



► **Nr. VO/2019/08227**  
**öffentlich**

**Lübeck, 02.10.2019**

## **Vorlage** **-öffentlich-**

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

**Bearbeitung: Ulrike Schröder (E-Mail: [ulrike.schroeder@luebeck.de](mailto:ulrike.schroeder@luebeck.de) Telefon: 122-6126)**

## **Bebauungsplan 09.56.00 - Ratzeburger Landstraße / Polarisweg - Aufstellungsbeschluss**

### **Beratungsfolge:**

<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Zuständigkeit</b>
21.10.2019	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
04.11.2019	Bauausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

1. Für den an der Ratzeburger Landstraße Ecke Polarisweg im Stadtteil St. Jürgen gelegen und im beiliegenden Übersichtsplan (Anlage 1) dargestellten Bereich wird der Bebauungsplan 09.56.00 – Ratzeburger Landstraße/ Polarisweg - als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen auf der als P&R-Parkplatz festgesetzten Fläche die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte und vorlaufend für eine erneute befristete Genehmigung der Flüchtlingsunterkunft geschaffen werden.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Es wird ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB angewandt. Es wird von der frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen. Der Öffentlichkeit ist gem. § 13 Abs. 3 Nr. 2 BauGB bekannt zu geben, wo sie sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und in welchem Zeitraum sie sich zur Planung äußern kann.
4. Es erfolgt eine vorgezogene Beteiligung der Öffentlichkeit in Form der öffentlichen Auslegung für einen Zeitraum von zwei Wochen gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB.

Eine Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden ist gem. der §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB im weiteren Verfahren vorgesehen.

**Verfahren:**

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen:

- 1.201 Haushalt und Steuerung
- 1.300 Bereich Recht
- 2.280 Wirtschaft und Liegenschaften
- 3.390 Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz
- 3.700 Entsorgungsbetriebe
- 4.041 Fachbereichsdienste Fachbereich 4
- 4.401 Schule und Sport
- 4.491 Archäologie und Denkmalpflege
- 5.660 Stadtgrün und Verkehr

Ergebnis: Zustimmung

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

Ja  
 Nein

Dem Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes geht regelmäßig keine Öffentlichkeitsbeteiligung voraus. Kinder und Jugendliche werden im weiteren Verfahren im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 BauGB beteiligt. Eine darüber hinausgehende besondere Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gemäß § 47 f GO ist nicht vorgesehen, da die Belange von Kindern und Jugendlichen durch den aufzustellenden Bebauungsplan nicht in besonderem Maße berührt werden.

Die Maßnahme ist:

neu  
 freiwillig  
 vorgeschrieben durch: BauGB

Finanzielle Auswirkungen:

Nein  
 Ja (Anlage 1)

**Begründung:**

**1. Einleitung**

**1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt im Stadtteil St. Jürgen, Stadtbezirk Strecknitz. Es umfasst das Flurstück 157, aus Flur 3, St. Jürgen der Gemarkung Strecknitz.

Begrenzt wird das ca. 0,55 ha große Plangebiet westlich zur Siedlung Tannenkoppel und nordwestlich zur Planetensiedlung durch den angrenzenden Wall; im Osten durch die Ratzeburger Landstraße und im Süden durch den Polarisweg.

**1.2 Anlass und Erfordernis der Planaufstellung**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, da die geplanten Vorhaben nach geltendem Planungsrecht nicht genehmigungsfähig sind, da der Bebauungsplan 09.54.01 Ratzeburger Landstraße / St. Hubertus – einen P&R-Platz festsetzt und somit weder die geplante Kita, noch eine Flüchtlingsunterkunft zulässt.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage, um die Errichtung der erforderlichen Kita zu ermöglichen und vorab die bestehende Flüchtlingsunterkunft für weitere 2-3 Jahre neu zu genehmigen.

Die befristete Genehmigung für die weiterhin benötigte Flüchtlingsunterkunft am Polarisweg läuft aus; daher ist Planungsrecht zu schaffen, welches diese Nutzung auch weiter ermöglicht.

Die festgesetzten ca. 60 P&R-Plätze am Stadteingang Ratzeburger Landstraße werden überplant und damit endgültig entfallen.

