



► **Nr. VO/2025/14214**  
**öffentlich**

**Lübeck, 28.04.2025**

## **Vorlage** **-öffentlich-**

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

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

## **Bebauungsplan 02.33.00 - Sportanlage Possehlstraße/Charlottenstraße - Satzungsbeschluss**

### **Beratungsfolge:**

<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Zuständigkeit</b>
19.05.2025	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
02.06.2025	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
17.06.2025	Ausschuss für Umwelt, Sicherheit und Ordnung	Öffentlich	zur Vorberatung
24.06.2025	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
26.06.2025	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) zum Entwurf des Bebauungsplans 02.33.00 – Sportanlage Possehlstraße/ Charlottenstraße – abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlichen Belange hat die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck geprüft und in die Abwägung eingestellt. Gleiches gilt für die Stellungnahmen aus dem vorangehenden Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB, soweit sie für die Abwägungsentscheidung zum Bebauungsplan noch von Belang sind.

Der Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen wird in der vorliegenden Fassung (Anlage 1) gebilligt.

Der Bereich Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Auf Grund des § 10 Abs. 1 BauGB sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird der Bebauungsplan 02.33.00 – Sportanlage Possehlstraße/Charlottenstraße – in der vorliegenden Fassung (Anlage 2) als Satzung beschlossen.

Die zugehörige Begründung wird in der vorliegenden Fassung (Anlage 5) gebilligt.

3. Der Bereich Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, den Beschluss des Bebauungsplans durch die Bürgerschaft gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

**Verfahren:**

Die von der Planung betroffenen Bereiche wurden im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Zu den Ergebnissen wird auf den Auswertungsbericht der durchgeführten Beteiligungsverfahren (Anlage 1) verwiesen.

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

Ja

Nein- Begründung:

Kinder und Jugendliche wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen nach § 3 BauGB beteiligt. Eine darüber hinausgehende besondere Beteiligung gemäß § 47 f GO wurde nicht durchgeführt, da die Belange von Kindern und Jugendlichen durch den Bebauungsplan nicht in besonderem Maße berührt werden.

Die Maßnahme ist:

neu

freiwillig

vorgeschrieben durch:

BauGB

Finanzielle Auswirkungen:

Ja

Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

Nein

Ja – Begründung:

Begründung der Nichtöffentlichkeit gem. § 35 GO:

**Begründung:**

Siehe Anlage 5

**Anlagen:**

- Anlage 1 Prüf- und Abwägungsbericht zu den im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen
- Anlage 2 Bebauungsplan 02.33.00, Fassung zum Satzungsbeschluss (Planoriginal)
- Anlage 3 Teil A - Planzeichnung mit Legende (DIN-A3-Druckfassung)
- Anlage 4 Teil B - Text (DIN-A4-Druckfassung)
- Anlage 5 Begründung zum Bebauungsplan 02.33.00, Fassung zum Satzungsbeschluss

Senatorin Joanna Hagen

## **Bebauungsplan 02.33.00 – Sportanlage Possehlstraße/ Charlottenstraße –**

Bericht zur Prüfung, Abwägung und Behandlung der im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

### **Vorbemerkung:**

Der vorliegende Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Der vorliegende Prüf- und Abwägungsbericht ist nach den durchgeführten Beteiligungsschritten wie Folgt gegliedert:

**Teil A:** Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (einschließlich Benachrichtigung der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB)

**Teil B:** Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

**Teil C:** Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB

Aufgestellt:

Lübeck, den 22.04.2025

Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtplanung und Bauordnung

## Teil A: Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

### Vorbemerkung:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 10.03.2025 bis einschließlich 14.04.2025. Die Beteiligung wurde auf den Internetseiten der Hansestadt Lübeck sowie in den Lübecker Nachrichten bekannt gemacht.

Die gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten wurden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB über die Veröffentlichung im Internet benachrichtigt.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit abgegeben worden.

10 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut Stellungnahmen zum ausgelegten Entwurf des Bebauungsplanes abgegeben.

a) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange liegen Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten vor:

1. Landeskriminalamt Schleswig-Holstein, Kampfmittelräumdienst (Schreiben vom 10.3.2025)
2. Hansestadt Lübeck – Bereich Umwelt, Natur- und Verbraucherschutz (Schreiben vom 1.4.2025)

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

3. Stadtwerke Lübeck Mobil GmbH (Schreiben vom 28.3.2025)
4. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH (Schreiben vom 10.3.2025)
5. Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung, Untere Forstbehörde (Schreiben vom 6.3.2025)
6. Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein (Schreiben vom 27.3.2025)
7. TenneT TSO GmbH (Schreiben vom 11.3.2025)
8. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH (Schreiben vom 1.4.2025)
9. Hansestadt Lübeck – Bereich Feuerwehr (Schreiben vom 12.4.2025)
10. Hansestadt Lübeck – Bereich Schule und Sport (Schreiben vom 5.3.2025)

c) Die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung keine bzw. keine erneute Stellungnahme abgegeben. Gemäß Klarstellung im Anschreiben wird in diesen Fällen davon ausgegangen, dass keine Bedenken zum ausgelegten Planentwurf bestehen und auch keine sonstigen Anregungen und Hinweise vorzubringen waren.

- Deutsche Telekom Technik GmbH

- Landesamt für Umwelt Schleswig-Holstein (LfU), Abteilung Gewässer
- Landesamt für Umwelt Schleswig-Holstein (LfU), Abteilung Naturschutz
- Landesamt für Umwelt Schleswig-Holstein (LfU), Abteilung Geologie und Boden
- Landesamt für Umwelt Schleswig-Holstein (LfU), Abteilung Technischer Umweltschutz
- Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein, Katasteramt Lübeck
- Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein, Referat Landesplanung
- Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein, Referat Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht
- Ministerium für Wirtschaft, Verkehr Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein, Abteilung Verkehr und Straßenbau (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr)
- Polizeidirektion Lübeck
- Seniorenbeirat
- Stadtwerke Lübeck GmbH
- TraveNetz GmbH
- Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
- 1 & 1 Versatel Deutschland GmbH
- Vereinigte Stadtwerke Media GmbH
- Vodafone GmbH – Region Nord
- Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck
- Wasser- und Schifffahrtsamt Lauenburg
- Arbeitsgemeinschaft der nach § 29 BNatSchG beteiligten Naturschutzverbände (AG 29)
- Arbeitsgemeinschaft Umweltschutz Lübeck und Umgebung (AGU)
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e. V. (Landesverband)
- Landesnaturschutzverband Schleswig-Holstein e. V.
- Naturschutzbeirat der unteren Naturschutzbehörde
- Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Schleswig-Holstein e. V.
- Maxim Loboda - Vertreter der Jugend, Jugendhilfeausschuss Hansestadt Lübeck

