



► **Nr. VO/2025/14075**  
**öffentlich**

**Lübeck, 11.03.2025**

**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 02.65.00**  
**- Kronsfordter Allee 71 - 73 / Klinikgelände -**

**Beratungsfolge:**

<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Zuständigkeit</b>
24.03.2025	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
07.04.2025	Bauausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

1. Für die im Stadtteil St. Jürgen, Stadtbezirk Hüxterter – Mühlentor - Gärtnergasse, auf dem Grundstück Kronsfordter Allee 71 - 73 befindlichen und umgrenzten Bereiche A und B (Anlage 1) wird der Bebauungsplan 02.65.00 – Kronsfordter Allee 71 - 73/Klinikgelände – als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Ziel ist die Errichtung eines Klinikneubaus und zugehöriger Stellplätze.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form eines zweiwöchigen Aushanges einschließlich Einstellen der Unterlagen in das Internet und einer Erörterungsveranstaltung durchgeführt.
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	Zustimmend
2.500 Soziale Sicherung	Zustimmend
2.280 Wirtschaft und Liegenschaften	Zustimmend
3.370 Feuerwehr	Zustimmend
3.390 Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz	Zustimmend
3.700 Entsorgungsbetriebe	Zustimmend
4.041 Fachbereichsdienste Fachbereich 4	Zustimmend
4.401 Schule und Sport	Zustimmend
4.491 Archäologie und Denkmalpflege	Zustimmend
5.660 Stadtgrün und Verkehr	Zustimmend

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 Öffentlichkeitsbeteiligungen 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.

Begründung der Nichtöffentlichkeit  
gem. § 35 GO:

