



► **Nr. VO/2024/13383**
öffentlich

Lübeck, 14.06.2024

Vorlage
-öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
5.610 - Stadtplanung und Bauordnung

Bearbeitung: Yvonne Biermann (E-Mail: yvonne.biermann@luebeck.de Telefon: 122-6117)

Bebauungsplan 02.33.00 - Sportanlage Possehlstraße / Charlottenstraße - Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
01.07.2024	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
15.07.2024	Bauausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Für den im Stadtteil St. Jürgen zwischen Possehlstraße und Charlottenstraße gelegenen und im beiliegenden Übersichtsplan (Anlage 1) umgrenzten Bereich wird der Bebauungsplan 02.33.00 – Sportanlage Possehlstraße / Charlottenstraße - als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Erweiterung einer bereits bestehenden Sportanlage geschaffen werden. Zudem erfolgt die planungsrechtliche Bestandssicherung bereits vorhandener baulicher Anlagen und Nutzungen.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.201 Haushalt und Steuerung	Zustimmung
2.280 Wirtschaft und Liegenschaften	Zustimmung
2.530 Gesundheitsamt	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:	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> 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:

<input type="checkbox"/>	neu
<input type="checkbox"/>	freiwillig
<input checked="" type="checkbox"/>	vorgeschrieben durch:
	BauGB

Finanzielle Auswirkungen:

<input type="checkbox"/>	Ja (Anlage 1)
<input checked="" type="checkbox"/>	Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

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

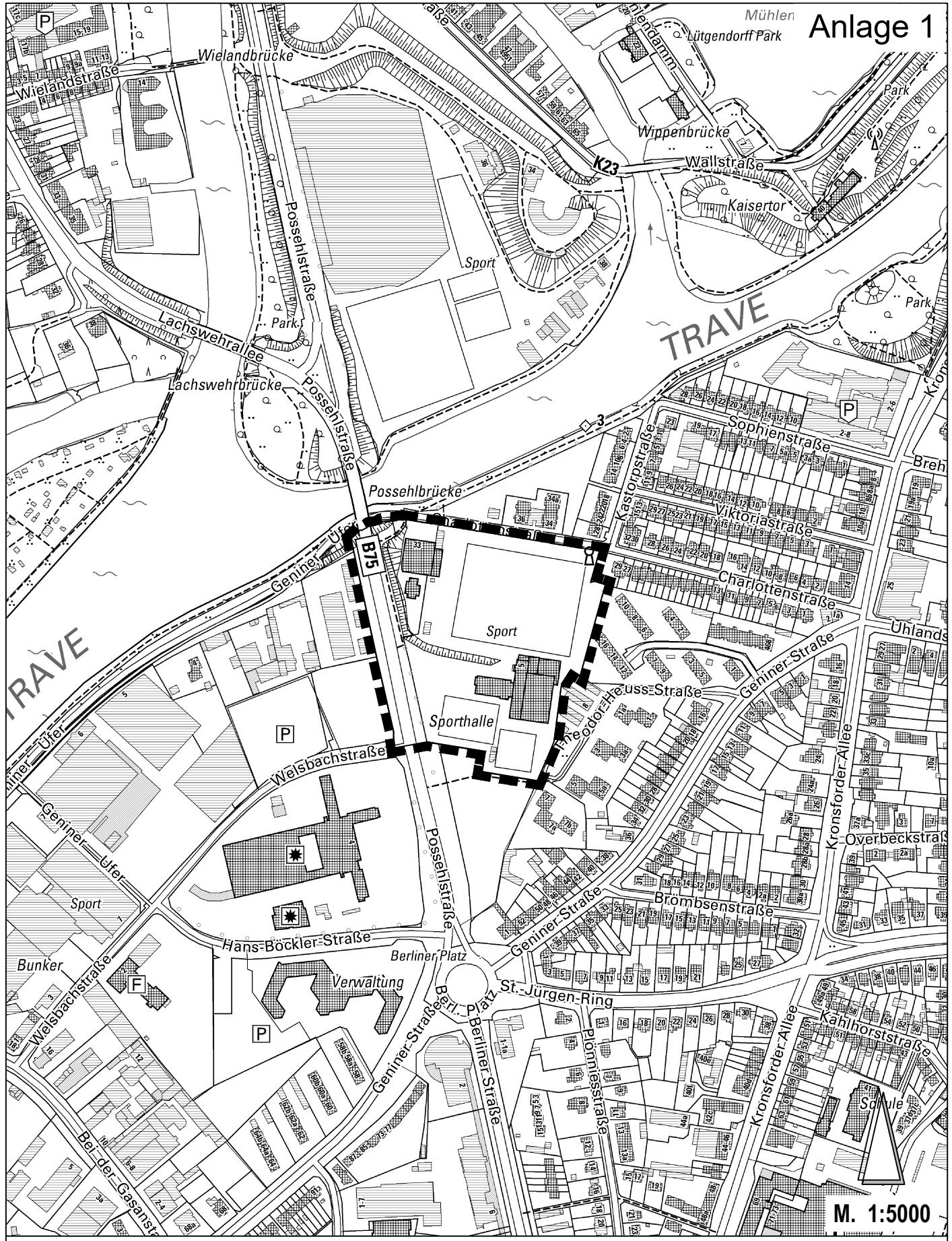
Begründung der Nichtöffentlichkeit gem. § 35 GO:

