



Vorlage
-öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
5.610 - Stadtplanung und Bauordnung

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

Bebauungsplan 21.08.00 - Moisling Süd/ Bahnhofsteilpunkt - und zugehörige 141. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich Moisling Süd - Aufstellungsbeschlüsse

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
13.09.2021	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
20.09.2021	Bauausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Für den im Stadtteil Moisling östlich des Oberbüssauer Weges und südlich der Bahnlinie Hamburg – Lübeck gelegenen und im beiliegenden Übersichtsplan (Anlage 1) umgrenzten Bereich wird der Bebauungsplan 21.08.00 – Moisling Süd/Infrastruktur Bahnhofsteilpunkt - aufgestellt.

Der Flächennutzungsplan der Hansestadt Lübeck wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 21.08.00 Moisling Süd/Infrastruktur Bahnhofsteilpunkt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 2 BauGB geändert (141. Änderung).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau der notwendigen Erschließungsanlagen wie beispielsweise der Erschließungsstraße, Bushaltestellen und einer kleinen P&R-Anlage auf der Südseite geschaffen werden.

2. Die Aufstellungsbeschlüsse sind gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit zur Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll in Form eines zweiwöchigen Auswahnges durchgeführt werden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB soll erfolgen.

Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.201 Haushalt und Steuerung	Zustimmung
2.500 Soziale Sicherung	Zustimmung
2.280 Wirtschaft und Liegenschaften	Zustimmung
3.370 Feuerwehr	Zustimmung
3.390 Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz	Zustimmung
3.700 Entsorgungsbetriebe	Zustimmung
4.041 Fachbereichsdienste Fachbereich 4	Zustimmung
4.401 Schule und Sport	Zustimmung
4.491 Archäologie und Denkmalpflege	Zustimmung
5.660 Stadtgrün und Verkehr	Zustimmung

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

Ja
 Nein-

Begründung:

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:

Ja (Anlage 1)
 Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

Nein
 Ja – Begründung:

Die Auswirkungen der Umsetzung der Planung auf das Klima sowie vorgesehene Maßnahmen zum Klimaschutz werden im weiteren Verfahren ermittelt und in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt werden.

Begründung der Nichtöffentlichkeit
gem. § 35 GO:

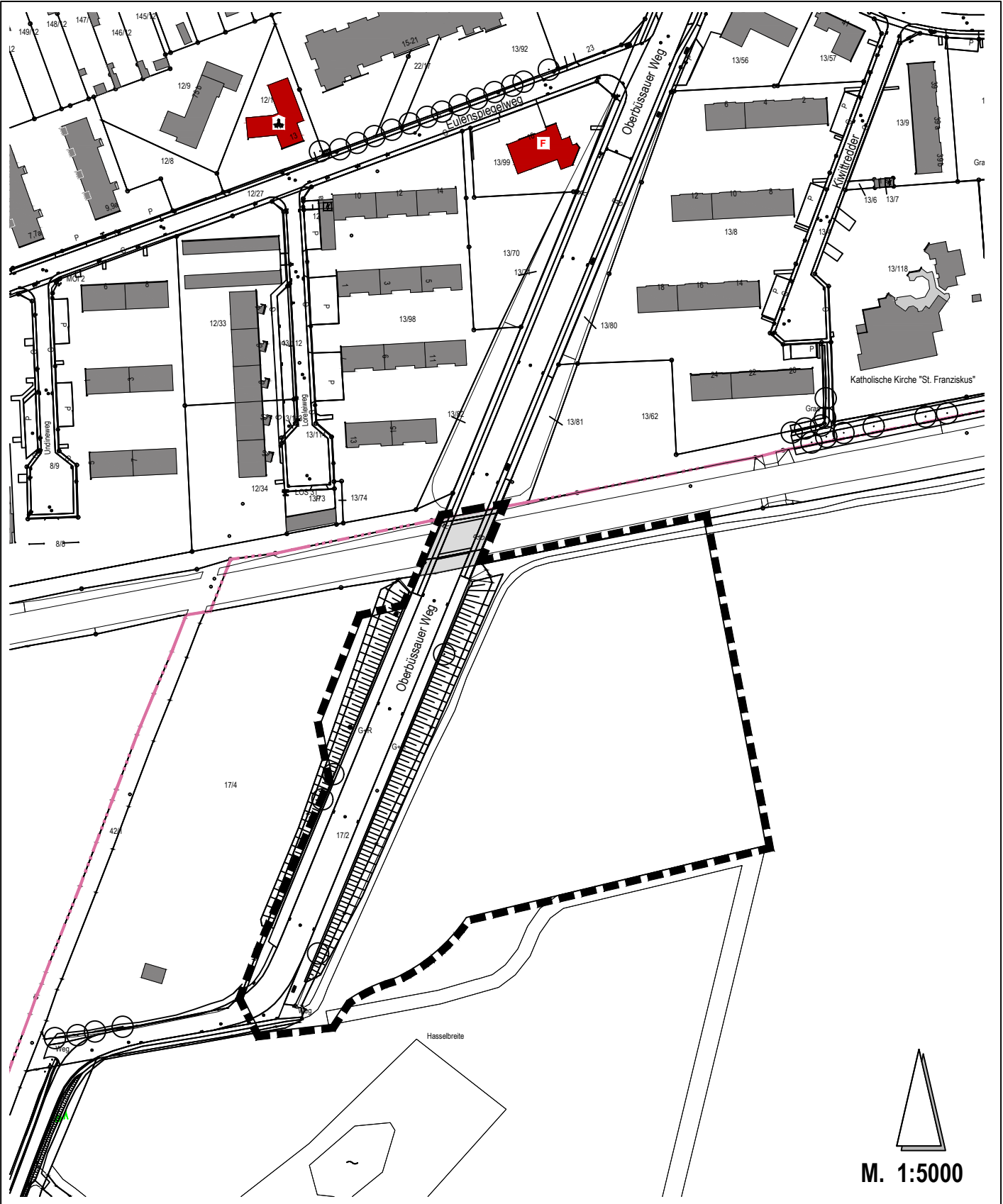
Begründung:

siehe Anlage 2.

Anlagen:

- Anlage 1: Übersichtsplan zu den Aufstellungsbeschlüssen 141. FNP-Änderung und B-Plan 21.08.00
- Anlage 2: Begründung zum Aufstellungsbeschluss B-Plan 21.08.00
- Anlage 3: Begründung zur 141. FNP-Änderung

Senatorin Joanna Hagen



G:\150-CAD-Arbeitsbereich\B-PLANUNG\21-08-00\CAD\B-21-08-00-übersicht.dwg-AUFST-BESCHL-B-und F-PLAN

12.08.2021 Schröder/Stoldt

ÜBERSICHTSPLAN ZUM AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DES
 BEBAUUNGSPLANES 21.08.00 - MOISLING SÜD / INFRASTRUKTUR BAHNHALTEPUNKT
 UND DER DAZUGEHÖRIGEN 141. ÄNDERUNG
 DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER HANSESTADT LÜBECK

■■■■■ Plangeltungsbereich

Begründung zum Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 21.08.00 - Moisling Süd/ Infrastruktur Bahnhofpunkt (Stand 22.07.2021)

1. Einleitung

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes liegt im Stadtteil Moisling, Stadtbezirk Alt-Moisling/Genin und umfasst die künftigen Flächen der dem Bahnhofpunkt Moisling östlich des Oberbüssauer Weges zugeordneten Infrastruktureinrichtungen südlich der Bahnstrecke Hamburg - Lübeck.

Begrenzt wird das ca. 3,0 ha große Plangebiet:

- im Westen durch den Oberbüssauer Weg,
- im Norden durch die Gleisanlagen der Bahnstrecke Hamburg - Lübeck sowie
- im Süden durch bestehende Gehölzstrukturen.

Östlich verläuft die Abgrenzung des Plangebietes als gedachte Linie, in Verlängerung des in nordsüdlicher Richtung verlaufenden Gehölzstreifens, in Abgrenzung der landwirtschaftlichen Fläche zum südlich angrenzenden Naturraum.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist der Anlage zu entnehmen.