**Begründung:**

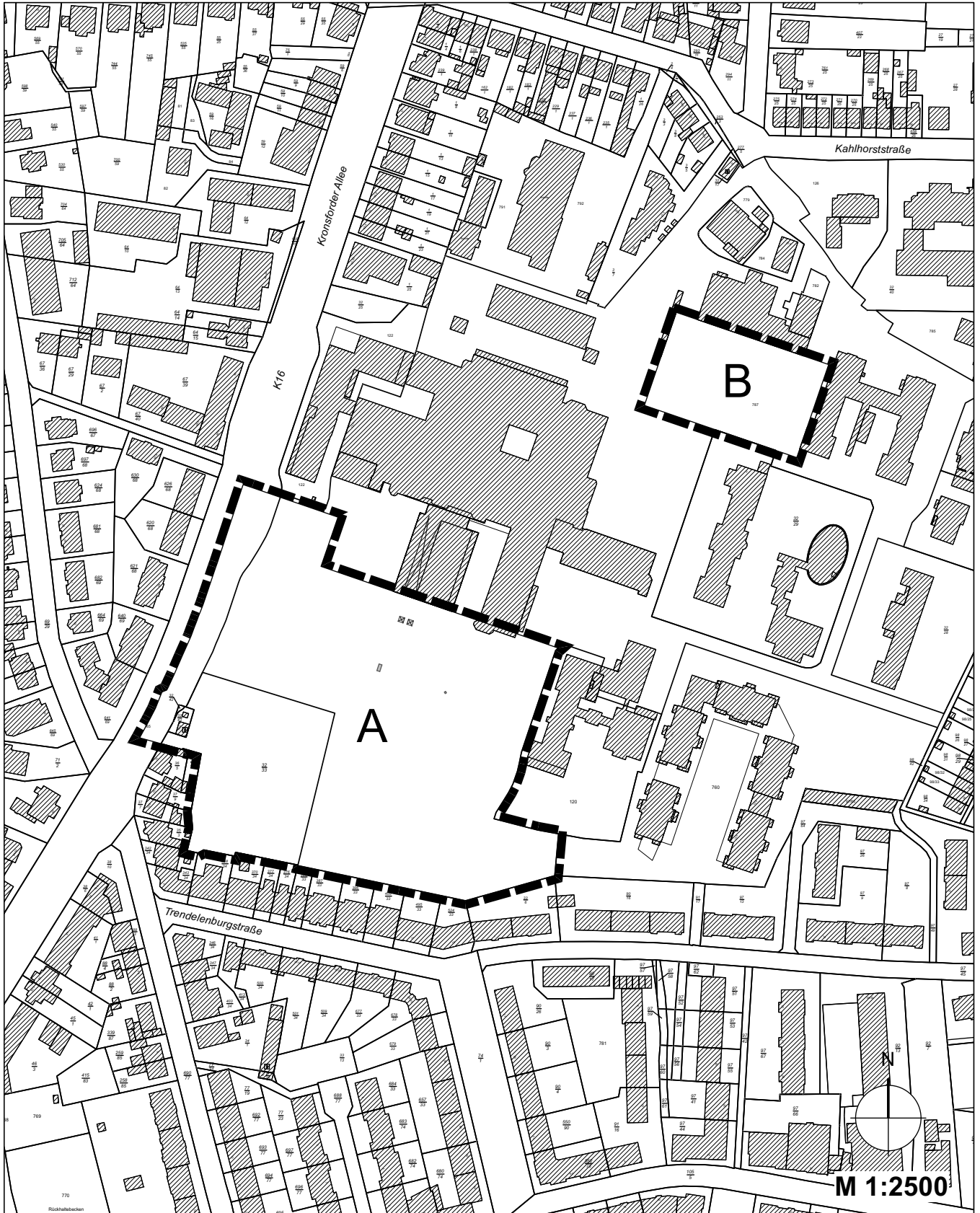
siehe Anlage 2

**Anlagen:**

1 – Übersichtsplan zum Aufstellungsbeschluss

2 – Begründung zum Aufstellungsbeschluss

Senatorin Joanna Hagen



**ÜBERSICHTSPLAN ZUM AUFSTELLUNGSBESCHLUSS  
BEBAUUNGSPLAN 02.65.00 - Kronsfordter Allee 71-73 / Klinikgelände -**

**-----** Plangeltungsbereiche Teil A + Teil B

## **Begründung**

### **zum Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 02.65.00 – Kronsfordter Allee 71-73 / Klinikgelände –**

Stand: 21.02.2025

#### **1. Einleitung**

##### **1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt im Stadtteil St. Jürgen, Stadtbezirk Hüxtertor-Mühlentor-Gärtnergasse. Es umfasst die Flurstücke 787 (tlw.), 32/33, 32/42, 32/43 sowie 765 (tlw.) aus Flur 7 der Gemarkung St. Jürgen.

In den Geltungsbereich eines Bebauungsplans sind die Flächen einzubeziehen, die zur Umsetzung des Planungszieles erforderlich sind und für die ein Planungsanlass vorliegt. Im vorliegenden Fall sind das die Flächen, die für die Neubauten der SANA-Kliniken vorgesehen sind. Das Plangebiet besteht aus zwei Geltungsbereichen, welche jeweils die Neubauvorhaben und teilweise die erforderliche Erschließung umfassen.

Der südlich verortete ca. 2,58 ha große Geltungsbereich umfasst Flächen des aktuellen Besucher- und Mitarbeiterparkplatzes sowie des Hubschrauberlandeplatzes. Diese Teilfläche wird durch den Krankenhausbestandsbau im Norden, die Wohnbebauung im Osten und Süden und die Kronsfordter Allee im Süden begrenzt. Das für den Bau des Parkhauses ca. 0,33 ha große nördliche Teilstück überplant den jetzt ebenerdigen Mitarbeiter-Stellplatz und wird im Norden und Osten durch Bestandsbebauung und im Westen und Osten durch Fußwegverbindungen und Baumbestand begrenzt. Im weiteren Verfahren ist der nördliche Geltungsbereich durch die erforderlichen Erschließungsflächen zu ergänzen, die allerdings erst nach einer verkehrsplannerischen Prüfung konkret abgegrenzt werden können.

##### **1.2 Anlass und Erfordernis der Planaufstellung**

Die Sana Kliniken Lübeck stehen durch die stetig wachsenden Anforderungen an die medizinische Versorgung, insbesondere im Bereich der Notfallmedizin und der spezialisierten Fachabteilungen vor der Herausforderung, ihre Kapazitäten den zukünftigen Aufgaben anzupassen. Der bestehende Klinikbau aus den 80er Jahren entspricht heute nicht mehr allen Bedingungen an eine moderne Gesundheitsversorgung in Bezug auf Funktionalität, Raumraster, Patientenführung, Energie- und Klimateffizienz sowie weitere Aspekte.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist der geplante Neubau eines Klinikgebäudes sowie die Errichtung einer Parkpalette mit mehreren Ebenen für die Stellplätze der Mitarbeitenden. Um während der mehrjährigen Bauphase die Gesamtzahl der Stellplätze auf dem Gelände konstant zu halten und damit die Verlagerung des Parkens in das anliegende Quartier zu vermeiden, soll die Errichtung der Parkpalette den anderen baulichen Maßnahmen vorgezogen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um für diese städtebauliche Planung die Vielzahl der zu erbringenden und teilweise komplexen Untersuchungen/ Einzelprüfungen

zusammenhängend im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens zu erstellen und zu begründen, damit im Weiteren die vielfältigen Belange und Auswirkungen der Planung umfassend geprüft und bewertet werden können.