- Beirat für Menschen mit Behinderung Lübeck
- Hansestadt Lübeck – Bereich Haushalt und Steuerung
- Hansestadt Lübeck – Bereich Wirtschaft und Liegenschaften
- Hansestadt Lübeck – Gesundheitsamt
- Hansestadt Lübeck – Entsorgungsbetriebe Lübeck
- Hansestadt Lübeck – Stabstelle Jugendhilfeplanung
- Hansestadt Lübeck – Bereich Archäologie und Denkmalpflege, Abteilung Denkmalpflege als obere Denkmalschutzbehörde
- Hansestadt Lübeck – Bereich Stadtplanung und Bauordnung - Welterbe-Koordinatorin
- Hansestadt Lübeck – Bereich Gebäudemanagement
- Hansestadt Lübeck – Bereich Stadtgrün und Verkehr

**a) Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten:**

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<b>Nr. 1 Landeskriminalamt Schleswig-Holstein, Kampfmittelräumdienst (Schreiben vom 10.3.2025)</b>		
<p>1.1 <u>Kampfmitteluntersuchung erforderlich</u></p> <p>In der Gemeinde/ Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/ Kanalisation/ Gas/ Wasser/ Strom und Straßenbau ist die o.a. Fläche/Trasse gemäß Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.</p> <p>Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Dezernat 33, Sachgebiet 331 Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt. Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.</p>	<p><u>Die Überprüfung der Flächen auf Kriegsaltslasten ist bereits erfolgt</u></p> <p>Die Flächen im Plangebiet wurden bereits hinsichtlich einer Kampfmittelbelastung überprüft. Entsprechend der Auswertung wurde mit Schreiben vom 26.6.2024 mitgeteilt, dass es sich nicht um eine Kampfmittelverdachtsfläche handelt. Zufallsfunde von Munition können jedoch nie gänzlich ausgeschlossen werden. Ein entsprechender Hinweis ist auf der Plankarte des Bebauungsplans sowie in der Begründung bereits enthalten.</p>	berücksichtigt
<b>Nr. 2 Hansestadt Lübeck – Bereich Umwelt, Natur- und Verbraucherschutz (Schreiben vom 1.4.2025)</b>		
<b>Abfallentsorgungsbehörde, untere Bodenschutzbehörde, untere Wasserbehörde</b>		
2.1 <u>Keine Bedenken</u>		zur Kenntnis genommen
<b>Untere Naturschutzbehörde</b> (Landschaftsplanung und Naturschutz, Artenschutz und Natura 2000, Anpassung an den Klimawandel, Immissions-		

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
schutz)		
<p>Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Überplanung des bestehenden B-Plan Nr. 02.35.01. Aus Sicht der UNB bestehen zum Verfahrensstand nach § 3 (2) BauGB, zu dem o.g. BPlan keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Es wird jedoch im Folgenden nochmals auf Hinweise aus dem Verfahren nach § 4 (2) BauGB eingegangen, da diese weiterhin zu berücksichtigen sind.</p>		
<p><u>2.2 Der erforderliche Abstand von 1,5 m zwischen baulichen Anlagen, Baugruben etc. und Kronentraufbereichen ist einzuhalten</u></p> <p>Für einen nachhaltigen Wurzelschutz aller Bäume des ortsbildprägenden Großbaumbestandes und weiteren Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, ist zunächst weiterhin ein verbindlicher Abstand von 1,5 m vom Kronentraufbereich zu jeglichen baulichen Anlagen und Nebenanlagen (inkl. Baugrube, Aufschüttungen und Abgrabungen), im Rahmen der Umsetzung des BPlans zu berücksichtigen, um Schädigungen auszuschließen.</p> <p>In Teilbereichen der festgesetzten Baugrenzen – gerade im Hinblick auf Baufelder ohne Bestandsbebauung – ist dies nur schwer vorstellbar. Eine entsprechende Erläuterung und Beschreibung von Maßnahmen, wie ein Schutz bei baulichen Maßnahmen auch in diesen Bereichen oder bei Unterschreitung sichergestellt werden kann, wäre in der Begründung zu ergänzen.</p>	<p><u>Ein Einhalten des Abstands ist nicht in allen Bereichen möglich</u></p> <p>Auf dem Grundstück des Wassersportklubs kann der erforderliche Abstand zum Gehölzbestand eingehalten werden. Im Bereich der bestehenden Sporthalle sind die Gehölze über die Jahre mittlerweile bis an das Gebäude herangewachsen. Die Baugrenze sowie die Erhaltungsbindung wurden bestandsorientiert im Bebauungsplan festgesetzt. Die Gehölzwurzeln haben sich an die vorhandenen baulichen Gegebenheiten adaptiert. Auch bei einem ggf. mittel- / langfristigen Abriss der Sporthalle sowie einer Neubebauung werden hier auch bei einer Unterschreitung des gewünschten Abstands von 1,5 m zum Kronentraufbereich keine gravierenden Konflikte erwartet und einer Ersatzbebauung in der Abwägung der Belange Vorrang eingeräumt.</p> <p>Im Bereich der Padelplätze grenzt der Gehölzbestand im Süden und Osten z.T. unmittelbar an das Baufeld. Im Osten handelt es sich hierbei um Großbaumbestand, dessen</p>	<p>teilweise berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
	<p>Kronen in Teilbereichen über die bestehenden Padelplätze reichen. Ein Abrücken der Baugrenze ist nicht möglich, da das avisierte Projekt eine vorgegebene Größe aufweist und aufgrund der begrenzten Flächenverfügbarkeit nicht geschoben werden kann.</p> <p>Im Bereich des Beachvolleyballfelds grenzt der Gehölzbestand im Osten ebenfalls unmittelbar an das Baufeld.</p> <p>Aufgrund der Zwangspunkte auf dem Sportplatz aufgrund der diversen Sportarten mit den jeweiligen Anforderungen an Abstände, Schlaglängen etc. kann das Baufeld nicht geschoben werden.</p> <p>In beiden Fällen wird in der Abwägung der Belange der Beförderung des Ganzjahressportangebots Vorrang gegeben.</p> <p>Um insbesondere den Großbaumbestand im Osten der Padelplätze jedoch soweit wie möglich zu schützen sind bei der Verankerung der Halle (Bodennägel, Streifenfundamente) Suchschachtungen o.ä. vorzunehmen, um empfindliche Wurzelbereiche zu schonen. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Begründung aufgenommen.</p>	
<p>2.3 <u>Beleuchtungsvorgaben sind einzuhalten</u></p> <p>Aus Sicht des Artenschutzes bestehen weiterhin keine Bedenken, wenn die Beleuchtungsvorgaben, wie in der Begründung und Teil B – Text dargestellt, eingehalten werden.</p> <p>Natura 2000-Gebiete sind durch die Planung nicht betroffen.</p>	<p><u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</u></p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>
<p><b>Klimaleitstelle</b></p>		

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
2.4 <u>Keine Bedenken</u>		zur Kenntnis genommen