1.2 Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes, sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes, ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung der notwendigen Erschließungsanlagen wie beispielsweise einer P&R-Anlage für den Bahnhofpunkt und der fußläufigen und straßentechnischen Erschließung entlang der Bahnlinie Hamburg - Lübeck auf der Südseite des Bahnhofpunkts.

Der Stadtteil Moisling, sowie die umliegenden südlichen Ortsteile der Hansestadt, sollen durch die Errichtung des Bahnhofpunktes besser an das Nahverkehrsnetz zwischen Lübeck und Hamburg angeschlossen werden. Mit der Einrichtung des Bahnhofpunktes ergeben sich große Potenziale und positive Entwicklungschancen - nicht nur für den nördlich gelegenen Stadtteil Moisling. Der eigentliche Haltepunkt entsteht im Bereich der Gleisanlagen östlich der Brücke Oberbüssauer Weg. Geplant sind hier zwei 300 Meter lange Bahnsteige nördlich und südlich der Gleistrasse, die über Fußwege und die Bahnbrücke des Oberbüssauer Weges angeschlossen werden und barrierefrei erreicht werden sollen. Die Nah.SH erstellt den Haltepunkt inklusive der Bahnsteige. Die Gestaltung des Haltepunkt-Umfelds obliegt der Hansestadt Lübeck.

Die zukünftige Gestaltung und Ausstattung des Bahnhofpunktes orientieren sich maßgeblich an der geschätzten, zukünftigen Aufteilung des Verkehrsaufkommens. Aktuell wird geplant, dass im Rahmen einer beabsichtigten Verkehrswende der Schwerpunkt auf umweltfreundlichen Verkehrsmitteln liegen soll. Dies bedeutet, dass zur Erschließung des Bahnhofpunktes dem öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), hier: dem Bus, dem Fahrrad und dem Fußgängerverkehr, Vorrang vor dem KfZ-Verkehr eingeräumt werden soll, so dass in erster Linie für die Bewohner:innen Moislings und den Stadtteil ein Stadtteilbahnhof geplant

wird. Somit liegt der Fokus der Umfeldentwicklung auf einer guten ÖPNV- und Radwegeanbindung, nicht auf der Bereitstellung von Parkplätzen im Rahmen eines großen P&R-Platzangebotes. Der Haltepunkt soll durch eine entsprechende Ausstattung attraktiv für umweltfreundliche Verkehrsarten gestaltet werden.

Dazu soll der Umstieg zwischen Bus und Bahn zentral auf Höhe der jeweiligen Zugänge zum Bahnhofpunkt erfolgen. In unmittelbarer Bahnsteignähe sind auf der Südseite Vorfahrten für Pkw zum Bringen und Abholen (eine sogenannte Kiss+Ride-Zone) geplant.

Der Haltepunkt auf der Nordseite, der zugleich den südlichen Abschluss der „Neuen Mitte“ bildet, wird durch das geplante, parallel zum Bahnsteig der Bahnlinie Lübeck-Hamburg stehende Gebäude markiert. In diesem sollen eine Fahrradabstellanlage, Lade- und Reparaturmöglichkeiten, ggf. Schließfächer, sowie ein Informations- und Wartebereich eingerichtet werden, um den Umstieg zwischen den verschiedenen Verkehrsträgern nutzerfreundlich zu gestalten.

Parallel zu den Planungen zum Bahnhofpunkt erfolgt die Überplanung der nördlich angrenzenden Bereiche zur „Neuen Mitte Moisling“. Mit der Errichtung des Haltepunktes strebt die Hansestadt Lübeck die städtebauliche und funktionale Neuordnung des Stadtteil-Zentrums Moisling am Oberbüssauer Weg an. Bauliche Veränderungsabsichten der Eigentümer, sowie die Errichtung des Bahnhofpunktes Moisling bieten gute Voraussetzungen zur Neugestaltung und Aufwertung der „Neuen Mitte Moisling“. Entstehen soll ein nutzungsaktives Stadtteil-Zentrum, das rund um den „Moislinger Markt“ als identitätsstiftenden Mittelpunkt, einen attraktiven Anziehungspunkt bildet.

In der „Neuen Mitte“ sollen zur Stärkung als zentraler Versorgungsbereich rund um den „Moislinger Markt“ Einzelhandel zur Nahversorgung, soziale Infrastruktur, private und öffentliche Dienstleistungen auf engem Raum angeboten werden. Darüber hinaus sollen durch den Ersatz und die Sanierung des Wohnungsbestandes neue, bzw. alternative Wohngebäude entstehen. Dabei ist die Schaffung nutzerfreundlicher und attraktiver (neuer) Wegeverbindungen und Aufenthaltsflächen für eine gute Anbindung der „Neuen Mitte“ an den Bahnhofpunkt und die angrenzenden Quartiere von wesentlicher Bedeutung.

Die Hansestadt Lübeck beteiligt sich seit 2012 mit der Gesamtmaßnahme Moisling an dem Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“, in dessen Rahmen in den nächsten Jahren weitere Investitionen in ein integriertes Maßnahmenprogramm zur Aufwertung des Stadtteils getätigt werden sollen. Die „Neue Mitte“ ist ein wesentlicher Baustein des Förderprogramms in Moisling. Zusammen mit der Errichtung des Bahnhofpunktes übernehmen der Ausbau und die Neuordnung des Stadtteil-Zentrums eine Schlüsselrolle in dem angestrebten Stadtteilentwicklungsprozess

Die Erarbeitung des Bebauungsplanes 21.01.00 - Oberbüssauer Weg/ Neue Mitte Moisling zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung der Neuen Mitte soll weitgehend parallel mit den hier in Aufstellung befindlichen Bauleitplänen erfolgen.

1.3 Planungsrechtliches Verfahren

Der Flächennutzungsplan der Hansestadt Lübeck stellt die Flächen innerhalb des geplanten Geltungsbereiches weitgehend als Flächen für die Landwirtschaft dar.

Das unbebaute Plangebiet des Bebauungsplanes liegt südlich der Bahnstrecke Hamburg – Lübeck, außerhalb der Geltungsbereiche rechtskräftiger Bebauungspläne, im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, der keine Grundlage für eine Zulassung der geplanten notwendigen Infrastruktur-Einrichtungen im Süden der Bahn bietet. Zur Schaffung der planungsrechtlichen

Voraussetzungen für den Ausbau der Infrastruktur sind daher zunächst die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan 21.08.00 - Moisling Süd/Infrastruktur Bahnhofpunkt wird nach dem Regelverfahren des § 2 BauGB aufgestellt. Dieses Verfahren beinhaltet gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB die Durchführung einer Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Die Darlegung der Belange erfolgt im Umweltbericht, der sowohl Bestandteil der Begründung der FNP-Änderung als auch der Begründung des Bebauungsplanes wird.

2. Ausgangssituation

2.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung

Bebauungs- und Nutzungsstruktur innerhalb des Plangebietes

Die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches werden derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Der Oberbüssauer Weg steigt nach Norden zur Brücke über die Gleisanlagen der Bahnstrecke Hamburg - Lübeck an und führt von hier weiter in die Neue Mitte Moislings. Die Straße wird durch raumprägende Gehölzbestände auf den Böschungen gesäumt.

Bebauungs- und Nutzungsstruktur außerhalb des Plangebietes

Südlich des Plangebietes befindet sich das Landschaftsschutzgebiet "Talraum und Umfeld von Grienau und Quadebek".

Westlich des Oberbüssauer Weges befindet sich der Hundeübungsplatz des Boxer-Klub e.V. München, Gruppe Lübeck.

Nördlich der Bahnstrecke schließt die Bebauung des Stadtteils Moisling an. Der Stadtteil präsentiert sich als eine großräumig geplante Stadterweiterung aus den 60-/70er-Jahren in Ergänzung der alten Ortslage Moisling; prägend und typisch für diese Zeit ist die viergeschossige Zeilenbebauung und den diese ergänzenden Wohnhochhäusern.