Begründung:
siehe Anlage 3.

Anlagen:

- Anlage 1: Übersichtsplan (Lageplan) zum Aufstellungsbeschluss
- Anlage 2: Übersichtsplan (Luftbild) zum Aufstellungsbeschluss
- Anlage 3: Begründung zum Aufstellungsbeschluss

Senatorin Joanna Hagen



G:\150-CAD-Arbeitsbereich\B-PLANUNG\02-33-00\CAD\02-33-00_Übersichten.dwg-AUFST-BESCHL-B-PLAN

15.05.2024 Bf/Mst

Übersicht zum Aufstellungsbeschluss
des Bebauungsplans **02.33.00**

- Sportanlage Possehlstrasse / Charlottenstrasse -

■ ■ ■ Geltungsbereich Bebauungsplan




G:\150-CAD-Arbeitsbereich\B-PLANUNG\02-33-00\CAD\02-33-00_Übersichten.dwg - Übersicht Luftbild

15.05.2024 Bf/Mst

M. 1:5000

Bebauungsplan 02.33.00

- Sportanlage Possehlstrasse / Charlottenstrasse -

 Geltungsbereich Bebbauungsplan

Begründung zum Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 02.33.00 - Sportanlage Possehlstraße/ Charlottenstraße -

1. Einleitung

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet des Bebauungsplans 02.33.00 liegt im Stadtteil St. Jürgen, Stadtbezirk Hüntertor/ Mühlentor/ Gärtnergasse der Hansestadt Lübeck.

Begrenzt wird das knapp 4,5 ha große Plangebiet durch die Charlottenstraße im Norden, einer Fläche mit Versorgungsanlagen sowie einem Schulgrundstück im Westen, einem Spiel- und Bolzplatz im Süden sowie den Wohnbaugrundstücken an der Theodor-Heuss-Straße sowie Kurt-Schumacher-Straße im Osten.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 753, 754 und 759 tlw. aus Flur 8 der Gemarkung St. Jürgen sowie die Flurstücke 2/27, 2/9 und 92/8 aus Flur 9 der Gemarkung St. Jürgen.

1.2 Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans sind die vorgesehenen baulichen Erweiterungen auf der Sportanlage im Bereich Possehlstraße/ Charlottenstraße (siehe Kapitel 4). Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, da die geplanten Vorhaben nach geltendem Planungsrecht nicht genehmigungsfähig sind.

1.3 Planungsrechtliches Verfahren

Der Bebauungsplan 02.33.00 – Sportanlage Possehlstraße/ Charlottenstraße soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. Die Aufstellung im beschleunigten Verfahren ist möglich, da die Intensivierung der baulichen Ausnutzbarkeiten auf dem bereits bestehenden und durch den Bebauungsplan 02.35.01 überplanten Sportgelände eine Maßnahme der Innenentwicklung darstellt und Belange der Umwelt nicht in besonderer Weise betroffen sind. Mit dem Bebauungsplan wird eine zulässige Grundfläche i.S. des § 19 Abs. 2 BauNVO von knapp 10.000 qm ermöglicht. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 a BauGB sind somit gegeben.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB wird abgesehen.