### **1.3 Planungsrechtliches Verfahren**

Da die für das Plangebiet geltenden Regelungsinhalte des Bebauungsplans 09.54.01 Ratzeburger Landstraße/ St. Hubertus die geplanten Nutzungen nicht zulassen, wird für das Plangebiet ein neuer Bebauungsplan aufgestellt. Dieser neu aufzustellende Bebauungsplan mit der Bezeichnung 09.56.00 - Ratzeburger Landstraße/ Polarisweg – wird für seinen Geltungsbereich die Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplans 09.54.01 vollständig ersetzen.

Der Bebauungsplan 09.56.00 – Ratzeburger Landstraße / Polarisweg - soll als Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung der in den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB vorgesehenen Verfahrensschritten der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, aufgestellt werden. Es erfolgt gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB eine zeitlich vorgezogene eingeschränkte Beteiligung und Unterrichtung der Öffentlichkeit für einen Zeitraum von zwei Wochen. Gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig mit der öffentlichen Beteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die eingeschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB durchgeführt.

Eine Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. der §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB ist im weiteren Verfahren geplant.

Die Aufstellung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB ist möglich, da die zulässige Grundfläche im aufzustellenden Bebauungsplan kleiner als 20.000 m<sup>2</sup> sein wird.

Bei insgesamt ca. 5.500 m<sup>2</sup> Gesamtfläche und einer angestrebten GRZ von max. 0,4 wird die Grundfläche somit max. ca. 2.200 m<sup>2</sup> umfassen. Aufgrund der Lage zwischen der nördlich gelegenen „Planetensiedlung“ und dem westlich anschließenden Wohngebiet „St. Hubertus - Tannenkoppel“ sowie Überplanung und Verlagerung einer Ausgleichsfläche, stellt die Entwicklung des Plangebietes als Gemeinbedarfsfläche eine Maßnahme der Innenentwicklung dar. Darüber hinaus werden durch den Bebauungsplan keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die UVP oder nach Landesrecht unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Der geltende Flächennutzungsplan der Hansestadt Lübeck stellt eine öffentliche Verkehrsfläche dar und wird nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens 09.56.00 – Ratzeburger Landstraße / Polarisweg - gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung durch Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche angepasst.

## **2. Ausgangssituation**

### **2.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung**

#### Bebauungs- und Nutzungsstruktur

Das Plangebiet stellt sich als ebene Fläche dar. Ein Gehölzbestand ist auf eine klar umgrenzte Teilfläche am nordwestlichen Rand des Plangebietes begrenzt. Die Fläche des P&R-

Platzes (ca. 60 Stellplätze) ist seit 2016 Standort für eine Flüchtlingsunterkunft und steht damit als Parkplatz nicht mehr zur Verfügung. Für die Flüchtlingsunterkunft wurden auf dieser Fläche 10 Wohncontainerhäuser mit Platz für maximal 80 Personen und jeweils ein Gemeinschafts- / Bürocontainerhaus errichtet. Die Genehmigung der Flüchtlingsunterkunft wurde auf der Grundlage des § 246 Abs. 12 Satz 1 Nr. 1 BauGB befristet für drei Jahre erteilt.

Im Süden verläuft von der Ratzeburger Landstraße kommend in westliche Richtung der Polarisweg zur Erschließung des Plangebietes, des südlich angrenzenden Nahversorgers und des sich westlich anschließenden Wohnquartiers „St. Hubertus-Tannenkoppel“. Östlich, parallel zur Straße Ratzeburger Landstraße befinden sich eine Ausgleichsfläche und eine Grünfläche mit der Alleebepflanzung der Ratzeburger Landstraße. Westlich und nordwestlich schließt ein ca. 3-4 m hoher begrünter Wall an, der ursprünglich als Lärmschutzwall für die seinerzeit dort vorgesehene B 207-neu bereits vor Jahren errichtet wurde. Hinter dem westlichen Teil des Walls verläuft eine Fußwegeverbindung vom Polarisweg in Richtung Pallasweg (Planetensiedlung).

Die Bebauung, der an das Plangebiet nördlich angrenzenden Planetensiedlung, besteht aus freistehenden, eingeschossigen Einfamilienhäusern. Die westlich angrenzenden Baufelder des Gebietes Tannenkoppel lassen eine zweigeschossige Reihenhausbauung zu.