Die Hansestadt Lübeck plant im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Soziale Stadt“ die städtebauliche und funktionale Neuordnung des Gebiets entlang des Oberbüssauer Weges. Bauliche Veränderungsabsichten der Eigentümer, sowie die Einrichtung des Bahnhofpunktes Moisling bieten die Chance zur Schaffung der „Neuen Mitte Moisling“ und damit verbunden die Aufwertung der angrenzenden Stadträume. Als identitätsstiftender Mittelpunkt soll ein attraktives Stadtteil-Zentrum entstehen.

Grundlegendes Ziel ist die Stärkung als zentraler Nahversorgungsbereich mit ergänzender sozialer Infrastruktur, sowie privaten und öffentlichen Dienstleistungseinrichtungen. Ziel ist es auch, dass zeitgemäße und nachfragegerechte Angebote für Jung und Alt durch den Bau neuer Wohn- und Gewerbegebäude, bzw. durch die Sanierung des Bestandes geschaffen werden. Die Aufwertung der Freiräume durch die Realisierung von attraktiven Aufenthaltsbereichen und Wegeverbindungen ist dafür von besonderer Bedeutung.

Die Hansestadt Lübeck beteiligt sich seit 2012 mit der Gesamtmaßnahme „Soziale Stadt“ Moisling an diesem Städtebauförderprogramm; dabei ist die Planung zur „Neuen Mitte Moisling“ ein wesentlicher Baustein. In den nächsten Jahren sind weitere Investitionen in das integrierte Maßnahmenprogramm geplant, um den Stadtteil aufzuwerten und sozial zu stabilisieren. Die Neuordnung des Stadtteil-Zentrums übernimmt dabei eine entscheidende Schlüsselrolle in dem angestrebten Stadtteil-Entwicklungsprozess.

Die geplante Entwicklung der Neuen Mitte steht in direktem Zusammenhang mit der Einrichtung des Bahnhofpunkts und soll weitgehend parallel zu dessen Planung erfolgen.

Verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Oberbüssauer Weg bzw. die Niendorfer Straße. Die Niendorfer Straße ist Kreisstraße und Ortsdurchfahrt und damit als Hauptverkehrsstraße klassifiziert. Der Oberbüssauer Weg ist Gemeindestraße, bindet die Siedlungsbereiche im Stadtteil und mit der Brücke über die Bahntrasse das Plangebiet im Süden an. Das Verkehrsaufkommen im Bereich Oberbüssauer Weg/Niendorfer Straße liegt zzt. bei ca. 3.800 Kfz pro Tag.

ÖPNV-Anbindung

In Moisling verkehren vier Buslinien des Stadtverkehrs Lübeck (Linien 5, 7, 11 und 12), die den Stadtteil erschließen und ihn mit der Innen-/Altstadt und den benachbarten Stadtteilen und Ortslagen verbinden. Südlich der Bahnstrecke befinden sich derzeit keine Bushaltestellen. Im Zuge der Entwicklung des Bahnhofpunktes und der "Neuen Mitte Moisling" erfolgt eine Neuordnung der Haltestellen im nördlichen Bereich und die Schaffung einer neuen Haltestelle im Bereich südlich der Bahn. Die derzeit bestehenden Haltestellen befinden sich im Kreuzungsbereich des Oberbüssauer Weges, des Moislinger Mühlenweges und des Sterntalerweges, also rund um den Moislinger Markt und in ca. 300 m Entfernung zum Bahnhofpunkt. Diese Haltestellen bilden einen wichtigen Knotenpunkt aller o.g. Buslinien (Start-/Endhaltestelle) und stellen mit ca. 1.200 Fahrgästen eine sog. Schwerpunkt-Haltestelle in der Hansestadt dar. Die Haltestellen werden in den Hauptzeiten etwa alle 15 Minuten bedient.

Fuß- und Radverkehr

Entlang der Hauptstraßen Oberbüssauer Weg, Moislinger Mühlenweg, Sterntalerweg und Niendorfer Straße befinden sich zzt. noch auf beiden Straßenseiten Geh- und Radwege, die getrennt angelegt sind.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches besteht ein landwirtschaftlicher Weg, welcher zudem eine Fuß- und Radwegeverbindung an den Elbe-Lübeck-Kanal darstellt.

Ruhender Verkehr

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt, somit bestehen hier keine Park- bzw. Stellplätze.

Künftiger Bahnhofpunkt

Nach Planungen des schleswig-holsteinischen Verkehrsministeriums, der DB AG und der Landesverkehrsgesellschaft Nah.SH soll der Bahnhofpunkt Moisling Ende 2023 in Betrieb genommen werden. Durch die Anbindung an die Bahnstrecke Hamburg-Lübeck/Lübeck-Hamburg eröffnen sich für den Stadtteil - und für das geplante Stadtteilzentrum - neue Entwicklungsperspektiven. Mit der Bahn werden von Moisling der Hauptbahnhof Lübeck in ca. 6

Minuten und der Hauptbahnhof Hamburg in ca. 39 Minuten erreichbar sein. Die DB AG hat Anfang des Jahres 2019 die Fachplanungen eingeleitet; die Durchführung des erforderlichen Planfeststellungsverfahrens erfolgte 2020. Der Bahnhofpunkt soll parallel jeweils entlang der bestehenden Gleise - östlich der Brücke Oberbüssauer Weg – eingerichtet werden. Die Bahnsteige werden nördlich für die Strecke Lübeck-Hamburg und südlich der Bahngleise für die Strecke Hamburg-Lübeck entstehen. Der südliche Bahnsteig an der Trasse HH-HL bildet somit den nördlichen Abschluss des Plangebietes.

2.2 Natur und Umwelt

Landschaftsbild und Erholung

Das Plangebiet, sowie die umliegenden Flächen südlich der Bahnstrecke, sind als offener Landschaftsraum mit landwirtschaftlicher Nutzung und gliedernden Knickstrukturen wahrnehmbar. Gleichwohl weist das Plangebiet derzeit keine eigenständige Erholungseignung auf. Entlang der westlichen und nördlichen Plangebietsgrenze verläuft ein landwirtschaftlicher Weg, welcher zugleich die Fuß- und Radwegeverbindung zum ca. 1 km östlich entfernt liegenden Elbe-Lübeck-Kanal ist.

Natur- und Artenschutz

Südlich an das Plangebiet grenzt das Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Talraum und Umfeld von Grienu und Quadebek". Landschaftstypische Knickstrukturen begrenzen in großen Bereichen das LSG, sowie die landwirtschaftlichen Flächen.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgt die Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange und die Untersuchung des Plangebietes im Hinblick auf das Vorkommen von planungsrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten.

Altlasten

Es liegen derzeit keine Kenntnisse über Bodenkontaminationen innerhalb des Plangebietes vor. Im weiteren Verfahren erfolgt eine Konkretisierung des Sachverhaltes.

Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes

Immissionsschutzrechtlich wirken auf das Plangebiet Belastungen durch den Oberbüssauer Weg sowie die Bahnstrecke Hamburg-Lübeck ein. Durch die Entwicklung von Parkplätzen südlich des Bahnhofpunktes als kleiner P&R-Platz und der Möglichkeit, diesen bei steigendem Bedarf zu erweitern, sowie einer evtl. möglichen Verlagerung der Bushaltestellen, ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Dies gilt insbesondere, da die Erschließung des Bahnhofpunktes nur von Norden durch den Stadtteil Moisling erfolgen wird, denn eine ausreichende Erschließung von Süden ist zzt. aufgrund des derzeitigen Ausbaustandards der Straße Richtung Süden inklusive der vorhandenen Brückenbauwerke nicht gegeben.

Innerhalb des Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen Bauleitplanes sind keine sensiblen Nutzungen - wie z.B. Wohnen oder ähnliches - geplant. Gleichwohl sind die Auswirkungen auf die umliegenden Nutzungen zu prüfen und zu bewerten.

Daher wird eine schalltechnische Untersuchung, welche die Lärmbelastungen durch den Straßen- und Schienenverkehr untersucht und ggf. erforderliche Maßnahmen definiert, im Zusammenhang mit der Bearbeitung des Bebauungsplanes erfolgen.