2. Ausgangssituation

2.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung

Bebauungs- und Nutzungsstruktur (Bestand – Plangebiet und Umfeld)

Innerhalb des Plangebiets befindet sich das Gelände eines (Breiten)Sportvereins (Possehlstraße 5) sowie eines wasserbezogenen Sportklubs (Charlottenstraße 33).

Das Gelände des (Breiten)Sportvereins wird durch einen großen Rasensportplatz sowie ein zweigeschossiges Mehrzweckgebäude (Sporthalle, Gymnastik- und Fitnessräume, Verwal-

tungsräume etc.) dominiert. Auf dem Gelände befinden sich zudem ein Beachvolleyballfeld und zwei (ehemalige) Tennisplätze. Ergänzt werden die baulichen Anlagen durch eine ein- bis zweigeschossige Sport-Kindertageseinrichtung, die temporären Aufenthaltsräume (Bauwagen, Sanitärcontainer) für die Naturgruppe der v.g. Kita mit den jeweiligen Außenspielflächen westlich/ südwestlich des Mehrzweckgebäudes sowie durch ein eingeschossiges Funktionsgebäude im Nordwesten des Grundstücks.

Auf dem Gelände des Wassersportklubs befinden sich zwei zweigeschossige Gebäude mit Lagerräumen, Umkleiden/ Sanitäreinrichtungen, Kraft-/ Fitnessraum, Mehrzweckraum etc.

Nördlich der Charlottenstraße folgen Wohnbebauung sowie die großzügigen Freiflächen mit dem überörtlichen Rad- und Wanderweg entlang der Kanal-Trave. Östlich des Plangebiets befindet sich ebenfalls Wohnbebauung unterschiedlicher Entstehungszeit und Ausprägung (viergeschossige Wohnzeilen, vier- bis fünfgeschossige Mehrfamilienhäuser sowie zwei- bis dreigeschossige gründerzeitliche Bebauung des Mühlentorviertels). Südlich schließt ein öffentlicher Spiel- und Bolzplatz an. Der Bereich westlich der Possehlstraße ist geprägt durch öffentliche Einrichtungen (Polizeidirektion, Finanzamt, Agentur für Arbeit, Feuerwehr) sowie durch gewerbliche Nutzungen. Dieser Bereich wird sich in den nächsten Jahren in Teilbereichen in Richtung eines urbanen Quartiers mit Wohnbebauung und sozialer Infrastruktur entwickeln.

Aktuelle Antragsverfahren

Auf dem Grundstück Possehlstraße 5 wurde im Bereich der (ehemaligen) Tennisplätze im Sommer 2023 der temporäre Aufbau einer Traglufthalle beantragt. Gegen den negativen Bescheid wurde im Herbst 2023 Widerspruch eingelegt.

Die temporären Unterbringungsmöglichkeiten für die Naturgruppe der Sport-Kita wurden nur befristet für fünf Jahre beantragt und genehmigt. Die Genehmigung läuft im Herbst 2026 aus.

2.2 Erschließung

Motorisierter Individualverkehr und ruhender Verkehr

Das Gelände des (Breiten)Sportvereins (Possehlstraße 5) ist unmittelbar über die übergeordnete Possehlstraße (B 75) im Westen erschlossen und hierüber an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden. Die genehmigte Überfahrt zur Possehlstraße ist im Geh- und Radweg 7,0 m breit, am Fahrbahnrand im Parkstreifen 10,0 m. Eine entsprechende Grenzmarkierung wurde angeordnet und hergestellt.