### **1.3 Planungsrechtliches Verfahren**

Der Bebauungsplan 02.65.00 – Kronsforder Allee 71-73 / Klinikgelände – soll als Angebots-Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a als Bebauungsplan der Innenentwicklung mit Durchführung der in den §§ 3 und 4 BauGB vorgesehenen Verfahrensschritten der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung aufgestellt werden. Die Aufstellung im beschleunigten Verfahren ist möglich, da

- es sich um die Umnutzung und Nachverdichtung einer Fläche im Innenbereich handelt,
- die zulässige Grundfläche gemäß § 19 Absatz 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt,
- durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen,
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht betroffen sind und
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind.

Gemäß § 13a Absatz 2 BauGB i. V. m. § 13 Absatz 3 BauGB wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB abgesehen. Ein Umweltbericht nach § 2a BauGB ist nicht erforderlich. Von der Angabe in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Absatz 4 BauGB wird abgesehen.

Der geltende Flächennutzungsplan der Hansestadt Lübeck wird soweit erforderlich nach Abschluss des Bebauungsplanes gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

## **2. Ausgangssituation**

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

#### Bebauungs- und Nutzungsstruktur

Das Plangebiet befindet sich auf dem weitläufigen Gelände des ehemals Städtischen Krankenhauses Süd, das privatisiert und von der Sana-Kliniken GmbH 2002 erworben wurde. Das bauliche Umfeld und die Bebauung des Krankenhausareals ist sehr heterogen und wird durch kleinvolumige, eingeschossige bis hin zu großvolumigen, achtgeschossigen Baukörpern geprägt. Das direkte Umfeld des Plangebietes ist durch die nördlich angrenzende Bestandsbebauung der SANA-Klinik und die Altbauten auf dem ehemaligen Krankenhausareal sowie der diese ergänzenden Bebauung geprägt. Hier haben sich in engem räumlichen Kontext Gesundheitseinrichtungen der Aneos Kliniken und des UKSH Lübeck, sowie Kitas und weitere medizinische und soziale Einrichtungen entwickelt. Das Areal der Sana-Klinik ist im Osten von der Kronsforder Allee begrenzt und im Norden, Süden und Westen von Wohnbebauung umgeben, in deren nördlichem Quartier sich die Kahlhorst Grundschule befindet.

### Verkehrliche Erschließung

Das Krankenhausgelände liegt im südlichen Vorstadtbereich im Stadtteil St. Jürgen und ist über die Kronsforder Allee sowohl an die Lübecker Innenstadt als auch an die B 75 (St. Jürgen Ring) und die B 207 (Berliner Allee) und somit an das Autobahnnetz (A1 und A20) angebunden. Die weitere Erschließung erfolgt über die Wohnstraßen Kahlhorst-, Körner- und Dorfstraße, die an den St. Jürgen Ring bzw. die Ratzeburger Allee anschließen. Die verkehrliche Erreichbarkeit ist somit sowohl für den Individualverkehr als auch für Rettungs- und Krankentransportfahrzeuge gewährleistet. Für den Flugverkehr besteht eine registrierte PIS-Landestelle.

### ÖPNV-Anbindung

Durch die Bushaltestellen in der Kronsforder Allee (Lübeck Sana Klinik) sowie in der Trendenburgstraße ist das Plangebiet an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Die ÖPNV-Erschließung entspricht den Standards des aktuellen Nahverkehrsplanes der Hansestadt Lübeck.

## **2.2 Natur und Umwelt**

### Topographie

Die Topographie des Geländes ist weitgehend eben. Die Höhenlage bewegt sich zwischen ca. 12 m ü. NHN im nördlichen Geltungsbereich und ca. 13 m ü. NHN im südlichen Geltungsbereich. Im angrenzenden, ebenfalls überwiegend ebenen Klinikbereich sind punktuell Böschungsbereiche aufgrund von Abgrabungen mit Höhenunterschieden von bis zu 3 m vorzufinden.

