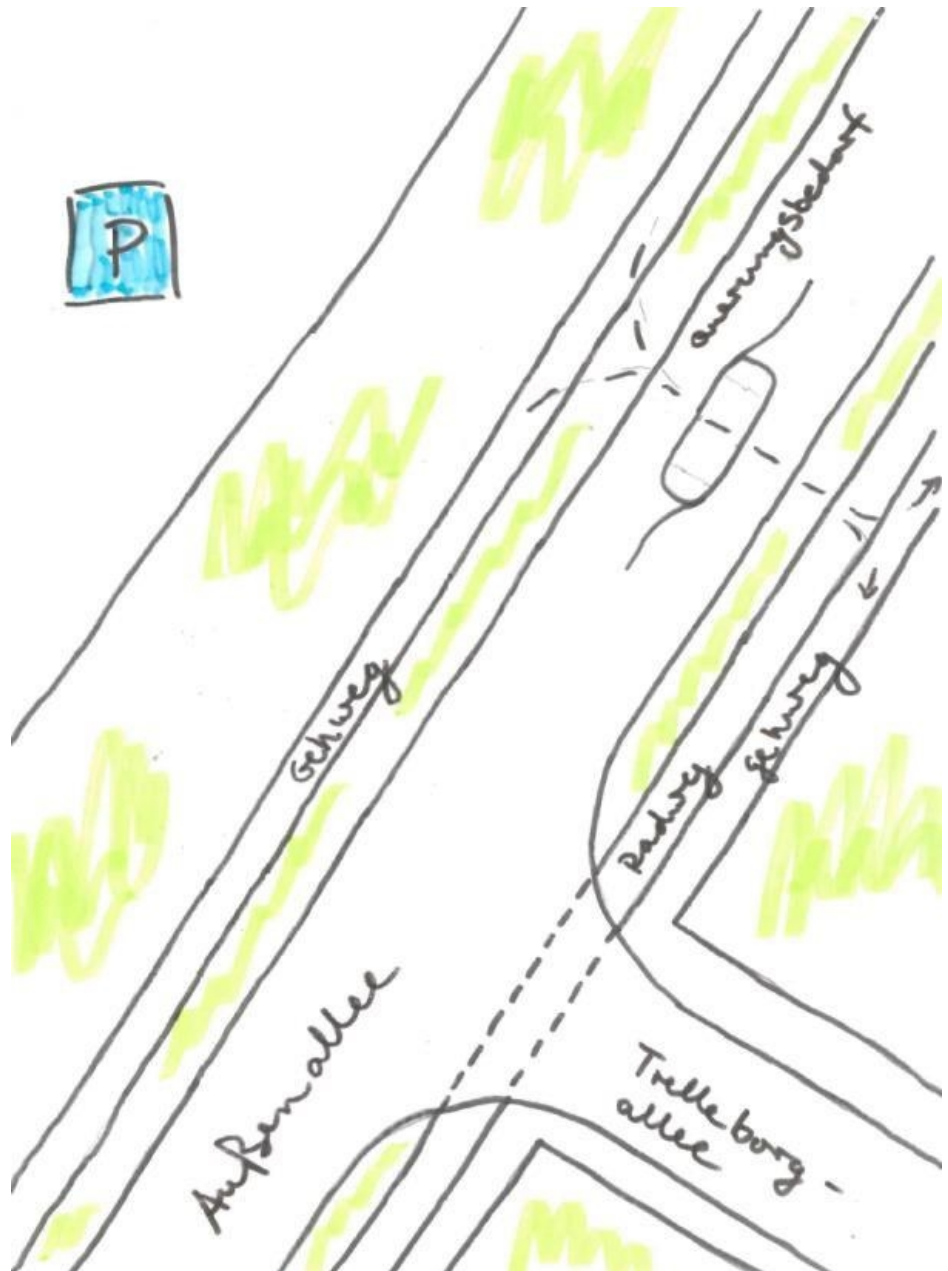
Lageplan Mühlenberg / Gneversdorfer Weg

Lageplan



Lageplan Nordmeerstraße / Polarweg

Skizze



Skizze Außenallee / Bereich Parkplatz

Skizze

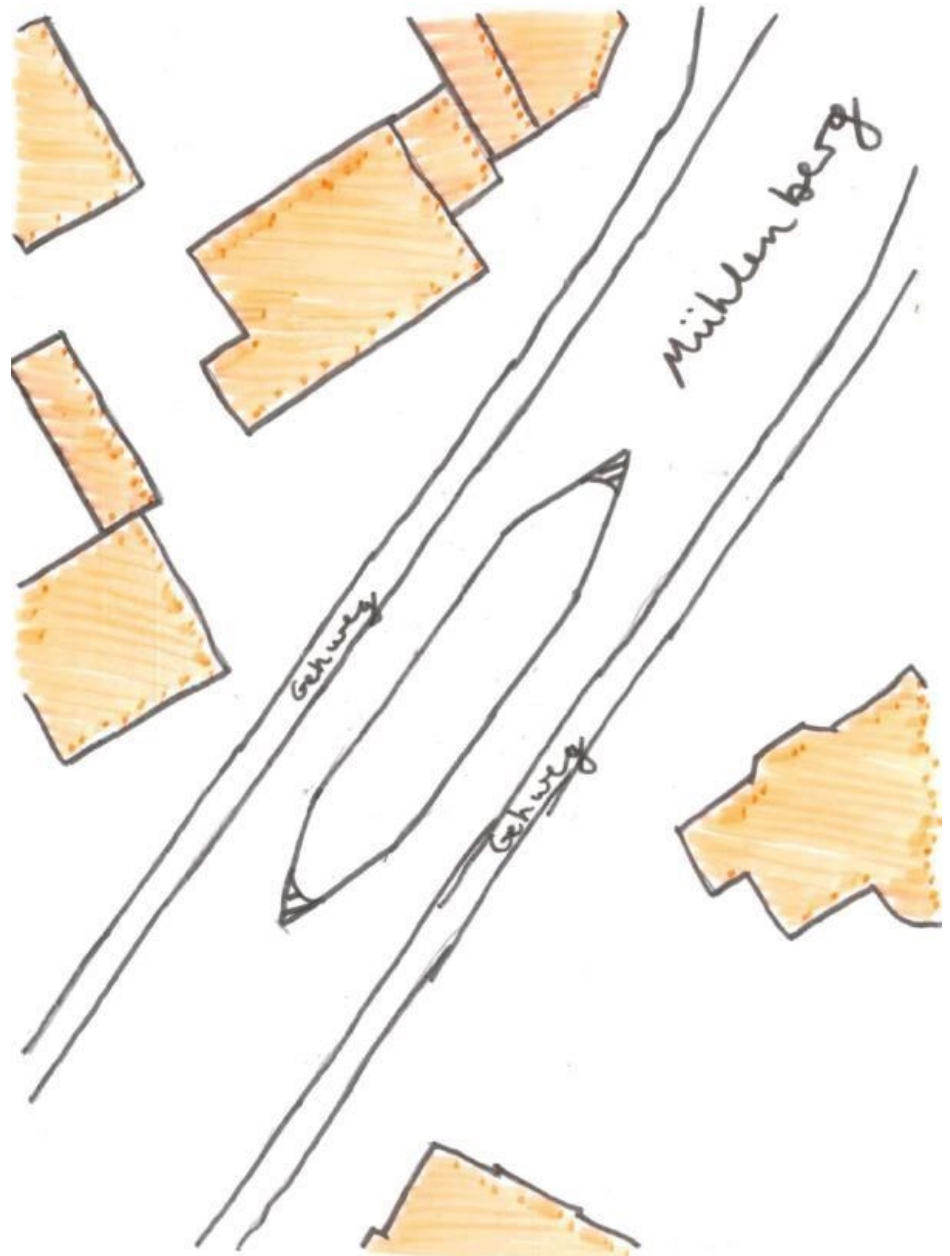


Skizze Am Lotsenberg / Kurgartenstraße



Skizze Nordmeerstraße / Polarweg

Skizze



Skizze Mühlenberg / Gneversdorfer Weg

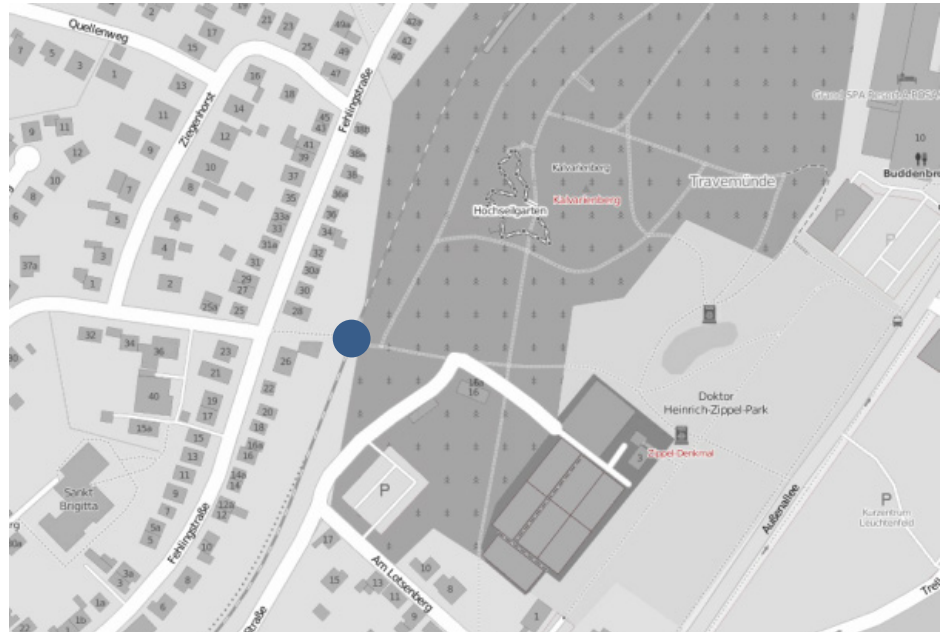


Skizze Moorredder / alter Bahndamm

4.6 Fußgängerunterführung Fehlingstraße/ Kalvarienberg

Beschreibung	Der Tunnel/ die Fußgängerunterführung, die von der Fehlingstraße die Gleise quert und zum Kalvarienberg führt, erhält eine gestalterische Aufwertung.
Kategorie	- Fußverkehr
Begründung	Die Fußgängerunterführung stellt eine wichtige Stadtteilverbindung da. Damit er nicht zum Angstraum wird ist eine gestalterische Aufwertung ein geeignetes Mittel.

Lageplan



4.7 Wegeverbindung Mönchswiese

Beschreibung	Die Wegeverbindungen auf der Mönchswiese werden baulich verbessert. Hinzu kommen zusätzliche Sitzgelegenheiten.
Kategorie	- Fußverkehr - Straßenraumgestaltung
Begründung	Die Mönchswiese liegt zwischen der Teutendorfer Siedlung und dem Gneversdorfer Weg. Dabei wird fungiert sie als horizontale Verbindung zwischen den beiden Ortsteilen, die vom Fuß- und Radverkehr genutzt werden kann. Diese Funktion soll durch den Ausbau der Wege verbessert werden. Die Sitzgelegenheiten verbessern zudem die Aufenthaltsqualität dieser Grünfläche.
Zeithorizont	2021
Lageplan	





► Nr. VO/2019/07488
öffentlich

Lübeck, 15.04.2019

Bericht

Verantwortliche Bereiche:
5.610 - Stadtplanung und Bauordnung

Bearbeitung: Christine Koretzky (E-Mail: christine.koretzky@luebeck.de Telefon: 122-6127)

Aktueller Sachstand Umsetzung des PIH-Konzeptes auf der Nördlichen Wallhalbinsel

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
29.04.2019	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
13.05.2019	Ausschuss für Kultur und Denkmalpflege	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
13.05.2019	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
20.05.2019	Bauausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
21.05.2019	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
23.05.2019	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:

Beschlüsse der Bürgerschaft
VO/2013/00919 und 00774 vom 26.09.2013
VO/2016/03382 und 03477 vom 25.02.2016
VO/2018/05841 vom 22.02.2018

Berichte an die Bürgerschaft:

VO/2016/03535, Kenntnisnahme am 28.04.2016
VO/2017/04851, Kenntnisnahme am 15.05.2017
VO/2018/05720, Kenntnisnahme am 22.02.2018

Schreiben der Gesellschaft Weltkulturgut vom 22.01.2019 mit der Bitte um Behandlung in der Bürgerschaft bezüglich des Wunsches der direkten Kooperation mit der Hansestadt Lübeck (Erbbaurechte) für Teile des Schuppen D und die damit verbundenen Auswirkungen für die Hansestadt Lübeck

Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen: 1.300 Recht
2.280 Wirtschaft und Liegenschaften
5.660 Stadtgrün und Verkehr

Ergebnis: zustimmend bzw. keine rechtlichen Bedenken

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

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

Die Belange von Kindern und Jugendlichen

— werden durch den Sachstandsbericht nicht im besonderen Maße berührt.

Die Maßnahme ist:

- neu
 freiwillig
 vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

- Nein
 Ja (siehe Bericht)

Bericht:

Mit fortlaufender Konkretisierung der Umsetzung des Konzeptes der PIH EuE Entwicklungs- und Erschließungs-Gesellschaft mbH (PIH) zeichnet sich ab, dass an verschiedenen Stellen von der beschlossenen Ursprungsplanung (VO/2016/03382 und 03477) abgewichen wird:

- Anstelle des ursprünglich geplanten Parkhauses wird ein mehrgeschossiger Neubau im Eingangsbereich (Bürogebäude/Medienhaus) errichtet,
- aufgrund finanzieller Erwägungen hat die Gesellschaft Weltkulturgut die Hansestadt Lübeck gebeten, Schuppenanteile (bzw. Teilgrundstücke, Schuppen D) im Wege des Erbbaurechtes von der Hansestadt Lübeck zu übernehmen anstelle des ursprünglich geplanten Kaufes (s. Anlage 1, Schreiben des Vereins Weltkulturgut e.V.). Es ist nicht auszuschließen, dass sich weitere Vereine aus finanziellen Erwägungen diesem Wunsch anschließen.

Das dem PIH-Konzept zugrundeliegende Ziel war zum einen der Erhalt der atmosphärischen Eigenart der Nördlichen Wallhalbinsel mit den historischen Hafenschuppen (behutsame Entwicklung) und zum anderen die Umsetzung eines umfangreichen Alternativ-, Kunst- und Kreativkonzeptes in Teilen der historischen Schuppen und auf der Spitze der Nördlichen Wallhalbinsel. Die finanzielle Umsetzbarkeit des Kunst- und Kreativkonzeptes war bislang Teil des PIH-Konzeptes.

Die behutsame Entwicklung der Nördlichen Wallhalbinsel ist mittlerweile durch die denkmalrechtliche Unterschutzstellung der Nördlichen Wallhabinsel (NWHI) als Sachgesamtheit gesichert.

Angesichts der o.g. Veränderungen gegenüber dem ursprünglichen Konzept der PIH kommt die Verwaltung zu dem Ergebnis, dass eine Neubewertung des Projektes erforderlich sein könnte. Dabei kommen folgenden, miteinander im Verhältnis stehenden, Fragestellungen eine zentrale Bedeutung zu:

1. Erschließungsvertrag/Erschließungskosten
2. Bestellung von Erbbaurechten
3. Finanzierung der kulturellen Nutzungen der Schuppen

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen der Hansestadt Lübeck keine aktuellen Wirtschaftlichkeitsberechnungen der PIH vor. Die Finanzierung des Gesamtprojektes muss gemäß Anhang 4 Wochen vor Satzungsbeschluss nachgewiesen werden (das Verfahren des Bauungsplanverfahrens 01.77.00 befindet sich aktuell in der Erstellung eines abgestimmten Entwurfkonzeptes für den Auslegungsbeschluss). Für den Finanzierungsnachweis sind neben der Erschließung auch die sozio-kulturellen Nutzungen durch Bankbürgschaften oder vergleichbare Sicherheiten zu belegen.

1. Erschließungsvertrag/Erschließungskosten

In sämtlichen Vorlagen und Berichten wurde von Seiten der Hansestadt Lübeck dargelegt, dass die finanzielle und inhaltliche Verantwortung für die Entwicklung der NWHL in den Händen der PIH liegt und dass auch die Erschließung auf Kosten der PIH hergestellt wird.

Weder die Hansestadt Lübeck noch die KWL (für die MediaDocks) sollten mit Kosten für die neu zu erstellenden Erschließungsanlagen belastet werden. Dieses Ziel kann nur dadurch erreicht werden, dass die Erschließung mit einem sogenannten „echten“ Erschließungsvertrag vollständig der PIH übertragen wird.

Nach § 123 Abs.1 Baugesetzbuch ist die Erschließung grundsätzlich Aufgabe der Gemeinde und durch diese zu tragen. Die Durchführung dieser Aufgabe kann unter bestimmten Bedingungen an einen (privaten) Erschließungsträger übertragen werden. In diesem Fall werden die durch entsprechenden Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungsanlagen (Straßen und Nebenanlagen, Grünanlagen, öffentliche Plätze usw.) durch den Erschließungsträger auf seine Kosten hergestellt. Nach abschließender Herstellung übergibt der Erschließungsträger diese Anlagen kostenfrei an die Gemeinde. Der Erschließungsträger finanziert die Erschließungskosten über die Vermarktung der Grundstücke, die erschlossen und dadurch baulich nutzbar gemacht werden. Diese Übertragung der Erschließung an einen Dritten (hier PIH EuE Entwicklungs- und Erschließungs-Gesellschaft mbH) erfolgt durch entsprechenden Städtebaulichen Vertrag im Sinne des § 11 BauGB.

Nach § 11 Abs. 2 BauGB müssen die in einem solchen Vertrag vereinbarten Leistungen den gesamten Umständen nach angemessen sein. Leistung und Gegenleistung aufgrund dieses Vertrages müssen verhältnismäßig sein. Die Schaffung von Baurecht durch die Stadt und die damit verbundene Wertsteigerung für die Grundstücke des Vertragspartners (hier die der PIH Anhand gegebenen Flächen) und der Aufwand für die Herstellung der Erschließung müssen in einem angemessenen Verhältnis stehen. Einer der Umstände für die Beurteilung der Angemessenheit ist dabei die Erschließung sogenannter Drittanlieger. Dies sind die Eigentümer der Flächen, die nicht im Zugriff des Erschließungsträgers stehen, aber durch die Erschließung einen Vorteil und damit meist eine Wertsteigerung erfahren. Nach geltender Rechtsprechung kann einem Erschließungsträger die Übernahme von Erschließungskosten für „Drittanlieger“ grundsätzlich zugemutet werden. Die Grenze der Angemessenheit kann jedoch dann nicht mehr gegeben sein, wenn die Flächen der Drittanlieger im Erschließungsgebiet im Vergleich zu den Flächen des Erschließungsträgers (hier: PIH) einen erheblichen Umfang erreichen.

Die Frage, unter welchen Umständen eine vollständige Tragung der Kosten für die Erschließung durch die PIH unangemessen wäre, kann zurzeit nicht abschließend beurteilt werden.

Im Sinne der Angemessenheit kann grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, dass sich die MediaDocks als Drittanlieger auch heute schon an den Erschließungskosten beteiligen müssen. Kommt es zu einem Abschluss eines echten Erschließungsvertrages, wird der Erschließungsträger PIH versuchen, eine Beteiligung des Drittanliegers „MediaDocks“ (KWL GmbH) privatrechtlich zu erreichen.

Wird ein angemessenes Verhältnis zwischen den erschlossenen Flächen Dritter und des Erschließungsträgers überschritten, steigt die Zahl der Drittanlieger sowie die Größe der Drittanliegerflächen und wäre ein entsprechender Vertrag mit der PIH in der Folge als unangemessen im Sinne des § 11 Abs. 2 BauGB zu bewerten, wäre es im Ergebnis Aufgabe der Hansestadt Lübeck, die Erschließungskosten teilweise zu übernehmen und diese ggf. über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen zu refinanzieren.

Die PIH kann auch zu einem späteren Zeitpunkt feststellen (oder dies gerichtlich feststellen lassen), dass die Angemessenheit eines „echten“ Erschließungsvertrages nicht gegeben und somit die Stadt verpflichtet war, die Erschließung durchzuführen und die Kosten (anteilig) zu übernehmen. Diese Situation könnte auch erst zu einem Zeitpunkt eintreten, an dem die Stadt die Grundstücke zu dem vom Gutachterausschuss ermittelten Wert an die PIH bereits verkauft hat. Die Kosten der Erschließung wurden von der PIH in ihrem Konzept von 2015

mit 6 Mio. € kalkuliert, worin die äußere Erschließung/Kreuzung Willy-Brandt Allee mit rund 600.000 € enthalten ist. Aufgrund der enormen Baupreientwicklung der letzten Jahre ist davon auszugehen, dass die Erschließungskosten inzwischen erheblich gestiegen sind. Die Baukosten wurden seitdem nicht wieder angepasst. Es ist daher nicht auszuschließen, dass die PIH GmbH aus wirtschaftlichen Erwägungen versuchen könnte, die Beteiligung der Hansestadt zu einem späteren Zeitpunkt zu erwirken, indem ein dann geschlossener Erschließungsvertrag durch die PIH nicht erfüllt oder wegen der Nichteinhaltung des Angemessenheitsgebots angefochten würde.

(Hinweis: Auf die Frage, inwieweit die Hansestadt Lübeck grundsätzlich die Kosten für die äußere Erschließung (Knotenpunkt) vor dem Hintergrund der Angemessenheit übernehmen muss, wird in diesem Bericht nicht eingegangen, da hier ergänzende Faktoren wie die einer grundsätzlichen Ertüchtigung der Kreuzung zugunsten der umliegenden Verkehrsflüsse eine Rolle spielen).

2. Bestellung von Erbbaurechten

Die Angemessenheit eines echten Erschließungsvertrags ist möglicherweise dann nicht mehr gewahrt, wenn die Stadt entgegen dem Ursprungskonzept „neue“ Drittanlieger generiert, indem sie für den Strandsalon und für gemeinnützige Vereine in Schuppen D und ggf. weiteren Schuppen Erbbaurechte bestellt, eigene Flächen behält (bspw. zur Verpachtung an den Strandsalon) und die PIH die Erstattung des Erschließungskostenanteils für diese Flächen nicht vollumfänglich erreicht.

Die Problematik der „Erhöhung der Anzahl der Drittanlieger“ kann umgangen werden, indem die PIH die Flächen der gesamten Nördlichen Wallhalbinsel (mit Ausnahme der Media-Docks) erwirbt und entwickelt.

3. Finanzierung der kulturellen Nutzungen der Schuppen

Von der PIH wurde im PIH-Konzept und auf Rückfragen regelmäßig zugesichert, dass sich die Finanzierung der kulturellen und gemeinnützigen Einrichtungen in den Schuppen aus dem Projekt trägt.

Die Anfrage der Gesellschaft Weltkulturgut macht deutlich, dass finanzielle Bedenken am PIH-Konzept bestehen. Der Wunsch nach Erbbaurechten begründet sich in der Möglichkeit als gemeinnütziger Verein mit der Hansestadt Lübeck reduzierte Erbbauzinsen zu vereinbaren.

Sofern die PIH als Erschließungsträger zukünftig, wie im Ursprungskonzept angedacht, über sämtliche erschlossenen Flächen als Eigentümerin verfügt, entfällt allerdings die Möglichkeit der Stadt, ansässige Vereinen und Kultureinrichtungen durch einen ermäßigten Erbbauzins zu fördern. Die finanziellen Bedingungen für die Einrichtungen, deren Kaufpreise und Anteile an den Erschließungskosten, wären durch die PIH mit den jeweiligen Nutzern zu regeln.

Damit steckt die Stadt in dem Dilemma zwischen „Erhöhung der Anzahl der Drittanlieger“ und dem damit einhergehenden Risiko der Verpflichtung der Durchführung der Erschließung und der Unterstützung von gemeinnützigen Einrichtungen

Zusammenfassung:

Die aktuell angestrebte Umsetzungsvariante der PIH (1) bedeutet:

Variante 1

- Die Nördliche Wallhalbinsel wird nur in Teilen an die PIH veräußert, ausgenommen sind sämtliche Flächen mit Erbbaurechten,
- der Strandsalon erhält ein Erbbaurecht über die gesamte Veranstaltungsfläche,
- gemeinnützige Vereine erhalten Erbbaurechte (u. a. Schuppen D, ggf. weitere).

Vorteil:

- Gemeinnützige Vereine erhalten den reduzierten Erbbauzins

Nachteil:

- Sofern es der PIH nicht gelingt, mit gemeinnützigen Erbbauberechtigten zu vereinbaren, sich angemessen an den Erschließungskosten zu beteiligen, wäre ein echter Erschließungsvertrag wahrscheinlich eher unangemessen.
- Die Hansestadt Lübeck wäre für die Durchführung der Erschließung zuständig. Diese muss sie nicht zwangsläufig selbst durchführen, sondern kann mit der PIH einen sogenannten unechten Erschließungsvertrages abschließen. Damit würden die entstehenden Erschließungskosten teilweise mit der PIH verrechnet und der verbleibende Aufwand durch die Erhebung von Erschließungsbeiträgen auf die Drittanlieger verteilt.
- **10% der derzeit nicht abschließend kalkulierbaren Erschließungskosten verbleiben endgültig bei der Hansestadt Lübeck,**
- die Stadt muss darüber die Erschließung vorfinanzieren,
- die „MediaDocks“ (städt. Tochtergesellschaft KWL) werden anteilig zu Erschließungsbeiträgen veranlagt (gem. Kostenermittlung PIH von 2015 mit bis zu 1 Mio. €),
- als Erbbauberechtigte würden gemeinnützige Vereine zu Erschließungsbeiträgen in anteiliger Höhe herangezogen werden, die eine erhebliche wirtschaftliche Belastung für diese ergeben würden.