### Verkehrliche Erschließung

Die Ratzeburger Landstraße (L331) als örtliche Hauptverkehrsstraße ist die überörtliche Anbindung in Richtung Innenstadt bzw. stadtauswärts in Richtung Groß Grönau zur A 20 und weiter nach Ratzeburg und Mölln.

Das Plangebiet selbst ist über den Polarisweg, der südlich an das Plangebiet grenzt und über die Ratzeburger Landstraße erschlossen. Direkt gegenüber, östlich der Ratzeburger Landstraße, liegt die Zufahrt zur Polizeiakademie.

### ÖPNV-Anbindung

Die Bushaltestellen in der Ratzeburger Landstraße liegen in unmittelbarer Nähe des Plangebietes. Mit den Busverbindungen der Linien 4 und 6 und der Regionalbuslinie 8710 von und nach Mölln bieten sie eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Die ÖPNV-Erschließung genügt den Standards des aktuellen Nahverkehrsplanes der Hansestadt Lübeck.

## **2.2 Natur und Umwelt**

### Natur- und Artenschutz

Die durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft wurden bereits im Rahmen der Planungen zum BP 09.54.01 durch die dort festgesetzten Maßnahmen ausgeglichen. Sollten im weiteren Verfahren die festgesetzten Ausgleichsflächen A1 und A5 für die geplante Nutzung in Anspruch genommen werden, so ist hierfür ein geeigneter Ausgleich durchzuführen.

### Boden, Wasser, Altlasten

#### Boden, Altlasten

Es sind keine Probleme bezüglich des Baugrundes zu erwarten, jedoch lassen sich nach Auskunft des Amtes für Katastrophenschutz – Kampfmittelräumdienst – Munitionsfunde und Belastungen mit sonstigen Kampfmitteln nicht ausschließen, so dass vor Beginn von Baumaßnahmen die betroffenen Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen sind. Diese Untersuchung wird auf Antrag vom Amt für Katastrophenschutz durchgeführt.

## Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung

Fragen der Entwässerung wurden bereits im BP-Verfahren 09.54.01 umfänglich abgearbeitet.

U.a. wurden folgende Anmerkungen zur Beachtung aufgeführt:

Die ordnungsgemäße Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung sowie die Abfallentsorgung erfolgt durch die Entsorgungsbetriebe der Hansestadt Lübeck.

Hinsichtlich der Regenwasserableitungen in den Grenzgraben sind die Vorgaben der Unteren Wasserbehörde der HL zu berücksichtigen.

Die erforderlichen Einleitungserlaubnisse sind im Zusammenhang mit der Erschließungsplanung durch den Erschließungsträger zu beantragen.

Um eine Minimierung des Abflusses des Regenwassers zu erreichen, sollten Dachflächen möglichst als Gründächer ausgebildet werden.

## Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes

Aufgrund des Verkehrs auf der Ratzeburger Landstraße kommt es insbesondere nachts zu Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005. Für den Bereich des im BP 09.54.01 geplanten Verbrauchermarktes in einem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel/ Nahversorger“ sind Lärmpegelbereiche ausgewiesen, so dass für evtl. notwendige Aufenthaltsräume – passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden. Daraus wird deutlich, dass im Zusammenhang mit einer Umplanung des P&R-Platzes zugunsten empfindlicher Nutzungen konkrete Schutzmaßnahmen im Rahmen eines ergänzenden Lärmgutachtens für die Flächen des Plangebietes zu ermitteln und im Weiteren festzusetzen sind.

### **2.3 Eigentumsverhältnisse**

Die Flächen des Plangebiets befinden sich im Eigentum der Hansestadt Lübeck.

### **2.4 Bisheriges Planungsrecht**

#### Beplanter Innenbereich gemäß § 30 BauGB

Das Plangebiet ist ein beplanter Innenbereich im Sinne des § 30 BauGB.

Für das Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes 09.56.00 gilt der 2012 beschlossene und in Kraft getretene Bebauungsplan 09.54.01 – Ratzeburger Landstraße/ St. Hubertus. Dieser Bebauungsplan setzt die Straßen Ratzeburger Landstraße und den Polarisweg (einschließlich Fuß- und Radweg) als öffentliche Straßenverkehrsflächen fest. Die nördlich an den Polarisweg angrenzenden Flächen sind als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung P&R-Platz, der als solcher gewidmet ist und angrenzend an diesen als Ausgleichsflächen festgesetzt, an die der nordwestlich gelegene Wall als Abgrenzung zur Planensiedlung anschließt. Zusammen mit den nördlichen Ausgleichsflächen bilden diese eine am südlichen Rand der Siedlung verlaufende Grünzäsur.