Der Wassersportklub ist über die Charlottenstraße erschlossen. Diese bindet das Grundstück an die Kronsfordter Allee im Osten an. Zudem ist eine Erschließung über den Geh- und Radweg auf dem Geniner Ufer möglich, da eine Zufahrtsberechtigung für die Unterfahrung der Possehlbrücke besteht (Schlüssel für die Klapppoller). Hierdurch wird die Durchfahrt des Wohngebiets Charlottenstraße für diese Verkehre unterbunden.

Der (Breiten)Sportverein verfügt über Stellplätze auf dem eigenen Grundstück. Dieser steht auch der Kita zur Verfügung. Darüber hinaus sind öffentliche Parkmöglichkeiten entlang der Possehlstraße vorhanden.

ÖPNV-Anbindung

Die Anbindung des Plangebiets an den öffentlichen Personennahverkehr erfolgt über die Bushaltestellen „Welsbachstraße“ und „Theodor-Heuss-Straße“ und entspricht derzeit den Erschließungsvorgaben des 4. RNVP. Mit der Entwicklung des urbanen Quartiers westlich

der Possehlstraße wird die Linienführung und die Taktung der Linie 15 verbessert. In diesem Zuge wird zudem die Haltstelle in der Possehlstraße verlegt. Künftig werden folgende neue Haltstellen zur Verfügung stehen: in der Possehlstraße nördlich des Knotenpunkts Possehlstraße/ Welsbachstraße, in der Welsbachstraße (West) Richtung Westen (Genin), in der Welsbachstraße (West) Richtung Osten (Innenstadt).

Fußwege- und Radwegeverbindung

Das Plangebiet ist über die Possehlstraße mit straßenbegleitenden Fuß-/ Radwegen angebunden. Beiderseits der Kanal-Trave verläuft ein Fuß- und Radwanderweg, über den das Plangebiet ebenfalls erreichbar ist. Der Weg südlich des Kanals ist Bestandteil des übergeordneten Radverkehrsnetzes der Stadt Lübeck (Veloroute). Über neue Fußgänger- und Radfahrrampen besteht eine Verbindung zwischen beiden Wegen und der Possehlstraße. Südlich des Plangebiets existiert zudem eine Fußwegeverbindung zwischen Possehlstraße und Kronsfordter Allee über die Theodor-Heuss-Straße.

Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist technisch erschlossen. Die bestehenden Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen werden in die Planzeichnung des Bebauungsplans übernommen. Die Leitungen/ Kanäle dürfen nicht überbaut oder mit Bäumen bepflanzt werden. Durch neue bauliche Anlagen dürfen keine erhöhten Lasteinträge auf die Ver- und Entsorgungsanlagen einwirken. Dafür sind bauliche Anlagen unterhalb der Rohrsohle zu gründen oder in ausreichendem Abstand zu den Leitungen zu errichten. In der Regel wird ein Abstand von 2,0 m zur Rohraußenkante als ausreichend angesehen. So ist sichergestellt, dass bei späteren Aufgrabungen ein Verbau errichtet werden kann und genügend Arbeitsraum zur Verfügung steht.

Sollen die derzeit nur befristet genehmigten temporären Unterbringungsmöglichkeiten für die Naturgruppe der Sport-Kita dauerhaft weiterbetrieben werden, sind diese an das öffentliche Kanalnetz in der Possehlstraße anzuschließen. Hierzu ist ein Entwässerungsantrag bei den Entsorgungsbetrieben Lübeck zu stellen. Dies gilt auch für ggf. vorgesehene Sanitäranlagen im Bereich der Padel-Plätze.

Der Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser im Plangebiet ist im weiteren Bebauungsplan-Verfahren zu klären. Es ist zu prüfen, ob eine Versickerung von Niederschlagswasser auf einer altlastenverdächtigen Fläche zulässig ist oder welche Maßnahmen ggf. erforderlich sind.

2.3 Natur und Umwelt

Topographie

Das Plangebiet weist ein Gefälle von Süd nach Nord und von West nach Ost auf. Die Geländehöhen variieren dabei in Nord-Süd-Richtung zwischen ca. + 1,5 m ü. NHN im Bereich des Fuß-/ Radwegs entlang des Kanals und rd. + 6,5 m ü. NHN an der südlichen Plangebietsgrenze im Bereich der ehemaligen Tennisplätze, wobei der Sportplatz und die große Mehrzweckhalle auf einem Niveau von rd. + 2,0 – 3,0 m ü. NHN liegen und über einen südlich diesen Bereich begrenzenden Wall ein Höhenunterschied von rd. 3,0 m abgefangen wird.