Die Hansestadt Lübeck muss sich darüber im Klaren sein, dass mit Variante 1 unkalkulierbare Unsicherheiten hinsichtlich der Angemessenheit bestehen und voraussichtlich Erschließungskosten in Millionenhöhe auf die Stadt zukommen werden, die im Haushalt geregelt werden müssen.

Um die vorgenannten finanziellen Risiken für die HL gering zu halten, müsste die gesamte Nördliche Wallhalbinsel an die PIH veräußert (ursprüngliches PIH-Konzept) und nachfolgende Variante (2) verfolgt werden, auch wenn dies in der Konsequenz bedeutet, dass finanzielle Vergünstigungen von Seiten der Hansestadt Lübeck für gemeinnützige Vereine ausgeschlossen sind.

Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass die gemeinnützigen kulturellen Nutzungen der Schuppen wesentlicher Bestandteil des PIH-Konzeptes waren und von diesen regelmäßig als wirtschaftlich umsetzbare Maßnahmen bejaht wurden. Die kulturelle Nutzung in den zu erhaltenden Schuppen war maßgebender Anlass für die Bürgerschaft, das PIH-Konzept zur Umsetzung zu beschließen bzw. Aufgabe des Kailine-Projektes.

Sollte die behutsame Entwicklung der Nördlichen Wallhalbinsel unter Berücksichtigung der kulturellen Nutzung für die PIH nicht realisierbar sein, stellt sich die Frage, ob die Umsetzung des PIH-Konzeptes im Sinne des Bürgerschaftsbeschlusses erfolgt.

Variante 2

- Die gesamte Nördliche Wallhalbinsel wird an die PIH veräußert,
- als einziger Drittanlieger im Erschließungsgebiet (Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans) verblieben die im Eigentum der städtischen Eigengesellschaft KWL stehenden Flächen der „MediaDocks“.

Vorteil:

- Die Erschließung wird durch Vertrag der PIH übertragen, von der PIH (in Abstimmung mit der Stadt) geplant und ausgeführt,
- bei einer Übertragung der Erschließung an die PIH durch „echten“ Erschließungsvertrag ist diese für die Beachtung des Vergaberechts zuständig,
- der Hansestadt Lübeck entstehen keine Kosten für die öffentliche Erschließung der NWHI.

Nachteil:

- Gemeinnützige Vereine (u. a. in Schuppen D, ggf. weitere) müssen sich hinsichtlich ihrer finanziellen Belange mit der PIH einigen.

Variante 2 stellt sicher, dass eine Kostenübernahme für die Hansestadt auszuschließen ist. Es garantiert allerdings weiterhin nicht, dass sich die „MediaDocks“ als Drittanlieger nicht an den Erschließungskosten beteiligen müssen.

Ergebnis:

Aufgrund der Abweichungen vom ursprünglichen PIH-Konzept die gesamte Nördliche Wallhalbinsel zu entwickeln und dabei auch die Alternativ-, Kunst- und Kreativeinrichtungen angemessen zu berücksichtigen, entstehen der Hansestadt Lübeck in dem Moment erhebliche finanzielle Risiken (Erschließungskosten), wenn einzelne Grundstücke aus dem Umgriff genommen werden und sich die Zahl der Drittanlieger entsprechend erhöht.

Die Bürgerschaft wird gebeten, der Verwaltung aufzugeben, wie mit dem Bürgerschaftsauftrag „Umsetzung des PIH-Konzeptes“ und dem Anliegen der Gesellschaft Weltkulturgut vor dem dargelegten Hintergrund

- des finanziellen Risikos der Erschließungskosten in Millionenhöhe und
- der Umsetzung bzw. Finanzierung der kulturellen Nutzungen

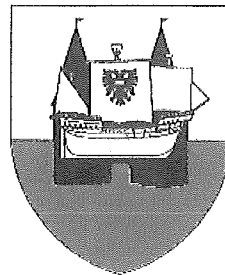
umzugehen ist.

Anlagen :

Anlage 1 – Schreiben Gesellschaft Weltkulturgut

Senatorin Joanna Hagen

Gesellschaft Weltkulturgut Hansestadt Lübeck (gemeinnützig) e. V.



Gesellschaft Weltkulturgut Hansestadt Lübeck e.V., Willy-Brandt-Allee 19, 23554 Lübeck

An
Herrn Jan Lindenau
Bürgermeister der Hansestadt Lübeck
Breite Str. 62
23552 Lübeck

Hansestadt Lübeck			
Bürgermeisterkanzlei			
Brg: 23. Jan. 2019			
Az:	Ant.: 3 Schreiben		

Lübeck, 22.01.2019

Betreff: Nördliche Wallhalbinsel – Schuppen D
Unser Schreiben vom 29.10.2018

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Lindenau

Wir nehmen Bezug auf das Schreiben von unserem Vorsitzenden Prof. Dr. mult. Eike Lehmann vom 29.10.18. Herr Prof. Lehmann erläutert in diesem Schreiben alle unsere Vorstellungen und Wünsche. Diesen Äußerungen haben wir nichts hinzu zu fügen.

In dieser Angelegenheit fügen wir die Kopie vom o.a. Schreiben bei. Weiterhin das Schreiben von der PIH, Herrn Spiel, datiert vom 13.7.18, sowie die Kopie des Schreibens vom Wirtschaftssenator Herrn Sven Schindler vom 18.12.18 an die Gesellschaft Weltkulturgut Hansestadt Lübeck e.V.

Der Vorstand der Gesellschaft bittet Sie um eine baldige Rückäußerung und Anberaumung als Tagespunkt in der nächsten Bürgerschaftsversammlung.

Wir wollen nicht heimatlos werden.

Mit freundlichen Grüßen

Horst Ramczyk
(Stellv. Vors.)

Hans Heuer
(Stellv. Vors.)

Anlagen: Schreiben vom 29.10.18
Schreiben der PIH vom 13.7.18
Schreiben des Wirtschaftssenators vom 18.12.18

Gesellschaft Weltkulturgut Hansestadt Lübeck e.V.
Willy-Brandt-Allee 19
23554 Lübeck

Tel.: 0451 - 798 27 40
Fax 0451 - 798 28 57

Vorsitzender: Prof. Dr. mult. Eike Lehmann, Stellv. Vorsitzende: Hans Heuer, Horst Ramczyk

Steuernummer 22 290 70756
Amtsgericht Lübeck VR1883
Finanzamt Lübeck Nr. 728-HL

Sparkasse zu Lübeck
BIC: NOLADE21SPL
IBAN: DE63 2305 0101 0001 0540 48
www.weltkulturgut-luebeck.de

kontor@hanseschiff-luebeck.de

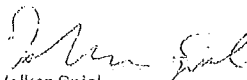
Sie wird diese Forderung weiterhin erfüllen, sofern diese von der Hansestadt Lübeck durch ihre aktuell handelnden vertretungsberechtigten Personen auch in Zukunft aufrechterhalten wird. Mit dem angehängten Schreiben der Gesellschaft Weltkulturgut werden wir jedoch ersucht, uns für den Wunsch der Gesellschaft zu verwenden, dass diese zukünftig weder selbst mit der Unterstützung durch Spenden und Stiftungen ins Eigentum gehen muss, noch in ein Pachtverhältnis mit einem anderen wohltätig wirkenden Erwerber wechseln zu müssen. In beiden Fällen würde nach Auffassung des Vereinsvorstands die Verbindung des ehrenamtlichen Wirkens der Vereinsmitglieder für die Hansestadt Lübeck zum Kooperationspartner Hansestadt Lübeck gekappt.

Für die in der PIH EuE GmbH gebündelte Investorengemeinschaft darf ich annehmen, dass diese dem Wunsch des Vereins entsprechen wird, sofern dieses auch im Interesse der Hansestadt Lübeck ist, über das Zusammenwirken zwischen der Stadt, dem Verein und der Investorengemeinschaft als Entwicklerin kann dann mit der südlichen Halle von Schuppen D eine Vereinbarung darüber getroffen werden, welche die Zusammenarbeit hinsichtlich des dann real geteilten aber weiterhin als ein Bauwerk wirkenden Schuppens sicherstellt.

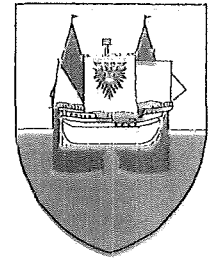
Im Zuge der behutsamen Entwicklung der gesamten Nördlichen Wallhalbinsel wäre zum Beispiel wünschenswert, dass die Sanierung und in Teilen die Wiederherstellung der äußeren Hülle von Gebäude und Laderampen einheitlich und in Abstimmung mit der Denkmalpflege erfolgt. Gleiches gilt für die weitere Pflege des historischen Bauwerks, die ebenfalls einheitlich und auch einvernehmlich erfolgen sollte.

Wir bitten Sie daher, sich zu dem Ansinnen der Gesellschaft Weltkulturgut zu positionieren und — falls erforderlich — hierüber mit dem Bürgermeister und/ oder dem Senat abzustimmen. Für Gespräche zur Erörterung dieses Ansinnens und möglicher weiterer Vorgehensweise stehen wir Ihnen wie sicherlich auch die Mitglieder des Vorstands der Gesellschaft Weltkulturgut jederzeit gern zur Verfügung.

Mit Dank und mit freundlichen Grüßen


Volker Spiel
(Geschäftsführer)

Gesellschaft Weltkulturgut
Hansestadt Lübeck (gemeinnützig) e. V.



Der Vorsitzende

Gesellschaft Weltkulturgut Hansestadt Lübeck e.V., Willy-Brandt-Allee 19, 23 554 Lübeck

Herrn
Jan Lindenau
Bürgermeister der Hansestadt Lübeck
Breite Straße 62 Rathaus
23552 Lübeck

29. Okt. 2018

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

erlauben Sie mir, Sie persönlich anzusprechen. Ich tue dieses in der Gewissheit, dass die Hansestadt Lübeck und speziell Sie durch die Mitgliedschaft in unserer Gesellschaft unsere Tätigkeit seit nunmehr über 25 Jahren kennen und wohlwollend unterstützen. Dafür möchte ich mich im Namen aller unserer Mitglieder herzlich bedanken.

Mittlerweile betrachten wir uns als ein Teil des Kulturgeschehens in der Hansestadt Lübeck. Durch unsere Projekte der Vitrinen mit historischen Gebäuden überall in der Stadt, durch unsere Publikationen in Form von Büchern und Periodika, den Kooperationen mit dem Hansevolk e.V. und der Jugendbauhütte und nicht zuletzt durch den Bau und Betrieb der „Lisa von Lübeck“ und der historischen Barkasse SW 2, ist dieses augenfällig.

Die Stadt Lübeck hat uns daher seit vielen Jahren in vielfacher Art und Weise großzügig unterstützt. Sie hat uns als maritimen Botschafter Lübecks wiederholt eingesetzt, und durch zur Verfügungstellung des Schuppen D, nördlicher Teil, die Grundlage geschaffen, diese vielfältigen Aufgaben zu leisten.

Unsere finanzielle Situation ist durch ausgeglichene Ein- und Ausgaben gekennzeichnet, die ohne öffentliche Zuwendungen auskommt. Das wird

Gesellschaft Weltkulturgut Hansestadt Lübeck e.V.
Willy-Brandt-Allee 19 23 554 LÜBECK
Vorsitzender: Prof. Dr. mult. G. Lohmann
Stellvotr. Vorsitzende: H. Hauer, H. Ramezyk
Bei der Zuwendung von Geldspenden bitten wir um Angabe der vollständigen Anschrift, damit wir die Spendenbescheinigung zuordnen können

Bankverbindung: Sparkasse zu Lübeck BLZ 230 501 01
Verrechnungskonto: 1 - 009 240 Spendenkonto: 1 - 053 917

möglich durch die ehrenamtliche Tätigkeit unserer Mitglieder, die insgesamt in den Projekten circa 7 000 Stunden pro Jahr der Gesellschaft zur Verfügung stellen. Herr Senator Schindler, Frau Senatorin Weiher und Frau Senatorin Hagen haben sich persönlich über unsere Arbeit informiert und kennen unsere Situation durch persönliche Gespräche mit uns.

Insofern muss ich Ihnen zur Kenntnis bringen, dass der Fortbestand der Gesellschaft Weltkulturgut und der Verbleib des Kraweels Lisa von Lübeck als Visitenkarte und Botschafterin der Stadt im Nord- und Ostseeraum durch die bisherigen Bemühungen, die Nördliche Wallhalbinsel für Neubauvorhaben zu veräußern, immer wieder in Frage gestellt worden ist. Unsere Situation ist jedoch ganz entscheidend von der Sicherung der Arbeitsbedingungen im Schuppen D abhängig. Wir hatten uns daher in den Jahren 2012/2013 verschiedentlich darüber informiert, ob es angesichts der drohenden Kündigung der von uns genutzten Flächen im Schuppen D Ausweichquartiere in Lübeck gibt. Leider mit negativem Ergebnis, weil wir im Schuppen D über Jahre hinweg die für unsere Tätigkeit erforderlichen Stores von Ersatz- und Reserveteilen, Infrastrukturen für die Ausbildung der Besatzung, für die Durchführung von Reparaturen an unseren Schiffen bis hin zu neuen Masten und für die Bauhütte mit schweren Maschinen und Geräten aufgebaut haben, die kaum an einen anderen Ort in notwendiger, unmittelbarer Wasserlage mit vergleichbaren Bedingungen verbracht werden können. Bei diversen Gesprächen mit dem früheren Bürgermeister haben wir daher auch immer wieder zum Ausdruck gebracht, dass die Aufgabe des Eigentums an den von der Gesellschaft genutzten Gebäude- und Freiflächen und deren Veräußerung an Dritte zwangsläufig das Ende der Gesellschaft Weltkulturgut und ihres Wirkens für Lübeck bedeutete.

Bis heute verfolgt die Stadt nach unserem Kenntnisstand weiterhin das Ziel, auf der Nördlichen Wallhalbinsel einzelne Liegenschaften, nunmehr die historischen Hafenschuppen selbst, in Gänze zu veräußern. Damit ist noch immer verbunden, dass die enge Bindung der Gesellschaft Weltkulturgut an die Hansestadt Lübeck auf der Grundlage einer von der Lübecker Bürgerschaft abgesegneten kostenfreien Nutzungsüberlassung der nördlichen Halle von Schuppen D aufgekündigt wird.

Nach Vorstellung des Vereinsvorstands und der Vereinsmitglieder würde damit unabhängig von möglichen wirtschaftlichen Folgen der Verein auch die ideelle Grundlage seiner Tätigkeit verlieren. Diese besteht darin, dass die Arbeit des Vereins dem Wohle der Hansestadt Lübeck,

ihrer Organe und ihrer Bürger gewidmet ist. Die Gesellschaft Weltkulturgut versteht sich als Teil dieser Gemeinschaft. Sie möchte nicht als freiwilliges Beiwerk verstanden werden. Schließlich nimmt sie für diese Gemeinschaft elementare Aufgaben wahr, die sich u. a. aus den Pflichten ergeben, die mit der Verleihung des Welterbestatus der UNESCO für die Hansestadt Lübeck verbunden sind.

Konkret wünscht der Verein daher die Fortsetzung der langjährigen Kooperation mit der Stadt, die nur vorstellbar ist, wenn die Stadt hierfür das erforderliche Wirkungsumfeld in Form der benötigten Gebäude- und Freiflächen im und um den Schuppen D auch in Zukunft zur Verfügung stellt. Das von der Bürgerschaft zur Umsetzung beschlossene PIH-Konzept für die behutsame Entwicklung der Nördlichen Wallhalbinsel sieht für die Gesellschaft Weltkulturgut verschiedene Möglichkeiten vor, um den Fortbestand der Vereinstätigkeit am angestammten Ort zu sichern. Die von der Gesellschaft Weltkulturgut genutzte nördliche Halle von Schuppen D sollte hierfür von der südlichen Halle real geteilt werden. Die Gesellschaft Weltkulturgut möchte die nördliche Halle in Eigenleistung und mit Hilfe der Unterstützung von Stiftungsmitteln und Spenden im Sinne des PIH-Konzepts sanieren und weiterhin auf eigene Kosten instandhalten. Der Vorstand der Gesellschaft hat daher in Gesprächen und zuletzt mit förmlichem Schreiben die Investorengemeinschaft für die Nördliche Wallhalbinsel darum gebeten, diese möge sich dafür verwenden, dass die nördliche Halle von Schuppen D im Eigentum der Hansestadt Lübeck verbleiben und wie bisher zur Nutzung durch den Verein und ihrer assoziierten Einrichtungen zur Verfügung stehen kann. Gleiches gilt für die Freiflächen, die vom Strandsalon als auch von der Gesellschaft Weltkulturgut bzw. der mit ihr verbundenen Jugendbauhütte für Projekte benötigt werden.

Auf unser Bitten wurde Herr Senator Sven Schindler mit Schreiben vom 13. Juli 2018 seitens der Investorengemeinschaft, vertreten durch Herrn Volker Spiel, persönlich über die Wünsche der Gesellschaft und der mit ihr assoziierten Mitglieder, dem Hansevolk zu Lübeck e.V. und der Jugendbauhütte der Deutschen Stiftung Denkmalschutz informiert. Den in dieser Angelegenheit geführte Schriftverkehr erhalten Sie in der Anlage zu diesem Schreiben.

Bedauerlicherweise haben wir von Herrn Schindler bis heute keinerlei Reaktion über unser Begehren erhalten. Uns wurde lediglich seitens der PIH darüber berichtet, dass gegenüber der Leitung des Bereichs Liegenschaften im Rahmen einer Unterredung in anderer Angelegenheit der Hintergrund unseres Schreibens vom 10. Juli erläutert und die

Seite 4

Möglichkeit der Realteilung von Schuppen D und der Verbleib der nördlichen Halle im Eigentum in Aussicht gestellt worden sei. Auch von dort blieb jedoch eine Reaktion auf unser Ersuchen bis heute aus.

Ich möchte Sie daher bitten, dafür Sorge zu tragen, dass die Voraussetzungen für die Existenz unserer Gesellschaft, die schicksalhaft an den Schuppen D gebunden ist, gesichert werden kann – und mit ihr auch die sonst infragestehende Unterbringung des Vereins Hansevolk Lübeck e.V. und der Lübecker Jugendbauhütte.

Ich kann Ihnen versichern, dass es keine Kleinigkeit ist, eine Gesellschaft wie die unsere so zu führen, dass eine erkennbare Zukunft den Zusammenhalt auf ehrenamtlicher Basis sichert. Mit anderen Worten: Wir brauchen eine gesicherte Zukunft und die sollte Lübeck sein.

Mit freundlichen Grüßen



Prof. Dr. mult. Eike Lehmann
Vorsitzender

Anlagen:

Brief der Gesellschaft Weltkulturgut an die PIH vom 10. Juli 2018
Brief der PIH an Senator Schindler vom 13. Juli 2018

Hansestadt Lübeck · Senator Sven Schindler · 23539 Lübeck

Gesellschaft Weltkulturgut
Hansestadt Lübeck e. V.
Herrn Prof. Dr. mult. Eike Lehmann
Willy-Brandt-Allee 19
23554 Lübeck



Der Bürgermeister
Fachbereich Wirtschaft und Soziales

Senator Sven Schindler

Gebäude: Verwaltungszentrum Mühlenort
Kronsfordter Allee 2 – 6
Zimmer: 6.161 (Haus "Trave", 6. OG)
Tel. (0451) 122 – 20 00
Fax (0451) 122 – 951 20 00
Email funktional: FBL2@luebeck.de
Mein Zeichen: si/Pm
Datum: 18.12.2018

Nördliche Wallhalbinsel – Schuppen D

Sehr geehrter Herr Prof. Dr. Lehmann,

zunächst möchte ich mich für Ihr ausführliches Schreiben bedanken, in dem Sie den aktuellen Stand der Gespräche mit der PIH sowie die Interessenlage der Gesellschaft Weltkulturgut e.V. ausführlich darstellen. Selbstverständlich ist es uns ein Anliegen, die Gesellschaft Weltkulturgut e.V., wie auch die beiden anderen vor Ort befindlichen Vereine, in Lübeck zu halten. Wie Sie zu Recht bemerken, ist „Lisa“ in den letzten Jahren für unsere Stadt eine bedeutende und unentbehrliche Botschafterin geworden. Es steht für mich außer Diskussion, den Akteuren den Verbleib in Lübeck zu sichern.

Wie Ihnen bekannt ist, hat die Hansestadt Lübeck auf Beschluss der Bürgerschaft mit der PIH GmbH einen Anhandgabevertrag geschlossen. Für die Dauer der Anhandgabe ist es der Hansestadt Lübeck insoweit nicht möglich, mit anderen als der PIH GmbH über Grundstücke auf der Nördlichen Wallhalbinsel, die innerhalb des vertraglich festgelegten Gebietes liegen, zu verhandeln. Dies ist der PIH GmbH selbstverständlich bekannt. Es handelt sich um eine übliche Vorgehensweise und dient dem Ziel, eine Projektentwicklung zunächst befristet, exklusiv durch einen Partner (hier die PIH GmbH) vorantreiben zu können.

Um sich über den aktuellen Sachstand der Projektentwicklung zu informieren, hatte der Senat die PIH GmbH zu seiner Sitzung am 10. Dezember eingeladen. Bei diesem Anlass hat der Bürgermeister deutlich gemacht, dass der Verbleib der Gesellschaft für Weltkulturgut e.V. sowie der anderen beiden Vereine für die Hansestadt als wichtige kulturelle Akteure vor Ort vorausgesetzt wird. Die PIH GmbH sei damals als Projektentwicklerin mit genau dieser Zielsetzung angetreten. Der Bürgermeister sieht insofern, ebenso wie ich selbst, derzeit keinen Anlass, an dem Umsetzungswillen der PIH GmbH zu zweifeln. Herr Spiel als Vertreter der PIH GmbH hat ein positives Resultat der Bemühungen in Aussicht gestellt.

Telefonzentrale:
(0451) 122-0

Konten des Bereiches Buchhaltung & Finanzen:

Commerzbank	IBAN: DE53 2304 0022 0035 8507 00	BIC: COBADEFF230
Deutsche Bank	IBAN: DE67 2307 0710 0900 0050 00	BIC: DEUTDEHH222
Postbank Hamburg	IBAN: DE36 2001 0020 0010 4002 01	BIC: PBNKDEFF
Sparkasse zu Lübeck	IBAN: DE17 2305 0101 0001 0113 29	BIC: NOLADE21SPL
Volksbank	IBAN: DE97 2309 0142 0005 0083 36	BIC: GENODEF1HLU

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 135082828

Busanbindung:

Buslinien:
2, 7 und 16

Haltestelle:
Verwaltungszentrum
Mühlenort

Bitte benutzen Sie
öffentliche Verkehrsmittel

Internet: www.luebeck.de

Scheck: nur an Hansestadt Lübeck, Buchhaltung & Finanzen, 23539 Lübeck

Sollte es sich nach Ablauf der Anhandgabe herausstellen, dass der durch die PIH GmbH vorgeschlagene Weg für die Vereine wirtschaftlich nicht tragbar ist, werde ich mich selbstverständlich um eine Lösung bemühen.

Falls Sie Fragen haben, steht Ihnen der Bereich Liegenschaften jederzeit gern zur Verfügung. Soweit mir bekannt ist, hat es bereits Gespräche zwischen der Bereichsleiterin, Frau Csösz, und Herrn Matthias Dräger gegeben. Es ist mir ein wichtiges Anliegen, mit der Gesellschaft Weltkulturgut e.V. und ebenso mit den beiden anderen Vereinen vor Ort, im Austausch zu bleiben.

Für die bevorstehenden Weihnachtstage wünsche ich Ihnen alles Gute, ruhige und besinnliche Stunden und einen guten Start in ein gesundes neues Jahr.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Sven Schindler

**► Nr. VO/2018/06207
öffentlich**

Lübeck, 12.02.2019

Bericht**Verantwortliche Bereiche:**
4.401 - Schule und Sport**Bearbeitung:** Claudia Weiß (E-Mail: Claudia.Weiss@luebeck.de Telefon: 122-4030)**Neubau einer Sporthalle für den Turnsport****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
06.05.2019	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
16.05.2019	Schul- und Sportausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
20.05.2019	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
23.05.2019	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Anlass:

Beschluss der Bürgerschaft zu VO/2018/05893 am 22.03.2018

Verfahren:Beteiligte Bereiche/Projektgruppen:
Ergebnis:

1.201 – Haushalt und Steuerung
 3.390 – Umwelt-, Natur- u Verbraucherschutz
 5.610 – Stadtplanung und Bauordnung
 5.651 – Gebäudemanagement
 Kreisturnverband Lübeck
 Trave-Grund- und Gemeinschaftsschule
 Trave-Gymnasium
 Schule Utkiek
 Stellungnahmen eingearbeitet/ Kenntnisnahme

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

Ja, über die Vereine und Schulen
 Nein

Die Maßnahme ist:

Neu
 Freiwillig
 vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

Nein
 Ja

Bericht:

In ihrer Sitzung am 22.03.2018 hat die Bürgerschaft mit VO/2018/05893 folgenden Beschluss gefasst:

„Der Bürgermeister wird beauftragt, am Standort des Trave-Schulzentrums den Neu- bzw. Anbau einer Sporthalle speziell für den Turnsport zu prüfen. Als Vergleich ist hierbei die Rudi-Gauch-Halle in Kiel heranzuziehen.