Das Plangebiet liegt infolge der Höhenlage nicht in einem potenziellen Überschwemmungsgebiet oder in überschwemmungsgefährdeten Gebieten der Trave, sodass die Belange des Hochwasserschutzes bei der Aufstellung des Bebauungsplanes keine Rolle spielen.

### Landschaftsbild und Erholung

Das Klinikareal befindet sich in einem städtischen und heterogen bebauten Vorstadtbereich im Stadtteil St. Jürgen zwischen Kronsforder Allee und St.-Jürgen-Ring. Es ist durch versiegelte und anthropogen überformte Flächen gekennzeichnet. Im Bereich um den Hubschrauberlandeplatz ist eine größere, baumbestandene Scherrasenfläche mit Fußwegen vorzufinden. Das Landschaftsbild ist eher städtisch geprägt. Jedoch befinden sich einzelne, begrenzte Grünflächen innerhalb des ursprünglich parkartig angelegten Krankenhausareals, die zur Erholung genutzt werden können.

### Natur- und Artenschutz

Das Plangebiet umfasst eine Vielzahl von Einzelbäumen und Baumgruppen, die gemäß der Baumschutzsatzung der Hansestadt Lübeck zum Teil geschützt sind. Hierzu zählen die zwei großen Buchen im Eingangsbereich, die alljährlich kleinere Brutkolonien von Saatkrähen beherbergen. Saatkrähen und ihre Kolonien sind gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützt. Auch können für den vorhandenen Baumbestand Fledermausquartiere nicht ausgeschlossen werden. Dazu werden im weiteren Verfahren die faunistischen und artenschutzrechtlichen Untersuchungen erarbeitet und deren Ergebnisse ergänzt.

### Boden, Wasser, Altlasten

Die Fläche gilt nicht als Kampfmittelverdachtsfläche. Da ein Teil des Grundstücks der Sana Kliniken Lübeck nicht erfasst war, wurde im März 2024 eine erneute Anfrage zur Untersuchung der gesamten Fläche gestellt.

Das Baugrundstück ist aufgrund historischer Nutzungen und teilweise vorliegender Beprobungen als Verdachtsfläche nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) eingestuft und ins Boden- und Altlastenkataster aufgenommen. Erforderliche Untersuchungen zu Boden / Luft und Grundwasser werden im weiteren Verfahren erarbeitet und ergänzt.

### Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes

Hinsichtlich des Immissionsschutzes sind für das Plangebiet Verkehrslärm sowie Gewerbelärm (Parkpalette, Hubschrauberlandeplatz auf dem Gebäude und haustechnische Anlagen) zu untersuchen. Die Lärmbelastungen sind durch Schallschutzgutachten zu erfassen und zu bewerten. Daraus resultierende Immissionsschutzmaßnahmen sind in den Bebauungsplan einzustellen.

## **2.3 Eigentumsverhältnisse**

Das Plangebiet ist überwiegend im Eigentum der Sana Kliniken Lübeck GmbH. Ausgenommen sind die im Eigentum der Hansestadt Lübeck öffentlich gewidmeten Straßenverkehrsflächen sowie die Versorgungsfläche auf den Flurstücken 32/42 und 32/43.

## **2.4 Bisheriges Planungsrecht**

Das Klinikareal befindet sich im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

## **3. Übergeordnete Planungen**

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

#### Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 (LEP- Fortschreibung 2021)

In der Hauptkarte des Landesentwicklungsplanes (LEP – Fortschreibung 2021) ist die Hansestadt Lübeck als Oberzentrum des zentralörtlichen Systems eingestuft. Gemäß Ziffer 3.1 LEP 2021 sind Oberzentren Schwerpunkte für das Angebot von überörtlichen Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen sowie für die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung; sie sind als solche zu sichern und zu stärken. Als Oberzentrum spielt die Hansestadt regional und landesweit eine zentrale Rolle für die Versorgung, die Wirtschaft, den Arbeitsmarkt, die Wissenschaft und die Kultur. Sie bietet spezialisierte Dienstleistungen, Arbeitsplätze, Ausbildungsplätze sowie Einrichtungen in Wissenschaft und Kultur sowie der Versorgung an. Diese Funktionen sollen weiter gestärkt und ausgebaut werden (s. Ziffer 3.1.1 LEP 2021).