**b) Stellungnahmen mit sonstigen nicht bebauungsplanrelevanten Hinweisen:**

<b>Nr. 3 Stadtwerke Lübeck Mobil GmbH (Schreiben vom 28.3.2025)</b>		
<p>In Ihrer Begründung unter Punkt 2.2 Erschließung - ÖPNV Anbindung beschreiben Sie unser Leistungsangebot. Hierzu möchten wir noch einige Anmerkung vornehmen: Die Haltestellen „Theodor-Heuss-Straße“ und „Berliner Platz“ werden von der Linie 7 bedient. Die Linie 7 verbindet Lübeck-Moisling (inklusive Bahnanschluss mit dem RE8 von und nach Hamburg) mit Bad Schwartau. Montag bis Freitag bieten wir auf dieser Linie 4 Fahrten pro Stunde und Richtung an. An Wochenenden verkehrt sie in einem Halbstundentakt. Die Fahrzeit in die Altstadt beträgt rund 10 Minuten. Die Haltestelle Welsbachstraße wird seit Dezember 2024 von der Linie 30 montags bis freitags in einem Halbstundentakt angefahren. Diese Linie verbindet Travemünde mit dem Hochschulstadteil. Dafür wurde ebenfalls eine weitere Haltestelle an der Possehlstraße am Eingang der Sportanlage errichtet.</p> <p>Wir möchten darum bitten, die Stadtwerke Lübeck Mobil und auch den Aufgabenträger der Hansestadt Lübeck rechtzeitig einzubinden, wenn es zu einer Taktverdichtung der Linie 30 im Zuge der Quartiersentwicklung am Geniner Ufer kommen soll.</p>	<p><u>Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen und an den Erschließungsträger für das neue Quartier Welsbachstraße/ Geniner Ufer weitergeleitet</u></p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>

## **Teil B: Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

### Vorbemerkung:

Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (29.7.2024 – 30.8.2024) sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

a) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange liegen Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten vor:

1. Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein (Schreiben vom 12.8.2024)
2. Landeskriminalamt Schleswig-Holstein, Kampfmittelräumdienst (Schreiben vom 24.7.2024)
3. Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein, Referat Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht (Schreiben vom 2.8.2024)
4. Hansestadt Lübeck – Bereich Umwelt, Natur- und Verbraucherschutz, Abteilung Natur- und Immissionsschutz sowie Klimaleitstelle (Schreiben vom 30.8.2024)
5. Hansestadt Lübeck – Bereich Umwelt, Natur- und Verbraucherschutz, untere Abfallentsorgungsbehörde, untere Bodenschutzbehörde, untere Wasserbehörde (Schreiben vom 29.7.2024 sowie 30.8.2024)
6. Hansestadt Lübeck – Bereich Stadtgrün und Verkehr (Schreiben vom 30.8.2024)
7. Hansestadt Lübeck – Entsorgungsbetriebe Lübeck (Schreiben vom 30.8.2024)

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

8. Stadtwerke Lübeck Mobil GmbH (Schreiben vom 27.9.2024)
9. Hansestadt Lübeck – Fachbereichsdienste des FB 4, Jugendhilfeplanung (Schreiben vom 31.7.2024)
10. Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 24.7.2024)
11. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH (Schreiben vom 25.7.2024)
12. Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung, Untere Forstbehörde (Schreiben vom 30.7.2024)
13. TenneT TSO GmbH (Schreiben vom 24.7.2024)
14. Vereinigte Stadtwerke Media GmbH (Schreiben vom 24.7.2024)
15. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH (Schreiben vom 23.8.2024)
16. Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes - WSA Ostsee (Schreiben vom 9.8.2024)
17. Hansestadt Lübeck – Bereich Gesundheitsamt (Schreiben vom 8.8.2024)

18. Hansestadt Lübeck – Bereich Feuerwehr (Schreiben vom 12.8.2024)
19. Hansestadt Lübeck – Bereich Schule und Sport (Schreiben vom 24.7.2024)
20. Hansestadt Lübeck – Bereich Archäologie und Denkmalpflege, Abteilung Archäologie (Schreiben vom 15.8.2024)
21. Hansestadt Lübeck – Bereich Stadtplanung und Bauordnung - Welterbe-Koordinatorin (Schreiben vom 29.8.2024)
22. Hansestadt Lübeck – Bereich Gebäudemanagement (Schreiben vom 29.7.2024)

c) Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange liegen keine Stellungnahmen vor. In diesen Fällen wird davon ausgegangen, dass keine Bedenken gegenüber der Planung bestehen und auch keine sonstigen Anregungen und Hinweise vorzubringen waren.

- Landesamt für Umwelt Schleswig-Holstein (LfU), Abteilung Gewässer
- Landesamt für Umwelt Schleswig-Holstein (LfU), Abteilung Naturschutz
- Landesamt für Umwelt Schleswig-Holstein (LfU), Abteilung Geologie und Boden
- Landesamt für Umwelt Schleswig-Holstein (LfU), Abteilung Technischer Umweltschutz
- Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein, Katasteramt Lübeck
- Ministerium für Wirtschaft, Verkehr Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein, Abteilung Verkehr und Straßenbau (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr)
- Polizeidirektion Lübeck
- Seniorenbeirat
- Stadtwerke Lübeck GmbH, Planung und Steuerung
- TraveNetz GmbH
- Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
- 1 & 1 Versatel Deutschland GmbH
- Wasser- und Schifffahrtsamt Lauenburg
- Arbeitsgemeinschaft der nach § 29 BNatSchG beteiligten Naturschutzverbände AG 29
- Arbeitsgemeinschaft Umweltschutz Lübeck und Umgebung (AGU)
- Beirat für Menschen mit Behinderung Lübeck
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e. V. (Landesverband)
- Landesnaturschutzverband LNV Schleswig-Holstein

- Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Schleswig-Holstein e. V.
- Maxim Loboda - Vertreter der Jugend, Jugendhilfeausschuss Hansestadt Lübeck
- Naturschutzbeirat uNB
- Hansestadt Lübeck – Bereich Haushalt und Steuerung
- Hansestadt Lübeck - Bereich Wirtschaft und Liegenschaften
- Hansestadt Lübeck – Bereich Archäologie und Denkmalpflege, Abteilung Denkmalpflege als obere Denkmalschutzbehörde
- Hansestadt Lübeck – Bereich 610.2 - Stadtentwicklung