Bei der Erstellung des Berichtes sind der Turn- und Sportbund Lübeck, der Kreisturnverband und ggf. der Landesturnverband sowie die beiden Schulen (TGGS und TGL) zu beteiligen. Ferner ist aufzuzeigen unter welchen Voraussetzungen mögliche (Dritt-)Mittel in die Finanzierung eingebunden werden können.

Sollte der vorgeschlagene Standort nicht möglich sein, sind alternative Standorte aufzuzeigen.“

Im Rahmen der Planungsgespräche gemeinsam mit den Schulleitungen der Trave-Grund- und Gemeinschaftsschule, des Trave-Gymnasiums und der Schule Utkiek, dem Kreisturnverband, dem TSB und dem Schulsportbeauftragten wurden u.a. die Ausstattungsbedarfe für eine Lübecker Turnsporthalle ermittelt, um die benötigte Größe des Baukörpers eingrenzen zu können.

1. Größe und Ausstattung der Turnsporthalle

Mit Schreiben vom 04.07.2018 legte der Kreisturnverband hierzu ein Nutzungskonzept sowie eine konkrete Ausstattungsliste vor (siehe Anlage 1).

Zum Vergleich wurden die beiden schleswig-holsteinischen Turnsporthallen herangezogen.

Rudi-Gauch-Halle in Kiel

Größe: 18 x 54 m (ca. 970 qm)

Ausstattung:

- 2 Schaumstoffgruben
- 2 internationale Gerätesätze jeweils für Männer und Frauen
- 1 Wettkampfbodenfläche
- 1 Krafraum
- besondere Trainingshilfen (z.B. Longen)

Turnzentrum Norderstedt

Größe: 17,40 x 38,50 m (ca. 670 qm)

Ausstattung:

- 2 Trampoline
- 1 Bodenfläche 14 x 14 m,
- Stufenbarren
- Schwebebalken
- Sprungtische
- Reck
- Ringe
- Barren
- Seitpferd
- weitere Trainingsgeräte und Matten

Der Landesturnverband Schleswig-Holstein befürwortet das vom Kreisturnverband vorgelegte Konzept und bringt sich gern beratend in die Planungen mit ein (siehe Anlage 2).

Gemäß DIN 18032-1 – Hallen und Räume für Sport und Mehrzwecknutzung, Teil 1: Grundsätze für die Planung – ist eine Geräteturnhalle eine „Sporthalle, deren Maße, Ausbau und Ausstattung auf das Turnen an fest eingebauten Geräten (z.B. Pauschenpferd, Ringe, Barren, Reck, Stufenbarren, Schwebebalken) ausgerichtet sind.“ Gemäß DIN sind die Maße für

eine Geräteturnhalle einschließlich Bodenturnfläche und Anlaufbahn für den Pferdsprung mit 18 x 36 m (648 qm) bei einer Höhe von 7 m festgeschrieben. Notwendige Nebenräume sind zusätzlich zu berücksichtigen.

Die im Konzept des Kreisturnverbandes dargestellte Hallengröße weicht mit 28 x 60 m (1.680 qm) deutlich von den o.a. Empfehlungen der DIN für eine Geräteturnhalle (18 x 36 m reine Sportfläche zuzügl. Nebenflächen) ab. Vor dem Hintergrund der nicht darstellbaren Finanzierung einer wie vom KTV gewünschten Turnsporthalle hält die Sportverwaltung die Planung einer DIN-gerechte Turnsporthalle zuzüglich Tribünensitzplätze für rund 100 Zuschauer für angemessen.

2. Standort der Turnsporthalle

Als Standort wird im Prüfauftrag ein Neu- bzw. Anbau einer Turnsporthalle am Trave-Schulzentrum vorgeschlagen. Aufgrund der im Stadtteil Kücknitz aktiven Vereinsarbeit im Turnen sowie der sportlichen Profilierung beider Schulen am Trave-Schulzentrum bietet sich der Standort für die Realisierung an. Hierbei wurden mit den Schulen und Vereinen folgende Flächen für den Hallenneubau diskutiert (Anlage 3):

1. Anbau an die kleine Halle auf Flächen des unteren Schulhofes
2. Anbau an die Dreifeldhalle in Richtung Kücknitzer Hauptstraße
3. Neubau auf dem Sportplatzgelände Mühlbachtal im Bereich eines Kleinspielfeldes
4. Neubau auf zum Schulgelände benachbarten Flächen z.B. auf dem Parkplatz an der Straße zum Mühlbachtal
5. Neubau am Standort der Schule Utkiek

Folgende Einschätzungen, insbesondere zum Planungsrecht, liegen zu diesen 5 Standorten vor:

Standort 1 liegt innerhalb der im Bebauungsplan 29.06.00 als Fläche für den Gemeinbedarf, hier Schule und innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Fläche. Planungsrechtlich ist dieser Standort somit zulässig. Es ist aber in die Abwägung einzustellen, dass dieser Standort am Rande des Schulhofs liegt und diesen verkleinert. Die vorhandene Zuwegung muss verlegt werden. Zudem sind an diesem Standort Bäume betroffen, die für einen Neubau gefällt werden müssen. Diese sind im Bebauungsplan aber nicht zum Erhalt festgesetzt.

Standort 2 liegt ebenfalls innerhalb der im Bebauungsplan 29.06.00 als Fläche für den Gemeinbedarf, hier Schule und (i.W.) innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Fläche. Ein geringfügiges Überschreiten der Baugrenze durch Gebäudeteile kann zugelassen werden. Planungsrechtlich ist dieser Standort somit ebenfalls zulässig. Für einen Neubau an dieser Stelle muss das Hausmeisterhaus entmietet und Baumbestand gefällt werden. Die Bäume sind ebenfalls nicht im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt.

Standort 3 liegt auf der heutigen Kugelstoßfläche. Planungsrechtlich liegt die Halle knapp zur Hälfte innerhalb der im Bebauungsplan 29.06.00 als Fläche für den Gemeinbedarf, hier Schule und innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Fläche. Die andere Hälfte liegt i.W. innerhalb der im B-Plan festgesetzten Grünfläche, Zweckbestimmung Sportplatz und mit einer kleinen Ecke innerhalb der im B-Plan festgesetzten Grünfläche, Zweckbestimmung Tummelplatz. Für diesen Standort ist eine Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans erforderlich. Naturschutzrechtlich wird für diesen Standort aufgrund der Lage im Grünzug „Mühlbachtal und Siemser Tannen“ und der erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes keine Zustimmung in Aussicht gestellt.

Standort 4 befindet sich im Bereich der im Bebauungsplan 29.06.00 festgesetzten Fläche für Parkplätze und ist somit planungsrechtlich unzulässig. Zudem werden diese Stellplätze für Schule / Sportplatz und für das Hallenbad benötigt. Auch dieser Standort wird naturschutzrechtlich kritisch gesehen und eine Zustimmung nicht in Aussicht gestellt.

Standort 5 wird im Zusammenhang mit der desolaten Gebäudesubstanz des vorhandenen Laubengangs und des Verwaltungstraktes an der Schule Utkiek gesehen. Unter Rückbau dieser Gebäudeteile wäre ein neuer Verwaltungstrakt zu planen und könnte hierbei der Neubau der Turnsporthalle berücksichtigt werden. Der Standort 5 liegt nicht innerhalb eines rechtskräftigen B-Plans. Vorhaben sind somit nach den Maßgaben des § 34 BauGB zulässig. Eine Zeitschiene für die Realisierung an diesem Standort ist aufgrund der Abhängigkeiten von einer eventuellen Schulsanierung nicht absehbar.

Verwaltung, Schulen und Vereine präferieren Standort 2. Bei einem Anbau an die große Halle besteht der Vorteil, dass ggf. vorhandene Umkleide- und Sanitärebereiche der großen Halle mitgenutzt werden könnten. Auf eine Verkleinerung des Schulhofs wird bei Variante 2 verzichtet.

3. Raumprogramm und Finanzierung

Bezogen auf den Standort 2 wird auf anliegendes Raumprogramm (Anlage 4) verwiesen, dass einen Flächenbedarf von 895 qm ausweist. Im Rahmen einer Architektenplanung wäre zu prüfen, inwiefern sich der Flächenbedarf durch Einbeziehung des Hausmeisterhauses und der Bestandsumkleiden in der großen Halle reduzieren lässt. Hierbei wird auch die ansteigende Geländetopografie zu berücksichtigen sein.

Die Grobkostenschätzung des GMHL für den Neubau einer Sporthalle für den Turnsport am Standort 2 schließt mit 3,5 Mio. Euro brutto ab, zuzüglich ca. 70.000,00 Euro für den Abbruch von Hausmeisterhaus und Energiezentrale, zuzüglich ca. 650.000,00 – 700.000,00 Euro für den empfohlenen Ersatz der Energiezentrale (Anlage 5).

Für die Finanzierung der Turnsporthalle sind die aktuell bekannten Sportförderprogramme des Landes und Bundes bzgl. der Möglichkeit einer anteiligen Drittmittelfinanzierung geprüft worden. Neubauten werden durch die aktuellen Sportförderprogramme nicht bezuschusst. Auch der S.-H. Landesturnverband sieht keine Möglichkeiten einer finanziellen Beteiligung. Insofern wird die Finanzierung der Halle nach derzeitiger Lage aus dem städtischen Haushalt erfolgen müssen. Lediglich hinsichtlich der Geräteausstattung ließen sich in Kombination mit dem TSV Kücknitz anteilige Mittel beim Landessportverband in Höhe von max. 20 % der Kosten für die Geräteausstattung einwerben.

4. Nächste Schritte

- Entscheidung für einen Standort durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck
- Freigabe der im Haushalt 2019 mit einem Sperrvermerk versehenen Planungsmittel für die Turnsporthalle
- Beauftragung eines Architekturbüros zur Erstellung einer EW-Bau für die Turnsporthallenplanung
- Anmeldung von Haushaltsmitteln für die Baumaßnahme

Anlagen :

- Anlage 1 – Konzept des Kreisturnverbandes Lübeck
- Anlage 2 – Stellungnahme des S.-H. Landesturnverbandes
- Anlage 3 – Standort-Varianten
- Anlage 4 – Raumprogramm
- Anlage 5 – Grobkostenschätzung des GMHL

Senatorin Kathrin Weiher

1.Vors.

Wolfgang Benthien
 Kieselgrund 22
 23569 Lübeck
 Tel.: 0451/ 395447
 Fax.: 0451/ 395447
wbenthien@t-online.de



Kunstturnhalle in Lübeck

Wir möchten eine Kunstturnhalle als Leistungszentrum haben

Wie soll es aussehen: Die Halle sollte eine Gebäudefläche von 28 X 60 m haben und über zwei Schaumstoffgruben, die im Winkel zueinander gebaut sind, verfügen. Zwei internationale Gerätesätze jeweils für Männer und Frauen, eine Wettkampf-Bodenfläche mit Schwingbodenunterbau, mindestens an einer Wand Spiegel haben. Um auch Wettkämpfe in der Halle durchzuführen zu können bräuchten wir eine Tribüne, die speziell bei Wettkämpfen mindestens 300 – 400 Zuschauer aufnehmen kann. Der Zugang sollte auf der einen Seite vom Schulhof über das Treppenhaus und die Zuschauertribüne kleine Halle erfolgen, und auf der anderen Seite eine Wendeltreppe zur Straße mit Fluchttür, unter die Tribüne zwei Umkleide- und Duschräume. Einsehbarer Eingangsbereich, damit man sehen kann, wer in die Halle kommt. Sie kann im Schulgelände des Schulzentrums Kücknitz an die sogenannte kleine Halle (4) angebaut werden. Bei der Halle sollte auf gute Be- und Entlüftung geachtet werden, klare Fenster seitlich wäre schön.

Lübeck hat 26 Vereine die auch eine Turnabteilung haben, in Zahlen heißt das:

	<u>bis 6 / 7-14 / 15-18/ Jugend/ 19-26/ bis 26/ 27-40 41-60 über60 Erwachsene</u>									
<u>Gesamt</u>										
M	646	539	101	1.286	75	1.361	88	235	447	845
	2.131									
W	773	983	203	1.959	167	2.126	346	827	1.269	2.609
	4.568									

6.699

An Wettkämpfen (Kreismeisterschaften) im Jugendbereich nehmen regelmäßig 7 Vereine teil, hierbei qualifizieren sich die Besten um an den Landesmeisterschaften teilzunehmen. Sie erzielen Jahr für Jahr gute Ergebnisse und turnen in der Landesspitze mit. Bei den Senioren haben wir auch Turnerinnen und Turner die jedes Jahr bei den Deutschen Meisterschaften erfolgreich mitturnen. Von 5 Vereinen fahren regelmäßig Turnerinnen und Turner nach Kiel in die Rudi- Gauch- Halle (dem Landesleistungszentrum), einige ein oder zweimal im Monat und an einem Wochentag, das bedeutet frühestens um 17.00 Uhr losfahren, nach gut einer Stunde in Kiel umziehen und trainieren. Nach 20.00 Uhr genug trainiert, duschen und ab nach Lübeck, die letzten werden ca. um 23.00 Uhr zu Hause abgegeben. Da sind dann auch Kinder ab 8 Jahre

1.Vors.

Wolfgang Benthien
 Kieselgrund 22
 23569 Lübeck
 Tel.: 0451/ 395447
 Fax.: 0451/ 395447
wbenthien@t-online.de



dabei. Andere Vereine haben Samstag oder Sonntag Termine bekommen, das ist dann tagsüber aber eben am Wochenende.

Das möchten wir ändern: Den Turnsportlerinnen und Turnsportlern in der ganzen Region bessere Möglichkeiten zu geben um zu trainieren und sich erheblich zu verbessern.

Vorteile des Turnsportzentrums:

- Professionelle Infrastruktur (Schaumstoffgrube, fest installierte Geräte, Hilfsgeräte, etc.)
- Erhebliche Effizienzsteigerung (Kein Aufstellen / Abräumen der Geräte für jedes Training)
- Optimale Trainingsmöglichkeiten (Flexible Trainingszeiten, keine Ferienschlusszeiten)
- Raum für gleichzeitiges Training von Mädchen- und Knabengruppen
- Motivation für die Athletinnen und Athleten, Vernetzung und Zusammenarbeit mit Turnsportlern aus der gesamten Region.
- Evtl. Planstelle: ½ Lehrer, ½ Trainer (B)

Und dann Bildung einer Turn-Talentschule!

Sportliche Grundlagenausbildung unter professioneller Führung Kinderturnen ist DIE motorische Grundlagenausbildung für Kinder! Wie keine andere Sportart fördert es vielseitig und umfassend alle wichtigen motorischen Grundfertigkeiten und Grundfähigkeiten wie Laufen, Springen, Schwingen, Hangeln, Rollen sowie Drehen um alle Körperachsen.

Was sind Turn-Talentschulen (TTS)?

Turn-Talentschulen sind professionell geführte Einrichtungen. Talentierte Kinder zwischen 5 und 10 Jahren erhalten dort eine professionelle und qualitativ hochwertige Grundlagenausbildung mit gleichzeitiger Spezialisierung auf die olympische Disziplin Gerätturnen. Träger der TTS sind regionale Turn- und Sportvereine, Länder und/oder Kommunen, die sich um die Anerkennung als „DTB-Turn-Talentschule“ beim Deutschen Turner-Bund (DTB) bewerben müssen.

Das Landesleistungszentrum Kiel besitzt das Prädikat Turn-Talentschule Gerätturnen männlich seit 2008.

Wodurch unterscheiden sich TTS von Vereinsangeboten?

1.Vors.

Wolfgang Benthien
 Kieselgrund 22
 23569 Lübeck
 Tel.: 0451/ 395447
 Fax.: 0451/ 395447
wbenthien@t-online.de



Für die Turn-Talentschulen gibt es bundesweit einheitliche Anforderungen an personelle und technische Ausstattung. Dazu zählen hoch qualifizierte Trainer/innen mit mindestens einer B-Lizenz, bundesweit einheitliche Trainingseinheiten und -inhalte sowie Halle mit feststehenden Geräten, so dass der zeitaufwendige Um- und Abbau entfällt.

Geräte und Zubehör für eine neue Kunstturnhalle

- Sitzungs- und Besprechungsraum mit Stühlen, Tischen, Leinwand und Beamer, kleine Küchenzeile
- Bodenfläche 14x14m mit Unterkonstruktion und Spiegelwand an zwei Seiten, mit Musikanlage und
- Ballettstangen in zwei Höhen
- 2 komplette Gerätesätze weiblich, je einen mit Zugang zur Schnitzelgrube und einen mit Wettkampflage (Spieth)
- Hochfahrbarer Mattenberg hinterm Sprungtisch
- Tumbling-Bahn vor einer Grube (15m Länge)
- Großes Trampolin, eingelassen im Boden mit kurzer Seite zur Schaumstoffgrube
- Spieth Sprungtisch vor der Grube/ Airmatte (25m Anlauf)
- 2 Spieth-Schwebebalken 1,25m je ein Ende vor Schaumstoffgrube
- Balkenverbreiterung u. Balkenauflagen
- 2 Spieth-Stufenbarren, einer über der Grube mit Abgang in die Grube
- 4 Sprungbretter der Marke Bänfer
- 2 Sprungbretter der Marke Spieth
- Bezüge für die Schnitzel
- Matten unter allen Geräten
- Zusätzliche Landematten für alle Geräte
- Extramatten, Mattenblöcke, Weichbodenmatten, (jeweils hart und weich in ausreichender Anzahl, auch in klein, um diese auf die Tumbling-Bahn zu legen.
- Kleine und große Kästen
- Kleinen und großen Keil (kurz und lang)
- Longe/Schraubenlonge am Stufenbarren und Riesentrampolin
- Mattenblöcke wie in Kiel in weich und hart
- 4 Sprossenwände (oberste Sprosse vorspringend) und Gymnova- Rückenstütze
- Hochreck für die Grube mit Eisen oder Holzholm
- 2 Übungsbalken Bodenhöhe 30cm
- Sprung- Anlaufläufer mit Sprungbretter (Bänfer)
- Flickflack-Rolle in zwei Größen
- Schränke für die Vereine zum Abschließen (für Magnesia, erste Hilfe, Springseile, Maßbänder etc.
- 1 Schlaufenreck mit Schlaufenset
- Fenster mit Klarglas zum Öffnen

1.Vors.

Wolfgang Benthien
 Kieselgrund 22
 23569 Lübeck
 Tel.: 0451/ 395447
 Fax.: 0451/ 395447
wbenthien@t-online.de



- Taue / Stangen zum Hochklettern
- Schließfächer / Taschenablagen / Regale in der Halle für Turnerinnen
- Trampolinbahn mit Zugang zur Grube (Marke: Tumbler Trak)
- 2 Minitrampoline „open- air“ von Eurotramp
- Anlaufbahn in die Grube ohne Gerät
- Standhilfen für Trainer an allen Geräten
- Balkenverbreiterungen, -Überzüge, Schaumstoffbalken
- Kleine Kästen
- Boosterboard von Eurotramp
- Alle Niedersprungmatten von Danker Sport 24537 Neumünster



So wie hier in einer unbekanntenen Halle in Süddeutschland: Zuschauerraum rechts oben und hinten, darunter Umkleide und Duschen, und ein Raum für Besprechung und Pause, nebst Schließfächer für Wertsachen.



Schleswig-Holsteinischer Turnverband e.V.

Schleswig-Holsteinischer Turnverband e.V. im Deutschen Turner-Bund • Verband für Leistungs-, Breiten-, Freizeit- und Gesundheitssport

Schleswig-Holsteinischer Turnverband e.V., Lessingstr. 5, 24610 Trappenkamp

KTV Lübeck
Wolfgang Benthien
Kieselgrund 22

23569 Lübeck

Landesgeschäftsstelle /
Landesturnschule

Lessingstr. 5, 24610 Trappenkamp
Telefon 0 43 23 / 80 22-0
Telefax 0 43 23 / 80 22-55
E-Mail: info@shtv.de

20. Juli 2018

Lieber Wolfgang,

der Landesturnverband Schleswig-Holstein hat das uns vorliegende Konzept zur Kenntnis genommen und befürwortet es.

Wir sind gern bereit, unser fachliches Wissen in die weitere Konzipierung und bei der möglichen Realisierung einzubringen. Der Verband ist allerdings nicht in der Lage, sich in irgendeiner Weise finanziell an den Bau-, Einrichtungs- und laufenden Folgekosten zu beteiligen.

Wir würden uns sehr freuen, wenn außer Kiel ein weiterer Turnstandort entstehen und die Turnerinnen und Turner aus dieser Region professionelle Bedingungen erhalten.

Mit Turnergruß


SHTV
Schleswig-Holsteinischer
Turnverband e.V.
Volker Klübschön
Präsident
Lessingstraße 5
24610 Trappenkamp
TEL.: 04323-8022-0 · FAX: 8022-55
info@shtv.de · www.shtv.de

Bankverbindungen:

Kaltenkirchener Bank eG
BIC: GENODEF1KIK
IBAN: DE63 2006 9125 0000 4237 34

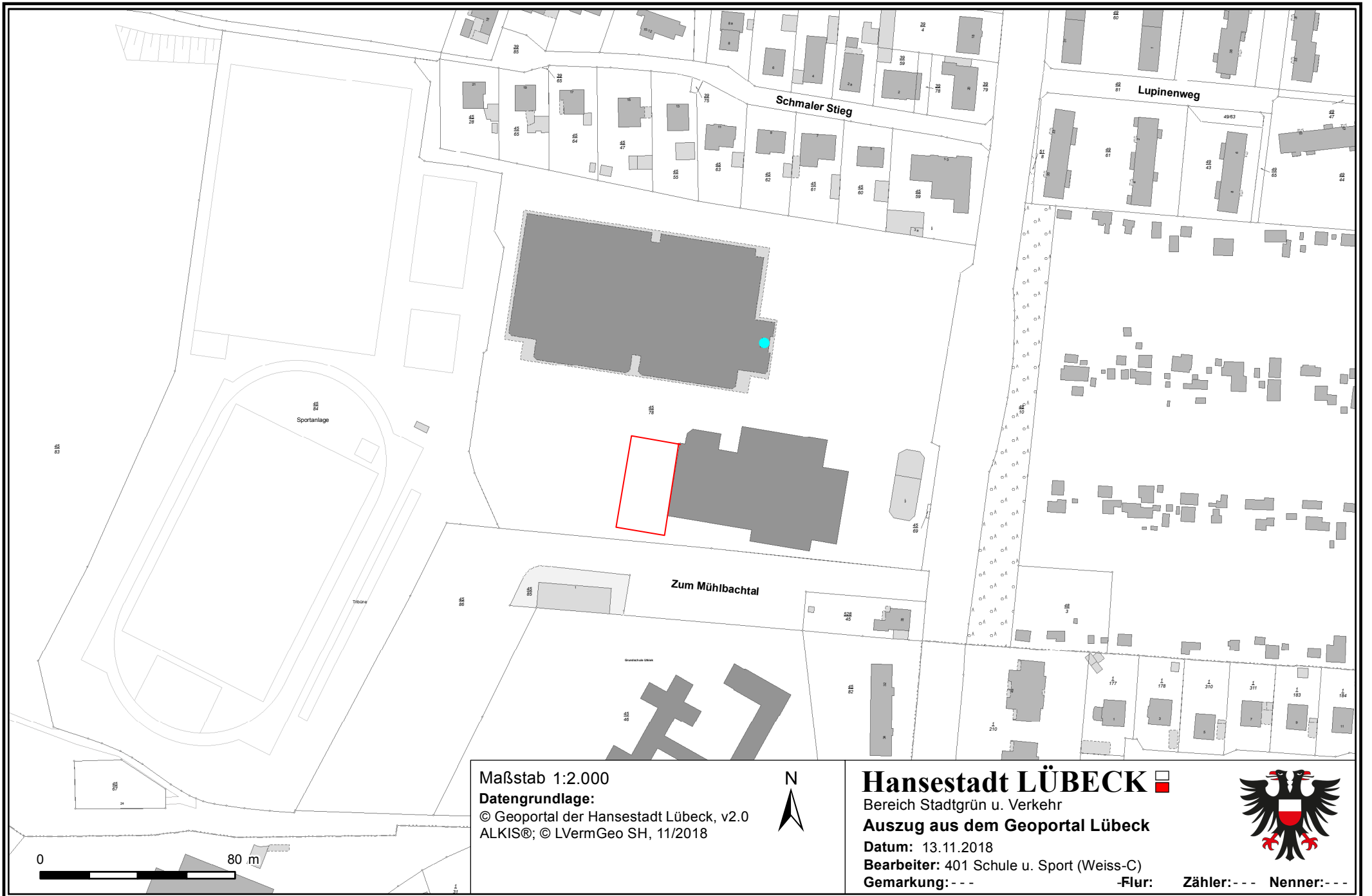
Kieler Volksbank eG
BIC: GENODEF1KIL
IBAN: DE30 2109 0007 0090 5050 00