Im Bereich der Wohnbebauung im Osten liegt das Gelände auf rd. + 2,0 – 3,0 m ü. NHN und steigt nach Westen auf rd. + 7,0 – 8,0 m ü. NHN im Bereich der Possehlstraße an.

Wasser/ Hochwasser

Innerhalb des Plangebiets sind keine Gewässer vorhanden. Die nördlich des Plangebiets befindliche Kanal-Trave ist Teil der Bundeswasserstraße (Binnenwasserstraße der Klasse VIb).

Die Flächen im Geltungsbereich liegen außerhalb eines gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets, aber zu Teilen im Hochwasserrisikogebiet und sind bei Ostseehochwasser überflutungsgefährdet. Die Gefährdung ergibt sich aus einer Geländehöhe großer Teile des Plangebiets unterhalb von NHN +3,5 m. Dieser Pegelstand entspricht dem bisher höchsten gemessenen Hochwasser an der Ostsee vom 13.11.1872 und stellt den derzeitigen Bemessungswasserstand für Landesschutzdeiche an der Ostsee dar. Eine Küsten- oder Hochwasserschutzanlage besteht in dem Bereich nicht, so dass entsprechend hoch auflaufendes Küstenhochwasser zu Überflutungen auch im Geltungsbereich führen kann.

Landschaftsbild und Erholung

Die Kanal-Trave als Niederungs- und Fließgewässerkomplex ist im Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck als großräumiger, besonders wertvoller Landschaftsbereich dargestellt. Das Plangebiet an sich ist als Siedlungsbiotop (Sport- und Erholungsanlagen) kartiert.

Das Sportgelände ist Teil des Grünzugs „Uferbereiche an Klughafen und Kanaltrave“. Der den Kanal uferbegleitende Wanderweg ist das verbindende Element mehrerer Grünflächen unterschiedlicher Dimension und Ausprägung. Das zwischen Kanal und Wallanlagen befindliche Sportgelände des „Buniamshofs“ verstärkt den Eindruck des Grünzugs beidseits des Kanals.

Das Landschaftsbild innerhalb des Plangebiets wird als gering (Wertstufenklasse IV) bewertet.

Natur- und Artenschutz

Landschaftsschutz- oder Naturschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Ebenfalls keine Europäischen Vogelschutzgebiete. Das FFH-Gebiet „Travetal“ (DE-2127-391) beginnt erst westlich der Possehlbrücke und ist durch das Brückenbauwerk und die Böschung räumlich davon getrennt.

Die Baumreihen entlang Charlotten- und Possehlstraße bestehen aus ökologisch wertvollem Großbaumbestand und bilden eigenständige, das Ortsbild prägende Gestaltungselemente. Sie sind zudem als gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG kartiert und vor jeglicher Beeinträchtigung zu schützen. Ebenfalls sind die unter die Baumschutzsatzung der Hansestadt Lübeck vom 18. Dezember 2006 fallenden Bäume in der Planung entsprechend zu berücksichtigen. Ein genereller Abstand von 2,0 m zum Kronentraufbereich ist im Rahmen der Planung und späteren Umsetzung einzuhalten, um den Großbaumbestand nachhaltig zu schützen.

Aufgrund des vorhandenen Baumbestands können Fledermausquartiere nicht ausgeschlossen werden. Detaillierte faunistische / artenschutzrechtliche Kartierungen liegen nicht vor. Bei einem geplanten Betrieb mit Flutlicht in den Abendstunden ist fledermausfreundliche Beleuchtung zu verwenden.

Boden, Grundwasser, Altlasten

Teilbereiche des Grundstücks Possehlstraße 5 (Gemarkung St. Jürgen, Flur 8, Flurstück 753 tlw.) sind gemäß § 2 Abs. 6 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) als altlastenverdächtige Fläche eingestuft. Es handelt sich dabei um eine Altablagerung aus Bauschutt sowie sonstigen Abfällen (Fremdstoffanteil ca. 35 %).