Krankenhäuser sollen vorrangig in den Mittel- und Oberzentren betrieben werden; wobei Krankenhäuser der Schwerpunktversorgung mindestens in den Oberzentren angesiedelt sein sollen (s. Ziffer 5.5 LEP 2021).

#### Regionalplan für den Planungsraum II – Schleswig-Holstein Ost (2004)

Die Hansestadt Lübeck ist als Oberzentrum in der Hauptkarte des Regionalplanes für den Planungsraum II dargestellt. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Oberzentrums. Ziel der Raumordnung für die Siedlungsentwicklung in der Region Lübeck ist eine nachhaltige

Siedlungsentwicklung mit Konzentration auf die zentralen Orte sowie die baulich zusammenhängenden Siedlungsbereiche des Oberzentrums. Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung, sofern Überlastungstendenzen vermieden und ausreichende Freiräume erhalten bleiben.

Einrichtungen für Soziales, Gesundheitswesen, Jugendhilfe und Sport (zu denen auch Krankenhäuser zählen) sollen möglichst wohnortnah vorgehalten werden. Eine Orientierung an den Ausstattungszielen der zentralen Orte und Stadtrandkerne (siehe Ziffer 6.1 LROPI) ist wünschenswert (G 7.8 Abs. 1).

Die vorhandenen Einrichtungen sollen, soweit sie bedarfsgerecht sind, langfristig gesichert werden. Bei vorliegendem Bedarf sollen die bestehenden Einrichtungen ausgebaut oder durch neue ergänzt werden. Der Bedarf wird durch die verschiedenen Fachplanungen (zum Beispiel Krankenhausplanung, Jugend- und Altenhilfeplanung, Pflegebedarfsplanung) nachgewiesen (G 7.8 Abs. 2).

Die derzeitigen Planungen sind Teil des aktuell gültigen Krankenhausbettenplans. Der zukünftige Gesamtbedarf für den Krankenhausstandort in Lübeck wird durch die aktuelle Krankenhausstrukturreform abschließend ermittelt.

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 02.65.00 – Kronsfordter Allee 71-73 / Klinikgelände - verfolgten Ziele stehen somit im Einklang mit den Zielen der Raumordnung.

### **3.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes**

Der Flächennutzungsplan für die Hansestadt Lübeck stellt das Plangebiet als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Krankenhaus“ dar.

### **3.3 Gesamtlandschaftsplan (GLP) der Hansestadt Lübeck**

Im Landschaftsplan wird für den oberflächennahen Bodenhaushalt der Planfläche der Perkolationsstyp (Dünensand, Sand, Kies) angegeben (Karte 3b). Als Biotop- und Nutzungstyp wird Siedlungsbiotop - "Biotope der gemischten Bauflächen/Stadtgebiete" angegeben (Karte 7b).

Die Kronsfordter Allee, welche den Geltungsbereich im Westen begrenzt, ist als linienhaft erfasste Allee (Lebensraum nach § 25 LNatSchG) angegeben (Karte 8b).

Das Landschafts- und Ortsbild wird im Bereich des Planvorhabens als mittel (III) bewertet (Karte 9). In der landschaftlichen Gliederung wird die Fläche bei Stadtlandschaft – Siedlung eingeordnet (Karte 10).

### **3.4 Klimaanpassungskonzept der Hansestadt Lübeck**

Im Klimaanpassungskonzept der Hansestadt Lübeck wird für den derzeit als Stellplatzfläche genutzten Bereich südwestlich des Plangebietes die Maßnahme M14 "Klimatische Ausgleichs- und Wirkräume sowie Luftaustauschbahnen (Frischluftschneisen) erhalten und klimaangepasst entwickeln" vorgesehen.

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

Die Sana Klinik GmbH Lübeck beabsichtigt am Standort Kronsfordter Allee einen Klinikneubau zu errichten. Hierbei soll der laufende Klinikbetrieb der bestehenden SANA-Klinik nicht eingeschränkt werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 02.65.00 – Kronsfordter Allee 71-73/ Klinikgelände sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Klinikgebäudes sowie die Errichtung einer mehrgeschossigen Parkpalette für Stellplätze der Mitarbeitenden geschaffen werden. Der Neubau der Klinik soll südlich des Altbaus auf der Fläche des derzeitigen Besucherpark- sowie des Hubschrauberlandeplatzes entstehen. Ergänzend ist eine Parkpalette für Mitarbeitendenstellplätze auf dem vorhandenen ebenerdigen Stellplatz nordöstlich des Klinik-Altbaus geplant. Die erforderlichen Besucherparkplätze sollen zukünftig auf den südwestlich verbleibenden Freiflächen nördlich der Grundstücke Trendlenburgerstraße angeordnet werden.