Sparkasse Südholstein
BIC: NOLADE21SHO
IBAN: DE40 2305 1030 0000 5770 06

Voba Raiba eG Neumünster
BIC: GENODEF1NMS
IBAN: DE37 2129 0016 0078 1000 80

Steuernummer: 11-294-81650

Gläubiger-ID: DE79ZZZ00000577831



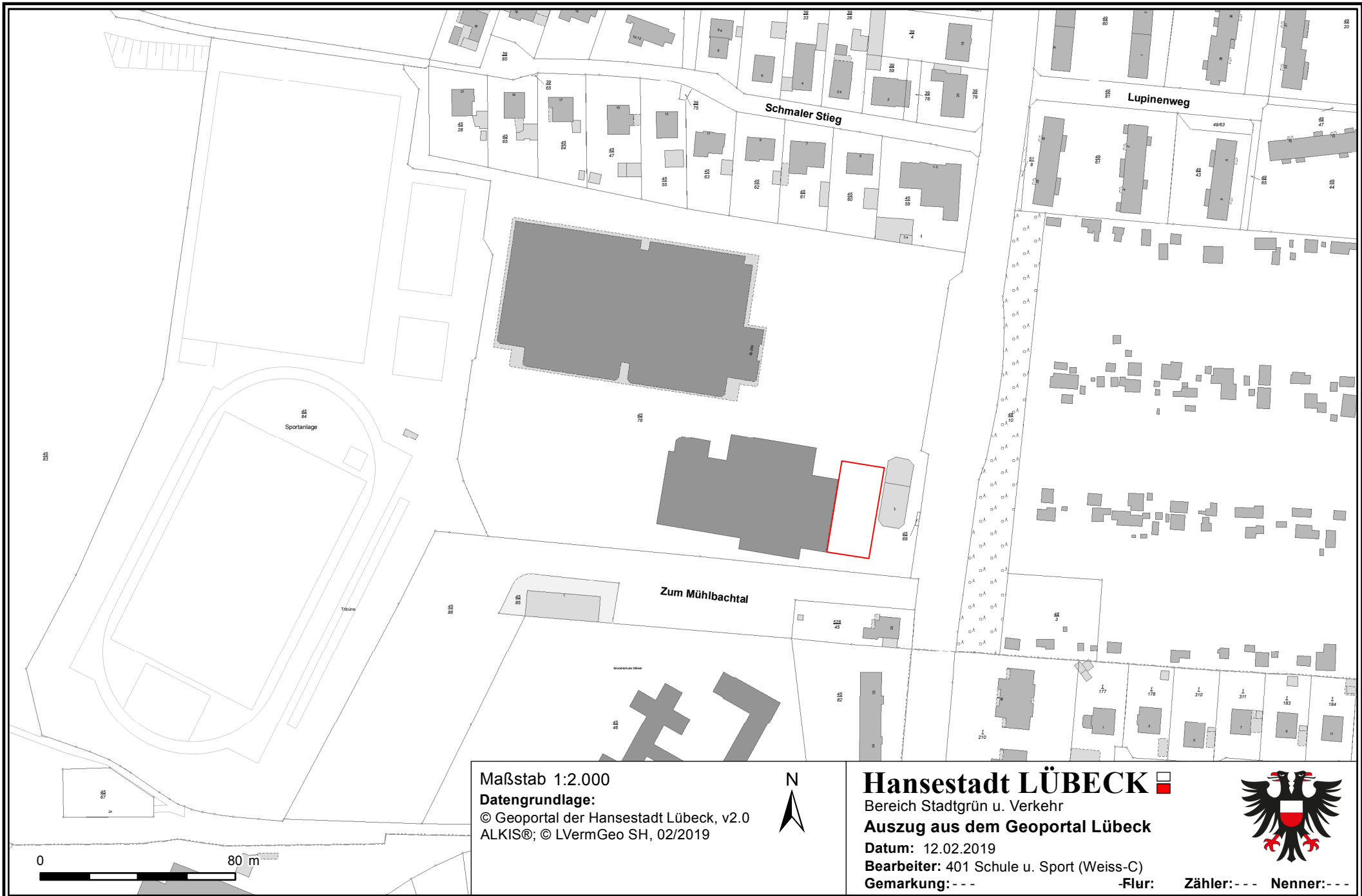
Maßstab 1:2.000
 Datengrundlage:
 © Geoportal der Hansestadt Lübeck, v2.0
 ALKIS®; © LVerGeo SH, 11/2018



Hansestadt LÜBECK

Bereich Stadtgrün u. Verkehr
Auszug aus dem Geoportal Lübeck
 Datum: 13.11.2018
 Bearbeiter: 401 Schule u. Sport (Weiss-C)
 Gemarkung: --- -Flur: --- Zähler: --- Nenner: ---





Maßstab 1:2.000
Datengrundlage:
 © Geoportal der Hansestadt Lübeck, v2.0
 ALKIS®; © LVerGeo SH, 02/2019



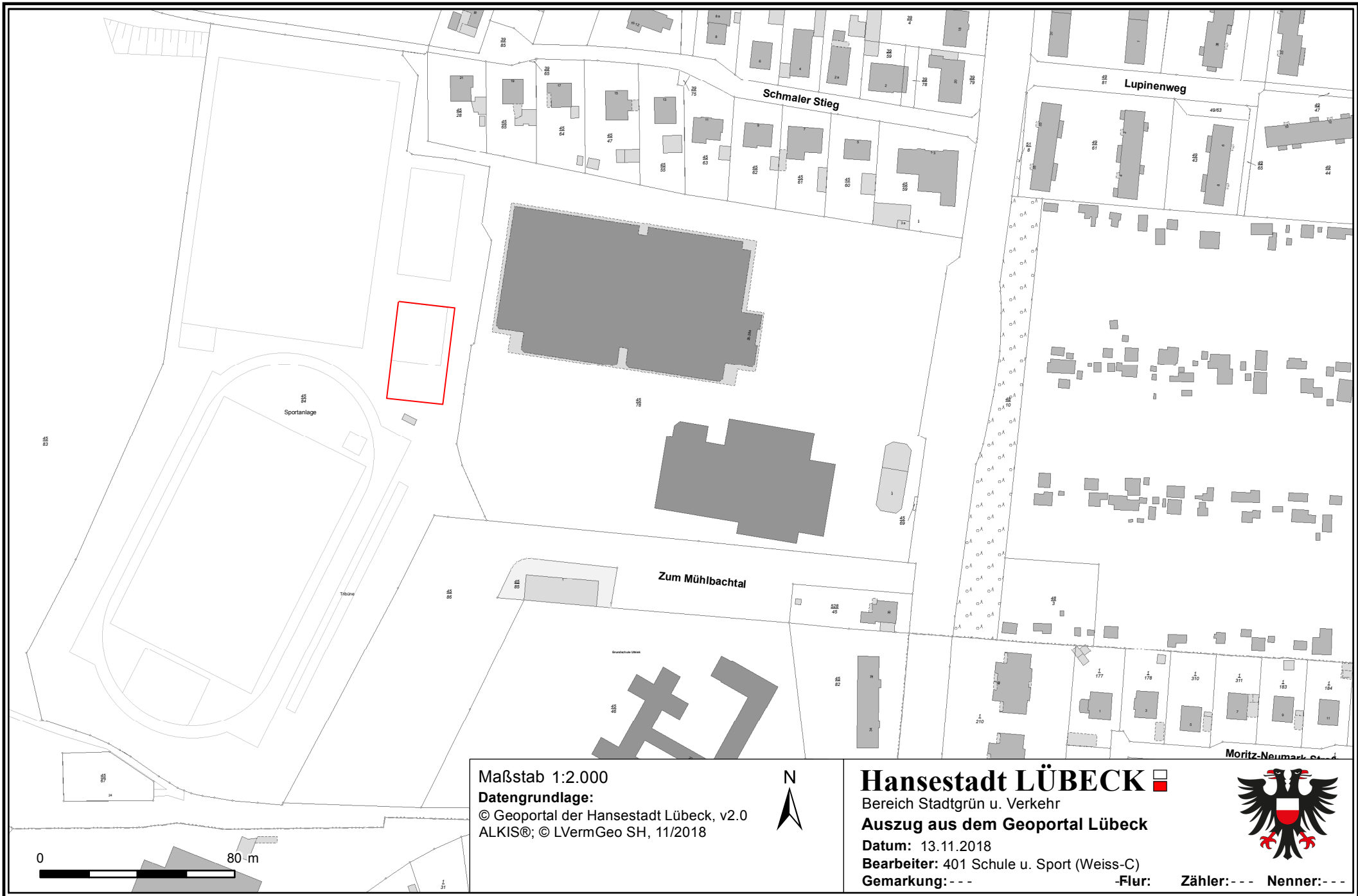
Hansestadt LÜBECK 

Bereich Stadtgrün u. Verkehr
Auszug aus dem Geoportal Lübeck
 Datum: 12.02.2019
 Bearbeiter: 401 Schule u. Sport (Weiss-C)
 Gemarkung: ---



-Flur: Zähler: --- Nenner: ---





Maßstab 1:2.000
Datengrundlage:
 © Geoportal der Hansestadt Lübeck, v2.0
 ALKIS®; © LVermGeo SH, 11/2018

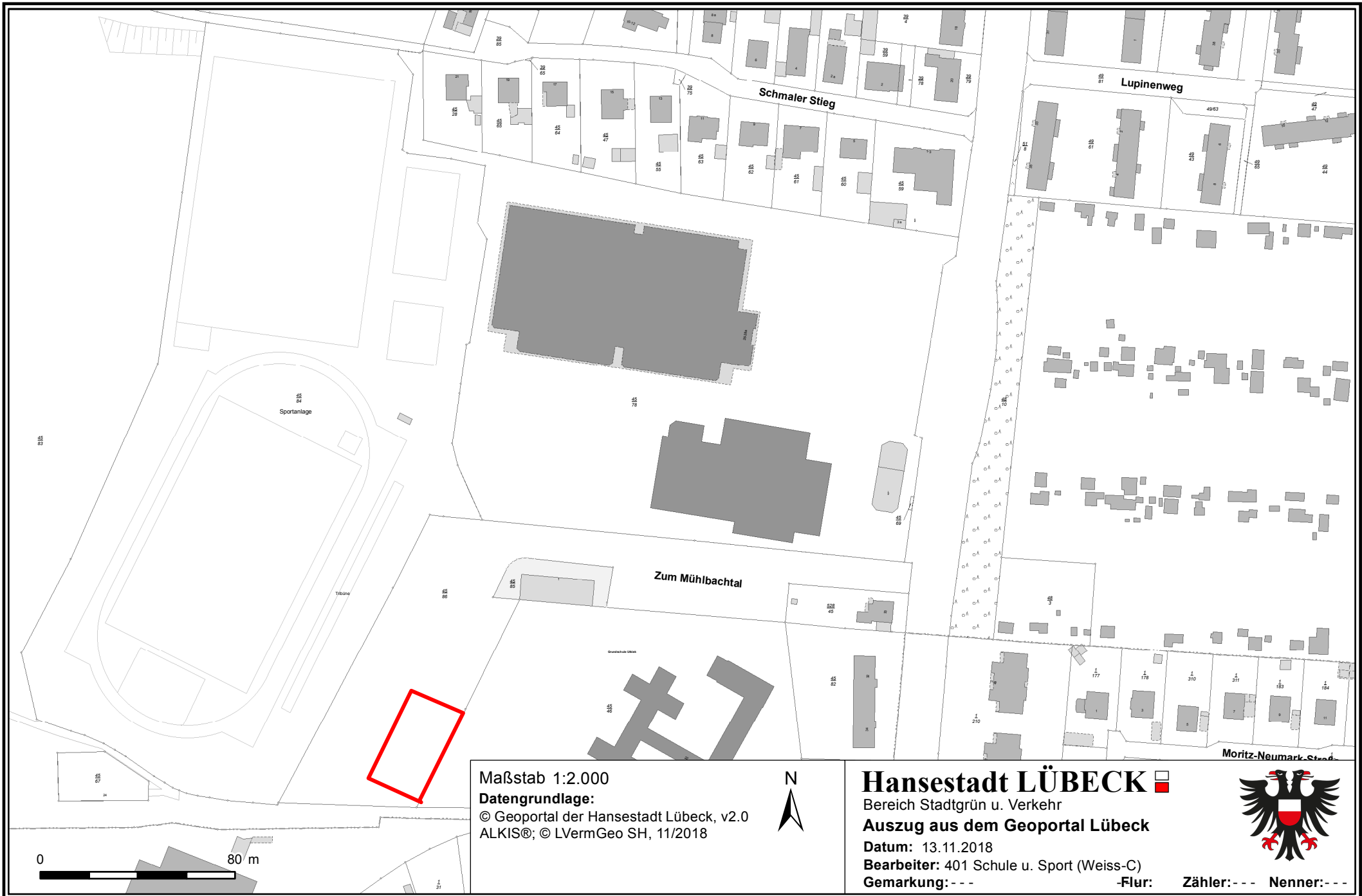


Hansestadt LÜBECK 

Bereich Stadtgrün u. Verkehr
Auszug aus dem Geoportal Lübeck
 Datum: 13.11.2018
 Bearbeiter: 401 Schule u. Sport (Weiss-C)
 Gemarkung: --- -Flur: --- Zähler: --- Nenner: ---



Variante 4



Maßstab 1:2.000
Datengrundlage:
© Geoportall der Hansestadt Lübeck, v2.0
ALKIS®; © LVermGeo SH, 11/2018

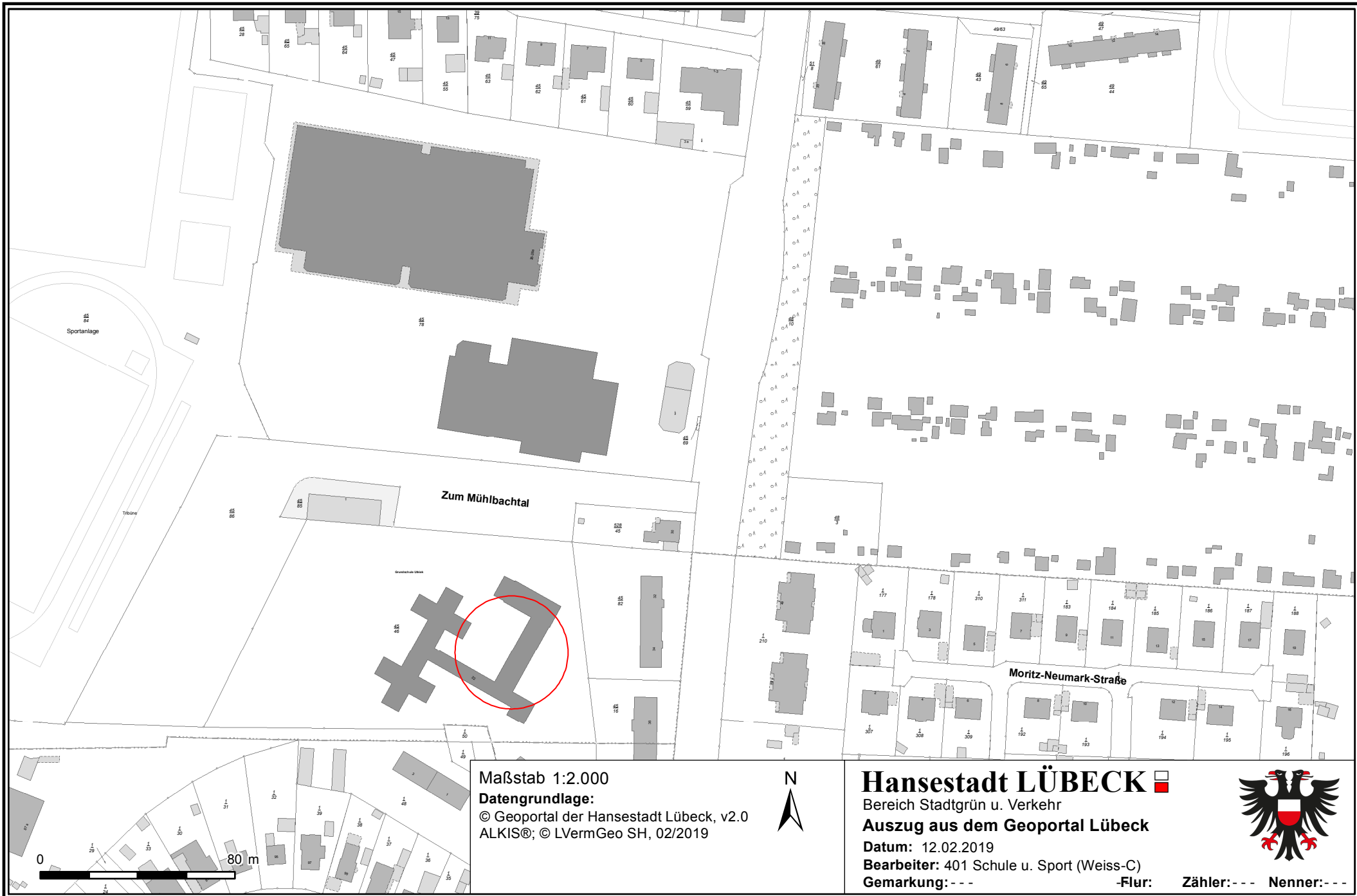


Hansestadt LÜBECK 

Bereich Stadtgrün u. Verkehr
Auszug aus dem Geoportall Lübeck
Datum: 13.11.2018
Bearbeiter: 401 Schule u. Sport (Weiss-C)
Gemarkung: --- -Flur: --- Zähler: --- Nenner: ---



Variante 5



Raumprogramm Turn-Sporthalle

Nr.	Raumbezeichnung	Bemerkung	Anzahl	Einzelfläche in qm	Gesamtfläche in qm
1	Turn-Sporthalle				
1.1	Hallenfläche	18 x 36 m, lichte Höhe 7m	1	648	648
1.2	Tribüne	100 Sitzplätze	1	60	60
1.3	Umkleieräume Turnsporthalle	inkl. Duschen u. Sanitäranlagen	2	25	50
1.4	Lehrer-/ Schiedsrichterräume	inkl. Duschen u. Sanitäranlagen	1	12	12
1.5	Geräteraum Turnsporthalle		1	60	60
1.6	Putzmittelraum		1	7	7
1.7	Technikraum		1	20	20
1.8	Besucher WC	1 weiblich, 1 männlich	2	3	6
1.9	Behinderten-WC		1	7	7
1.10	Eingangsbereich		1	15	15
1.11	Hausanschlussraum		1	10	10
Summe Turn-Sporthalle					895



Hansestadt Lübeck · GMHL · 23539 Lübeck

Der Bürgermeister

Bereich: Gebäudemanagement
Technisches Gebäudemanagement,
Planung und Baudurchführung

Gebäude: Mühlendamm 14

Auskunft: Frau Nicole Herms

Zimmer: 2.0.16

Tel. (0451) 122-6569

Fax (0451) 122-6580

e-mail: nicole.herms@luebeck.de

Mein Zeichen: HerNi

Datum: 26.03.2019

Grobkostenschätzung: Neubau einer Sporthalle für den Turnsport

Trave-Schulzentrum, Kücknitz

Aufgabenstellung

Für den geplanten „Neubau einer Sporthalle für den Turnsport“ gemäß Vorlage VO/2018/06207 bat der Bereich Schule und Sport um Erstellung einer groben Kostenschätzung zum Standort „Variante 2“ auf Basis des Raumprogramms (Anlage 4 des Berichtes) mit 895 qm Nutzungsfläche.

Standortfaktoren

In „Variante 2“ ist der Neubau der Sporthalle unmittelbar auf dem Grundstück des Trave-Schulzentrum Kücknitz vorgesehen, als Anbau an die bestehende Dreifeldhalle in Richtung Kücknitzer Hauptstraße. An diesem Standort befindet sich auch ein Bestandsgebäude, in welchem neben der zu entmietenden Hausmeisterwohnung auch die Energiezentrale des Schulzentrums (2/3 des Gebäudes) mit allen wichtigen Versorgungsanschlüssen, zentralen technischen Anlagen und Unterverteilungen untergebracht ist und von dort an die Sporthallen und das Schulgebäude verteilt wird (siehe beiliegende Skizze).

Das Gelände weist zur Strasse hin einen ansteigenden Höhenversprung auf, der in der Planung zu berücksichtigen ist. Wegen dieser topographische Besonderheit wird auch von unterschiedlichen Gründungsniveaus der Bestandsgebäude ausgegangen.

Erschließung

Die Erschließung der neuen Sporthalle ist auf unterschiedliche Weise möglich, je nach Umsetzungskonzept (Anbau oder frei gestellt), auch unabhängig vom Schulbetrieb:

- Öffentlicher Zugang von der Kücknitzer Hauptstraße
- Zugang vom Schulhof
- Zugang über die Dreifeldhalle
- Zugang über einen Verbindungsbaukörper

Telefonzentrale: (0451) 122-0**Unsere Sprechzeiten:**

Montag 8.00 bis 14.00 Uhr
Dienstag 8.00 bis 14.00 Uhr
Donnerstag 8.00 bis 14.00 Uhr
Freitag 8.00 bis 14.00 Uhr
und nach Vereinbarung

Internet: www.luebeck.de**Konten der Hansestadt Lübeck:**

Commerzbank IBAN: DE53 2304 0022 0035 8507 00 BIC: COBADEFF230
Deutsche Bank IBAN: DE67 2307 0710 0900 0050 00 BIC: DEUTDEHH222
Postbank Hbg IBAN: DE36 2001 0020 0010 4002 01 BIC: PBNKDEFF
Sparkasse z. L. IBAN: DE17 2305 0101 0001 0113 29 BIC: NOLADE21SPL
Volksbank IBAN: DE97 2309 0142 0005 0083 36 BIC: GENODEF1HLU

Scheck: nur an Hansestadt Lübeck, Buchhaltung & Finanzen, 23539 Lübeck**Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:**

DE 135082828

Busanbindung:

Buslinie(n): 1, 2, 4, 6, 7, 9, 16
Haltstelle(n): Fegefeuer

Bitte benutzen Sie öffentliche Verkehrsmittel

Größe des Neubaus

Aufgrund der Größenvorgaben für die Turnhalle (18 x 36 m reine Sportfläche nach DIN 18032-1) und des übrigen Raumbedarfs wird von folgenden Flächenansätzen ausgegangen.

NUF: 895 m² (648 m² reine Sportfläche, 127 m² Nebenräume, 60 m² Tribüne) = 78% der BGF

BGF: ca. 1150m²

Grundfläche Gebäude: ca. 1050 m² → Gebäudegröße: ca. 25 x 42 m

Li Höhe: 7m

Ausstattung der Sporthalle

Geräteturnhalle mit fest eingebauten Geräten – Ausstattungliste siehe Konzept des Kreisturnverbandes (Anlage 1 der Vorlage VO/2018/06207) vergleichbar mit Rudi-Gauch-Halle in Kiel

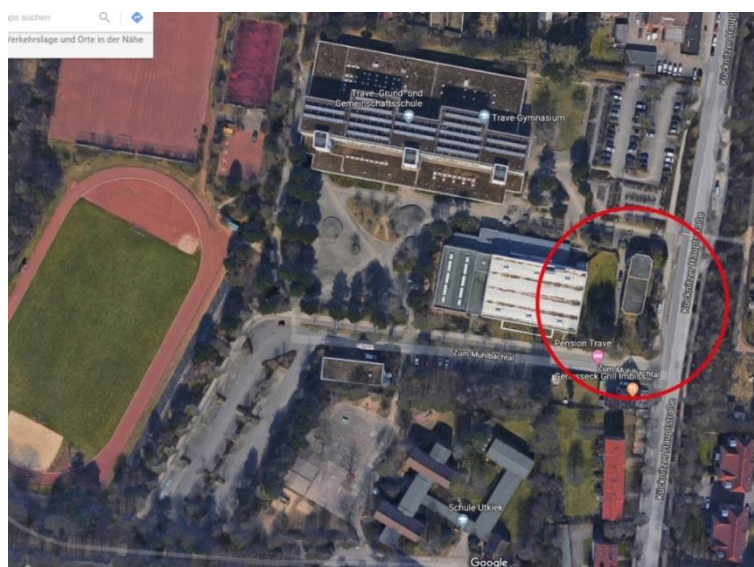
Bewertung der Rahmenbedingungen des Standortes

Unter den vorgenannten Standortbedingungen und den beschriebenen Planungsanforderungen (Raumbedarfe, Höhenversprung, Gründung) ist davon auszugehen, daß mit der Realisierung des Neubaus an diesem Standort folgende Maßnahmen einhergehen werden:

1. Bestehenbleiben der alten Energiezentrale =
Verlegung der nicht zu überbauenden Versorgungsleitungen (Fernwärmeanschluss, Energieversorgung der Sporthalle), erhöhter Gründungsaufwand und stark eingeschränkte Realisierungsmöglichkeiten in dem nur 20m breiten Fugenbereich zwischen Dreifeldhalle und Energiezentrale/HSM-Haus.

oder

2. vollständiger Ersatz der Energiezentrale =
Abbruch der alten Energiezentrale (HSM-Haus) und Intergration in den Neubau (inkl. Interimslösung) sowie Erneuerung der Hausanschlüsse und (ohnehin zu überholenden) technischen Anlagen, Neuanbindung der bestehenden Gebäude
→ freie und wirtschaftliche Entwurfsgestaltung des Neubaus



Folgende Aspekte sind aufgrund der Standortfaktoren über die Gebäudekosten hinaus kostentechnisch zu bewerten:

- Das zu entmietende Hausmeisterhaus fungiert zu 2/3 der Fläche als Energiezentrale des gesamten Schulstandortes und ist zentraler Eingang sämtlicher Hausanschlüsse (Fernwärme, Wasser, Gas) sowie Verteilerzentrale für die Schule und die Sporthalle. Die ursprünglich im Haus befindliche Trafostation wurde wegen Defekts im Jahr 2018 als neue Kompaktstation nördlich des HSM-Hauses an die Strasse verlegt. Die Elektro-Hauptverteilung und die Kompensationsanlage müssen mittelfristig erneuert werden.
- Für den Neubau der Sporthalle müsste die rückseitig der Energiestation von Süden herangeführte Fernwärmeleitung in Richtung Strasse verlegt werden, da diese nicht überbaut werden darf. Ähnlich verhält es sich mit den Versorgungsleitungen, die von der Mitte der Energiezentrale schräg zur Sporthalle verlaufen.
- Da der Abstand zwischen der bestehenden Dreifeldhalle und der Energiezentrale nur ca. 20m mißt, ist der Entwurf stark eingeschränkt wenn die Energiezentrale bestehen bleibt. Dies wird sich nachteilig auf das Konzept und die Kosten auswirken.
- Die Räume der Energiestation können aufgrund Ihrer Funktion nicht wie angedacht als Funktionsräume der neuen Turnhalle dienen.
- Eine unmittelbare Platzierung zwischen zwei Gebäuden mit unterschiedlichen Gründungsniveaus (Grundbruchgefahr ect.) ist sowohl statisch als auch hinsichtlich der Kosten kritisch zu prüfen.
- Sollte die alte Energiezentrale aufgrund der vorgenannten Problemstellungen abgebrochen werden, ist die neue Energiezentrale in den Hallenneubau zu integrieren und vor Umzug fertigzustellen. In diesem Zuge sind alle Hausanschlüsse und technischen Anlagen zu verlegen bzw neu herzustellen.