Diese Altablagerung befindet sich im südlichen Bereich des Grundstücks (höher gelegener Bereich). Im Rahmen von umwelttechnischen Untersuchungen im Jahre 2004 wurde neben Kontaminationen im Boden und Grundwasser auch eine erhöhte Methanbildung im Untergrund festgestellt. Diese ist sowohl auf Abfälle als auch auf die natürlicherweise vorhandenen Weichschichten im Untergrund zurück zu führen. Im Rahmen eines jährlichen Gasmonitorings wurden die anhaltend erhöhte Methangehalte im südlichen Teil des Grundstücks in der Bodenluft verifiziert. Methan kann mit der Luft ein explosionsfähiges Gemisch bilden.

Im Bereich der Altablagerung ist Folgendes zu beachten:

- Eingriffe in den Untergrund sind durch eine:n in der Altlastenbearbeitung erfahrene:n Gutachter:in fachlich zu begleiten. Das Vorgehen ist mit der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde im Vorwege abzustimmen.
- Über Eingriffe in den Untergrund ist die untere Bodenschutzbehörde mindestens zwei Wochen vorab zu informieren.
- Geschlossene Gebäude (z.B. die geplante Traglufthalle) und unterirdische Anlagen sind aufgrund der nachgewiesenen Methanbelastung der Bodenluft gassicher zu errichten.
- Für unbefestigte Flächen sind ordnungsgemäße Oberbodenverhältnisse entsprechend der vorgesehenen Nutzung nachzuweisen bzw. herzustellen.
- Bei Eingriffen in den Untergrund ist mit entsorgungsrelevant verunreinigtem Bodenaushub und einem hieraus resultierenden erhöhten Entsorgungsaufwand zu rechnen.
- Die im Untergrund anstehenden Torfe und Aufschüttungen können ggf. zu Problemen in der Tragfähigkeit führen. Bei (Pfahl)Gründungen sind Verschleppungen von Kontaminationen in untere Bodenschichten zu vermeiden, kontaminiertes Sickerwasser darf nicht ins Grundwasser gelangen.

Im nördlichen, tiefer gelegenen Bereich (Flurstücke 753 tlw., 754 und 29/8) sind im Untergrund ebenfalls organische Weichschichten vorhanden. Es besteht somit auch hier der Verdacht auf Methan in der Bodenluft. Vor dem Bau geschlossener Gebäude (z.B. der geplanten Traglufthalle) und unterirdischer Anlagen (z.B. Fundament Kletterturm) sind Bodenluftmessungen im Bereich der geplanten Bauwerke durchzuführen und durch einen Bausachverständigen zu beurteilen. Bei einem positiven Methanbefund ist das weitere Vorgehen mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Die im Untergrund anstehenden Torfe und Aufschüttungen können auch hier ggf. zu Problemen in der Tragfähigkeit führen. Im Rahmen von detaillierten Planungen/ Baumaßnahmen sind entsprechende Überprüfungen des Baugrunds erforderlich.

2.4 Denkmalschutz, UNESCO-Weltkulturerbe

Im Plangebiet sowie im unmittelbaren Umfeld befinden sich keine geschützten Bau- oder Kulturdenkmale. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Pufferzone des anerkannten UNESCO-Welterbebereichs „Lübecker Altstadt“.

2.5 Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes

Auf das Plangebiet wirken Emissionen durch den Kfz-Verkehr auf der Possehlstraße und dem Schiffsverkehr auf der Kanal-Trave (Bundeswasserstraße) ein. Maßnahmen zum vorbeugenden Immissionsschutz werden hierdurch jedoch nicht erforderlich.