**a) Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten:**

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<b>Nr. 1 Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein (Schreiben vom 12.8.2024)</b>		
<p>1.1 <u>Küstenschutzrechtliche Genehmigungstatbestände liegen nicht vor</u></p> <p>Das Plangebiet befindet sich ca. 20 m von der Trave entfernt. Der Uferbereich ist durchgehend befestigt. Eine direkte Betroffenheit von küstenschutzrechtlich relevanten Genehmigungstatbeständen durch die Umsetzung von Vorhaben im Plangebiet, insbesondere nach § 80 Abs. 1 LWG, ist daher weitestgehend auszuschließen.</p>	<p><u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</u></p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>
<p>1.2 <u>Nachrichtlichen Hinweis auf rechtliche Situation aufnehmen, ausreichende Minderung der Hochwasserrisiken gegeben</u></p> <p>Gemäß § 82 Abs. 1 Nr. 4 LWG dürfen bauliche Anlagen „in den Hochwasserrisikogebieten an der Küste (§ 59 Abs. 1 Satz 2) nicht errichtet oder wesentlich geändert werden“.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich gemäß den aktuell geltenden, amtlichen Karten teilweise innerhalb eines solchen Hochwasserrisikogebiets und unterliegt daher dem Bauverbot nach § 82 Abs. 1 Nr. 4 LWG.</p> <p>In Anbetracht der Tatsache, dass die Anforderungen an den Küstenschutz durch den steigenden Meeresspiegel auch zukünftig einem ständigen Wandel unterliegen werden, empfehle ich den nachfolgenden Passus zur Klar-</p>	<p><u>Der klarstellende Hinweis wird in Teil B – Text – und der Begründung aufgenommen, die weitere Stellungnahme zur Kenntnis genommen</u></p> <p>Das nördliche, tieferliegende Plangebiet befindet sich innerhalb des in Rede stehenden Hochwasserrisikogebiets. Schutzanlagen i.S. von Landesschutzdeichen sind in diesem Bereich nicht vorhanden und deren Errichtung auch nicht möglich. Von daher sind ausreichende Minderungsmaßnahmen bei der Errichtung baulicher Anlagen und dem Aufstellen technischer Anlagen zu berücksichtigen (Objektschutz). Dies betrifft sowohl An-/ Umbauten an den wasserbezogenen Sportklub sowie die Neuerrichtung des geplanten Kletterturms und der Traglufthalle im Bereich der Beachvolleyballfelder.</p>	<p>berücksichtigt, zur Kenntnis genommen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>stellung der derzeitigen rechtlichen Situation als nachrichtlichen Hinweis in den Textteil aufzunehmen.</p> <p><i>„Die küstenschutzrechtlichen Bauverbotsregelungen für die Errichtung von baulichen Anlagen in den Hochwasserrisikogebieten an der Küste (§ 82 Abs. 1 Nr. 4 LWG) findet keine Anwendung, wenn das Gebiet durch Schutzanlagen mit einem mit den Landesschutzdeichen vergleichbaren ausreichenden Schutzstandard geschützt wird (Gebietsschutz) oder die zur ausreichenden Minderung der Hochwasserrisiken erforderlichen Maßnahmen mit Herstellung der baulichen Anlagen durchgeführt werden (Objektschutz) (§ 82 Abs. 2 Nr. 6 LWG).“</i></p> <p>Der aktuelle Referenzwasserstand für den Bereich der südlichen Lübecker Bucht (Travemünde) liegt gemäß Generalplan Küstenschutz 2022 bei NHN + 2,55 m. Im Bereich des Traveufers ist zudem nicht mit Wellenbewegungen zu rechnen, die mit Seegang vergleichbar sind.</p> <p>Gegenwärtig ist bei einer Mindesthöhe von NHN + 3,50 m OKFF für Aufenthaltsräume daher eine ausreichende Minderung der Hochwasserrisiken anzunehmen</p>		
<p>1.3 <u>Keine Finanzierung von Schutzmaßnahmen durch das Land S-H</u></p> <p>Bei der Umsetzung von Vorhaben in gefährdeten Bereichen bestehen gegenüber dem Land Schleswig-Holstein keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.</p>	<p><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</u></p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<b>Nr. 2 Landeskriminalamt Schleswig-Holstein, Kampfmittelräumdienst (Schreiben vom 24.7.2024)</b>		
<p>2.1 <u>Kampfmitteluntersuchung erforderlich</u></p> <p>In der Gemeinde/ Stadt sind Kampfmittel nicht auszu-schließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/ Kanalisation/ Gas/ Wasser/ Strom und Straßenbau ist die o.a. Fläche/Trasse gemäß Kampfmittel-verordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.</p> <p>Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Dezernat 33, Sachgebiet 331 Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt. Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaß-nahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.</p>	<p><u>Die Überprüfung der Flächen auf Kriegsaltlasten ist bereits erfolgt</u></p> <p>Die Flächen im Plangebiet wurden bereits hinsichtlich einer Kampfmittelbelastung überprüft. Entsprechend der Auswertung wurde mit Schreiben vom 26.6.2024 mitgeteilt, dass es sich nicht um eine Kampfmittelverdachtsfläche handelt. Zu-fallsfunde von Munition können jedoch nie gänzlich ausge-schlossen werden. Ein entsprechender Hinweis ist auf der Plankarte des Bebauungsplans sowie in der Begründung enthalten.</p>	berücksichtigt
<b>Nr. 3 Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein, Referat Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht (Schreiben vom 2.8.2024)</b>		
<p>3.1 <u>In der Kartengrundlage ist der Gebäudebestand schraffiert darzustellen.</u></p> <p>In der Planzeichnung ist der Bestand von vorhandenen Gebäuden durch graue Darstellung in Anlehnung an die Darstellung in dem "Amtlichen Liegenschaftskatasterin-formationssystem" vorgenommen worden. In der Farbe Grau werden i. d. R. Gewerbeflächen oder Industriegebiete</p>	<p><u>Der Gebäudebestand wird künftig schraffiert dargestellt</u></p>	berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>zeichnerisch dargestellt (vgl. Anlage zur PlanZV, Ziffer 1.3 ff.). Der Gebäudebestand kann im Hintergrund zu der Art der baulichen Nutzung (nicht überlagernd), z. B. durch eine Schraffur, dargestellt werden.</p> <p>Da der Bebauungsplan als Satzung, die Inhalt und Schranken des Grundeigentums bestimmt, den Geboten der Bestimmtheit und Normenklarheit entsprechen muss, müssen Regelungen klar erkennen lassen, mit welchem Inhalt sie normative Geltung beanspruchen.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird um Änderung der Darstellung entsprechend vorstehender Ausführungen ausdrücklich gebeten.</p> <p>In den Kartengrundlagen des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation ist die Darstellung des Gebäudebestandes grundsätzlich veränderbar und für die Bescheinigung einer Vermessungsstelle unerheblich, solange die Vollständigkeit und die Geometrie der Flurstücksgrenzen und der baulichen Anlagen im Vergleich zur aktuellen Liegenschaftskarte sowie die Maßstabsgerechtigkeit eingehalten werden. Sollte es zu technischen Schwierigkeiten kommen, sind die Anforderungen an die gelieferten Datenformate mit dem Datenlieferanten (dies ist in der Regel das Landesamt für Vermessung und Geoinformation – Vertrieb Geobasisdaten) zu klären</p>		
<p>3.2 <u>Bebauungsplan ist im Datenaustauschstandard XPlanung aufzustellen</u></p> <p>XPlanung ist ein Datenstandard zur Bereitstellung von</p>	<p><u>Der Bebauungsplan wird im Austauschformat XPlan erstellt</u></p> <p>Erfasst wird die Flächenschlussebene (z.B. Art der bau-</p>	<p>berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>räumlichen Planungsdaten aus Bauleitplanung, Raumordnung, Landes- und Regionalplanung sowie zukünftig auch der Landschaftsplanung in standardisierter und maschinenlesbarer Form (Dateiformat XPlanGML). Dieser Datenstandard sichert einen verlustfreien Austausch von Planinhalten in direkter Verknüpfung zu den Geometrie- und zugehörigen Metadaten sowie die Beschleunigung interner Verfahren und Optimierung normierter Arbeitsprozesse.</p> <p>Im Hinblick auf die Umsetzung des Onlinezugangsgesetzes (OZG) sowie die fortschreitende Digitalisierung und Automation von Verwaltungsdienstleistungen wird ausdrücklich empfohlen, Bauleitpläne im Datenaustauschstandard XPlanung aufzustellen und insbesondere auch für eine verwaltungsträgerübergreifende elektronische Kommunikation zu nutzen.</p> <p>Die Übermittlung von Planunterlagen an das Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, nehmen Sie bitte bis auf Weiteres weiterhin als PDF-Dokument vor. Weitergehende Informationen (Erläuterungen, Arbeitshilfen, etc.) finden Sie unter: <a href="http://www.itvsh.de/xplanung/">www.itvsh.de/xplanung/</a></p>	<p>lichen Nutzung, Verkehrsflächen, Grünflächen) mit zugehörigen Präsentationsobjekten (Zweckbestimmungen).</p>	
<p align="center"><b>Nr. 4 Hansestadt Lübeck – Bereich Umwelt, Natur- und Verbraucherschutz, Abteilung Natur- und Immissionsschutz sowie Klimaleitstelle (Schreiben vom 30.8.2024)</b></p>		
<p><b>I. Landschaftsplanerische Stellungnahme</b></p>		
<p>4.1 <u>Keine Bedenken aus landschaftsplanerischer Sicht</u></p> <p>Aufgrund geänderter Bedarfe und Anforderungen an die zukünftigen Nutzungen im Bereich der Sportanlagen des</p>	<p><u>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen</u></p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Wasser- und Breitensports, innerhalb des Geltungsbereiches des o.g. B-Planes, beabsichtigt die Hansestadt Lübeck, die zulässigen Nutzungen dahingehend planungsrechtlich anzupassen bzw. zu sichern. Der bestehende B-Plan 02.35.01 wird für den Geltungsbereich dabei überplant.</p> <p>Das Verfahren zur Weiterentwicklung und teilweisen Umnutzung der bereits bestehenden Sportanlagen, wird für den Bereich der wohnungsnahen sportlichen Betätigung ausdrücklich befürwortet. Für die erforderliche Nutzung wird somit keine, weniger belastete oder unbebaute Fläche im Außenbereich, in Anspruch genommen.</p> <p>Darüber hinaus ist der Geltungsbereich bereits sehr gut über den ökologisch wertvollen Großbaumbestand und die gesetzlich geschützten Allees in das Orts- und Landschaftsbild eingegliedert. In diesem Zusammenhang wird auch begrüßt, dass der Grüngürtel vollständig für den Erhalt festgesetzt bzw. an Leerstellen ergänzt wurde.</p> <p>Aus Sicht der Landschaftsplanung bestehen zum Verfahrensstand nach § 4 (2) BauGB, zu dem o.g. B-Plan, somit keine Bedenken.</p>		
<p><b>II. Eingriff in die Natur</b></p>		
<p>4.2 <u>Der erforderliche Abstand zwischen baulichen Anlagen, Baugruben etc. und Kronentraufbereichen ist einzuhalten</u></p> <p>Das Verfahren zur Entwicklung der Innenbereichsflächen wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB</p>	<p><u>Ein Einhalten des geforderten Abstands ist nicht in allen Bereichen möglich</u></p> <p>Nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde wird ein Abstand zwischen baulichen Anlagen und</p>	<p>teilweise berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>aufgestellt (vgl. Kap. 1.3 der Begründung), da die Voraussetzungen dafür erfüllt sind.</p> <p>Diesbezüglich bestehen aus Sicht der des Natur- und Landschaftsschutzes zunächst keine Bedenken, sofern folgender Hinweis berücksichtigt wird:</p> <p>Im Kap. 2.3 der Begründung zum B-Plan ist aufgeführt, dass zum Wurzelschutz aller Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen, ein Abstand von 2,0 m vom Kronentraufbereich zu jeglichen baulichen Anlagen und Nebenanlagen (inkl. Baugrube, Aufschüttungen und Abgrabungen) zu berücksichtigen ist, um eine Schädigung auszuschließen.</p> <p>Im Bereich der jeweils östlich festgesetzten Baugrenzen, der Baufelder mit der Höhenbegrenzung OK 17,5 m und OK 12,5 m, und der westlichen Baugrenze, im Baufeld OK 12 m der wasserbezogenen Nutzung, ist dies nur schwer vorstellbar. Eine entsprechende Erläuterung, wie ein Schutz bei baulichen Maßnahmen auch in diesen Bereichen sichergestellt werden kann, ist in der Begründung zu ergänzen. Andernfalls wäre ein 2-Meter-Abstand der Baugrenzen, zu den festgesetzten Flächen mit den Erhaltungsbindungen, hier zielführender.</p>	<p>Kronentraufbereichen von mind. 1,5 m als ausreichend erachtet. Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Im Bereich der westlichen Baugrenze der überbaubaren Fläche auf dem Grundstück des Wassersportklubs kann der erforderliche Abstand eingehalten werden, da die Erhaltungsbindung gemäß Bestand in der Örtlichkeit angepasst wurde.</p> <p>Im Bereich der bestehenden Sporthalle sind die Gehölze über die Jahre mittlerweile bis an das Gebäude herangewachsen. Die Baugrenze sowie die Erhaltungsbindung wurden bestandsorientiert im Bebauungsplan festgesetzt. Die Gehölzwurzeln haben sich an die vorhandenen baulichen Gegebenheiten adaptiert. Auch bei einem ggf. mittel- / langfristigen Abriss der Sporthalle sowie einer Neubebauung werden hier auch bei einer Unterschreitung des gewünschten Abstands von 1,5 m zum Kronentraufbereich keine gravierenden Konflikte erwartet und einer Ersatzbebauung in der Abwägung der Belange Vorrang eingeräumt.</p> <p>Im Bereich der Padelplätze grenzt der Gehölzbestand im Süden und Osten z.T. unmittelbar an das Baufeld. Im Osten handelt es sich hierbei um Großbaumbestand, dessen Kronen in Teilbereichen über die bestehenden Padelplätze reichen. Ein Abrücken der Baugrenze ist nicht möglich, da das avisierte Projekt eine vorgegebene Größe aufweist und aufgrund der begrenzten Flächenverfügbarkeit nicht geschoben werden kann. Hier wird in der Abwägung der Belange der Beförderung des Ganzjahressportangebots Vor-</p>	