Fazit:

Aufgrund der vorab erläuterten komplexen Zusammenhänge am benannten Standort ist eine kostentechnische Bewertung ohne planerische Konzeption und Unterstützung durch Fachplaner der TGA und des Tragwerks durch das GMHL nur eingeschränkt möglich.

Daher wurde die Kostenschätzung in Abstimmung mit dem Bereich Schule und Sport zunächst unabhängig vom individuellen Standort auf Grundlage vergleichbarer Kostenkennwerte aus dem BKI und vergleichbarer Praxisbeispiele für das vorgegebene Raumprogramm erstellt. Das Raumprogramm wurde vollständig in den Kosten berücksichtigt, eine Doppelnutzung der Umkleiden der bestehenden Sporthalle wurde wegen der notwendigen unabhängigen Nutzung nicht in Erwägung gezogen.

Hinsichtlich der sehr individuellen Ausstattung als Leistungssport-Turnhalle wurde in der Kalkulation ein vergleichsweise hoher Kostenkennwert für die Gebäudeausstattung eingesetzt. Dieser muß durch einen spezialisierten Fachplaner oder Objektausstatter auf Auskömmlichkeit geprüft und ergänzt werden.

Grobkostenschätzung: Neubau einer Sporthalle für den Turnsport

Ohne Berücksichtigung der Standortfaktoren

Kosten des Bauwerks

KG 300 - 400 = ca. 2,7 Mio € brutto

Gesamtkosten

KG 200 - 700 = ca. 3,5 Mio € brutto

Kosten je m² BGF = 3.044 € brutto

...

Ersatz der Energiezentrale

Bezugnehmend auf die Realisierung einer vergleichsweise ähnlichen Aufgabenstellung in der Albert-Schweitzer-Schule, Lübeck, werden die Kosten für den Ersatz der Energiezentrale inklusive Gebäudeanteil, Rückbau, Leitungsverlegungen und Technik im Rahmen des Neubaus der Sporthalle für den Turnsport wie folgt geschätzt.

Ersatz der Energiezentrale = ca. 650.000 – 700.000 € brutto

Abbruch des Bestandsgebäudes

Hausmeisterhaus und alte Energiezentrale (ohne Altlasten)

Abbruchkosten = ca. 70.000 € brutto

Neubau einer Sporthalle für den Turnsport

Trave-Schulzentrum, Kücknitz

Grobkostenschätzung brutto auf Grundlage der BKI Kostenkennwerte für Sporthallen

Die standortbedingte Kostenfaktoren wurden ohne Kostenansatz grau hinterlegt

KG	Beschreibung	KKW in €	Menge	Einheit	Kosten in €	Prozente	
100	Grundstück	Eigentum HL					
200	Herrichten /Erschließung/Höhenversprung Gelände	20	2500	GF in m ²	50.000	1,43%	
	Abbruch Hausmeisterhaus + Energiezentrale inkl. Altlasten	ohne Ansatz					
	Verlegung der Hausanschlüsse Gas und Wasser	ohne Ansatz					
	Verlegung der Fernwärmeleitung an die Strasse - nicht überbauen	ohne Ansatz					
	Verlegung Versorgungsleitungen Sporthalle - nicht überbauen	ohne Ansatz					
300	Bauwerk - Baukonstruktion inkl. Tribüne	1.857	1150	BGF in m ²	2.135.907	61,01%	
	Sicherung / Abfangung der Bestandsgebäude (untersch. Höhenniveaus)	ohne Ansatz					
	funktionale und bauliche Nachteile falls Energiezentrale nicht verlegt wird	ohne Ansatz					
	Integration neue Energiezentrale in Neubau inkl. Interimslösung	ohne Ansatz					
	Spezialausstattung Leistungsturnen: Schaumstoffgruben, Bodenverankerungen, hochfahrbare Matten, Fundamentverstärkung ect.	Kostenansatz prüfen					
400	Bauwerk - Technische Anlagen mittl. bis hoher Standard	499	1150	BGF in m ²	574.345	16,41%	
	Technische Anlagen neue Energiezentrale	ohne Ansatz					
	Neuverlegung der Leitungen der Schulenergieversorgung	ohne Ansatz					
500	Aussenanlagen / Höhenversprung / Wasserhaltung	50	1.500	AF in m ²	75.000	2,14%	
600	Ausstattung (mittlerer bis hoher Standard)	71	1.150	BGF in m ²	82.018	2,34%	
	Spezialausstattung Leistungsturnen	Kostenansatz prüfen					
700	Baunebenkosten - 20% aus KG 200-600				583.454	16,67%	
GESAMTKOSTEN ohne Standortfaktoren					3.500.723	100,00%	
					entspr. €/m² BGF	3.044	
Abbruch Hausmeisterhaus und Energiezentrale Bestand (ohne Altlasten)					70.000		
Ersatz der Energiezentrale inkl. Rückbau, Gebäudeanteil Neubau, Leitungsverlegung, Technische Anlagen neu					675.000		
GESAMTKOSTEN unter Berücksichtigung der Standortfaktoren (Ersatz der Energiezentrale)					4.245.723	121,28%	
Spezialausstattung Leistungsturnen: Schaumstoffgruben, Bodenverankerungen, hochfahrbare Matten, Fundamentverstärkung, Sondergeräte Turnen					ohne Ansatz		

VERGLEICHS-Projekte BKI (Kostenindex 2018)

Kostenkennwerte KKW in €

KG		von	Mittel	bis
200	Herrichten und Erschließen	1	13	61
300	Bauwerk - Baukonstruktion	1.210	1.488	2.069
400	Bauwerk - Technische Anlagen	310	432	615
500	Aussenanlagen	37	92	147
600	Ausstattung	13	42	71
700	Baunebenkosten	103	304	399

Praxisbeispiele (Kompendium Stadionwelt 2018/2019)

Kostenkennwerte KKW in €

KG		Bsp 1	Bsp 2	Bsp 3	Bsp 4	Bsp 5
200	Herrichten und Erschließen	81	55	41	59	37
300	Bauwerk - Baukonstruktion	969	928	1.093	1.041	1.545
400	Bauwerk - Technische Anlagen	397	318	250	432	593
500	Aussenanlagen	15	13	26	114	55
600	Ausstattung	64	42	52	47	77
700	Baunebenkosten	305	272	292	338	696

Folgende Kosten sind nicht enthalten, da diese zum jetzigen Planungsstand noch nicht bekannt sind:

*Kosten für Wasserhaltung und Geländemodellation die über das beschriebene Maß hinaus gehen

*Kosten für evt. zusätzliche Erschließungsflächen oder Erschließungsbaukörper (Eingangssituation)

*Kosten für Abfangung / Anbau Bestandshalle (Vermeidung Grundbruch)

*Kosten für mitzuverarbeitende Bausubstanz

*Kosten für Baugrundgutachten / Bestandssicherung

*Kosten für eine mögliche Altlastenbeseitigung, die über das beschriebene Maß hinaus gehen

Kosten für Herrichten und Erschließung des Grundstückes, die über das zur Zeit beschriebene und bekannte Maß hinausgehen

Kosten für evtl. notwendige Ersatzpflanzungen

Kosten für wasserrechtliche Sondergenehmigungen und daraus entstehender Auflagen

Kosten für Auflagen aus baurechtlichen Anforderungen, die über das zur Zeit beschriebene und bekannte Maß hinausgehen

Kosten für Auflagen aus Schallschutzanforderungen

Kosten für Aushub, Bodenverbesserung, besondere Gründungsmaßnahmen (Pfahlgründung) o.ä.

Kosten für Lüftungsanlagen, die über den Bautenschutz hinaus gehen,

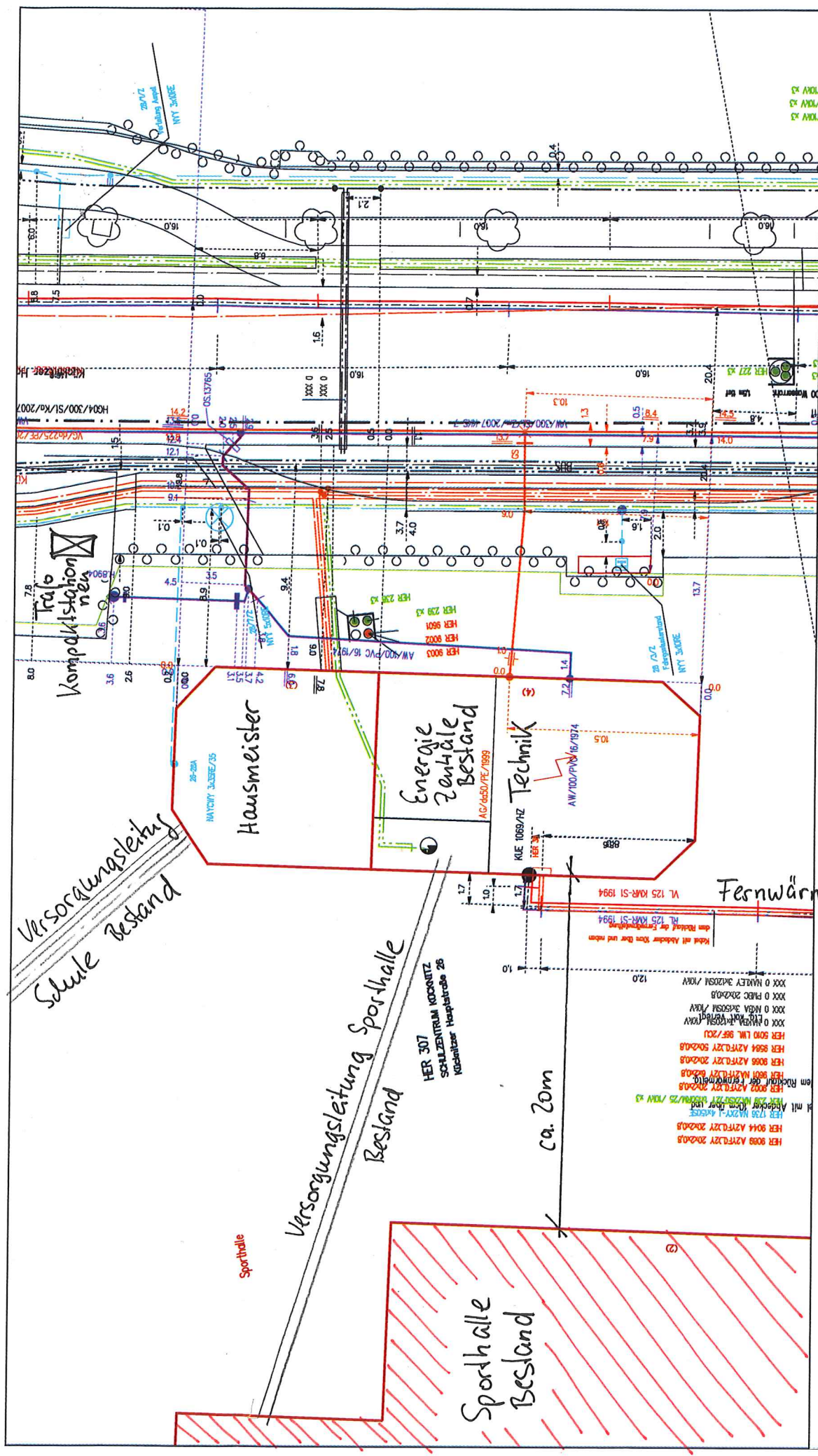
Kosten für Klimatisierung, Kühlung, sommerlichen Wärmeschutz

Kosten für die Außenanlagen: für zusätzliche Maßnahmen wie Einfriedungen, Toranlagen, Videoüberwachung o.ä.

zusätzliche Aufwendungen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen

Kosten für ggf. zusätzliche Komponenten wie Therm. Solarnutzung, PV-Anlage und Brauchwassernutzung WC-Anlagen

* Standortspezifisch



Xmin: 61842579	Xmax: 61850379	1874XX
Ymin: 59747038	Ymax: 59748148	M 1:200
ohne Sparte Geplottet am 23.10.18		netz LÜBECK

Energiezentrale
Trave - Schulzentrum, Kündnitz

Vorsorgungsleitung
Schule Bestand

Vorsorgungsleitung Sporthalle
Bestand

Sporthalle
Bestand

Fernwärme

HER 307
SCHULZENTRUM KÜNDNITZ
Küdnitzer Hauptstraße 26

ca. 20m

- HER 9088 AZTRFL2ZY 20x20x8
- HER 9044 AZTRFL2ZY 20x20x8
- HER 738 MA2ZY-1 A4050E
- HER 208 INDRS2ZY 1800x175 / 16W x3
- HER 9002 AZTRFL2ZY 20x20x8
- HER 9001 MA2ZY-1 A4050E
- HER 9008 MA2ZY-1 A4050E
- HER 9084 AZTRFL2ZY 20x20x8
- HER 9086 AZTRFL2ZY 20x20x8
- HER 9088 AZTRFL2ZY 20x20x8
- HER 9089 LML 987/200
- HER 9084 A4050E / 10W
- HER 9085 A4050E / 10W
- HER 9086 A4050E / 10W
- HER 9087 A4050E / 10W
- HER 9088 A4050E / 10W
- HER 9089 A4050E / 10W
- HER 9090 A4050E / 10W
- HER 9091 A4050E / 10W
- HER 9092 A4050E / 10W
- HER 9093 A4050E / 10W
- HER 9094 A4050E / 10W
- HER 9095 A4050E / 10W
- HER 9096 A4050E / 10W
- HER 9097 A4050E / 10W
- HER 9098 A4050E / 10W
- HER 9099 A4050E / 10W
- HER 9100 A4050E / 10W

**► Nr. VO/2018/06205
öffentlich**

Lübeck, 11.01.2019

Bericht**Verantwortliche Bereiche:**
4.401 - Schule und Sport**Bearbeitung:** Claudia Weiß (E-Mail: Claudia.Weiss@luebeck.de Telefon: 122-4030)**Realisierung einer neuen Sporthalle für den Breitensport****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
06.05.2019	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
16.05.2019	Schul- und Sportausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
20.05.2019	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
23.05.2019	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Anlass:

Beschluss der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck mit VO/2018/05654, 2. Teil, vom 25.01.2018:

„Der Bürgermeister wird beauftragt, der Bürgerschaft bis zur Sommerpause 2018 einen Bericht vorzulegen, wie und wo eine neue Sporthalle für den Breitensport realisiert werden kann.“

Verfahren:Beteiligte Bereiche/Projektgruppen:
Ergebnis:1.201 – Haushalt und Steuerung
3.390 – Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz
4.491 – Archäologie und Denkmalpflege
5.610 – Stadtplanung und Bauordnung
5.651 – Gebäudemanagement
5.660 – Stadtgrün und Verkehr
Stellungnahmen eingearbeitet, KenntnisnahmeBeteiligung von Kindern und Jugendlichen
gem. § 47 f GO ist erfolgt:
Begründung:
 Ja
 Nein
 Nicht erforderlich

Die Maßnahme ist:

 neu
 freiwillig
 vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

 Nein
 Ja

Bericht:

Bezüglich des Berichtsauftrages vom 25.01.2018 wird im Folgenden der tatsächliche Bedarf dargestellt und Vorschläge für mögliche Standorte und deren Realisierungsmöglichkeiten aufgezeigt:

Bedarfsfeststellung

Schulsport: Hier gibt es gerade im Bereich der Innenstadt einen dringenden Bedarf an zusätzlichen Hallenzeiten. Die Schulen Katharineum, Geschwister-Prenski-Schule, Dorothea-Schlözer-Schule, Emanuel-Geibel-Schule, Hanse-Schule sowie die Oberschule zum Dom benötigen dringend weitere Hallenzeiten, um ihren Bedarf von 2 bzw. 3 Stunden Sportunterricht in der Woche erfüllen zu können (siehe Anlage 1). Momentan gelingt eine Unterrichtsversorgung nur, weil Klassen sich die Hallenflächen teilen (z.B. Hauptturnhalle, Phönix-Halle oder Ernestinen-Schule, die über keine Trennvorhänge verfügen) und die entstehende starke Lärmbelastigung hinnehmen. Dazu müssen Oberstufenschüler oft weite Wege bis zu der ihnen zugewiesenen Sporthalle zurücklegen (z.B. Hanse-Schule in die TuS-Halle Adolf-Ehrmann-Str.). Sportarten mit einem großflächigen Raumbedarf (Hockey, Handball, Futsal, Badminton in Klassenstärke) können zumeist aufgrund der Unfallgefahr in den vielen kleinen Hallen und der kleinen Grundfläche gar nicht unterrichtet werden.

Vereinssport: Den Bereich Schule und Sport erreichen jedes Jahr zahlreiche Anfragen von Vereinen nach zusätzlichen Hallenzeiten in Großsporthallen. Leider sind diese Hallen werktags von Mo. – Fr. fast komplett ausgebucht, so dass viele Vereine aufgrund fehlender Hallenzeiten keine neuen Angebote schaffen können. Diese Thematik wurde u.a. auch schon vom neu gegründeten Verein „Movement Family e.V.“ in einem Bericht im Schleswig-Holstein-Magazin am 14.07.18 angesprochen, wo dieser sich über fehlende Hallenzeiten beklagte.

Die größte Nachfrage nach freien Hallenzeiten für den Trainingsbetrieb besteht bei echten Dreifeldhallen im innenstadtnahen Bereich. Idealerweise erhält ein weiteres Hallenangebot eine Sitzplatz-Tribüne mit bis zu 400 Sitzplätzen. Hintergrund: Neben der Hansehalle (über 2000 Sitzplätze) und der echten Dreifeldhalle des Trave-Gymnasiums (330 Sitzplätze) ist keine andere Lübecker Dreifeldhalle gem. Versammlungsstätten-Recht für Veranstaltungen mit mehr als 199 Besuchern zugelassen. Diese Tatsache schränkt die Nutzbarkeit vieler Hallen, gerade für größere Fußballturniere oder Punktspiele mit erhöhtem Zuschaueraufkommen, erheblich ein.

Die Integration von Leichtathletikanforderungen (z.B. 200 m Rundlaufbahn, 60 m Laufbahn, Sprunggrube für Weitsprung, besondere Höhe für Stabhochsprung) in eine neue Dreifeldhalle wird in diesem Zusammenhang nicht gesehen.

Standortprüfung

Wie bereits ausgeführt, sind Bedarf und Nachfrage nach Hallenzeiten im Bereich in und um die Innenstadt besonders groß, da in diesem Bereich mit der großen Halle des Johanneum sowie der Burgfeldhalle auch nur 2 städtische Dreifeldhallen zur Verfügung stehen.

Folgende mögliche Standorte wurden in Abstimmung mit den beteiligten Bereichen geprüft (siehe Skizzen Anlage 2):

Sportplatz Buniamshof, Standort derzeitiges Umkleidegebäude

Das bestehende und sanierungsbedürftige Umkleidegebäude müsste hierzu abgerissen werden. Jetzige Fahrradständer sowie die Kugelstoßanlage müssen weichen. Der kleine Eckparkplatz Höhe Gelände Bauhof Stadtgrün und Verkehr sowie Teile der angrenzenden Weitsprunganlage/ rote Kunststofffläche könnten als Parkplatzflächen ertüchtigt werden. Der Durchgangsweg von der Possehlstraße zur Wallstraße über das Sportplatzgelände bliebe

erhalten. Die Fläche befindet sich planungsrechtlich im sog. Außenbereich, für die Realisierung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Sportplatz Falkenwiese, Standort Bauhof Stadtgrün und derzeitiges Umkleidegebäude

Die aktuelle Bebauung des Bauhofs und das Umkleidegebäude müssten abgebrochen werden. Das Raumprogramm der Sporthalle wäre um Ersatzumkleiden für den Sportplatz sowie Ersatzsozialräume für den Schulgarten zu erweitern. Voraussichtlich wäre die Zufahrt zum Sportplatz unter Einkürzung des vorderen Rasenplatzes zu verlegen. Während der Bauphase muss eine Übergangslösung für die Sportplatzumkleiden sichergestellt werden. Eine Genehmigung nach § 35 Abs. 2 BauGB wäre vorbehaltlich der naturschutzrechtlichen Genehmigung bzgl. Bebauung im Landschaftsschutzgebiet möglich.

Der Standort darf die benachbarte Phönix-Halle nicht in Frage stellen, da diese ebenfalls für den Schulsport genutzt wird und mit dem Neubau der Breitensporthalle zusätzliche Hallenkapazitäten entstehen sollen. Ggf. wäre auch über eine gemeinsame Sporthallenlösung unter Abriss und Integration der Phönix-Halle in die neue Breitensporthalle nachzudenken. In der dabei entstehenden 4-Feldhalle mit mindestens 60 Meter Länge wäre auch die Einbeziehung einer Grundausstattung für Leichtathletik, insb. einer 60-Meter-Laufbahn zuzügl. Auslaufzone, realisierbar.

Die Umsetzung der mit VO/2018/06225 beauftragten behindertengerechten Toilette im Geräteraum des Umkleidegebäudes auf der Falkenwiese wird bis zur Standortentscheidung für die Breitensporthalle zurückgestellt.

Geniner Ufer, Standort derzeitige Feuerwache

Voraussetzung ist eine Umsiedlung der Feuerwache an der Welsbachstraße. Bei gemeinsamer Unterbringung der Sporthalle mit der im Zusammenhang mit der Wohnbauentwicklung im Bereich Geniner Ufer geplanten Ansiedlung von Grundschule und Kita entstehen Synergien zum ohnehin erforderlichen Bau einer Schulsporthalle am Geniner Ufer. Statt der notwendigen 2-Feldhalle kann eine 3-Feldhalle gemäß o.a. Prüfauftrag gebaut werden. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens für das Wohnquartier Geniner Ufer könnte hier das erforderliche Planungsrecht geschaffen werden. Aufgrund des ungünstigen Grundstückszuschnitts ist zu prüfen, ob alle drei Nutzungen sinnvoll untergebracht werden können.

Geniner Ufer, Standort Hubschrauberlandeplatz

Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Katholischen Schule. Inwiefern das Grundstück disponibel ist, bleibt zu klären. Auch an diesem Standort entstehen Synergien zum ohnehin erforderlichen Bau einer Schulsporthalle am Geniner Ufer. Statt der notwendigen 2-Feldhalle kann eine 3-Feldhalle gemäß o.a. Prüfauftrag gebaut werden. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens für das Wohnquartier Geniner Ufer könnte hier das erforderliche Planungsrecht geschaffen werden.

Sportplatz Burgfeld, Standort Beachvolleyballfläche

Das vorhandene Beachvolleyballfeld würde entfallen und wäre an anderer Stelle zu ersetzen. Die Fläche befindet sich planungsrechtlich im sog. Außenbereich, für die Realisierung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Abwägung

Im Jahr 2018 haben Abstimmungsgespräche mit den beteiligten Bereichen stattgefunden. Die detailfachlichen Einschätzungen wurden in Anlage 3 zusammengetragen.

In Auswertung der Fachurteile der Bereiche scheidet der Standort *Buniamhof* aufgrund seiner Lage im Überschwemmungsbereich möglicher Hochwasser als Standort aus. Außerdem ist die soziale Kontrolle erschwert, aufgrund der isolierten Lage außerhalb des Siedlungszusammenhangs. Die Zuwegungen und die schwierige Parkplatzsituation sprechen gegen eine weitere Nutzungsverdichtung am Standort Buniamshof.