2.6 Standorteignung nach Klimaschutzkriterien

Die Bürgerschaft hat am 25.06.2020 *49 kurzfristige Maßnahmen zum Klimaschutz in der Hansestadt Lübeck für das Jahr 2020* beschlossen (VO/2019/07727-01). Gemäß Maßnahme „F01 - Einbeziehung von Klimaschutzkriterien in die Kategorisierung von Flächen im Rahmen von Bebauungsplanverfahren“ ist im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen für Wohn- und Gewerbeflächen die Inanspruchnahme des betreffenden Standortes unter Klimaschutzaspekten zu bewerten.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Erweiterung und Bestandssicherung einer bereits bestehenden Sportanlage innerhalb der bereits für Sportzwecke genutzten Grundstücke. Eine Bewertung nach Klimaschutzkriterien wird somit als entbehrlich bewertet.

2.7 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen im Plangebiet befinden sich vollständig im Besitz der Hansestadt Lübeck. Mit Ausnahme der Straßenverkehrsflächen sind für die Grundstücke Erbbaurechte bestellt.

2.8 Bisheriges Planungsrecht

Für das Plangebiet des neu aufzustellenden Bebauungsplans gelten i.W. der Bebauungsplan 02.35.01 - Geniner Straße - (Neuaufstellung, 1981) - sowie der Bebauungsplan 02.67.01 - Possehlstraße/ Geniner Ufer - (1981) i.V.m. Bebauungsplan 02.67.02 - Possehlstraße/ Geniner Ufer – (2. Änderung, 1997).

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. Die in den Geltungsbereich einbezogene Possehlstraße (B 75) ist als „Bundesstraße mit höhenfreier Anschlussstelle“ dargestellt.

Als Ziele für die Hansestadt Lübeck werden u.a. 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.

Die Siedlungsentwicklung im Ordnungsraum soll sich schwerpunktmäßig im Achsenraum vollziehen. Dabei sollen zwischen Siedlungskörpern deutliche Grünzäsuren erhalten bleiben.

3.2 Darstellungen des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan (FNP) für die Hansestadt Lübeck in der derzeit geltenden Fassung stellt das überwiegende Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dar. Die Possehlstraße ist als Hauptverkehrsstraße dargestellt.

3.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Hansestadt Lübeck (ISEK 2010)

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Erweiterung und Bestandssicherung einer bereits bestehenden Sportanlage auf bereits für Sportzwecke genutzten Grundstücken. Im ISEK sind keine relevanten Aussagen für die vorliegende Planung enthalten.

3.4 Konzept zur zukunftsorientierten Stadtentwicklung Lübeck 2030

Im Konzept Lübeck 2030 werden keine Aussagen für die Flächen im Geltungsbereich getroffen.

3.5 Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck

Dem Plangebiet wird eine hohe bioklimatische Bedeutung zugesprochen. Dementsprechend besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung. Der Luftaustausch mit der Umgebung ist zu erhalten. Bei Eingriffen ist die Baukörperstellung zu beachten, Gebäudehöhen sind möglichst gering zu halten.

4. Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans 02.33.00 - Sportanlage Possehlstraße/ Charlottenstraße - sollen i. W. die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der baulichen Anlagen auf dem Sportgelände geschaffen werden. Die im Plangebiet vorhandenen sowie die über Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB genehmigten Nutzungen werden bestandsorientiert überplant und planungsrechtlich gesichert:

a) Umbau der (ehem.) Tennisplätze für Tennis und/ oder Padel, Pickleball und Touch-Tennis:

- Ersatz der Grandoberflächen der (ehem.) Tennisplätze durch einen Kunststoffbelag;
- Errichtung von Glaswänden (Sicherheitsglas) um die neuen Spielfelder;
- Temporäre Überdachung des östlichen, ehemaligen Tennisplatzes zum Zwecke einer Ganzjahresnutzung. Hierfür ist die Errichtung einer Traglufthalle jährlich in den Monaten Oktober bis April im Bereich vorgesehen. Die Traglufthalle hat eine Größe von ca. 36,0 m x 36,0 m und eine Höhe von ca. 11,0 m. Der Bebauungsplan wird die Errichtung einer festen, dauerhaften Halle ebenfalls ermöglichen;
- Errichtung von Technikanlagen (Gebläse für den Druckaufbau, Belüftungs- und Heizungsanlagen);
- Nebenanlagen (Clubraum, Umkleide, Sanitäreinrichtungen).