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
	<p>rang gegeben. Um insbesondere den Großbaumbestand im Osten jedoch soweit wie möglich zu schützen sind bei der Verankerung der Halle (Bodennägel, Streifenfundamente) Suchschachtungen o.ä. vorzunehmen, um empfindliche Wurzelbereiche zu schonen. Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung aufgenommen.</p>	
<p><b>III. Artenschutz und zu Natura 2000</b></p>		
<p>4.3 <u>Beleuchtungsvorgaben sind einzuhalten</u></p> <p>Aus Sicht des Artenschutzes bestehen keine Bedenken, wenn die Beleuchtungsvorgaben, wie in der Begründung und Teil B – Text dargestellt, eingehalten werden.</p> <p>Natura 2000-Gebiete sind durch die Planung nicht betroffen.</p>	<p><u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</u></p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>
<p><b>IV. Anpassung an den Klimawandel</b></p>		
<p>4.4 <u>Pflanzlisten in den Bebauungsplan aufnehmen</u></p> <p>Aus Sicht der Klimaanpassung bestehen keine Bedenken gegen die Umsetzung der Planungen des o.g. B-Planes, sofern folgender Punkt beachtet wird:</p> <p>Für die Festsetzungen 4.2 und 4.3 zur Dachbegrünung, sind entsprechende Pflanzlisten in den B-Plan, sowie konkrete Vorgaben für Kräuter- und Gräser-Anteile, zu übernehmen. Informationen diesbezüglich sind der Anlage dieser Stellungnahme - „Lübecker Naturdach“ - zu entnehmen.</p>	<p><u>Pflanzlisten für extensive Dachbegrünungen werden in den Bebauungsplan aufgenommen</u></p> <p>Um einer vielfältigen Tier- und Pflanzenwelt möglichst viel Raum zu bieten, wurden Pflanzlisten mit regionalen Arten für extensive Gründächer entwickelt. Die Artenzusammensetzung soll standortgerecht gewählt werden. Im Bebauungsplan Teil B unter V. werden zwei Pflanzlisten mit entsprechenden Saatgutmischungen gemäß der Liste „Lübecker Naturdach“ aufgenommen.</p>	<p>berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<b>V. Klimaschutz</b>		
4.5 <u>Keine Anmerkungen</u>	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</u>	zur Kenntnis genommen
<b>VI. Immissionsschutz</b>		
4.6 <u>Hinweis auf einzuhaltende Lärmwerte aufnehmen</u>  Es wird in der Begründung um einen ergänzenden Hinweis gebeten, dass während des Sportbetriebs die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) einzuhalten sind.	<u>Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt</u>  Da es sich um eine geltende gesetzliche Vorgabe handelt, sind weitere Maßnahmen nicht erforderlich.	berücksichtigt
<b>Nr. 5 Hansestadt Lübeck – Bereich Umwelt, Natur- und Verbraucherschutz, untere Abfallentsorgungsbehörde, untere Bodenschutzbehörde, untere Wasserbehörde (Schreiben vom 29.7.2024 sowie 30.8.2024)</b>		
<b>Untere Abfallentsorgungsbehörde</b>		
5.1 <u>Hinweise auf zu beachtende Rechtsverordnungen</u>  Grundsätzlich sind Abfälle, die im Rahmen von Baumaßnahmen anfallen, gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz und den nach diesem Gesetz erlassenen Rechtsverordnungen zu entsorgen.  Ab dem 01.08.2023 gelten die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung im Hinblick auf die Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen.	<u>Die gesetzlichen Vorgaben sind zu beachten</u>  Da es sich um geltende gesetzliche Vorgaben handelt, sind weitere Maßnahmen nicht erforderlich.	zur Kenntnis genommen
<b>Untere Bodenschutzbehörde</b>		