2.3 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen des Plangebietes befinden sich im Eigentum der Hansestadt Lübeck. Bodenordnende Maßnahmen werden daher voraussichtlich nicht erforderlich.

2.4 Bisheriges Planungsrecht

Das unbebaute Plangebiet befindet sich außerhalb der Geltungsbereiche rechtskräftiger Bebauungspläne und ist als Außenbereichsfläche gemäß § 35 BauGB einzuordnen. Zur Umsetzung der geplanten Entwicklung ist die Erarbeitung der planungsrechtlichen Voraussetzungen in Form einer Flächennutzungsplan-Änderung (FNP-Ä.) und der Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

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 zusammenhängendem Siedlungsgebiet des Oberzentrums Lübeck.

3.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

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

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

3.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Hansestadt Lübeck (ISEK 2010)

Das im März 2010 von der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck beschlossene integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) benennt im Rahmen der Beschreibung des Stadtteilprofils für Moisling u.a. das Querschnittsthema der Wohnortentwicklung mit den Aufgabenfeldern Modernisierung, Abriss, Neubau, Bestands- und Wohnumfeldentwicklung, sozialkulturelle Integration, Entwicklung von „Mitten“, Versorgung, Schulen/ Kita, Erholung usw.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau der notwendigen Infrastruktur des geplanten Bahnhofpunktes Moisling geschaffen werden. Eine wohnbauliche oder gewerbliche Entwicklung ist nicht geplant. Auswirkungen auf das ISEK 2021 sind daher nicht abzuleiten.

3.4 Konzept zur zukunftsorientierten Stadtentwicklung Lübeck 2030

In dem im März 2015 von der Bürgerschaft beschlossenen Konzept „Zukunftsorientierte Stadtentwicklung Lübeck 2030“ sind die Flächen südlich der Bahntrasse als Suchraum für Gewerbe und Freiraumentwicklung dargestellt.

Gemäß der Konzeptbetrachtung ist die Fläche zur Stärkung des Stadtteils Moisling und als Siedlungsarrondierung für eine gewerbliche Entwicklung theoretisch gut geeignet. Voraussetzung ist jedoch eine gute Anbindung an die Autobahn – A20. Allerdings ist der Anschluss an die Auffahrt Genin-Süd nur aufwendig und kostenintensiv zu erstellen, aber grundsätzlich möglich. Deshalb erscheint südlich des Bahnhofpunktes eher eine kleinteilige bauliche

Entwicklung, sofern die Ver- und Entsorgung sichergestellt werden kann, umsetzbar. Der Empfehlung des Konzeptes folgend, soll die Fläche als potentielle Gewerbefläche vorgehalten und von anderen konkurrierenden Nutzungen freigehalten werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung der Infrastruktur südlich des geplanten Bahnhofpunktes Moisling schaffen. Eine Entwicklung zu Gunsten von Wohnen bzw. Gewerbe ist nicht geplant. Auswirkungen auf das Konzept zur zukunftsorientierten Stadtentwicklung Lübeck 2030 sind daher nicht zu erwarten.

3.5 Wohnungsmarktkonzept 2013 und Wohnungsmarktbericht 2020

Gemäß dem aktuellen Wohnungsmarktbericht 2020 (Stand: November 2020), der das Wohnungsmarktkonzept 2013 unter Berücksichtigung der letzten Bevölkerungs- und Haushaltsprognose aus Oktober 2020 fortschreibt, wird Lübeck in den nächsten Jahren bis 2025 voraussichtlich einen, über die Bestandserneuerung hinausgehenden, zusätzlichen Bedarf von 5.300 Wohneinheiten bis 2040 haben.

Der Wohnungsmarktbericht fokussiert die Entwicklung innerstädtischer, integrierter Standorte. Hierbei spielt auch die Sicherung der bestehenden und geplanten (Sozialen-) Infrastruktur eine wichtige Rolle.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung der Infrastruktur südlich des geplanten Bahnhofpunktes Moisling. Es werden weder Wohnungsbau noch Gewerbe geplant, so dass sich keine Auswirkungen auf das Wohnungsmarktkonzept ergeben.

3.6 Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzept der Hansestadt Lübeck

Das 2011 von der Bürgerschaft beschlossene Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzept (kurz: Zentrenkonzept) definiert die Flächen nördlich der Bahnstrecke als Nahversorgungszentrum Moisling - Moisling-West (demnächst: Neue Mitte Moisling/Moislinger Markt).

Das eigentliche Stadtteilzentrum Moisling - Moisling-Ost/August-Bebel-Straße befindet sich in ca. 700 m Entfernung zum Plangebiet und ist mit dem Fahrrad gut, aber auch fußläufig noch erreichbar.

Die Altstadt als Hauptzentrum der Hansestadt Lübeck liegt ca. 4 km vom Plangebiet entfernt und ist mit dem Fahrrad in ca. 25 Minuten zu erreichen.

Beide Moisliger Versorgungszentren sind gut an den ÖPNV angebunden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung der Infrastruktur des geplanten Bahnhofpunktes Moisling geschaffen werden. Es werden weder Wohn- noch Gewerbeflächen geplant. Auswirkungen auf das Zentrenkonzept sind daher nicht zu erwarten.

3.7 Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck

Der 2008 durch die Bürgerschaft beschlossene Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck stellt für die Plangebietsflächen keine spezifischen Entwicklungsziele dar. Die südlich angrenzenden Flächen befinden sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Talraum und Umfeld von Grienau und Quadebek".

3.8 UNESCO-Welterbe-Managementplan

Das Plangebiet liegt außerhalb der im Managementplan für die UNESCO-Welterbestätte „Lübecker Altstadt“ ausgewiesenen Pufferzone. Das Plangebiet liegt außerhalb der im Managementplan für die UNESCO-Welterbestätte „Lübecker Altstadt“ ausgewiesenen Pufferzone. Das Plangebiet berührt allerdings die im Managementplan definierte Sichtbeziehung Nr. 16 "B 208 westlich Siebenbäumen" auf die Lübecker Altstadt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung der Infrastruktur für den geplanten Bahnhofpunkt Moisling. Eine hochbauliche Entwicklung ist nicht geplant, so dass es damit zu keiner Beeinträchtigung der Sichtachsen kommen wird.

4. Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes, sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes, ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung der notwendigen Infrastruktur wie der fußläufigen und straßentechnischen Erschließung, Bushaltestellen, eines P&R-Platzes, etc. auf der Südseite des Bahnhofpunktes.

Mit der Entwicklung des Haltepunktes an der Bahnstrecke Hamburg – Lübeck sollen der Stadtteil Moisling, sowie die umliegenden südlichen Stadtteile und angrenzenden Ortslagen der Hansestadt besser an das Nahverkehrsnetz angeschlossen werden. Durch den Ausbau der Bahnstation Moisling ergeben sich große Potenziale und positive Entwicklungschancen - nicht nur für den Stadtteil Moisling. Das den Haltepunkt markierende Gebäude östlich der Brücke Oberbüssauer Weg entsteht auf der Nordseite parallel und langgestreckt zum Bahnsteig an der Trasse Lübeck – Hamburg. Es bildet zusammen mit dem davorliegenden Platz das südliche Ende der „Neuen Mitte“. Im Bereich des Haltepunktes sind zwei 300 Meter lange Bahnsteige jeweils nördlich bzw. südlich entlang der Gleise vorgesehen, die für Fußgänger barrierefrei an den Oberbüssauer Weg angeschlossen werden. Die Umfeld-Gestaltung der Bahnstation Moisling obliegt der Hansestadt Lübeck.