b) (Temporäre) Überdachung der Beachvolleyballfelder

- Temporäre Überdachung der Beachvolleyballfelder zum Zwecke einer Ganzjahresnutzung. Hierfür ist die Errichtung einer Traglufthalle jährlich in den Monaten Oktober bis April vorgesehen. Die Traglufthalle hat eine Größe von max. 30,0 m x 50,0 m und eine Höhe von ca. 11,0 m. Der Bebauungsplan wird die Errichtung einer festen, dauerhaften Halle ebenfalls ermöglichen;

- Errichtung von Technikanlagen (Gebläse für den Druckaufbau, Belüftungs- und Heizungsanlagen).

c) Errichtung eines Kletterturms

- Bodenplatte ca. 9,0 m x 9,0 m, Sockelbereich ca. 7,0 m x 7,0 m, Oberkante ca. 11,0 m x 11,0 m, Höhe rd. 16,0 m;
befestigter Fallbereich ca. 15,0 m x 15,0 m;
- Einzäunung des Fallbereichs.

d) Bestandsorientierte Sicherung der vorhandenen baulichen Anlagen und Nutzungen (u.a. Sportplatz, Mehrzweckhalle, Kindertagesstätten, Stellplätze)

Die vorhandenen prägenden bzw. gesetzlich geschützten Gehölzstrukturen werden bei der Planung berücksichtigt und bestandsorientiert im Bebauungsplan gesichert.

5. Wesentliche Auswirkungen

5.1 Voraussichtliche Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Durch die Umsetzung der Planung wird sich die erstmalige Versiegelung des Bodens nur marginal erhöhen. Die beiden Traglufthallen sowie der Kletterturm rücken jedoch näher an bestehende Gehölzstrukturen heran. Der Mindestabstand von baulichen Anlagen zum Kronentraufbereich wird i.W. eingehalten. Im südlichen Plangebiet ist im weiteren Verfahren zu prüfen, ob größere Abstände zu vorhandenen Gehölzen und Minderungsmaßnahmen möglich sind. Es können sich Auswirkungen auf Vögel und Fledermäuse durch die derzeitig ausgeübten sowie künftigen Nutzungen sowie durch Beleuchtung in den Abendstunden sowie in der dunklen Jahreshälfte ergeben. Das Landschaftsbild wird sich zudem durch die drei v.g. baulichen Anlagen verändern. Der Kletterturm sowie die temporäre Traglufthalle im südöstlichen Plangebiet sind durch den vorhandenen Baumbestand jedoch zum Teil abgeschirmt. Weitere Minderungsmaßnahmen durch eine entsprechende Farbwahl für die Außenhaut der Traglufthallen sind zu prüfen.

5.2 Sonstige Auswirkungen

Die temporäre Traglufthalle im Bereich der Beachvolleyballfelder sowie der Kletterturm rücken näher an die Wohnbebauung an der Kurt-Schumacher-Straße heran. Für deren Bewohner werden sich gewohnte Blickbeziehungen verändern.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken bei der Errichtung der beiden Traglufthallen. Die Heißluftheizer sind bei der Planung von der Wohnbebauung abgewandt zu positionieren. Für den Betrieb der Padelplätze bestehen ebenfalls keine Bedenken, eine schalltechnische Prognoseuntersuchung wird nicht für erforderlich gehalten.

Die Planung erfordert keine Erweiterung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen, es werden keine weiteren Überfahrten erforderlich; die bestehenden Zufahrten reichen für die Realisierung der Maßnahmen aus.

6. Finanzielle Auswirkungen

Der Hansestadt Lübeck entstehen durch die Planung und deren Umsetzung keine Kosten.

7. Rechtsgrundlagen und Fachgutachten

7.1 Rechtsgrundlagen

Der Aufstellungsbeschluss erfolgt aufgrund des § 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394).

7.2 Fachgutachten

Für die Bauleitplanung sind nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand keine Fachgutachten zu erarbeiten.

Lübeck, den 12.06.2024

Fachbereich 5, Bereich Stadtplanung und Bauordnung, 5.610.4 / Bi