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>5.2 <u>Klarstellende Korrektur der Begründung</u></p> <p>Die uBB stimmt den Ausführungen aus dem Begründungsteil vom 23.07.2024 zu. Einzig in dem Satz:</p> <p>„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 Bau-sachverständigen zu beurteilen.“ ist das „z.B. Fundament Kletterturm“ zu streichen und mit „z.B. Kanäle oder Schächte“ zu ersetzen. Hier sind nur unterirdische Anlagen gemeint, in denen sich Gas ansammeln kann.</p>	<p><u>Die Korrektur wird in der Begründung vorgenommen</u></p>	<p>berücksichtigt</p>
<p><b>Untere Wasserbehörde</b></p>		
<p>5.3 <u>Keine Bedenken</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken von Seiten der unteren Wasserbehörde.</p> <p>Hinweis zu Niederschlagswasser: Grundsätzlich ist die Niederschlagswasserbeseitigung geklärt.</p> <p>Losgelöst vom B- Planverfahren wird die untere Wasserbehörde noch Entwässerungsunterlagen einiger Bereiche des BPlangebietes nachfordern.</p>	<p><u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</u></p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>
<p><b>Nr. 6 Hansestadt Lübeck – Bereich Stadtgrün und Verkehr (Schreiben vom 30.8.2024)</b></p>		
<p>6.1 <u>Abstand von Hecken zu öffentlichen Verkehrsflächen vergrößern</u></p> <p>In den textlichen Festsetzungen unter Pkt. 8.1 steht, dass</p>	<p><u>Der Abstand zwischen Pflanzmittelpunkt der Hecke und der öffentlichen Verkehrsfläche wird nicht im Bebauungsplan geregelt</u></p>	<p>nicht berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>der Abstand von Hecken zu öffentlichen Verkehrsflächen 50 cm betragen soll.</p> <p>→ Der Bereich Stadtgrün und Verkehr erklärt, dass der Abstand 75 cm betragen muss, da ansonsten die Hecken nach einem Rückschnitt gleich mit ihrem ersten Trieb wieder in die öffentlichen Flächen ragen und die dortige Nutzung behindern.</p>	<p>Die Breite/ Ausdehnung von Laubhecken ist stark abhängig von der Pflanzenart. Eine einheitliche Vorgabe entfällt somit künftig. Die Grundstückseigentümer haben den Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche abhängig von der gewählten Pflanzenart entsprechend zu wählen. Es ist darauf zu achten, dass die Nutzung öffentlicher Verkehrsflächen nicht eingeschränkt wird.</p>	
<p>6.2 <u>Entfernung zusätzlicher Absperrungen</u></p> <p>Unter Punkt 2.2 der Begründung wird die vorhandene Zufahrt samt angeordneter Markierung thematisiert.</p> <p>→ Der Bereich Stadtgrün und Verkehr weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die dortigen sog. „Wasserschweine“ als zusätzliche Absperrmöglichkeit nicht angeordnet sind und somit zeitnah durch den Unterhaltungsbezirk entfernt werden.</p>	<p><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</u></p> <p>Der nicht bebauungsplanrelevante Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>
<p><b>Nr. 7 Hansestadt Lübeck – Entsorgungsbetriebe Lübeck (Schreiben vom 30.8.2024)</b></p>		
<p><b>a) Zur Begründung:</b></p>		
<p>Das anfallenden Niederschlagswasser der Traglufthallen soll vor Ort versickert werden, bzw. an bestehende Hal-tungen im südlichen Bereich angeschlossen. Für die südliche Halle ist ein Entwässerungsantrag zu stellen.</p>	<p><u>Der Entwässerungsantrag ist im nachgeordneten Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen</u></p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>
<p>Durch die geplanten Traglufthallen und den Kletterturm ergeben sich keine Änderungen für die SW-Entsorgung. Es wird darauf hingewiesen, dass im Falle neuer Anschlüsse</p>	<p><u>Die Stellungnahme ist in nachgeordneten Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen</u></p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Entwässerungsanträge zu stellen sind.		
Durch den B-Plan ergibt sich für die Abfallentsorgung keine Änderung.	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</u>	zur Kenntnis genommen
<b>b) Zur Planzeichnung</b>		
Die GFL für die EBL der bestehenden SW und RW Sammler in dem Bereich sind eingetragen und die Trassen sind mit den entsprechenden Abständen berücksichtigt und gesichert worden. Es bestehen keine weiteren Anmerkungen.	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</u>	zur Kenntnis genommen
<b>c) Zu den Festsetzungen</b>		
Ggf. könnte die Versickerung des Niederschlagswassers der Traglufthalle mit in den Festsetzungen aufgenommen werden.	<u>Eine Festsetzung zur Versickerung anfallenden Niederschlagswassers auf dem Sportplatz wird ergänzt.</u>	berücksichtigt
<b>d) Weiteres</b>		
Bäume sind nicht auf bestehende oder neue Haltungen der EBL zu pflanzen und mit ausreichend Abstand dazu zu platzieren.	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</u>	zur Kenntnis genommen