Am Standort *Falkenwiese, Bauhof/ Umkleidegebäude*, ist es zwar nicht erforderlich, eine Bebauungsplanung aufzustellen, allerdings würde der Abbruch der vorhandenen Bebauung (Umkleide, Bauhof) zu Einschränkungen führen. Die gute Erreichbarkeit des Standorts für die Innenstadtsschulen ist gegen den Vereinssport und die Anwohnerbelange abzuwägen. Durch den Vereins- und Punktspielbetrieb ist mit einer massiven Verschärfung der Parkplatzsituation um Umfeld, insbesondere bei publikumsträchtigen Turnieren, zu rechnen (siehe Anlage 5). Die Fläche liegt im Hochwasserrisikogebiet auf einem Höhengniveau von über 3,50 Meter üNN. Im Zuge der Planung kann eine Vermessung des Standortes genauere Aussagen möglich machen.

Der Standort *Geniner Ufer, Feuerwache*, macht eine B-Plan- und Flächennutzungsplanänderung erforderlich, die jedoch in den in Aufstellung befindlichen Bauleitplanverfahren im Zusammenhang mit der Wohnbauentwicklung am Geniner Ufer Berücksichtigung finden könnte. Die Lage des Standortes mit über 3,50 Metern üNN betrifft den Randbereich des Hochwasserrisikogebietes. Das Restrisiko muss im Rahmen der Planung durch Vermessung bewertet werden. Der Standort weist eine gute verkehrliche Anbindung auf. Für die Innenstadtsschulen ist die Erreichbarkeit jedoch eingeschränkt. Voraussetzung ist eine Realisierung der anvisierten Verlagerung der Feuerwache. Der zeitliche Aspekt (zunächst Planung und Bau einer neuen Feuerwache am neuen Standort, Umzug Feuerwache, Abriss/ Freimachen des Grundstücks an der Welsbachstraße) ist in die Abwägung einzustellen.

Auch am Standort *Geniner Ufer, Hubschrauberlandeplatz*, wird eine B-Plan- und Flächennutzungsplanänderung erforderlich, die in den in Aufstellung befindlichen Bauleitplanverfahren im Zusammenhang mit der Wohnbauentwicklung am Geniner Ufer jeweils Berücksichtigung finden könnte. Die skizzierte Lage der Sporthalle auf dem Grundstück ist im Planungsprozess bzgl. dem Erhalt von Großbäumen und Gehölzstrukturen noch anzupassen. Die Lage im Hochwasserrisikogebiet sollte auch hier aufgrund des Höhengniveaus von über 3,50 Metern üNN unproblematisch sein, muss jedoch durch Vermessung genauer untersucht werden. Es werden aufgrund vorhandener schädlicher Bodenveränderungen Bodenaustauschmaßnahmen empfohlen. Voraussetzung ist jedoch die Verfügbarkeit des Grundstücks.

Am Standort *Sportplatz Burgfeld, Beachvolleyballfläche*, ist die Aufstellung eines B-Plans und eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich. Es bestehen Bedenken hinsichtlich der Beeinträchtigung von vorhandenen Blickbeziehungen, die Sichtbeziehung von der Travemünder Allee auf die Altstadt wird aber nicht unmittelbar berührt. Der Umgebungsschutz benachbarter Denkmäler ist zu prüfen. Die Parkplatzsituation längs der Travemünder Allee sowie der angrenzenden Wohnquartiere wird verschärft.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die Verwaltung den Standort Geniner Ufer, Feuerwehrwache, als Standort für eine neue Sporthalle für den Breitensport präferiert - unter Bündelung von Schule, Kita und Sport. Nur dieser Standort ist geeignet, die Verkehrsströme so zu lenken, dass keine Zusatzbelastungen entstehen. Der Standort liegt in der Nähe des Sportplatzes Buniamhof und würde das sportliche Umfeld u.a. mit den Vereinen LRK, LT und MTV südlich der Innenstadt sinnhaft ergänzen.

Raumprogramm

Aus den vorangegangenen Ausführungen ergibt sich das in Anlage 4 beigefügte Raumprogramm für eine echte Dreifeldhalle. Bei Auswahl des Standorts Falkenwiese für die neue Breitensporthalle ist das Raumprogramm um den Ersatz des Umkleidegebäudes für die Sportplatznutzung Falkenwiese zu ergänzen.

Nächste Schritte

- Entscheidung für einen Standort durch Politik
- Freigabe der im Haushalt 2019 mit einem Sperrvermerk versehenen Planungsmittel für die Breitensporthalle
- Beauftragung eines Architekturbüros zur Erstellung einer EW-Bau für die Sporthallenplanung einschließlich Betrachtung der Erschließung und des Stellplatzbedarfes
- Je nach Standortentscheidung – Veranlassung einer Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanänderung
- Anmeldung von Haushaltsmitteln für die Baumaßnahme

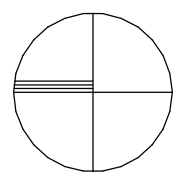
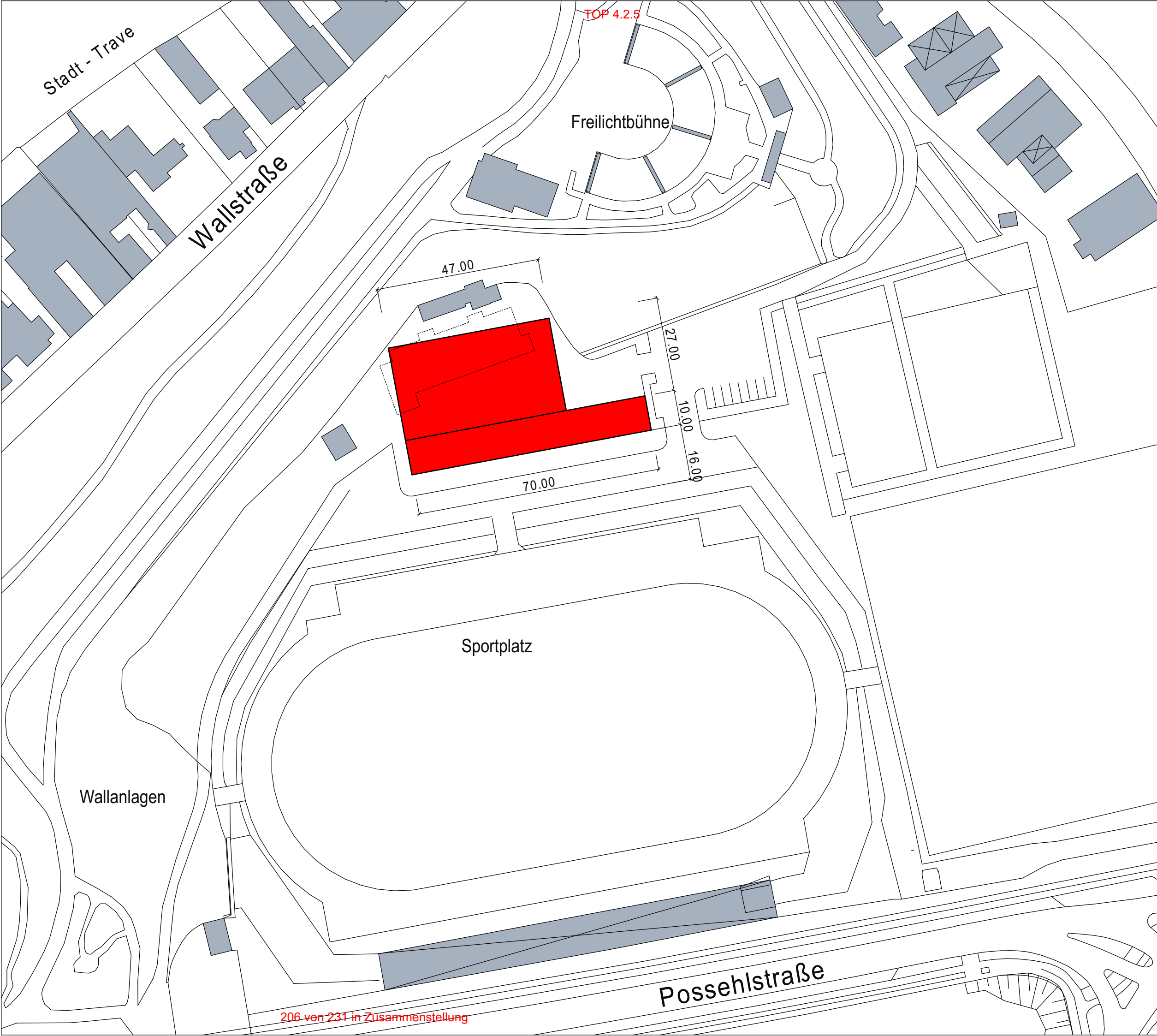
Anlagen :

- 1 – Hallenauslastung Innenstadt-Schulen
- 2 – Übersichtspläne der Varianten
- 3 – Gegenüberstellung der Varianten
- 4 – Raumprogramm
- 5 – verkehrliche Situation Falkenwiese

Senatorin Kathrin Weiher

Aufstellung zur Hallenauslastung im Bereich der Innenstadt-Schulen

Schule	Katharineum	Geschwister-Prenski	Dorothea-Schlözer-Schule	Gewerbeschule Nahrung & Gastronomie	Emanuel-Geibel-Schule	Oberschule zum Dom	Hanse-Schule	Johanneum zu Lübeck	Dom-Schule	Ernestinenschule
Anzahl Klassen	32	37	95	15	18	32	20	35	11	29
Soll-Schulstunden Sport in h	96	74	142	30	54	96	60	92	27,5	87
Ist-Schulstunden Sport in h	93	74	142	30	36	96	43,5	92	27,5	70
zusätzl. Wahlpflichtfach	-	-	-	-	16	-	-	-	-	-
Gesamt IST	93	74	142	30	52	96	43,5	92	27,5	70
Hallen	Katharineum Sporthalle „groß“ Katharineum Sporthalle „klein“ Phönixhalle	Sporthalle Burgfeld	Lübeck 1876 Halle Sporthalle Burgfeld	Halle August-Hermann- Francke	Geibelhalle Phönixhalle	Hauptturnhalle LT-Halle	TuS-Halle LT-Halle	Große Dreifeldhalle Johanneum kleine Sporthalle (z. z. gesperrt)	kl. Halle Dom-Schule	kleine Halle große Halle Gymnastiksaal
Hallenkapazitäten in h	85,5	90	80	35	49	70	43,5	127,5	41,5	90
Auslastung Hallen	119%	138%	178%	86%	114%	137%	100%	85%	100%	78%
Arbeitsgemeinschaften Sport in Stunden in h	5 9	ja 50	keine Angaben	ja	2 4	ja	keine Angaben	ja 16	ja 14	ja
aktuelle Gesamtnutzung in h	102	124	142	30	56	96	43,5	108	41,5	70




 LÜBECK PLANT UND BAUT
 

HANSESTADT LÜBECK
DER BÜRGERMEISTER

BAUHERR:
 FACHBEREICH 5 PLANEN UND BAUEN
GEBÄUDEMANAGEMENT
 23552 LÜBECK, MÜHLENDAMM 14

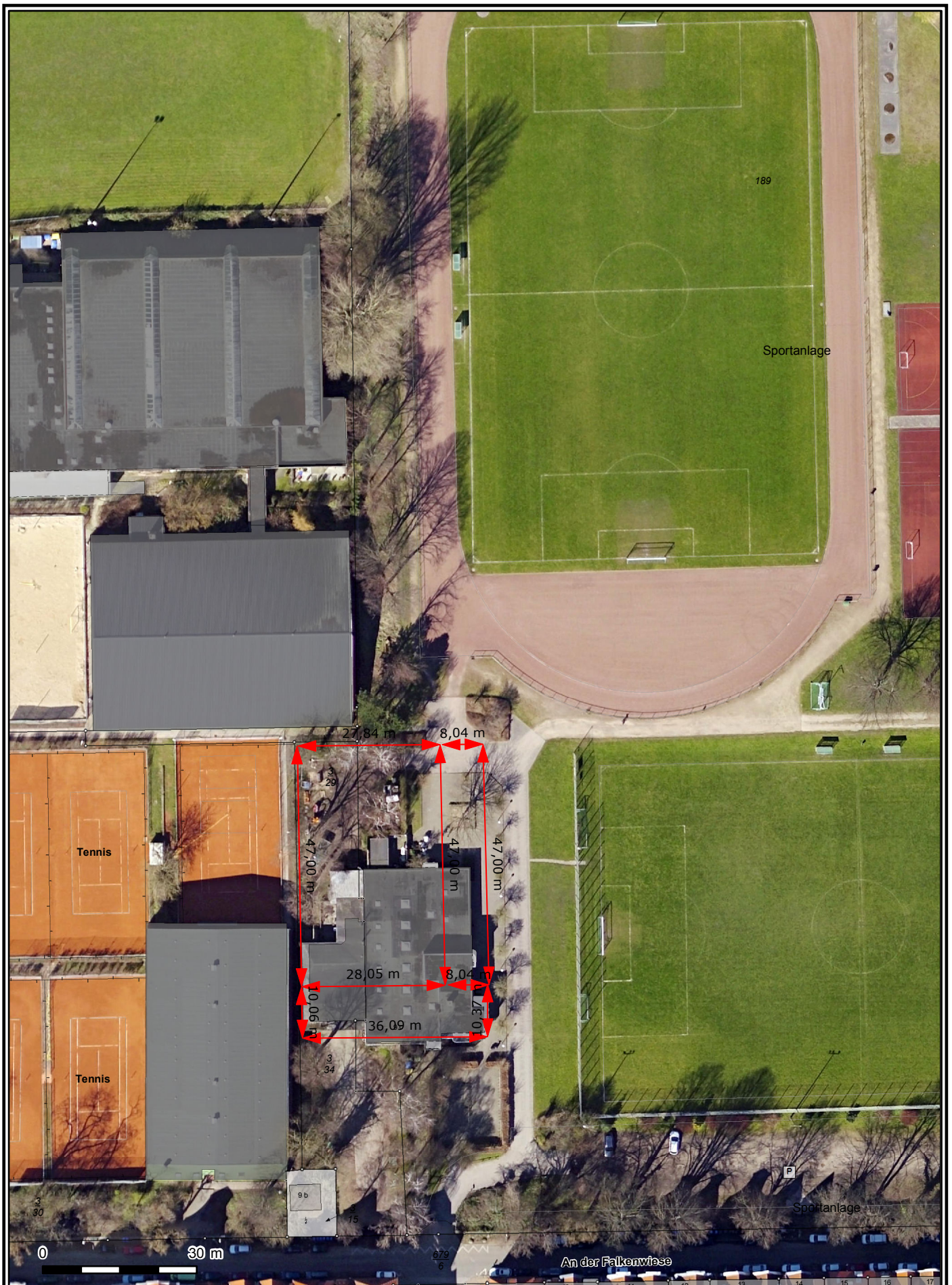
BEARBEITET:	05.06.2018 BABEBDERERDE
GEZEICHNET:	05.06.2018 KLEY
ABTEILUNG:	
BEREICH:	
BAUVORHABEN:	

SPORTPLATZ BUNIAMSHOF
WALLSTRASSE
23552 LÜBECK
ECHTE DREIFELDHALLE

VORPLANUNG

LAGEPLAN

M. 1 : 1000



Maßstab 1:1.000

Datengrundlage:

© Geoportal der Hansestadt Lübeck, v2.0
Luftbilder: April 2016, © Aerowest
ALKIS®; © LVermGeo SH, 11/2018



Hansestadt LÜBECK

Bereich Stadtgrün u. Verkehr

Auszug aus dem Geoportal Lübeck

Datum: 14.11.2018

Bearbeiter: 401 Schule u. Sport (Weiss-C)

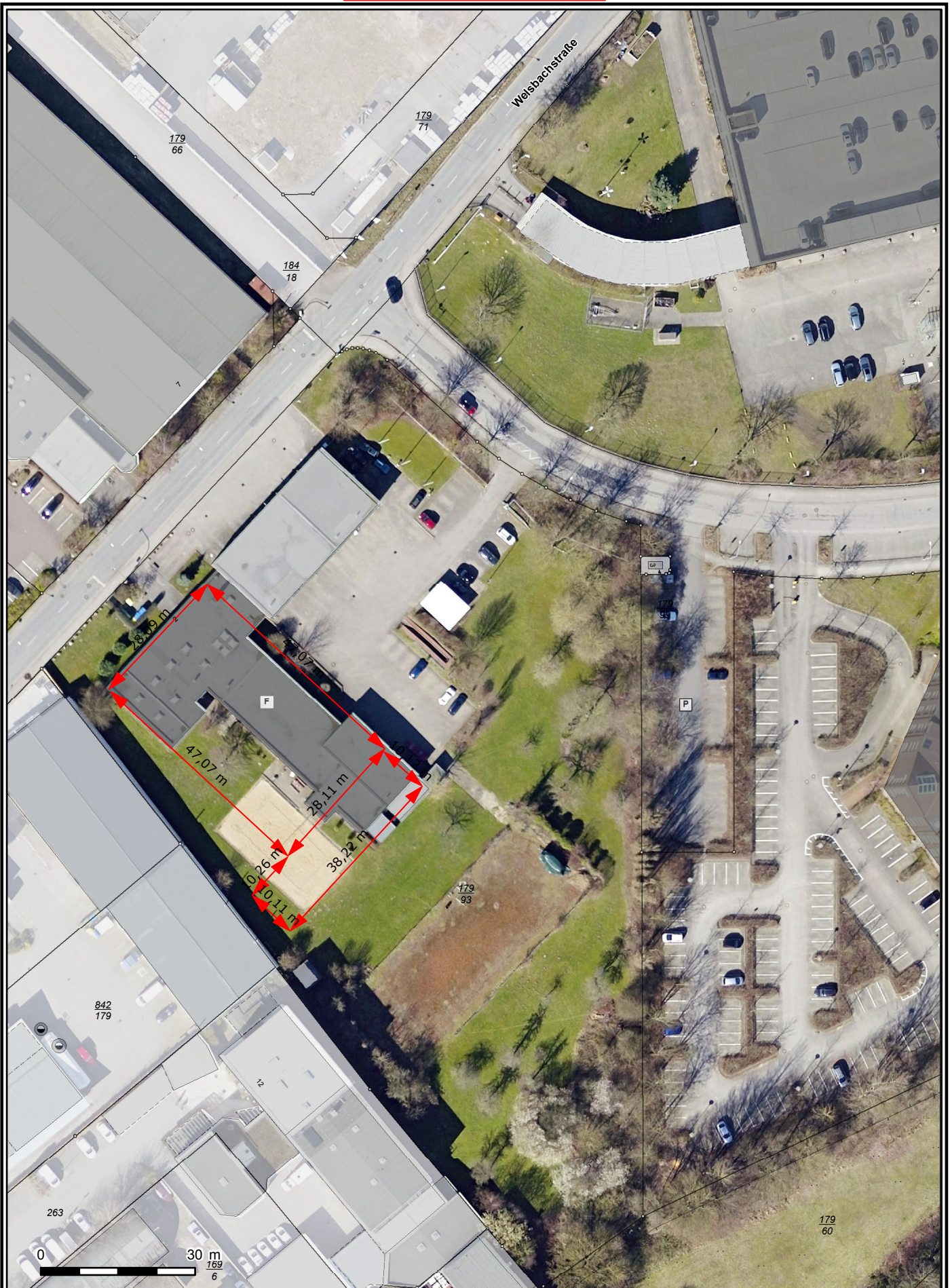
Gemarkung: ---

-Flur:

Zähler: ---

Nummer: ---





Maßstab 1:1.000

Datengrundlage:

© Geoportal der Hansestadt Lübeck, v2.0
Luftbilder: April 2016, © Aerowest
ALKIS®; © LVermGeo SH, 11/2018



Hansestadt LÜBECK

Bereich Stadtgrün u. Verkehr

Auszug aus dem Geoportal Lübeck

Datum: 14.11.2018

Bearbeiter: 401 Schule u. Sport (Weiss-C)

Gemarkung: ---

-Flur:

Zähler: ---

Nummer: ---





Maßstab 1:1.000

Datengrundlage:

© Geoportal der Hansestadt Lübeck, v2.0
Luftbilder: April 2016, © Aerowest
ALKIS®; © LVermGeo SH, 11/2018



Hansestadt LÜBECK

Bereich Stadtgrün u. Verkehr

Auszug aus dem Geoportal Lübeck

Datum: 14.11.2018

Bearbeiter: 401 Schule u. Sport (Weiss-C)

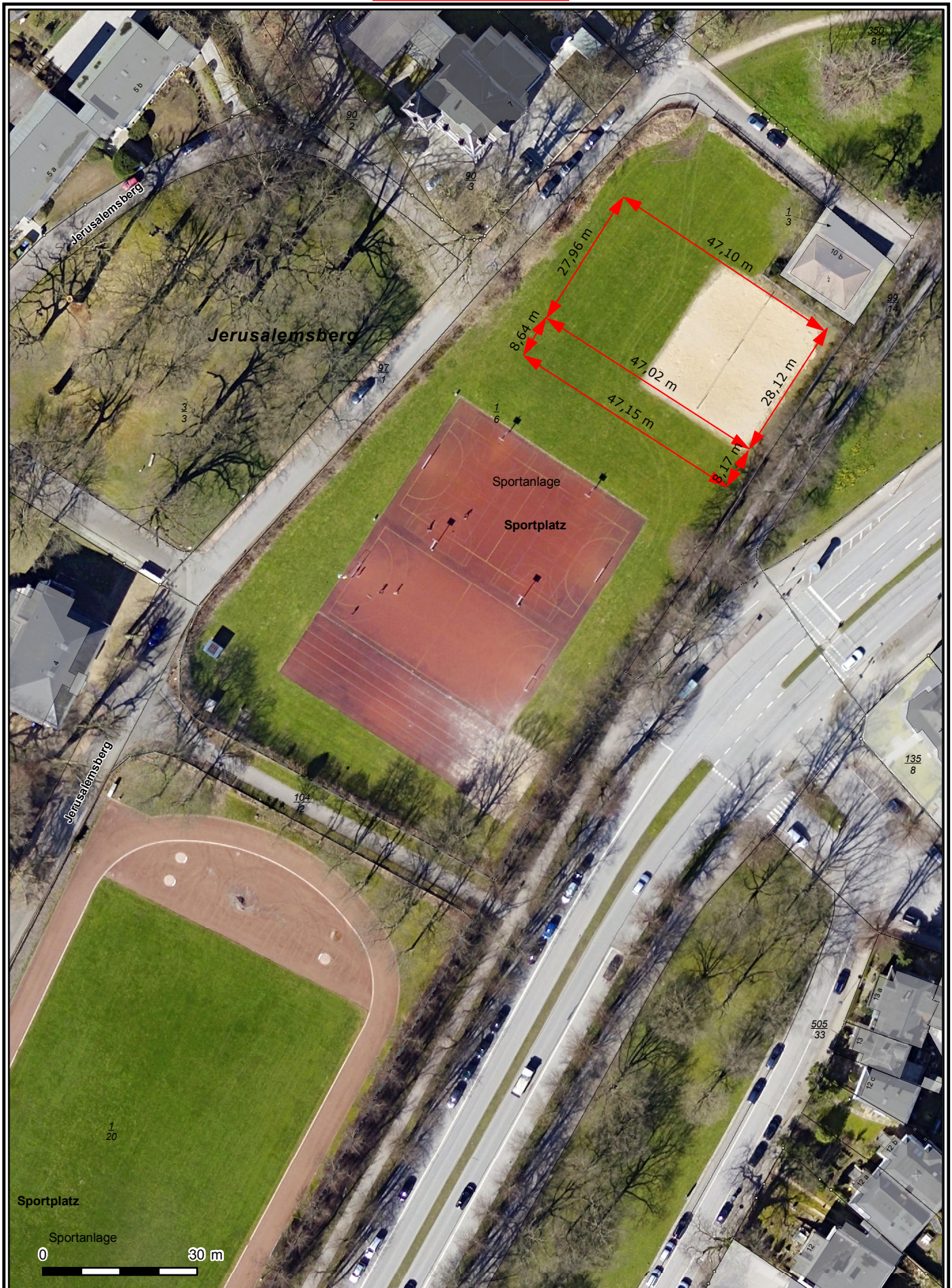
Gemarkung: ---

-Flur:

Zähler: ---

Denner: ---





Maßstab 1:1.000

Datengrundlage:

© Geoportal der Hansestadt Lübeck, v2.0

Luftbilder: April 2016, © Aerowest

ALKIS®; © LVermGeo SH, 11/2018



Hansestadt LÜBECK

Bereich Stadtgrün u. Verkehr

Auszug aus dem Geoportal Lübeck

Datum: 14.11.2018

Bearbeiter: 401 Schule u. Sport (Weiss-C)

Gemarkung: ---

-Flur:

Zähler: ---

Netter: ---



Bericht VO/2018/06205 - Realisierung einer neuen Sporthalle für den Breitensport

TOP 4.2.5

Gegenüberstellung der Varianten

	Planungsrecht und stadtplanerische Belange	Umwelt- und Naturschutzrecht UWB=untere Wasserbehörde, UBB=untere Bodenschutzbehörde	Verkehrsrecht	Archäologie- und Denkmalrecht	sportfachliche Einschätzung	sonstiges
Sportplatz Buniamshof Standort derzeitiges Umkleidegebäude	<ul style="list-style-type: none"> - Außenbereich - FNP: Grünfläche - Sportplatz - B-Plan erforderlich - F-Planänderung erforderlich - Beeinträchtigung Landschaftsbild - Berücksichtigung Feuerwehrumfahrt 	<ul style="list-style-type: none"> - Bebauung darf Wall nicht überragen - Lage im Hochwasserrisikogebiet, es muss hochwassersicher gebaut werden (Erdgeschosshöhe 3,50 m üNN oder Betonwanne um das Gebäude) - ggf. gutachterliche Prüfung der Verschiebung der Hochwasserauswirkungen auf angrenzende Nutzungen - hins. Altablagerungen ist nutzungsbezogene Risikoabwägung erforderlich - zu erhaltener Baumbestand 	<ul style="list-style-type: none"> - Zuwegung über Wallstraße ist (geändert Schott) problematisch (Rückstau und Wartezeiten an der Sportplatzeinfahrt), - Wegbreite nicht ausreichend für Begegnungsverkehr - Anbindung des Standortes an den ÖPNV erforderlich 	<ul style="list-style-type: none"> - Standort erfüllt im Bereich der ehemaligen Bastion und des dazugehörigen Wassergrabens - es ist fraglich, ob der Baugrund ausreichend tragfähig ist. Es ist mit dem Vorhandensein von archäologischen Kulturdenkmälern zu rechnen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Innenstadtnähe zur Abdeckung des Schulsports ist gegeben - Sanierungsbedarf aktuelles Umkleidegebäude entfällt durch Abriss und Integration in den Hallenneubau 	<ul style="list-style-type: none"> - Wegeverbindung muss erhalten bleiben, - Wallanlage als relevante Grünversorgung der Innenstadt wird zukünftig noch mehr an Bedeutung gewinnen, Wegeverbindung im Zuge der Grünvernetzung von besonderer Bedeutung - Fahrradständer müssen erhalten bleiben, - Zufahrtsbeschränkung mittels Schranke zur Reduzierung des Verkehrs möglich - soziale Sicherheit durch nicht einsehbarer Standort fraglich
Sportplatz Falkenwiese Standort Bauhof Stadtgrün und derzeitiges Umkleidegebäude	<ul style="list-style-type: none"> - Außenbereich - FNP: Grünfläche: Sportplatz - Genehmigung nach § 35 Abs. 2 BauGB, vorbehaltlich der naturschutzrechtlichen Genehmigung bzgl. Bebauung im LSG - Feinjustierung Lage Halle im Zuge vertiefender Planungen (attraktive Wegeverbindung, Erhalt Bäume, Erhalt Stellplätze etc.) 	<p>UWB: Lage am Rande des Hochwasserrisikogebietes, Hochwasserrisiko muss berücksichtigt werden. Für genaue Aussagen ist eine Vermessung nötig. ggf. Ist eine Auffüllung des Bodens anzudenken, um GOK zu erhöhen (Erdgeschosshöhe 3,50 m üNN oder Betonwanne um das Gebäude). Entwässerung im Mischkanal. Kompensationsmaßnahme oder Trennung des Bereiches und Anschluss an Schmutzwasserkanal erforderlich.</p> <p>UBB: Flurstück 189, Flur 1, Gemarkung St.Jürgen: Das Flurstück wird, aufgrund der sich darauf befindenden Bootshäuser als laufender Betrieb klassifiziert, jedoch nicht im Altlastenkataster geführt. Bei einer Nutzungsänderung oder Stilllegung des Betriebsstandortes, sind eine Neubewertung und ggf. Untersuchungen erforderlich. Deshalb ist eine Aufnahme in das Altlastenkataster nicht auszuschließen. In dem angefragten zu bebauenden Bereich liegen allerdings nach derzeitigem Kenntnisstand keine Hinweise vor, die eine Einstufung als Altlastverdachtsfläche (Altablagerung und/oder kontaminierter Altstandort) zulassen. Dort bestehen somit von Seiten der uBB keine Bedenken. Flurstück 3/34, Flur 1, Gemarkung St.Jürgen: Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine Hinweise vor, die eine Einstufung als Altlastverdachtsfläche (Altablagerung und/oder kontaminierter Altstandort) zulassen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Zuwegung über schmale Straßen durch das Wohnquartier (ist aber jetzt für den umgebauten Sportplatz auch so) - Verkehrsführung in den Wohnstraßen überdenken - Parkplätze des Sportplatzes können mitgenutzt werden - Anbindung öffentlicher Nahverkehr gegeben (Linie 15) 		<ul style="list-style-type: none"> - Innenstadtnähe zur Abdeckung des Schulsports ist gegeben - Abriss Umkleidegebäude Falkenwiese sowie Bauhof notwendig (Bauhof wird ohnehin aufgegeben, nur Umkleide- und Sozialräume für Mitarbeiter des Schulgartens weiterhin erforderlich) - Integration Umkleiden Sportplatz in den Hallenneubau notwendig 	<ul style="list-style-type: none"> - Fahrradabstellanlagen in Verbindung mit dem Sportplatz nutzbar - Standort wurde bereits geprüft wegen der Verlagerung des Judo-/Tanzsportclubs an diese Stelle sowie im Zusammenhang mit Ausbauplänen des SC Phoenix

	Planungsrecht und stadtplanerische Belange	Umwelt- und Naturschutzrecht ^{TOP 4.2.5} UWB=untere Wasserbehörde, UBB=untere Bodenschutzbehörde	Verkehrsrecht	Archäologie- und Denkmalrecht	sportfachliche Einschätzung	sonstiges
Geniner Ufer Standort derzeitige Feuerwache	<ul style="list-style-type: none"> - rechtskräftiger B-Plan 02.73.00 - Fläche für den Gemeinbedarf, hier: Feuerwehr - FNP: Fläche für den Gemeinbedarf - B-Plan-Änderung erforderlich - FNP-Änderung erforderlich - anvisierte Verlagerung der Feuerwehr und Ansiedlung von Grundschule und Kita im Zusammenhang mit der Wohnbauentwicklung im Bereich Geniner Ufer auf diesem Grundstück, dann... - ...Einbeziehung Grundstück in den B-Plan 02.14.00 und die FNP-Änderung - ob eine Sporthalle zusätzlich zu o.g. Schule/ Kita auf dem Grundstück untergebracht werden kann, kann aufgrund des Grundstückszuschnitts erst nach weitergehenden Planungen für Schule/ Kita beurteilt werden - prüfen: ggf. Einbeziehung des südl. gelegenen ehem. Spielplatzes i.V.m. Flächentausch / - begradigung Stellplatzanlage der Agentur für Arbeit 	<p>UWB: Für genaue Aussagen ist eine Vermessung nötig, da Hochwasserkarten nicht eindeutig. Zu berücksichtigen ist Erdgeschosshöhe 3,50 m üNN oder Betonwanne um das Gebäude, ggf. Auffüllung des Bodens.</p> <p>UBB: Flurstück 179/93, Flur 10, Gemarkung St. Jürgen: Das Flurstück wird, aufgrund der sich darauf befindenden Feuerwache als laufender Betrieb klassifiziert, jedoch nicht im Altlastenkataster geführt. Bei einer Nutzungsänderung oder Stilllegung des Betriebsstandortes, ist eine Neubewertung und ggf. Untersuchungen und Sanierung erforderlich. Deshalb ist eine Aufnahme in das Altlastenkataster nicht auszuschließen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - gute verkehrliche Anbindung der Welsbachstraße über die Possehlstraße und die Geniner Straße - Anbindung an ÖPNV vorhanden (Linien 7 und 15) - Mitnutzung der Parkplätze des Behördenhochhauses erscheint möglich 		<ul style="list-style-type: none"> - Innenstadtnähe nur mittelbar - Synergie mit ohnehin erforderlichem Sporthallenbau für die Schule Geniner Ufer (statt Zweifeldhalle, dann Dreifeldhalle) 	

	Planungsrecht und stadtplanerische Belange	Umwelt- und Naturschutzrecht ^{TOP 4.2.5} UWB=untere Wasserbehörde, UBB=untere Bodenschutzbehörde	Verkehrsrecht	Archäologie- und Denkmalrecht	sportfachliche Einschätzung	sonstiges
Geniner Ufer Standort Hubschrauber- landeplatz	<ul style="list-style-type: none"> - rechtskräftiger B-Plan 02.67.01 - Fläche für Gemeinbedarf, hier: Verwaltungsgebäude sowie Fläche für den Luftverkehr (Hubschrauberlandeplatz); Pflanzgebot für Bäume entlang der Possehlstraße - FNP: Fläche für den Gemeinbedarf - B-Plan-Änderung und FNP-Änderung erforderlich; Einbeziehung Grundstück in den B-Plan 02.14.00 und die 131. FNP-Änderung bereits beschlossen - Erhalt der straßenbegleitenden Großbäume und Gehölzstrukturen, d.h. Drehung des Gebäudes oder Verschieben nach Westen erforderlich 	<p>UWB: Für genaue Aussagen ist eine Vermessung nötig, da Hochwasserkarten nicht eindeutig. Zu berücksichtigen ist Erdgeschosshöhe 3,50 m üNN oder Betonwanne um das Gebäude.</p> <p>UBB: Flurstück 257, Flur 10, Gemarkung St. Jürgen: Auf dem Flurstück wurden im Rahmen einer Orientierenden Untersuchung (11/2016) u.a. schlackehaltige Auffüllungen gefunden. Zudem ist man bei Boden-Luft-Messungen auf Methan (2,5%Vol) gestoßen. Auch wurden erhöhte Schadstoffansammlungen von PAK und Blei im oberflächennahen Bodenhorizont (Tiefenbereich 0-0,35 m) und in den bauschutt- und schlackehaltigen Auffüllungen (Tiefenbereich 0-4,9m) festgestellt. In der Gesamtschau hat sich ein Verdacht der Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Mensch bestätigt. Derzeitige Nutzung: „Platz (Parkplatz)“. Bei sensiblerer Nutzung sind Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Im Rahmen einer Sickerwasserprognose wurde argumentiert, dass eine Prüfwertüberschreitung am Ort der Beurteilung weder aktuell noch in naher Zukunft zu erwarten ist. Insgesamt ist auf Grundlage der Untersuchungsergebnisse eine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Grundwasser nicht ableitbar. Als Gesamtergebnis der durchgeführten Untersuchungen konnte festgestellt werden, dass im Untersuchungsbereich schädliche Bodenveränderungen gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) §2 Abs. 3 vorliegen (bestätigte Altlast). Eine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Mensch kann bei einer geplanten sensiblen Nutzung nicht ausgeschlossen werden. Es werden Bodenaustauschmaßnahmen empfohlen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - gute verkehrliche Anbindung der Welsbachstraße über die Possehlstraße und die Geniner Straße - Anbindung an ÖPNV vorhanden (Linien 7 und 15) - Mitnutzung der Parkplätze des Behördenhochhauses erscheint möglich 	<p>In dem ungestörten Areal ist mit dem Vorhandensein von archäologischen Kulturdenkmälern vor allem aus der Ur- und Frühgeschichte zu rechnen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Innenstadtnähe nur mittelbar - Synergie mit ohnehin erforderlichem Sporthallenbau für die Schule Geniner Ufer (statt Zweifeldhalle, dann Dreifeldhalle) 	<ul style="list-style-type: none"> - Grundstück (noch) nicht im städtischen Besitz
Sportplatz Burgfeld Standort Beachvolleyball- fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Außenbereich - FNP: Grünfläche: Sportplatz - B-Plan erforderlich - FNP-Änderung erforderlich - Bereich zwischen Staatsanwaltschaft und Burgfeldsporthalle durch ebenerdige Sportanlagen geprägt; Beeinträchtigung von Blickbeziehungen - die Sichtbeziehung von der Travemünder Allee auf die Altstadt wird aber nicht unmittelbar berührt 	<p>UWB: keine Bedenken</p> <p>UBB: Flurstück 1/6, Flur 3, Gemarkung St. Gertrud: Für das Flurstück liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Hinweise vor, die eine Einstufung als Altlastverdachtsfläche (Altablagerung und/oder kontaminierter Altstandort) zulassen. Dort bestehen somit von Seiten der uBB keine Bedenken.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - gute verkehrliche Anbindung an die Travemünder Allee - Parkplätze in öffentlichen Straßen außerhalb der Geschäftszeiten der Gerichte und der Dorothea-Schlözer-Schule vorhanden, jedoch nicht unmittelbar an der Halle - Nachweis der Stellplätze als Zweitnutzung auf dem Parkplatz der Dorothea-Schlözer-Schule an der Konstinstraße denkbar 	<p>Zu prüfen ist der Umgebungsschutz der benachbarten Denkmäler. In direkter Umgebung zum Vorhandensein von archäologischen Kulturdenkmälern zu rechnen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Innenstadtnähe zur Abdeckung des Schulsports ist gegeben 	<ul style="list-style-type: none"> - das vorhandene Beachvolleyballfeld muss verschoben werden - Restflächen des Sportplatzes müssen neu geordnet werden.

Raumprogramm Dreifeld-Sporthalle für den Breitensport

Nr.	Raumbezeichnung	Bemerkung	Anzahl	Einzelfläche in qm	Gesamtfläche in qm
1.1	Hallenfläche	27 x 45 m, teilbar in 3 Drittel, lichte Höhe 7m	1	1215	1.215
1.2	Umkleideräume Sporthalle	inkl. Duschen u. Sanitäranlagen	6	25	150
1.3	Lehrer-/ Schiedsrichterräume	inkl. Duschen u. Sanitäranlagen	2	12	24
1.4	Geräteräume Sporthalle		3	60	180
1.5	Sitztribüne	für max. 199 Personen im 1. OG	1	120	120
1.6	Hausmeisterraum		1	12	12
1.7	Putzmittelraum	1 PuMi je Geschoss	2	7	14
1.8	Regie		1	10	10
1.9	Technikraum		1	30	30
1.10	Besucher WC	2 weiblich, 2 männlich	4	3	12
1.11	Behinderten-WC		1	7	7
1.12	Verkaufsraum	inkl. kleiner Küche und Lager	1	45	45
1.13	Eingangsbereich	Windfang, Foyer	1	45	45
1.14	Hausanschlussraum		1	10	10
Summe Dreifeld-Sporthalle					1.874

4 - Kultur und Bildung
401 - Schule und Sport

Zeichen: Schr

Lübeck, den 20.03.2019
 Auskunft: Herr Frank Schröder
 Tel.: 5206; Fax: 5290
 e-mail: frank.schroeder@luebeck.de

Vfg.

1. Vermerk

Realisierung einer neuen Sporthalle für den Breitensport (VO/2018/06205)

- Verkehrliche Bewertung des möglichen Standortes Falkenwiese

Aktuelle Situation:

Nach der Fertigstellung der neuen Außenanlagen des Sportzentrums Falkenwiese gibt es aktuell folgende Stellplätze vor Ort:

82 PKW-Stellplätze auf dem südlichen Sportplatz-Parkplatz „An der Falkenwiese“

104 Fahrrad-Stellplätze, davon 84 im südlichen Bereich „An der Falkenwiese“

Neue Situation:

Bei Realisierung einer neuen Breitensporthalle mit 400 Sitzplätzen gibt es gem. Richtwerten des Bereiches 5.610 zukünftig folgenden Stellplatzbedarf vor Ort:

PKW-Stellplätze:

1 Stellplatz je 50 m² Hallenfläche ergibt bei 1.200 m² Hallenfläche = 24 PKW - Stellplätze

1 Stellplatz je 10 – 15 BesucherInnen ergibt bei einer Berechnung mit 400 Sitzplätzen (bei Annahme

1 Stellplatz je 15 BesucherInnen) = 27 PKW-Stellplätze

Somit entsteht ein Bedarf von 51 zusätzlichen PKW-Stellplätzen.

Fahrrad-Stellplätze:

1 Stellplatz je 20 m² Hallenfläche ergibt bei 1.200 m² Hallenfläche = 60 Fahrrad-Stellplätze

1 Stellplatz je 10 BesucherInnen ergibt bei einer Berechnung mit 400 Sitzplätzen = 40 Fahrrad-Stellplätze.

Somit entsteht ein Bedarf von 100 neuen Fahrrad-Stellplätzen plus Ersatz für die gerade neu angelegten 84 Fahrrad-Stellplätze vor dem jetzigen Umkleidegebäude, deren Fläche höchstwahrscheinlich für die neue kombinierte Breitensporthalle (inkl. Ersatz des jetzigen Bestandsgebäudes) weichen muss.

Allgemeine Bewertung des Standortes aus verkehrlicher Sicht:

1. Die Zufahrt zum Sportzentrum Falkenwiese führt durch die enge Attendornstraße. Eine Zunahme des Park- und Suchverkehrs sollte möglichst vermieden werden. Der Parkdruck in dem gesamten Wohngebiet ist bereits jetzt sehr hoch.
2. Die Außenanlagen des neuen Sportzentrums werden bereits vor der endgültigen Fertigstellung sehr gut von der Öffentlichkeit angenommen. Dazu kommt demnächst die Schulnutzung sowie der SV Viktoria mit aktuell 16 Mannschaften im Spiel- und Trainingsbetrieb (davon reisen viele Gegner von außerhalb Lübecks an) + der Betriebssportverband mit seiner Fußballsparte. Gerade im Abend- und Wochenendbereich werden die aktuell 82 PKW-Stellplätze und die 104 Fahrrad-Stellplätze zwingend benötigt. Speziell von Mitte August – Mitte November sowie Anfang März – Ende Mai wird es im Fall eines Hallenneubaus zu einer hohen Anzahl an gleichzeitigen Nutzungen auf den Außenanlagen und im Hallenbetrieb kommen, so dass eine Parallelnutzung der jetzt vorhandenen Stellplätze nahezu ausgeschlossen ist.
3. Im Zuge eines Neubaus müsste die jetzige Zufahrt zum Schulgarten/ zum Kunstrasenplatz vor dem jetzigen Umkleidegebäude wahrscheinlich in Richtung Rasenspielfeld verlegt werden, welches dadurch eingekürzt werden muss. Für zusätzliche neue 51 PKW-Stellplätze

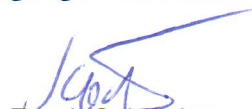
- 2 -

und 100 neue Fahrrad-Stellplätze + 84 Ersatzplätze (s.o.) gibt es auf den städtischen Sportflächen keinerlei freie Flächenkapazitäten mehr.

4. Für einen Neubau werden eine große Baustelleneinrichtungsfläche + eine Aufstellfläche für Ersatz-Umkleidecontainer benötigt. Diese können definitiv nur auf der Fläche der jetzigen 82 PKW-Stellplätze entstehen. Als Konsequenz würden die 82 PKW-Stellplätze den neuen Sportaußenflächen für mindestens 1,5 Jahre nicht zur Verfügung stehen. Ein reger Park- und Suchverkehr im Wohngebiet wäre die Folge, welcher durch die erneute Einrichtung von Parkverbotszonen in der Straße „An der Falkenwiese“ noch verschärft werden würde, da diese Straße dann, wie bereits beim jetzigen Bau der Außenflächen, als Baustellenzufahrt dienen müsste. Eine solche Planung würde insgesamt zu massiver Kritik der Anwohner führen.

Fazit: Die Realisierung einer neuen Breitensporthalle am Standort Falkenwiese wäre aus verkehrlicher Sicht nur bei Schaffung neuer PKW- und Fahrrad-Stellplätze außerhalb der jetzigen Sportflächen Falkenwiese, der Flächen ehem. Bauhof 5.660 sowie der Straße „An der Falkenwiese“ möglich. Im Entwicklungskonzept „Sportzentrum Falkenwiese“ wurde seinerzeit eine Schaffung von Parkplätzen parallel zur Falkenstraße im Grünstreifenbereich zwischen Tennisplätzen LBV Phönix und Gehweg Falkenstraße als Lösungsmöglichkeit vorgeschlagen. 3.390 hatte diesbezüglich allerdings naturschutzrechtliche Bedenken, da div. Pappeln hätten gefällt werden müssen. Baumfällungen wären im Übrigen auch für einen Sporthallen-Neubau am Standort Falkenwiese notwendig. Dort müssten 16 Kugel-Ahorne, eine Birke und eine Eiche gefällt werden.

Eine weitere Alternative wäre die Ausweisung von Stellplätzen auf Erbbaurechtsflächen des LBV Phönix, z.B. durch einen Verzicht des Vereins auf die im Rahmen der „Haus des Sports“ ausgehandelten Kompensation -> Für die Aufgabe von 3 Tennisplätzen erhält der LBV das ehem. Bosch-Schiefer-Gelände und kann dort 2 neue Tennisplätze errichten. Statt der 2 Tennisplätze könnten auf dem ehem. Bosch-Gelände dann Stellplätze für PKW und Fahrräder geschaffen werden. Eine Chance für diese Lösung dürfte aber wohl nur gegeben sein, wenn der in der Vorlage unterbreitete Vorschlag einer Einbeziehung eines Neubaus der abgängigen LBV Phönix Sporthalle in die Überlegungen zum Neubau einer städtischen Breitensporthalle mit einfließt.


Frank Schröder

2. Frau Weiß z.K. 
3. Herrn Thorn z.K. 
4. Wvl. Unterzeichner

► **Nr. VO/2019/07665**
öffentlich

Lübeck, 15.05.2019

Anfrage

Bearbeitung: Astrid Völker (E-Mail: astrid.voelker@luebeck.de Telefon: 122-1051)

Anfrage des AM Thomas-Markus Leber (FDP) zu anstehenden Brückensanierungen unter besonderer Berücksichtigung der nunmehr unter Denkmalschutz stehenden Panzersperren

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
20.05.2019	Bauausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anfrage:

In der Sitzung des Ausschusses für Kultur- und Denkmalpflege am 13.05.2019 wurde berichtet, dass die Stadt die Panzersperren zur Altstadt unter Denkmalschutz gestellt hat. Die Panzersperren sind Zeitzeugen einer Epoche, die mit dem Mauerfall vor 30 Jahre endete. Das ist nachvollziehbar.

Mit Blick auf anstehende Brückensanierungsmaßnahmen ergeben sich folgende Fragen:

- Wie schätzt die Verwaltung den zeitlichen Mehraufwand bei Planung und Umsetzung der Sanierung ein, wenn die Panzersperren mit den Brückenköpfen als Sachgesamtheit erhalten werden müssen?
- Ist es überhaupt möglich einfach „so drum-herum“ zu bauen?
- Haben die Panzersperren Auswirkungen auf die Statik der Brücke / der Brückenköpfe?
- Mit welchen Zusatzkosten ist zu rechnen, wenn die Panzersperren mit den Brückenköpfen als Sachgesamtheit erhalten werden müssen?
- Ist mit Verzögerungen bei der Brückensanierung zu rechnen, da komplizierte Verhandlungen mit der Bundeswehr zu erwarten sind?
- Welcher zusätzliche Aufwand musste in der Vergangenheit betrieben werden um die Panzersperren zu erhalten. Wer trug hierbei die Kosten?
- Welche Möglichkeiten werden von der Verwaltung gesehen die Panzersperren als Denkmal sichtbar und zugänglich zu machen? Sichtbar sind aktuell im Wesentlichen nur eine Vielzahl von Gullideckeln vor den Brücken. Darunter befinden sich Öffnungen für die Panzersperren. Diese sind aber ebenso unsichtbar wie jeweils ein oder mehrere massive Stahlriegel, die im Boden versenkt sind. Auch nicht zu sehen sind die T-Träger, die die Anlage komplettieren.

Begründung:

Die Panzersperren vor den Brücken zur Altstadt wurden von der Stadt unter Denkmalschutz gestellt.

Sie stehen im Eigentum der Bundeswehr und sind Relikte des Kalten Krieges. Ihre Aufgabe bestand darin die Lübecker Altstadt vor Panzerangriffen zu schützen. Panzer sollten die Altstadt nicht ungehindert befahren können. Die Panzersperren wurden vor den Brücken im Norden, im Süden und vor allem im Osten angebracht. Aus diesen Richtungen wurden Angriffe erwartet.

Die Panzersperren wurden in den 1980er Jahren errichtet. Heute sind noch 5 Brücken mit Panzersperren vorhanden: die Burgtor-, die Huxtertor-, die Rehder-, die Moltke- und die Mühlentorbrücke. Drei dieser Brücken stehen bereits unter Denkmalschutz. Die Brücken gehören der Stadt, die Panzersperren der Bundeswehr. Es gibt einen gültigen Bundeswehrbefehl zum Abbau der Panzersperren, der bislang aber noch nicht umgesetzt wurde.

Um schriftliche Beantwortung der Fragen wird gebeten!

Anlagen :

► **Nr. VO/2019/07675**
öffentlich

Lübeck, 17.05.2019

Anfrage

Bearbeitung: Nadine Wallnewitz (E-Mail: nadine.wallnewitz@luebeck.de Telefon: 122-1051)

Anfrage des AM Thomas-Markus Leber (FDP) zum Sachstand Entwicklung des Kühne-Geländes

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
20.05.2019	Bauausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anfrage:

Am 17.07.2017 informierte Vorhabenträger Bernd Kühne-Oertel letztmalig gemeinsam mit dem Architekten Frank Focke und dem Investor Frank Sadowsky über den aktuellen Sachstand auf dem Kühne-Gelände in Schlutup. Danach war das Projekt noch Gegenstand einzelner mündlicher Anfragen. Insgesamt ist es ruhig geworden um schön gelegene Areal mit großem Potential.