Städtebauliches Konzept

Die zukünftige Ausgestaltung und Ausstattung des Bahnhofhaltpunkts orientieren sich maßgeblich an der geschätzten, zukünftigen Aufteilung des Verkehrsartenaufkommens. Der Schwerpunkt soll vor dem Hintergrund der geplanten Verkehrswende auf umweltfreundlichen Verkehrsmitteln liegen, und zwar auf dem Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV, hier Bus), dem Fahrrad und dem Fußgängerverkehr. Der Bahnhofpunkt wird vor allem als Stadtteilbahnhof geplant, das heißt für den Stadtteil und die Menschen Moislings. Es wird daher davon ausgegangen, dass der überwiegende Teil der Nutzer mit dem ÖPNV und Rad kommen wird, so dass ein größerer P&R-Platz entbehrlich sein wird und zunächst auch nicht erstellt werden soll. Der Haltepunkt soll über die dort geplanten Angebote, wie z.B. Fahrradstation, barrierefreier Umstieg von Bus und Bahn und evtl. einer Car-Sharing-Station etc., eine hohe Attraktivität für den Umstieg zwischen umweltfreundlichen Verkehrsarten erhalten.

Der Umstieg zwischen Bus und Bahn ist im Süden an der Strecke von Hamburg in Richtung Moisling und nach Lübeck zentral auf Höhe des Zugangs zum Bahnhofpunkt geplant. Zugleich ist in unmittelbarer Bahnsteignähe das Vorfahren mit dem Pkw zum Bringen und Abholen in einer sogenannte Kiss+Ride-Zone möglich.

Auf der Nordseite ist ein markantes bahnsteigbegleitendes Ankunfts- und Empfangsgebäude entlang der Gleistrasse Lübeck – Moisling – Hamburg geplant. Es ist zugleich Abschluss der

„Neuen Mitte“ im Süden. Von dort führt der Weg über den Platz am südlichen Ende der Stadtachse zum Bahnsteig und Wilhelm-Waterstraat-Weg. In diesem sollen neben einer Rampenanlage und einem Fahrstuhl für einen barrierefreien Zugang, eine Fahrradabstellanlage, Lade- und Reparaturmöglichkeiten, ein Informations- und Wartebereich, sowie ggf. Schließfächer und Toiletten, untergebracht werden. Der Umstieg in den Bus erfolgt im Bereich der Oberbüssauer Brücke, auf der auch die Kiss+Ride-Zone und die Bushaltestellen für den Bahnsteig der Züge von Lübeck in Richtung Hamburg entstehen sollen.

5. Finanzielle Auswirkungen

Der Hansestadt Lübeck entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Kosten für die Erarbeitung des Rechtsplanes, sowie der zugehörigen Fachgutachten, die im Rahmen der Kostenermittlung für die Erschließungsstraßenplanung und deren Förderung finanziert werden sollen.

Mittelbare Kosten

Die Realisierung des Bebauungsplans führt zu Herstellungs- und Unterhaltungskosten für Erschließungsbauwerke. Sowohl die Herstellungs- als auch die Unterhaltungskosten verbleiben bei der Hansestadt Lübeck.

6. Rechtsgrundlagen und Fachgutachten

6.1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),

6.2 Fachgutachten

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes sind voraussichtlich Fachgutachten zu erarbeiten:

- Artenschutzgutachten,
- Bodengutachten zur Feststellung der Versickerungsfähigkeit des Bodens,
- Erschließungs- und Entwässerungskonzept,
- Immissionsgutachten (Lärm/Erschütterung),
- Verkehrsuntersuchung,
- Mobilitätskonzept,
- Klimaschutz- / Energiekonzept.

Lübeck, den 22.07.2021

Fachbereich 5, Bereich Stadtplanung und Bauordnung, 5.610.4 / Schr
in Zusammenarbeit mit PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH Lübeck

Begründung zum Aufstellungsbeschluss für die 141. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lübeck für den Bereich Moisling Süd/ Infrastruktur Bahnhofpunkt (Stand 21.07.2021)

1. Einleitung

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet der 141. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Stadtteil Moisling, Stadtbezirk Alt-Moisling/Genin und umfasst die künftigen Flächen der dem Bahnhofpunkt Moisling zugeordneten Infrastruktureinrichtungen östlich des Oberbüssauer Weges und südlich der Bahnstrecke Lübeck-Hamburg.

Begrenzt wird das ca. 3,0 ha große Plangebiet:

- im Westen durch den Oberbüssauer Weg,
- im Norden durch die Gleisanlagen der Bahnstrecke Hamburg - Lübeck sowie
- im Süden durch bestehende Gehölzstrukturen.

Östlich verläuft die Abgrenzung des Plangebietes, als gedachte Linie in Verlängerung des in nordsüdliche Richtung verlaufenden Gehölzstreifens, in Abgrenzung der landwirtschaftlichen Fläche zum südlich angrenzenden Naturraum.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist der Anlage zu entnehmen.

1.2 Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes, sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes, ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung der notwendigen Erschließungsanlagen, wie beispielsweise einer P&R-Anlage für den Bahnhofpunkt und der fußläufigen und straßentechnischen Erschließung entlang der Bahnlinie Hamburg - Lübeck auf der Südseite des Bahnhofpunkts.

Der Stadtteil Moisling, sowie die umliegenden südlichen Ortsteile der Hansestadt, sollen durch die Errichtung des Bahnhofpunktes besser an das Nahverkehrsnetz zwischen Lübeck und Hamburg angeschlossen werden, wodurch sich große Potenziale und positive Entwicklungschancen - nicht nur für den nördlich gelegenen Stadtteil Moisling - ergeben. Der eigentliche Haltepunkt entsteht im Bereich der Gleisanlagen östlich der Brücke Oberbüssauer Weg. Geplant sind hier zwei 300 Meter lange Bahnsteige nördlich und südlich der Gleisrassen, die über Fußwege und die Bahnbrücke des Oberbüssauer Weges angeschlossen werden und barrierefrei erreicht werden sollen. Die Nah.SH erstellt den Haltepunkt inklusive der Bahnsteige. Die Gestaltung des Haltepunkt-Umfelds obliegt der Hansestadt Lübeck.

Die zukünftige Gestaltung und Ausstattung des Bahnhofpunktes orientieren sich maßgeblich an der geschätzten zukünftigen Aufteilung des Verkehrsaufkommens. Aktuell wird geplant, dass im Rahmen der beabsichtigten Verkehrswende der Schwerpunkt auf umweltfreundlichen Verkehrsmitteln liegen soll. Dies bedeutet, dass zur Erschließung des Bahnhofpunktes dem öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), hier: dem Bus, dem Fahrrad und

dem Fußgängerverkehr, Vorrang vor dem KfZ-Verkehr eingeräumt werden soll, so dass in erster Linie für die Bewohner:innen Moislings und den Stadtteil ein Stadtteilbahnhof geplant wird. Somit liegt der Fokus der Umfeldentwicklung auf einer guten ÖPNV- und Radwegeanbindung, nicht auf der Bereitstellung von Parkplätzen im Rahmen eines großen P&R-Platzangebotes. Der Haltepunkt soll durch eine entsprechende Ausstattung attraktiv für umweltfreundliche Verkehrsarten gestaltet werden.

Dazu soll der Umstieg zwischen Bus und Bahn zentral auf Höhe der jeweiligen Zugänge zum Bahnhofhaltepunkt erfolgen. In unmittelbarer Bahnsteignähe sind auf der Südseite Vorfahrten für Pkw zum Bringen und Abholen (eine sogenannte Kiss+Ride-Zone) geplant.

Der Haltepunkt auf der Nordseite, der zugleich den südlichen Abschluss der „Neuen Mitte“ bildet, wird durch das geplante, parallel zum Bahnsteig der Bahnlinie Lübeck-Hamburg stehende Gebäude markiert. In diesem sollen eine Fahrradabstellanlage, Lade- und Reparaturmöglichkeiten, ggf. Schließfächer, sowie ein Informations- und Wartebereich eingerichtet werden, um den Umstieg zwischen den verschiedenen Verkehrsträgern nutzerfreundlich zu gestalten.

Parallel zu den Planungen des Bahnhofhaltepunktes in Moisling erfolgt die Überplanung der nördlich angrenzenden Bereiche zur "Neuen Mitte Moisling". Mit der Errichtung des Haltepunktes strebt die Hansestadt Lübeck die städtebauliche und funktionale Neuordnung des Stadtteil-Zentrums am Oberbüssauer Weg an. Bauliche Veränderungsabsichten der Eigentümer, sowie die Errichtung des Bahnhofhaltepunktes Moisling bieten gute Voraussetzungen zur Neugestaltung und Aufwertung der „Neuen Mitte Moisling“. Entstehen soll ein nutzungsaktives Stadtteil-Zentrum, das rund um den „Moislinger Markt“ als identitätsstiftenden Mittelpunkt, einen attraktiven Anziehungspunkt bildet.