**b) Stellungnahmen mit sonstigen nicht bebauungsplanrelevanten Hinweisen:**

<b>Nr. 8 Stadtwerke Lübeck Mobil GmbH (Schreiben vom 27.9.2024)</b>		
Unter 2.2 Erschließung – ÖPNV Anbindung schreiben Sie	<u>Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen</u>	zur Kenntnis genommen

<p>von einer Taktverdichtung der Linie 15 sowie den Bau neuer Haltestellen. Hier möchten wir anmerken, dass bei einer konkreteren Planung der Aufgabenträger der Hansestadt Lübeck als auch die Stadtwerke Lübeck Mobil einzubeziehen sind.</p>	<p>Die Optimierung der ÖPNV-Anbindung soll im Rahmen der Umsetzung des (Wohn)Quartiers Geniner Ufer erfolgen.</p>	
<p><b>Nr. 9 Hansestadt Lübeck – Fachbereichsdienste des FB 4, Jugendhilfeplanung (Schreiben vom 31.7.2024)</b></p>		
<p>Die auf der Sportanlage liegende Bewegungskita von Kinderwege GmbH inkl. der Naturgruppe im Bauwagen ist im Kitabedarfsplan aufgenommen. Wir begrüßen die geplante Absicherung des Geländes als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertageseinrichtung. Die fünfgruppige Kita trägt zur bedarfsgerechten Versorgung der Lübecker Familien mit Angeboten der Kindertagesbetreuung bei.</p>	<p><u>Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen</u></p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>

## Teil C: Stellungnahmen aus der Unterrichtung der Öffentlichkeit

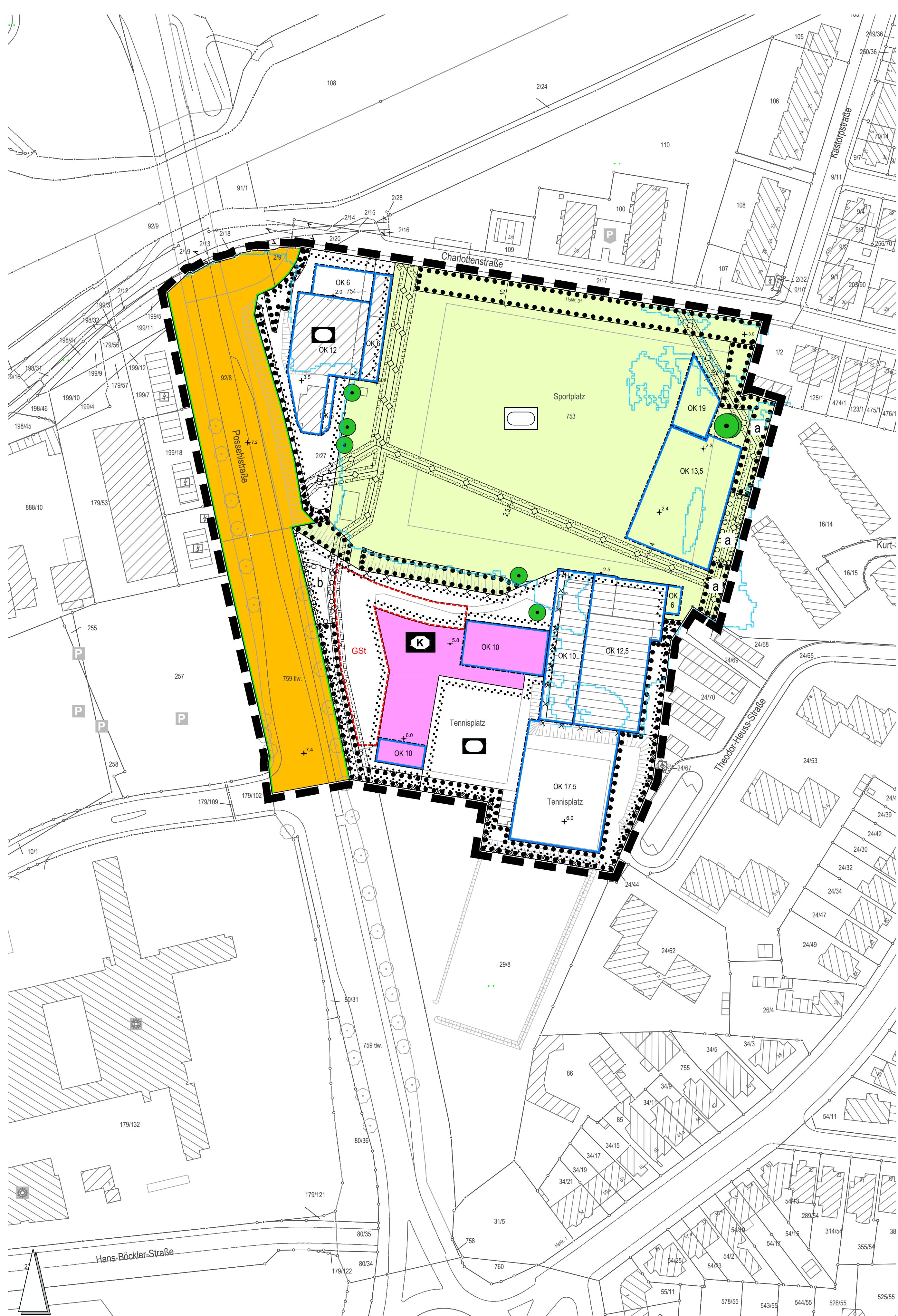
### Vorbemerkung:

Der Öffentlichkeit wurde vom 29.07.2024 bis einschließlich 09.08.2024 Gelegenheit zur Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung sowie zur Stellungnahme gegeben. Die Veröffentlichung der Planung erfolgte auf der Internetseite der Hansestadt Lübeck mit der Möglichkeit zum Download. Zusätzlich wurden die Unterlagen zur Einsichtnahme im Foyer des Fachbereichs Planen und Bauen ausgelegt:

Während der Beteiligungsfrist ging eine schriftliche Stellungnahme ein, die im Folgenden ausgewertet wird.