Da die Entwicklung des Areals große Bedeutung für Schlutup hat hier einige Fragen:

- Wie ist der aktuelle Sachstand?
- Wie, wann und auf welche Weise könnte es mit der Entwicklung weiter gehen?
- Wann gab es zuletzt Gespräche mit dem Vorhabenträger?
- Was sind die Hauptknackpunkte im Projekt, die den aktuellen Stand der Dinge bedingen?

Begründung:

2003 hatte die Firma Essig Kühne die Produktion eingestellt und einen Architektenwettbewerb ausgeschrieben. Den Wettbewerb gewonnen hatte ein Hamburger Büro. Zunächst fand sich kein Investor, da das angedachte Wohnquartier nicht wirtschaftlich erschien. In der Folge lag das Gelände am Palinger Weg viele Jahre lang brach. 2017 wurden die ehemaligen Produktionsstätten abgerissen.

2017 überarbeitete auch der Architekt seine Pläne. Ein weiterer Versuch wurde gestartet. Angedacht war ein hochwertiges Wohnquartier mit zukunftsorientiertem Konzept. Auch einen Namen hatte man gefunden: MÜHLENFJORD. 130 Wohnungen und Häuser waren auf dem 16000 Quadratmeter großen Areal vorgesehen. 7 unterschiedliche Haustypen, zum Teil in ökologischer Holzständerbauweise, zum Teil in Hanglage hätten verwirklicht werden sollen, um altersgerechtes sowie altersübergreifendes Wohnen in Reiheneigenheimen und Mietwohnungen möglich zu machen.

Ungewöhnliche Konzepte, ungewöhnliche Nutzformen und ungewöhnliche Funktionalitäten waren vorgesehen. Dabei sollten auch ungewöhnliche Materialien zur Anwendung kommen. Das Konzept WOHN GESUNDES BAUEN mit Häusern, die ein spezielles Raumklima haben – gesund und schadstofffrei, errichtet ausschließlich mit Naturmaterialien, sollte verwirklicht werden. Zudem sollte der Palinger Weg einen Platz-Charakter erhalten mit einem Shared-Space-Ansatz, bei dem die Straße von Autofahrern, Radlern und Fußgängern gleichberechtigt genutzt wird.

Das zukunftsorientierte Konzept stieß auf Zustimmung in Schlutup. Das Projekt hätte viele Synergieeffekte und Perspektiven für den Stadtteil eröffnet. Steigende Einwohnerzahlen, insbesondere auch der Zuzug junger Familien, hätte Auswirkungen auf die Infrastruktur gehabt, von denen Schlutup hätte profitieren können.

Der ehemalige Kühne-Parkplatz, dem im Projekt eine Schlüsselfunktion zukommen sollte, war zwischenzeitlich zu einem Landschaftsschutzgebiet geworden. Früher parkten dort Essig-Tanklaster. Im LSG ist eine Bebauung unzulässig. Zudem müssen ein Gewässerschutzstreifen, Artenschutzbelange und der Biotopschutz berücksichtigt werden. Weitere Aspekte und Rahmenvorgaben mit Auswirkung auf die Wirtschaftlichkeit des Projektes wurden identifiziert.

Anlagen :

► **Nr. VO/2019/07678**
öffentlich

Lübeck, 20.05.2019

Anfrage

Bearbeitung: Claudia Burgdorf (E-Mail: claudia.burgdorf@luebeck.de Telefon: 122-1071)

Anfrage des AM Frank Müller-Horn (Die Unabhängigen): Wahrnehmung von Aufgaben des Stadtbildpflegers

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
20.05.2019	Bauausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

Anfrage:

Die Stelle des Stadtbildpflegers der Hansestadt Lübeck ist seit 2014 unbesetzt.

In diesem Zusammenhang wird um Beantwortung folgender Fragen gebeten:

- 1. Welche stadtbildpflegerischen Aufgaben werden seitdem von wem wahrgenommen?*
- 2. Warum wurde die Gestaltungssatzung für die Innenstadt von 1982(!) bisher nicht fortgeschrieben?*
- 3. Ist die personelle Ausdünnung in diesem Fachbereich der Grund für die bisher nicht erfolgte Fortschreibung der Gestaltungssatzung?*

Begründung:

Es wird um schriftliche Beantwortung gebeten.

Anlagen :

Antrag

Bearbeitung: Astrid Völker (E-Mail: astrid.voelker@luebeck.de Telefon: 122-1051)

FDP: Antrag zur Entwicklung eines flächendeckenden Schadstoffkatasters unter besonderer Berücksichtigung des in der Vergangenheit häufig verbauten, mittlerweile verbotenen Baustoffs Asbest.

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
28.03.2019	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Antrag:

Experten des Bundesarbeitsministeriums (BMAS) gehen davon aus, dass ein Viertel aller vor 1994 errichteten, umgebauten oder sanierten Gebäude mit asbesthaltigen Bauprodukten belastet sind. Das sind ein Fünftel aller Gebäude in Deutschland. Es ist naheliegend anzunehmen, dass auch in öffentlichen Gebäuden der Hansestadt mit Asbest und anderen Schadstoffen belastete Baustoffe verbaut wurden. Damals war es Stand der Technik heute sollte es Anlass sein professionell und kompetent mit der sensiblen Thematik umzugehen. Sinnvoll erscheint in diesem Zusammenhang ein flächendeckendes Schadstoffkataster, in dem alle öffentlichen Gebäude Lübecks und die jeweilige Schadstoffbelastung erfasst werden.

Der Bürgermeister wird gebeten, die Einführung eines Schadstoffkatasters für öffentliche Gebäude der Hansestadt zu prüfen und nach erfolgter Aufwand-Nutzenabwägung ggf. zu veranlassen.

Dieses Schadstoffkataster soll dazu dienen

- a) Gefährdungspotentiale zu identifizieren
- b) Nutzerschutz zu gewährleisten
- c) Sanierungsmaßnahmen optimiert zu planen und umzusetzen sowie
- d) Schadstoffsanierungen mit verbesserter Wirtschaftlichkeit zu realisieren

Begründung:

In der Antwort des GMHL auf unsere Anfrage zu Gebäudeschadstoffen, Asbest in Gebäuden der HL vom 18.02.2019 – VO/2019/07165 wies das GMHL darauf hin, dass in öffentlichen Gebäuden der Hansestadt je nach Baualterklasse unterschiedliche Schadstoffe verbaut wurden. Hierzu zählen anorganische (im Wesentlichen Asbest z.B. in Dämmung und Putzen sowie künstliche Mineralfasern KMF z.B. in Dämmstoffen) und organische Stoffe (im Wesentlichen polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe PAK z.B. in Beschichtungen und Abdichtungen, Pentachlorphenole PCP z.B. in Holzschutzmitteln), Polychlorierte Biphenyle PCB z.B. in Dichtungsmassen und Formaldehyd z.B. in Holz-

werkstoffen. Zudem treten bei bauphysikalischen Mängeln darüber hinaus biologische Stoffe (maßgeblich: Schimmelpilze) auf.

Der Überblick über denkbare Gebäudeschadstoffe lässt die Notwendigkeit eines Schadstoffkatasters erkennen. Erst wenn genau bekannt ist was, wo, wann und wie verbaut wurde, können das Gefährdungspotential identifiziert, eine Risikoabschätzung vorgenommen und ggf. geeignete Maßnahmen ergriffen werden. Ziel sollte es sein Sanierungsmaßnahmen optimiert zu planen und umzusetzen um eine zielgerichtete Schadstoffsanierung und verbesserte Wirtschaftlichkeit zu erreichen.

Das GMHL und der Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz (UNV) haben sich nach Auskunft des GMHL darauf verständigt Dokumentationen aus Schadstoffgutachten und Raumluftmessungen untereinander auszutauschen. Alle gewonnenen Erkenntnisse könnten in einem Schadstoffkataster zielführend zusammen geführt werden.

Es geht um die Gesundheit der Menschen, die möglicherweise täglich den Schadstoffen angesetzt sind sowie um die Gesundheit der Menschen, die mit den Schadstoffen hantieren. Es geht nicht darum eine Hysterie zu schüren, sondern Antworten auf eine allgegenwärtige Gefahr zu finden und kompetent mit ihr umzugehen.

Hintergrund:

Aktuelle Funde von Asbest in Gebäuden in Norddeutschland rücken das Dauer-Bau-Thema Asbest einmal mehr in den Fokus. Funde in der Justiz-Vollzugsanstalt in Lübeck, im Schulzentrum Reinbek, in der Festhalle Bad Oldesloe, sowie im Bürohochhaus des NDR in Hamburg sind nur einige Beispiele. Bundesweit Beachtung fanden ein Hochhaus am Millerntor, ein Hochhaus am Reinfelder Herrenteich sowie der Palast der Republik in Berlin, Sitz der DDR-Volkskammer.

Verboten wurde die Verwendung von Asbest in Deutschland im Jahre 1993. Seit 2005 gilt das Verbot europaweit. Experten gehen davon aus, dass Asbest nach wie vor allgegenwärtig ist.

Asbest galt in der Bauindustrie viele Jahre, insbesondere in den 1970iger Jahren, als perfekter Werkstoff: Billig, leicht verfügbar und gut zu verarbeiten. Asbest brennt nicht, isoliert gut und gebietet Fäulnis und Korrosion Einhalt. Asbest wurde in zahlreichen Gebäuden, Dächern und insbesondere auch im Straßenbau verarbeitet. 180000 Tonnen sollen nach Angaben der Berufsgenossenschaft Bau (BG BAU) in Spitzenzeiten jährlich verbaut worden sein.

Nachgewiesen wurde Asbest in Fußböden und Wänden. Asbestfasern können auch im Putz, in Spachtelmasse sowie in Fliesen- und Teppichklebern aus der damaligen Zeit verborgen sein. In Schrebergartenkolonien sind asbestbelastete Eternit-Dachplatten auch heute noch Standard. Gerade bei diesen 30 bis 40 Jahre alten Eternit-Dächern besteht mittlerweile die Gefahr, dass Asbestfasern nicht mehr an den Beton gebunden sind.

Das Problem: Bei „mechanischer Beanspruchung“ (Bohren, Sägen, Schleifen, Fräsen und Flexen) können sich feine Fasern lösen. Werden diese eingeatmet können sie lebensbedrohliche Erkrankungen wie Asbestose oder Lungenkrebs auslösen. Sie haben die Eigenschaft Narbengewebe zu erzeugen und können bösartige Tumore verursachen. Die Grenzwerte liegen bei maximal 500 Fasern pro Kubikmeter für die Nutzung eines Gebäudes nach einer Sanierung.

Das BMAS und das Umweltministerium haben vor zwei Jahren wegen der Asbest-Altlasten den Nationalen Asbestdialog ins Leben gerufen in den viele Vertreter der am Bauprozess beteiligten Partner involviert sind. Entstanden ist die Fachdatenbank „Gebäudeschadstoffe“, die noch in diesem Jahr online gehen soll um Betrieben und Beschäftigten Hinweise zu Verwendung typischer Fundstellen asbesthaltiger Bauprodukte im Baubestand, aber auch zu den Schutzmaßnahmen bei den notwendigen Arbeiten zu geben.

Anlagen :

Vorsitzende/r
der FDP-Fraktion

► Nr. VO/2019/07507
öffentlich

Lübeck, 18.04.2019

Antrag eines Ausschuss-Mitgliedes

Verantwortliche Bereiche:
Geschäftsstelle der FDP Fraktion

Bearbeitung: Astrid Völker (E-Mail: astrid.voelker@luebeck.de Telefon: 122-1051)

Antrag des AM Thomas-Markus Leber (FDP): Lindenteller - Erstellung eines verkehrspsychologischen Gutachtens

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
06.05.2019	Bauausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

Antrag:

Ich beantrage die Erstellung eines verkehrspsychologischen Gutachtens zur Ursachenklärung der Unfallhäufung am Lindenteller mit dem Ziel, Maßnahmen zu identifizieren, die geeignet sind, die Verkehrssicherheit an diesem Kreisverkehr nachhaltig zu verbessern.

Vor dem Hintergrund der hohen Unfallzahlen in den Kreisverkehren, insbesondere im Lindenteller, wird die Verwaltung gebeten, bis September 2019 vorbereitende Untersuchungen und Analysen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit am Lindenteller in die Wege zu leiten bzw. zu beauftragen.

Ziel soll es sein, durch straßenbauliche und verkehrstechnische Maßnahmen die Anzahl und Schwere der Verkehrsunfälle abzusenken. Hierzu ist ein wissenschaftlich begleitetes Gutachten zu erstellen.

Konkret sollen mit Hilfe von verkehrspsychologischen Untersuchungen die Ursachen der Unfallhäufung ermittelt und Lösungsansätze zur Konfliktminderungen erarbeitet werden. Wesentliche Bestandteile sollen dabei die genaue Unfallanalyse, entsprechende Konfliktbeobachtungen sowie die Analyse der individuellen Herausforderungen für die jeweiligen Verkehrsteilnehmer untersucht werden.

Darauf aufbauend sollen verkehrsplanerische und technische Schlussfolgerungen gezogen sowie Strategien und Lösungsansätze zur Verbesserung der Verkehrssicherheit am Lindenteller entwickelt werden. Um neue Erkenntnisse gewinnen zu können, ist ein höherer Detaillierungsgrad als bei bisherigen Untersuchungen anzustreben. Die Notwendigkeit eines neuerlichen Gutachtens ergibt sich aus dem Umstand, dass sich viele Rahmenbedingungen über die Jahre verändert haben und dass das vorhandene Datenmaterial insoweit nur noch eingeschränkt aussagefähig ist. Die angefügten Fragestellungen sollen beispielhaft die Richtung beschreiben, in die untersucht werden soll.

Begründung:

In Lübeck bilden Kreisverkehre die „verkehrliche Achillesferse“ der Stadt. Der neuste Verkehrssicherheitsbericht „Hansestadt Lübeck 2018“ weist einmal mehr den Lindenteller als unfallreichsten Kreisverkehr aus. Dort ereignen sich seit Jahren doppelt so viele Unfälle wie an allen anderen Tellern. Bei

einem direkten Vergleich mit den sonstigen Unfallhäufungsstellen an Straßen, Kreuzungen und Einmündungen überragen die Teller im Hinblick auf Unfallzahlen wiederum alle anderen Unfallhäufungsstellen um ein Vielfaches.

In der Vergangenheit hat es vielfältige Untersuchungen und Versuche zur Verbesserung der Verkehrssicherheit am Lindenteller geben. Einzelne Verbesserungen konnten auch erzielt werden. Ein durchschlagender Erfolg blieb indes aus. Insbesondere gingen die Unfallzahlen nicht signifikant zurück. Dies hat, nach allem was man weiß, weniger mit den umgesetzten Maßnahmen an sich zu tun, als vielmehr mit den sich ständig ändernden Rahmenbedingungen. Der Radverkehr gewinnt zudem zunehmend an Bedeutung. Lübeck schickt sich an, fahrradfreundliche Stadt zu werden.

Die Infrastruktur wurde an diese sich ändernden Rahmenbedingungen noch nicht angepasst. Diese Ertüchtigung erscheint jedoch gerade am Lindenteller zwingend erforderlich, wenn die Verkehrssicherheit nachhaltig verbessert werden soll. Es wird Zeit für einen neuerlichen Anlauf um das Geschehen am Lindenteller sowie neuere Entwicklungen entsprechend zu berücksichtigen.

Mit Hilfe einer verkehrspsychologischen Untersuchung sollen die Ursachen der Unfallhäufung ermittelt und Lösungsansätze zur Konfliktminderung erarbeitet werden. Bestandteile der Untersuchung sind eine Unfallanalyse, Konfliktbeobachtungen sowie eine Analyse der individuellen Herausforderungen für die jeweiligen Verkehrsteilnehmer.

Anhang

1.. Teil Unfallanalyse:

- Wann gibt es Unfallsitzen? Gibt es monatliche Schwankungen oder ereignen sich die Unfälle in sämtlichen Monaten?
- Gibt es signifikante Veränderungen der Unfälle am Wochenende oder verteilen sich die Unfälle über alle Werkstage hinweg gleich?
- Wie verteilen sich die Unfälle über den Tag? In welchen Zeiträumen gibt es Unfallhäufungen?
- Gibt es eine Häufung bei Dämmerung und Dunkelheit?
- An welchen Stellen im Kreisverkehr kommt es jeweils zu Unfallhäufungen?
- Wie häufig kommt es zu Vorfahrtsverletzungen? Wie häufig zu falschem Abbiegen oder zu einem zu geringem Sicherheitsabstand?
- Bildet das Ein- bzw. Ausfahren der Kfz ein Kernproblem?
- Welche Rolle spielt die Interaktion zwischen Radfahrern und dem Individualverkehr im Teller?
- Welche Rolle spielen ortsfremde Autofahrer?
- Welche Rolle spielen alkoholisierte Autofahrer?
- welche Rolle spielen Ablenkungen wie das „Handy am Steuer“?
- Welche Rolle spielt das Alter der Verkehrsteilnehmer?
- Wie verhält es sich in diesem Zusammenhang jeweils mit älteren Verkehrsteilnehmern?
- Sind junge Radfahrer oder auch junge Autofahrer jeweils stark über- oder unterrepräsentiert?
- Wie viele Radfahrer, wie viel Individualverkehr verträgt der Lindenteller in der Simulation bis er an seine Belastungsgrenzen stößt, die sich in Staus und zähfließendem Verkehr manifestieren?

Teil 2: Konfliktbeobachtungen

- Welche Konflikte konnten an welchen Stellen / in welchem Segment im Teller beobachtet werden?
- Wie viele Konflikte konnten beobachtet werden? Wie lassen sich diese kategorisieren?
- Ergeben sich Konflikte an den Einfahrten? Fahren Wartepflichtige zu weit in den Kreis hinein?
- Welche Rolle spielen bei diesem Phänomen die Sichtverhältnisse in den Kreis?
- Welche Rolle spielt die individuelle Fahrgeschwindigkeit der Verkehrsteilnehmer? Liegt sie bei allen Verkehrsteilnehmern im gleichen Bereich oder weicht sie stark voneinander ab?
- Welche Bedeutung hat die Geschwindigkeit der Radfahrer im Hinblick auf die Gefahr in einen toten Winkel der abbiegenden Kfz hinein zu fahren?
- Wie oft wird mit zu hoher Geschwindigkeit über Sperrflächen gefahren und dabei den im Kreis befindlichen Radfahrern die Vorfahrt genommen?
- Welche Rolle spielt der Durchmesser des Kreisverkehrs? Der Lindenteller zählt mit seinen ca. 50 m Durchmessern zu den großen Kreisverkehren.
- Wie häufig erfolgt ein Abbiegen ohne zu blinken?
- Wie oft wird das Zeichnen zu früh und damit missverständlich gegeben?
- Wie häufig blicken Radfahrer im Kreis nach hinten links, bevor sie im Kreis eine Ausfahrt passieren?
- Wie häufig werden von den Radfahrern keine oder missverständliche Handzeichen gegeben?
- Wie häufig weichen Radfahrer auf Gehwege und Fußgängerquerungen aus und bringen damit ihre Risikoeinschätzung zum Ausdruck?
- Wie häufig nutzen Radfahrer irreguläre Bewegungslinien (z.B. Fahren auf Gehwegen oder Fußgängerfurten, Fahrten in Gegenrichtung)?
- Welche Rolle spielen die Gelenkbusse im Kreisverkehr?
- Welche Probleme ergeben sich bei den häufigen Durchfahrten von Rettungswagen und Einsatzfahrzeugen?
- An welchen Stellen (zum Beispiel an welchen Zufahrten) ergeben sich besonders lange Rückstaus?
- Gibt es unklare Fahrstreifen im Kreis?
- Wird die Wahrnehmung der Verkehrsteilnehmer durch zu viele Schilder beansprucht?

Teil 3: Analyse der individuellen Herausforderungen für die jeweiligen Verkehrsteilnehmer:

- Wo bestehen beim Kreisverkehr die größten Herausforderungen?
- Warum gestaltet sich das Abbiegen aus dem Kreis als besonders schwierig?
- Warum sind viele Kfz-Fahrer gerade dabei überfordert?
- Welche Herausforderungen gilt es beim Hineinfahren zu bewältigen?
- Wie kommt der Autofahrer mit der doppelten Beobachtungsaufgabe der sich nähernden Kfz und Radfahrer zu Recht?

- Welche Rolle spielt die Angst der Radfahrer vor schnellen Autos?
- Welche Rolle spielt das Selbstverständnis vieler Autofahrer die Straße sei in erster Linie für sie da?
- Welche Rolle spielt das Selbstverständnis vieler Radfahrer?
- Welche Bedeutung hat die Konkurrenzsituation zwischen Auto und Fahrrad?
- Woran liegt es, dass Radfahrer von Kfz-Fahrern häufig nicht gesehen werden?
- Woran liegt es, dass Radfahrer trotz des Blicks in die richtige Richtung übersehen werden?
- Woran liegt es, dass Radfahrer „unerwartet“ kommen? Was man nicht erwartet, sucht man nicht, was man nicht sucht, entdeckt man nicht.
- Wie erklären sich die vielen Missverständnisse zwischen Rad- und Kfz-Fahrern?

Teil 4: Folgerungen aus den Analysen und Strategien zur Erhöhung der Verkehrssicherheit

- Was sind die wesentlichen Folgerungen aus der Unfallanalyse, der Konfliktbeobachtung und der Analyse der individuellen Herausforderungen für die Verkehrsplanung und welche Strategien zur Erhöhung der Verkehrssicherheit lassen sich ableiten?
- Was lässt sich gegen die Überforderung der Verkehrsteilnehmer im Kreisverkehr unternehmen?
- Welche Rolle könnte dabei eine klarere Führung der Verkehrsteilnehmer im Kreisverkehr spielen?
- Wie lässt sich die Anzahl der Entscheidungen, die teilweise gleichzeitig zu treffen sind reduzieren?
- Wie lässt sich die Situation insbesondere für den Kfz-Fahrer vereinfachen?
- Wie lässt sich die Sicht zwischen den Verkehrsteilnehmern verbessern?
- Wie häufig wird der Kreisverkehr tatsächlich zweistreifig befahren? Wäre die einstreifige Verkehrsführung eine Alternative? Welche Vor- und welche Nachteile wären mit ihr verbunden?
- Wäre eine rechtwinkligere Ausfahrt aus dem Kreisverkehr eine Alternative? Welche Vor- und welche Nachteile wären mit damit verbunden?
- Welche Vor- und Nachteile sind mit einer klaren Trennung der Verkehrsräume verbunden?
- Lassen sich Sperrflächen mit Reflektorschwellen sichern?
- Welche Vor- und Nachteile hätte eine Verkleinerung der Kreisinsel?
- Wie lässt sich die Anzahl der Verkehrsteilnehmer reduzieren, die gleichzeitig den Kreisverkehr befahren?

Anlagen :

Ausschussmitglied



Antrag

Bearbeitung: Christine Vitzthum (E-Mail: vitzthum@spdfraktion-luebeck.de Telefon: 122-1036)

AM Haltern (SPD): Schwarzkiefern an der Travepromenade schützen

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
06.05.2019	Bauausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Antrag:

Die an der Travepromenade sich im vorderen Bereich (Höhe des Restaurants Backskiste) befindlichen drei Schwarzkiefern sollen als Ortsbildprägende Baumgruppe unter Schutz gestellt. Die Verwaltung wird gebeten die hierfür erforderlichen Maßnahmen in die Wege zu leiten und der Bürgerschaft hierzu bis spätestens September 2019 eine entsprechende Beschlussvorlage entgegen zu bringen.

Begründung:

Das Entfernen dieser Baumgruppe würde eine Lücke und ein Verlust im Ortsbild darstellen. Eine Unterschutzstellung nach § 14 Abs.1 Bundesnaturschutzgesetz würde eine Fällung im Zuge der Umbaumaßnahmen der Travepromenade verhindern.

Anlagen :

Vorsitzende/
der SPD-Fraktion

► Nr. VO/2019/07555
öffentlich

Lübeck, 03.05.2019

Antrag eines Ausschuss-Mitgliedes

Verantwortliche Bereiche:
Geschäftsstelle der Fraktion Die Unabhängigen

Bearbeitung: Claudia Burgdorf (E-Mail: claudia.burgdorf@luebeck.de Telefon: 122-1071)

Antrag des AM Frank Müller-Horn (Die Unabhängigen): Wiederbesetzung der Stelle des Stadtbildpflegers

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
20.05.2019	Bauausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

Antrag:

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Stelle des Stadtbildpflegers wieder zu besetzen.

Begründung:

Die Begründung erfolgt mündlich.

Anlagen :

Ausschussmitglied

► Nr. VO/2019/07666
öffentlich

Lübeck, 15.05.2019

Antrag eines Ausschuss-Mitgliedes

Verantwortliche Bereiche:
Geschäftsstelle der FREIE WÄHLER & GAL Fraktion

Bearbeitung: Katja Mentz (E-Mail: katja.mentz@luebeck.de Telefon: 122-1067/1068)

AM Carl Howe (GAL): Ergänzungsantrag zu VO2019/07530 Schwarzkiefern an der Travepromenade schützen

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
20.05.2019	Bauausschuss	Öffentlich	

Antrag:

Zusätzlich zu den Schwarzkiefern bleiben die Eichen an der Travepromenade erhalten und werden bei den Baumaßnahmen entsprechend der Vorschriften geschützt.

Begründung:

Erfolgt mündlich.

Anlagen :

Ausschussmitglied