## **3. Übergeordnete Planungen**

### **3.1 Ziele und Grundsätze der Landesplanung**

#### **3.1.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP)**

Im „Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010“ wird die Hansestadt Lübeck als Oberzentrum innerhalb eines Verdichtungsraums dargestellt.

Als konkreter Grundsatz ist im LEP formuliert: „Um den Status der Lübecker Altstadt als UNESCO-Welterbestätte zu schützen, sollen Sichtachsen und Blickbeziehungen zur Altstadt – auch aus dem Lübecker Umland – erhalten bleiben.“

### **3.1.2 Regionalplan 2004 für den Planungsraum II**

Im Regionalplan 2004 für den Planungsraum II wird die Hansestadt Lübeck als Oberzentrum dargestellt. Der Regionalplan 2004 stellt für den schleswig-holsteinischen Planungsraum II den Bereich des Baugebietes St. Hubertus/ Tannenkoppel außerhalb der Lübecker Siedlungsachse dar. Auch das ERL – Entwicklungskonzept Lübeck und der Landschaftsrahmenplan sahen hier eine landschaftlich nachhaltige Nutzung mit besonderer Bedeutung für die Erholung vor. Im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens, in dem alle Vertreter der AG Region beteiligt wurden und aufgrund der Formulierung „im ERL werden Suchräume für zusätzliche Siedlungsräume auch außerhalb des Achsenraumes vorgeschlagen“ wurde letztlich eine einvernehmliche Zustimmung erreicht, die das Land dazu bewog die ursprünglich ablehnende Stellungnahme zum BP-Verfahren 09.54.01 aufzugeben. Dies insbesondere vor dem Hintergrund der folgenden Aussagen des Regionalplanes:

„In Lübeck sollte sich der Wohnungsbau auf solche Marktsegmente konzentrieren, in denen noch kein ausreichendes Angebot besteht. Dabei sollten vorrangig Wohnungs- und Baulandangebote Berücksichtigung finden, die einem weiteren Abwandern von Bürgerinnen und Bürgern ins Umland entgegenwirken können (zum Beispiel Ein- und Zweifamilienhäuser oder attraktive Formen innerstädtischen Wohnens). Absehbaren Leerständen in größerem Umfang sollte durch wohnungs- und städtebauliche Maßnahmen, wie zum Beispiel Sanierung, Vergrößerung durch Zusammenlegung oder Wohnumfeldverbesserungen entgegengewirkt werden. [...]“

Als weitere Ziele für die Hansestadt Lübeck werden eine Konzentration der Siedlungsentwicklung auf den baulich zusammenhängenden Siedlungsbereich, sowie der Erhalt als grüne Region durch Minimierung des Landschaftsverbrauchs durch flächensparendes Bauen und bedarfsgerechte und koordinierte Flächenvorsorge genannt.

Im Ordnungsraum Lübeck soll sich die siedlungsmäßige und wirtschaftliche Entwicklung im Wesentlichen im Achsenraum vollziehen. Dabei sollen zwischen den Siedlungskörpern deutliche Grünzäsuren erhalten bleiben.

Obwohl das Plangebiet des Bebauungsplans 09.54.01 außerhalb des Siedlungsachsenraumes liegt, stimmte die damalige Abteilung für Landesplanung des Innenministeriums Schleswig-Holstein in Kiel aufgrund des nachgewiesenen Wohnungsbedarfs im hochpreisigen Segment und eines positiv abgeschlossenen Zielabweichungsverfahrens den erforderlichen Bauleitplanverfahren zu.

## **3.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes**

Der Flächennutzungsplan (FNP) für die Hansestadt Lübeck in der derzeit geltenden Fassung stellt das Plangebiet als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ dar.

## **3.3 Wohnungsmarktbericht 2018**

Der Wohnungsmarktbericht von 2018 geht aufgrund der wachsenden Zunahme der Haushalte in der Hansestadt Lübeck von einem voraussichtlichen Bedarf von rd. 3.900 zusätzlichen Wohneinheiten bis 2025 aus. Im Jahr 2019 soll laut Prognose davon für ca. 1.900 Wohnein-

heiten Planungsrecht geschaffen werden, was jedoch noch nicht heißen würde, dass diese auch realisiert werden.