In der „Neuen Mitte“ sollen zur Stärkung als zentraler Versorgungsbereich rund um den „Moislinger Markt“ Einzelhandel zur Nahversorgung, soziale Infrastruktur, private und öffentliche Dienstleistungen auf engem Raum angeboten werden. Darüber hinaus sollen durch den Ersatz und die Sanierung des Wohnungsbestandes neue, bzw. alternative Wohngebäude entstehen. Dabei ist die Schaffung nutzerfreundlicher und attraktiver (neuer) Wegeverbindungen und Aufenthaltsflächen für eine gute Anbindung der „Neuen Mitte“ an den Bahnhofhaltepunkt und die angrenzenden Quartiere von wesentlicher Bedeutung.

Die Hansestadt Lübeck beteiligt sich seit 2012 mit der Gesamtmaßnahme Moisling an dem Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“, in dessen Rahmen in den nächsten Jahren weitere Investitionen in ein integriertes Maßnahmenprogramm zur Aufwertung des Stadtteils getätigt werden sollen. Die „Neue Mitte“ ist ein wesentlicher Baustein des Förderprogramms in Moisling. Zusammen mit der Errichtung des Bahnhofhaltepunktes übernehmen der Ausbau und die Neuordnung des Stadtteil-Zentrums „Neue Mitte“ eine Schlüsselrolle in dem angestrebten Stadtteilentwicklungsprozess.

Die Erarbeitung des Bebauungsplanes 21.01.00 - Oberbüssauer Weg/Neue Mitte Moisling - zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung der Neuen Mitte soll weitgehend parallel mit den hier in Aufstellung befindlichen Bauleitplänen erfolgen.

1.3 Planungsrechtliches Verfahren

Der Flächennutzungsplan der Hansestadt Lübeck stellt die Flächen innerhalb des geplanten Geltungsbereiches weitgehend als Flächen für die Landwirtschaft dar.

Das unbebaute Plangebiet des Bebauungsplanes liegt südlich der Bahnstrecke Hamburg – Lübeck, außerhalb der Geltungsbereiche rechtskräftiger Bebauungspläne, im Außenbereich

gemäß § 35 BauGB, der keine Grundlage für eine Zulassung der geplanten notwendigen Infrastruktur-Einrichtungen im Süden der Bahn bietet. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau der Infrastruktur sind daher zunächst die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan 21.08.00 - Moisling Süd/Infrastruktur Bahnhofpunkt wird nach dem Regelverfahren des § 2 BauGB aufgestellt. Dieses Verfahren beinhaltet, gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB, die Durchführung einer Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Die Darlegung der Belange erfolgt im Umweltbericht, der sowohl Bestandteil der Begründung der FNP-Änderung als auch der Begründung des Bebauungsplanes wird.

2. Ausgangssituation

2.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung

Bebauungs- und Nutzungsstruktur innerhalb des Plangebietes

Die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches werden derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Der Oberbüssauer Weg steigt nach Norden zur Brücke über die Gleisanlagen der Bahnstrecke Hamburg - Lübeck an und führt von hier weiter in die Neue Mitte Moislings. Die Straße wird durch raumprägende Gehölzbestände auf den Böschungen gesäumt.

Bebauungs- und Nutzungsstruktur außerhalb des Plangebietes

Südlich des Plangebietes befindet sich das Landschaftsschutzgebiet "Talraum und Umfeld von Grienau und Quadebek".

Westlich des Oberbüssauer Weges befindet sich der Hundeübungsplatz des Boxer-Klub e.V. München, Gruppe Lübeck.

Nördlich der Bahnstrecke schließt die Bebauung des Stadtteils Moisling an. Der Stadtteil präsentiert sich als eine großräumig geplante Stadterweiterung aus den 60-/70er-Jahren in Ergänzung der alten Ortslage Moisling; prägend und typisch für diese Zeit ist die viergeschossige Zeilenbebauung und den diese ergänzenden Wohnhochhäusern.

Die Hansestadt Lübeck plant im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Soziale Stadt“ die städtebauliche und funktionale Neuordnung des Gebiets entlang des Oberbüssauer Weges. Bauliche Veränderungsabsichten der Eigentümer, sowie die Einrichtung des Bahnhofpunktes Moisling, bieten die Chance zur Schaffung der „Neuen Mitte Moisling“ und damit verbunden die Aufwertung der angrenzenden Stadträume. Als identitätsstiftender Mittelpunkt soll ein attraktives Stadtteil-Zentrum entstehen.

Grundlegendes Ziel ist die Stärkung als zentraler Nahversorgungsbereich mit ergänzender sozialer Infrastruktur, sowie privaten und öffentlichen Dienstleistungseinrichtungen. Ziel ist es auch, dass zeitgemäße und nachfragegerechte Angebote für Jung und Alt durch den Bau neuer Wohn- und Gewerbegebäude, bzw. durch die Sanierung des Bestandes geschaffen werden. Die Aufwertung der Freiräume durch die Realisierung von attraktiven Aufenthaltsbereichen und Wegeverbindungen ist dafür von besonderer Bedeutung.

Die Hansestadt Lübeck beteiligt sich seit 2012 mit der Gesamtmaßnahme „Soziale Stadt“ Moisling an diesem Städtebauförderprogramm; dabei ist die Planung zur „Neuen Mitte Moisling“ ein wesentlicher Baustein. In den nächsten Jahren sind weitere Investitionen in das integrierte Maßnahmenprogramm geplant, um den Stadtteil aufzuwerten und sozial zu stabilisieren. Die Neuordnung des Stadtteil-Zentrums übernimmt dabei eine entscheidende Schlüsselrolle in dem angestrebten Stadtteil-Entwicklungsprozess.

Die geplante Entwicklung der Neuen Mitte steht in direktem Zusammenhang mit der Einrichtung des Bahnhalt punkts und soll weitgehend parallel zu dessen Planung erfolgen.

Verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Oberbüssauer Weg bzw. die Niendorfer Straße. Die Niendorfer Straße ist Kreisstraße und Ortsdurchfahrt und damit als Hauptverkehrsstraße klassifiziert. Der Oberbüssauer Weg ist Gemeindestraße, bindet die Siedlungsbereiche im Stadtteil und mit der Brücke über die Bahntrasse das Plangebiet im Süden an. Das Verkehrsaufkommen im Bereich Oberbüssauer Weg/Niendorfer Straße liegt zzt. bei ca. 3.800 Kfz pro Tag.

ÖPNV-Anbindung

In Moisling verkehren vier Buslinien des Stadtverkehrs Lübeck (Linien 5, 7, 11 und 12), die den Stadtteil erschließen und ihn mit der Innen-/Altstadt und den benachbarten Stadtteilen und Ortslagen verbinden. Südlich der Bahnstrecke befinden sich derzeit keine Bushaltestellen. Im Zuge der Entwicklung des Bahnhalt punkts und der "Neuen Mitte Moisling" erfolgt eine Neuordnung der Haltestellen im nördlichen Bereich und die Schaffung einer neuen Haltestelle im Bereich südlich der Bahn. Die derzeit bestehenden Haltestellen befinden sich im Kreuzungsbereich des Oberbüssauer Weges, des Moislinger Mühlenweges und des Sterntalerweges, also rund um den Moislinger Markt und in ca. 300 m Entfernung zum Bahnhalt punkt. Diese Haltestellen bilden einen wichtigen Knotenpunkt aller o.g. Buslinien (Start-/Endhaltestelle) und stellen mit ca. 1.200 Fahrgästen eine sog. Schwerpunkt-Haltestelle in der Hansestadt dar. Die Haltestellen werden in den Hauptzeiten etwa alle 15 Minuten bedient.