Das schon weiter vorne an der Kronfordter Allee bestehende Klinikgebäude von 1980 ist heute nach über 40 Jahren Nutzung in vielen Bereichen sanierungsbedürftig. Die Gebäudetechnik – wie Elektroversorgung, Wasser- und Abwasseranlagen, Wärmeversorgung, Kälteanlagen und Raumluftechnik – ist veraltet. Viele dieser Anlagen sind störanfällig, wartungsintensiv und in absehbarer Zeit nicht ersetzbar, so dass langfristig Einschränkungen des Krankenhausbetriebes zu erwarten sind.

Auch wäre eine umfassende Fassaden- und Dachsanierung dringend erforderlich, da die Fassade des Klinikgebäudes aufgrund von Wasserschäden stark in Mitleidenschaft gezogen wurde. Darüber hinaus erschweren die ungünstige Anordnung von Räumen und Bauteilen sowie das veraltete Raumraster eine effiziente Kliniknutzung. Die wirtschaftliche Betriebsführung und die Umsetzung einer zukunftsfähigen medizinischen Organisation sind durch diese baulichen Gegebenheiten erheblich behindert.

Die Bestandsanalyse des Gebäudekomplexes legt dar, dass der aktuelle Gebäudezustand langfristig zu technischen und medizinischen Einschränkungen führe, die auch die Patientensicherheit gefährden könnten.

Mit dem Projekt „Sana Lübeck 2030“ soll stadtnah, am aktuellen Standort Kronsfordter Allee, eine umfassende Modernisierung und Erweiterung des Klinikbetriebs erreicht werden, damit die Sana-Klinik Lübeck GmbH eine zeitgemäße Versorgung der Patienten auch in Zukunft sicherstellen kann.

## **5. Wesentliche Auswirkungen**

### **5.1 Voraussichtliche Auswirkungen auf Natur und Landschaft**

Die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt und den Artenschutz werden im Bebauungsplanverfahren ermittelt, bewertet und zusammen mit Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich planungsbedingter Eingriffe in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.

Da das Plangebiet eine Vielzahl von Einzelbäumen und Baumgruppen umfasst, die gemäß der Satzung zum Schutz des Baumbestands in der Hansestadt Lübeck als schützenswert gelten, wird im weiteren Verfahren ein qualifiziertes Baumgutachten erstellt.

Eine artenschutzfachliche Begutachtung wird erarbeitet.

Eine historische Altlastenerkundung ist aufgrund der Verdachtsfläche in Erarbeitung. Im weiteren Verfahren soll eine Orientierende Erkundung anschließen.

Ein wasserwirtschaftlicher Begleitplan wird erarbeitet.

## **5.2 Sonstige Auswirkungen**

Die Erschließung des Klinikneubaus und der mehrgeschossigen Parkpalette für die Mitarbeitenden-Stellplätze kann Mehrverkehre in die angrenzenden Wohnstraßen auslösen. Diese und die Lärmbelastung durch den (Erschließungs-)Verkehr des nach Südwesten verlagerten Besucherparkplatzes sowie den Hubschrauberlandeplatz, welcher auf dem Dach des Neubaus angeordnet werden soll, sind zu ermitteln und zu bewerten. Sämtliche Auswirkungen inklusive möglicher sich ändernder Verkehrsströme werden im weiteren Verfahren mittels Verkehrs- und schalltechnischer Gutachten untersucht und bewertet.

## **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 Baugesetzbuches (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 folgende Fachgutachten zu erarbeiten:

- Landschaftsplanerischer Fachbeitrag / Fachbeitrag Naturschutz,
- Faunistisches Fachgutachten mit artenschutzrechtlicher Prüfung,
- Qualifiziertes Baumgutachten,
- Verkehrsgutachten,
- Schalltechnische Prognose/ lärmtechnische Untersuchung,
- Energiekonzept,
- Altlastenuntersuchung,
- Wasserwirtschaftlicher Begleitplan.

Lübeck, den 21.02.25

Fachbereich 5, Bereich Stadtplanung und Bauordnung, 5.610.4 / Schr  
in Zusammenarbeit mit dem Büro E&P Evers Stadtplanungsgesellschaft mbH, Hamburg.