### **3.4 Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzept der Hansestadt Lübeck**

Das Gebiet St. Hubertus/Tannenkoppel ist sehr gut versorgt. Der örtliche Nahversorger liegt direkt gegenüber dem Plangebiet. Das Stadtteilzentrum an der Ratzeburger Allee rund um das „Wirth-Center“ und der zentrale Versorgungsbereich in Groß Grönau bieten darüber hinaus weiter gehende Angebote und sind mit einer Entfernung von nur 2-3 km gut zu erreichen.

## **4. Ziele und Zwecke der Planung**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 09.56.00 – Ratzeburger Landstraße/ Polarisweg - sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Fortbestand der Flüchtlingsunterkunft, sowie nachfolgend für eine Kita auf der Fläche des nur unzureichend genutzten P&R-Platzes geschaffen werden. Im Zusammenhang mit einer allgemein zunehmenden Einwohnerzahl und dem Generationswechsel in der Planetensiedlung ergibt sich eine steigende Nachfrage nach zusätzlichen Kita-Plätzen, die durch die vorhandenen Angebote nicht mehr abgedeckt werden können.

### Geplante Nutzungen

Im Plangebiet ist zunächst für zwei bis drei weitere Jahre der Erhalt der Flüchtlingsunterkunft und nach Aufgabe dieser Nutzung die Errichtung einer 4-5 zügigen Kita geplant.

## **5. Finanzielle Auswirkungen**

Der P&R-Parkplatz St. Hubertus wurde mit Mitteln nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG) und Finanzausgleichsgesetz (FAG) gefördert. Der Förderbescheid des Ministeriums für Wirtschaft und Verkehr erfolgte am 10.04.1990. Der Verwendungsnachweis wurde am 19.11.1997 gestellt und mit dem Prüfvermerk vom 07.11.1998 schlussgerechnet. Dabei wurden Gesamtkosten von 799.780,09 DM festgestellt. Die Gesamtmaßnahme wurde damals mit 614.300,00 DM bezuschusst. Im Änderungsbescheid vom 16.02.1998 wird auf eine zwanzigjährige Bindefrist hingewiesen. Eine vorzeitige Zweckentfremdung innerhalb der Bindefrist kann nur mit Zustimmung des Fördermittelgebers - hier die LVS (Landesweite Verkehrs-Servicegesellschaft) - erfolgen und hat eine anteilige Rückforderung des Zuwendungsbetrages mit Zinsen zufolge. Für den Wegfall der verbliebenen Parkplätze für die Genehmigung der Flüchtlingsunterkunft wurde ein Rückforderungsbescheid der LVS mit Datum vom 19.02.2016 zugestellt. Darin wurde das Ende der Zweckbindungsfrist mit dem 01.01.2017 benannt. Die damalige Rückforderung in Höhe von 4.050,00 EUR wurde von der Hansestadt Lübeck, Fachbereich 2, bezahlt. Es wurden damit auch die letzten Fördermittel verzinst zurückgezahlt.

Da die Fördermittel bereits zurückgezahlt wurden und die Zweckbindungsfrist zur Rückzahlung erhaltener Fördermittel am 01.01.2017 abgelaufen ist, entstehen der Hansestadt Lübeck durch eine Überplanung des P&R-Platzes und deren Umsetzung keine Kosten durch Rückzahlung von Fördermitteln.

## **6. Rechtsgrundlagen und Fachgutachten**

### **6.1 Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom Mai 2017 (BGBl. I S. 1507)

### **6.2 Fachgutachten**

Für die Bauleitplanung sind folgende Fachgutachten zu erarbeiten:

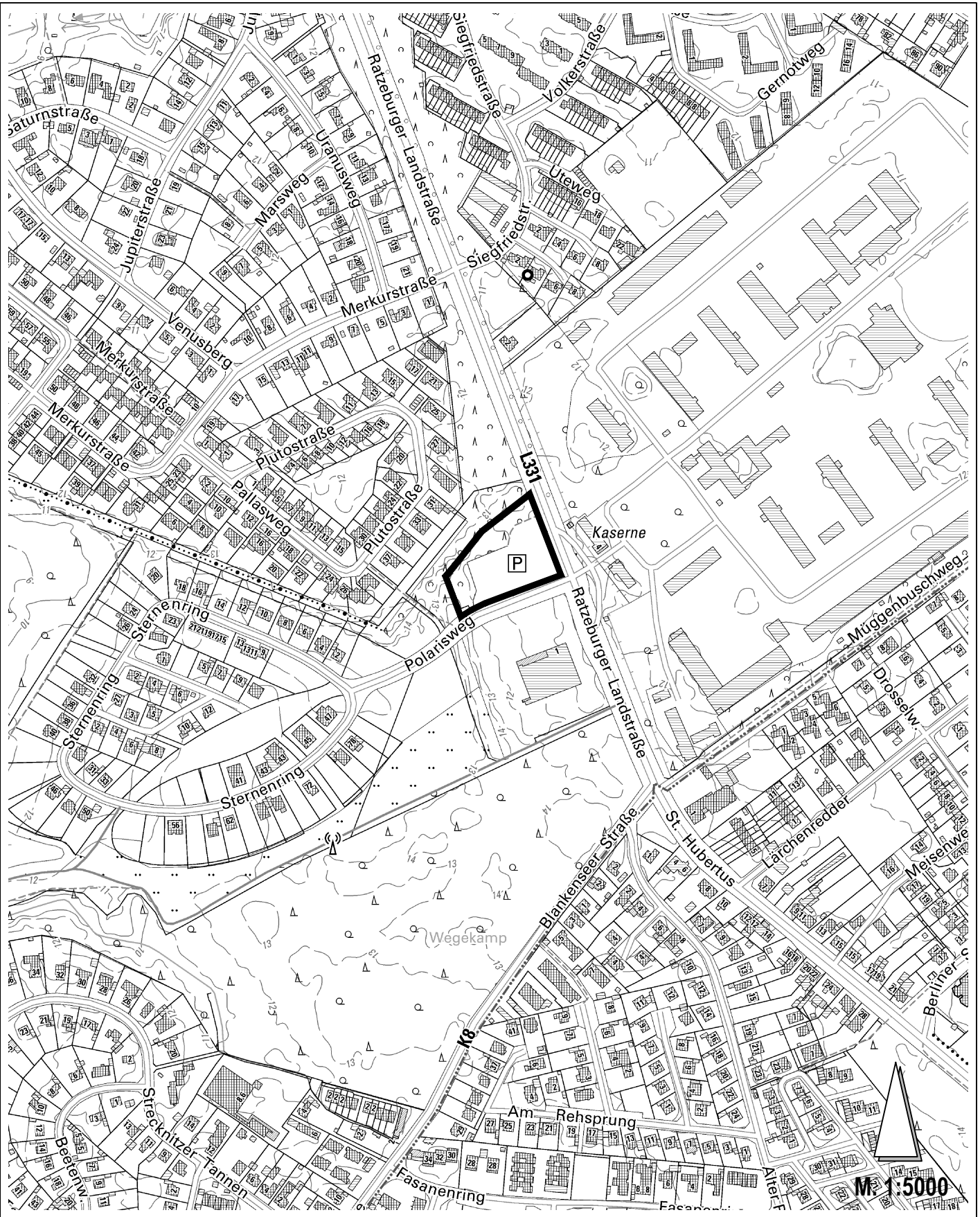
- Grünordnerischer Fachbeitrag;
- Entwässerungskonzept
- Schalltechnische Prognose/ lärmtechnische Untersuchung.

Weitere Gutachten können sich ggf. nach der vorgezogenen eingeschränkten Behördenbeteiligung ergeben.

#### **Anlagen:**

Anlage 1:      Übersichtsplan zum Aufstellungsbeschluss

Senatorin Joanna Hagen



G:\150-CAD-Arbeitsbereich\B-PLANUNG\09-56-00\Ausstellungsbeschluss\_09-56-00.dwg-AUFST-BESCHL-B-PLAN

26.08.2019 Schtr/SN

ÜBERSICHTSPLAN ZUM AUFSTELLUNGSBESCHLUSS  
 DES BEBAUUNGSPLANES 09.56.00 -  
 RATZEBURGER LANDSTRASSE / POLARISWEG

 Plangeltungsbereich