Fuß- und Radverkehr

Entlang der Hauptstraßen Oberbüssauer Weg, Moislinger Mühlenweg, Sterntalerweg und Niendorfer Straße befinden sich zzt. noch auf beiden Straßenseiten Geh- und Radwege, die getrennt angelegt sind.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches besteht ein landwirtschaftlicher Weg, welcher zudem eine Fuß- und Radwegeverbindung an den Elbe-Lübeck-Kanal darstellt.

Ruhender Verkehr

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt, somit bestehen hier keine Park- bzw. Stellplätze.

Künftiger Bahnhalt punkt

Nach Planungen des schleswig-holsteinischen Verkehrsministeriums, der DB AG und der Landesverkehrsgesellschaft Nah.SH soll der Bahnhalt punkt Moisling Ende 2023 in Betrieb genommen werden. Durch die Anbindung an die Bahnstrecke Hamburg-Lübeck/Lübeck-Hamburg eröffnen sich für den Stadtteil - und für das geplante Stadtteilzentrum - neue Entwicklungsperspektiven. Mit der Bahn werden von Moisling der Hauptbahnhof Lübeck in ca. 6

Minuten und der Hauptbahnhof Hamburg in ca. 39 Minuten erreichbar sein. Die DB AG hat Anfang des Jahres 2019 die Fachplanungen eingeleitet; die Durchführung des erforderlichen Planfeststellungsverfahrens erfolgte 2020. Der Bahnhaltepunkt soll parallel jeweils entlang der bestehenden Gleise - östlich der Brücke Oberbüssauer Weg – eingerichtet werden. Die Bahnsteige werden nördlich für die Strecke Lübeck-Hamburg und südlich der Bahngleise für die Strecke Hamburg-Lübeck entstehen. Der südliche Bahnsteig an der Trasse HH-HL bildet somit den nördlichen Abschluss des Plangebietes.

2.2 Natur und Umwelt

Landschaftsbild und Erholung

Das Plangebiet, sowie die umliegenden Flächen südlich der Bahnstrecke, sind als offener Landschaftsraum mit landwirtschaftlicher Nutzung und gliedernden Knickstrukturen wahrnehmbar. Gleichwohl weist das Plangebiet derzeit keine eigenständige Erholungseignung auf. Entlang der westlichen und nördlichen Plangebietsgrenze verläuft ein landwirtschaftlicher Weg, welcher zugleich die Fuß- und Radwegeverbindung zum ca. 1 km östlich entfernt liegenden Elbe-Lübeck-Kanal ist.

Natur- und Artenschutz

Südlich an das Plangebiet grenzt das Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Talraum und Umfeld von Grienu und Quadebek". Landschaftstypische Knickstrukturen begrenzen in großen Bereichen das LSG, sowie die landwirtschaftlichen Flächen.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgen die Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange und die Untersuchung des Plangebietes im Hinblick auf das Vorkommen von planungsrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten.

Altlasten

Es liegen derzeit keine Kenntnisse über Bodenkontaminationen innerhalb des Plangebietes vor. Im weiteren Verfahren erfolgt eine Konkretisierung des Sachverhaltes.

Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes

Immissionsschutzrechtlich wirken auf das Plangebiet Belastungen durch den Oberbüssauer Weg, sowie die Bahnstrecke Hamburg-Lübeck ein. Durch die Entwicklung Parkplätzen südlich des Bahnhaltepunktes als kleiner P&R-Platz und der Möglichkeit, diesen bei steigendem Bedarf zu erweitern, sowie einer evtl. möglichen Verlagerung der Bushaltestellen, ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Dies gilt insbesondere, da die Erschließung des Bahnhaltepunktes nur von Norden durch den Stadtteil Moisling erfolgen wird, denn eine ausreichende Erschließung von Süden ist aufgrund des Ausbaustandards der Straße, inklusive der vorhandenen Brückenbauwerke, zzt. nicht gegeben.

Innerhalb des Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen Bauleitplanes sind keine sensiblen Nutzungen - wie z.B. Wohnen oder ähnliches - geplant. Gleichwohl sind die Auswirkungen auf die umliegenden Nutzungen zu prüfen und zu bewerten.

Daher wird die schalltechnische Untersuchung, welche die Lärmbelastungen durch den Straßen- und Schienenverkehr untersucht und ggf. erforderliche Maßnahmen definiert, im Zusammenhang mit der Bearbeitung des Bebauungsplanes erfolgen.

2.3 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen des Plangebietes befinden sich umfassend im Eigentum der Hansestadt Lübeck. Bodenordnende Maßnahmen sind daher voraussichtlich nicht erforderlich.

2.3 Bisheriges Planungsrecht

Das unbebaute Plangebiet befindet sich außerhalb der Geltungsbereiche rechtskräftiger Bebauungspläne und ist als Außenbereichsfläche gemäß § 35 BauGB einzuordnen. Zur Umsetzung der geplanten Entwicklung ist die Erarbeitung der planungsrechtlichen Voraussetzungen in Form einer Flächennutzungsplan-Änderung (FNP-Ä.) und der Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

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 zusammenhängendem Siedlungsgebiet des Oberzentrums Lübeck.

3.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

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

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

3.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Hansestadt Lübeck (ISEK 2010)

Das im März 2010 von der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck beschlossene integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) benennt im Rahmen der Beschreibung des Stadtteilprofils für Moisling u.a. das Querschnittsthema der Wohnortentwicklung mit den Aufgabenfeldern Modernisierung, Abriss, Neubau, Bestands- und Wohnumfeldentwicklung, Sozialkulturelle Integration, Entwicklung von „Mitten“, Versorgung, Schulen/ Kita, Erholung usw.

Die 141. Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung der Infrastruktur des geplanten Bahnhaltdepot Moising. Eine wohnbauliche oder gewerbliche Entwicklung ist nicht geplant. Auswirkungen auf das ISEK 2021 sind daher nicht zu erwarten.

3.4 Konzept zur zukunftsorientierten Stadtentwicklung Lübeck 2030

In dem im März 2015 von der Bürgerschaft beschlossenen Konzept „Zukunftsorientierte Stadtentwicklung Lübeck 2030“ sind die Flächen südlich der Bahntrasse als Suchraum für Gewerbe und Freiraumentwicklung dargestellt.

Gemäß der Konzeptbetrachtung ist die Fläche zur Stärkung des Stadtteils Moising und als Siedlungsarrondierung für eine gewerbliche Entwicklung theoretisch gut geeignet. Voraussetzung ist allerdings eine möglichst direkte Anbindung an die Autobahn, die jedoch nur durch einen aufwendig und kostenintensiv zu erstellenden Anschluss an die Auffahrt Genin-Süd zu realisieren wäre. Deshalb wurde eine großflächige Entwicklung in diesem Bereich nicht weiterverfolgt. Stattdessen erscheint südlich des Bahnhaltdepot eine kleinteilige bauliche Entwicklung, umsetzbar. Der Empfehlung des Konzeptes folgend, soll die Fläche

zukünftig als potentielle Gewerbefläche vorgehalten und von anderen konkurrierenden Nutzungen freigehalten werden.

Die 141. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Voraussetzung zur Aufstellung des BP 21.08.00 und dient damit der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung der Infrastruktur für den geplanten Bahnhofpunkt Moisling. Eine wohnbauliche oder gewerbliche Entwicklung ist nicht geplant. Auswirkungen auf das Konzept zur zukunftsorientierten Stadtentwicklung Lübeck 2030 sind daher nicht zu erwarten.

3.5 Wohnungsmarktkonzept 2013 und Wohnungsmarktbericht 2020

Gemäß dem aktuellen Wohnungsmarktbericht 2020 (Stand: November 2020), der das Wohnungsmarktkonzept 2013 unter Berücksichtigung der letzten Bevölkerungs- und Haushaltsprognose aus Oktober 2020 fortschreibt, wird Lübeck in den nächsten Jahren bis 2025 voraussichtlich einen, über die Bestandserneuerung hinausgehenden, zusätzlichen Bedarf von 5.300 Wohneinheiten bis 2040 haben.

Der Wohnungsmarktbericht fokussiert die Entwicklung innerstädtischer, integrierter Standorte. Hierbei spielt auch die Sicherung der bestehenden und geplanten (sozialen) Infrastruktur eine wichtige Rolle.

Die 141. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Voraussetzung zur Aufstellung des BP 21.08.00 und dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung der Infrastruktur des geplanten Bahnhofpunktes Moisling. Eine wohnbauliche oder gewerbliche Entwicklung ist hier nicht geplant. Auswirkungen auf das Wohnungsmarktkonzept sind daher nicht zu erwarten.

3.6 Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzept der Hansestadt Lübeck

Das 2011 von der Bürgerschaft beschlossene Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzept (kurz: Zentrenkonzept) definiert die Flächen nördlich der Bahnstrecke als Nahversorgungszentrum Moisling - Moisling-West (demnächst: Neue Mitte Moisling/Moislinger Markt).

Das eigentliche Stadtteilzentrum Moisling - Moisling-Ost/August-Bebel-Straße befindet sich in ca. 700 m Entfernung zum Plangebiet und ist mit dem Fahrrad gut, aber auch fußläufig noch erreichbar.

Die Altstadt als Hauptzentrum der Hansestadt Lübeck liegt ca. 4 km vom Plangebiet entfernt und ist mit dem Fahrrad in ca. 25 Minuten zu erreichen.

Beide Moislinger Versorgungszentren sind gut an den ÖPNV angebunden.

Die 141. Änderung des Flächennutzungsplanes dient als Voraussetzung zur Aufstellung des Bebauungsplans 21.08.00 und damit der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung der Infrastruktur des geplanten Bahnhofpunktes Moisling. Es werden weder Wohnungs- noch Gewerbeflächen geplant. Auswirkungen auf das Zentrenkonzept sind daher nicht zu erwarten.

3.7 Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck

Der 2008 durch die Bürgerschaft beschlossene Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck stellt für die Plangebietsflächen keine spezifischen Entwicklungsziele dar. Die südlich angrenzenden Flächen befinden sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets "Talraum und Umfeld von Grienau und Quadebek".

3.8 UNESCO-Welterbe-Managementplan

Das Plangebiet liegt außerhalb der im Managementplan für die UNESCO-Welterbestätte „Lübecker Altstadt“ ausgewiesenen Pufferzone. Das Plangebiet berührt allerdings die im Managementplan definierte Sichtbeziehung Nr. 16 "B 208 westlich Siebenbäumen" auf die Lübecker Altstadt.

Die 141. Änderung des Flächennutzungsplanes ist Voraussetzung zur Aufstellung des Bebauungsplans 21.08.00 und dient somit der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung der notwendigen Infrastruktur für den geplanten Bahnhofspunktes Moisling. Eine hochbauliche Entwicklung ist nicht geplant, so dass es zu keiner Beeinträchtigung der Sichtachsen kommen wird.

4. Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der der Änderung des Flächennutzungsplanes ist es die Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans 21.08.00 zu schaffen, der gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln ist. Da der FNP zzt. landwirtschaftliche Flächen für das Plangebiet darstellt, ist dieser zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung der notwendigen Erschließungsanlagen, wie die fußläufige und straßentechnische Erschließung, Bushaltestelle, einer P&R-Anlage etc. auf der Südseite des Bahnhofspunktes, entsprechend anzupassen.

Mit der Entwicklung des Haltepunktes an der Bahnstrecke Hamburg – Lübeck sollen der Stadtteil Moisling, sowie die umliegenden südlichen Stadtteile und angrenzenden Ortslagen der Hansestadt besser an das Nahverkehrsnetz angeschlossen werden. Durch den Ausbau der Bahnstation Moisling ergeben sich große Potenziale und positive Entwicklungschancen, nicht nur für den Stadtteil Moisling. Das den Haltepunkt östlich der Brücke Oberbüssauer Weg markierende Gebäude entsteht auf der Nordseite, parallel und langgestreckt zum Bahnsteig, an der Trasse Lübeck – Hamburg, und es bildet zugleich das südliche Ende der Neuen Mitte. Im Bereich des Haltepunktes sind zwei 300 Meter lange Bahnsteige, jeweils nördlich bzw. südlich entlang der Gleise vorgesehen, die für Fußgänger barrierefrei an den Oberbüssauer Weg angeschlossen werden. Die Umfeld-Gestaltung der Bahnstation Moisling obliegt der Hansestadt Lübeck.

Städtebauliches Konzept

Die zukünftige Ausgestaltung und Ausstattung des Bahnhofspunktes orientieren sich maßgeblich an der geschätzten, zukünftigen Aufteilung des Verkehrsartenaufkommens. Der Schwerpunkt soll vor dem Hintergrund der geplanten Verkehrswende auf umweltfreundlichen Verkehrsmitteln liegen, und zwar auf dem Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV, hier Bus), dem Fahrrad- und dem Fußgängerverkehr. Der Bahnhofspunkt wird vor allem als Stadtteilbahnhof geplant, das heißt für den Stadtteil und die Menschen Moislings. Es wird daher davon ausgegangen, dass der überwiegende Teil der Nutzer mit dem ÖPNV und Rad kommen wird, so dass ein größerer P&R-Platz entbehrlich sein wird und zunächst auch nicht erstellt werden soll. Der Haltepunkt soll über die dort geplanten Angebote wie z.B. Fahrradstation, barrierefreier Umstieg von Bus und Bahn und evtl. einer Car-Sharing-Station etc. eine hohe Attraktivität für den Umstieg zwischen umweltfreundlichen Verkehrsarten erhalten.

Der Umstieg zwischen Bus und Bahn ist im Süden an der Strecke von Hamburg in Richtung Moisling und nach Lübeck zentral auf Höhe des Zugangs zum Bahnhofspunkt geplant. Zugleich ist in unmittelbarer Bahnsteignähe das Vorfahren mit dem Pkw zum Bringen und Ab-

holen in einer sogenannte Kiss+Ride-Zone möglich. Die Brücke Oberbüssauer Weg soll über Rampen für Fußgänger und Radfahrer erreicht werden können.

Auf der Nordseite ist ein markantes bahnsteigbegleitendes Ankunfts- und Empfangsgebäude entlang der Gleistrasse Lübeck – Moisling – Hamburg geplant. Es ist zugleich Abschluss der „Neuen Mitte“ im Süden. Von dort führt der Weg über den Platz am südlichen Ende der Stadtachse zum Bahnsteig und Wilhelm-Waterstraat-Weg. In diesem sollen neben einer Rampenanlage und einem Fahrstuhl für einen barrierefreien Zugang, einer Fahrradabstellanlage, Lade- und Reparaturmöglichkeiten, ein Informations- und Wartebereich, sowie ggf. Schließfächer und Toiletten, untergebracht werden. Der Umstieg in den Bus erfolgt im Bereich der Oberbüssauer Brücke, auf der auch die Kiss+Ride-Zone und die Bushaltestellen für den Bahnsteig der Züge von Lübeck in Richtung Hamburg entstehen sollen.

5. Finanzielle Auswirkungen

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen der Hansestadt Lübeck Kosten für die Erarbeitung der Planungen, sowie der zugehörigen Fachgutachten.

Mittelbare Kosten

Die spätere Realisierung führt zu Herstellungs- und Unterhaltungskosten für Erschließungsmaßnahmen. Sowohl die Herstellungs- als auch die Unterhaltungskosten verbleiben bei der Hansestadt Lübeck.

6. Rechtsgrundlagen und Fachgutachten

6.1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),

6.2 Fachgutachten

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes sind voraussichtlich Fachgutachten zu erarbeiten:

- Artenschutzgutachten,
- Bodengutachten zur Feststellung der Versickerungsfähigkeit des Bodens,
- Erschließungs- und Entwässerungskonzept,
- Immissionsgutachten (Lärm/Erschütterung),
- Verkehrsuntersuchung,
- Mobilitätskonzept,
- Klimaschutz- /Energiekonzept.

Lübeck, den 20.07.2021

Fachbereich 5, Bereich Stadtplanung und Bauordnung, 5.610.4 / Schr
in Zusammenarbeit mit PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH Lübeck