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<b>Nr. 1 Stellungnehmende:r A (Schreiben vom 9.8.2024)</b>		
<p>9.1 <u>Erweiterung der überbaubaren Fläche, Anpassung der Erhaltungsbindung für Gehölze an den Bestand</u></p> <p>Das Baufenster des Wassersportvereins Charlottenstraße 33 umfasst im Wesentlichen den vorhandenen Baubestand. Die vorgesehenen geringfügigen Erweiterungsmöglichkeiten nach Süden führen dazu, dass die Bootshalle nicht erweitert werden kann und dem Verein entgegen der Aussage der Begründung keine Erweiterungsmöglichkeiten zur Bestandssicherung gewährt werden. Das Baufenster müsste dazu nach Norden erweitert werden. Ich sehe nicht, dass davon Umweltbelange erheblich betroffen sein könnten und bitte daher zu überprüfen, ob eine Erweiterung des Baufensters möglich ist, damit für den Wassersportverein der Standort langfristig gesichert werden kann.</p> <p>Weiterhin bitte ich um Prüfung, inwieweit die westlich des bestehenden Gebäudes liegende Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dem tatsächlichen Bestand angepasst werden kann und</p>	<p><u>Die überbaubare Fläche wird Richtung Charlottenstraße erweitert, die Erhaltungsbindung für Gehölze bestandsorientiert angepasst</u></p> <p>Aus städtebaulicher Sicht kann die überbaubare Fläche Richtung Norden erweitert werden. Der Abstand zwischen Baugrenze und Charlottenstraße wird analog der vorhandenen straßenbegleitenden Bebauung gewählt. In dem sensiblen Grundstückseckbereich wird die Höhe auf eine eingeschossige Bebauung begrenzt. Die Höhe des vorhandenen Bootslagerschuppens wurde hierbei aufgenommen. Den Erweiterungsoptionen kann dennoch genüge getan werden.</p> <p>Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich der nördliche Grundstücksbereich innerhalb eines Hochwasserrisikogebiets gemäß § 78 b WHG befindet. Die küstenschutzrechtliche Bauverbotsregelung für die Errichtung von baulichen Anlagen in den Hoch-</p>	berücksichtigt

<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Prüfung und Abwägung</b>	<b>Ergebnis</b>
<p>die heutigen Zuwegungen zum Wassersportverein und dem gastronomischen Betrieb davon ausgespart werden können.</p>	<p>wasserrisikogebieten an der Küste gemäß § 82 Abs. 1 Nr. 4 LWG findet keine Anwendung, wenn das Gebiet durch Schutzanlagen mit einem mit den Landesschutzdeichen vergleichbaren ausreichenden Schutzstandard geschützt wird (Gebietsschutz) oder die zur ausreichenden Minderung der Hochwasserrisiken erforderlichen Maßnahmen mit Herstellung der baulichen Anlagen durchgeführt werden (Objektschutz).</p> <p>Bauliche Anlagen an Gewässern erster Ordnung dürfen zudem in einem Abstand von 50 m landwärts von der Uferlinie nicht errichtet oder wesentlich erweitert werden (§ 35 LNatschG - Schutzstreifen an Gewässern). Eine entsprechende Ausnahme von dieser Bauverbotsregelung kann jedoch in Aussicht gestellt werden, da die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes der Erweiterung des Baufters nach Norden, für bauliche Anlagen die ausschließlich der Nutzung des Wassersports zuzuordnen sind (kleine Anlagen die der Versorgung von Wassersportler:innen dienen, sowie Bootschuppen) nicht entgegen stehen.</p> <p>Die Fläche mit der Bindung für die Erhaltung des bestehenden Gehölzbestands wurde überprüft und bestandsorientiert angepasst.</p>	



Datengrundlage: ALKIS, 04.2024 im UTM-Koordinatensystem Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig - Holstein M. 1 : 1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN: Es gelten das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) ... MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) OK 19 Höhe der baulichen Anlage (OK Dachstuhl) in Metern über Normalhöhennull (u. NNH) als Höchstmaß (§ 18 Abs. 1 BauNVO) ... ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO) ... FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) ... VERKEHRSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) ... HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) ... GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) ... PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB) ... SONSTIGE PLANZEICHEN ... DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER ... KENNZEICHNUNG ... NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME ... PLANUNTERLAGE

TEIL B - TEXT

- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN 1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) 1.1 Die jeweils zulässige Grundfläche ergibt sich aus der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche. 2. Ausnahmeweise kann ein Überschreiten der als Höchstmaße festgesetzten Oberkanten baulicher Anlagen durch untergeordnete Bauteile wie Treppenhäuser oder technische Aufbauten um bis zu 2,0 m zugelassen werden. 2. Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO) 2.1 Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO können in der Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung Breitensport und der privaten Grünfläche für die Zweckbestimmung Sportplatz außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Grundfläche von 75 qm und einer Gesamthöhe von nicht mehr als 3,5 m ausnahmeweise zugelassen werden. 2.2 Stellplätze sind nur innerhalb der Flächen für Gemeinschaftsstellplätze zulässig. Oberirdische Garagen und Carports sind unzulässig. 2.3 Die festgesetzte Fläche für Gemeinschaftsstellplätze ist der Fläche für Sportanlagen, Zweckbestimmung Anlagen für den Breitensport sowie der Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Kindertagesstätte zugeordnet. 3. Maßnahmen zum Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB) 3.1 Bei der im Hochwasserrisikogebiet liegenden Bebauung muss in Aufenthaltsräumen die Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) mindestens 3,50 m über Normalhöhennull (u. NNH) betragen. 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) 4.1 Stellplätze und Stellplatzanlagen sowie Fahrradstellanlagen sind mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert < 0,7 (z.B. Pflaster mit mind. 15 Prozent Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenfugenpflaster, Schottrassen oder vergleichbare Befestigungen) sowie entsprechend wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. 4.2 Auf der privaten Grünfläche (Sportplatz) ist das auf Dachflächen, Wegeflächen und Nebenanlagen anfallende Niederschlagswasser auf der Fläche selbst ortsnah zu versickern oder zu verdunsten. Ggf. sind Versickerungsmulden oder Mulden-Rigolen-Systeme anzulegen. 4.3 Die Dachflächen der Hauptgebäude von Neubauten sind mit einer mindestens 8 cm durchwurzelbaren Substratschicht zu versehen und extensiv mit einer standortgerechten Saatgutmischung gemäß der Pflanzlisten unter V. zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. 4.4 Die Dachflächen von Nebengebäuden und Nebenanlagen sind mit einem mindestens 6 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau fachgerecht auszustatten, extensiv mit einer standortgerechten Saatgutmischung gemäß der Pflanzlisten unter V. zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. 4.5 Bei Außenbeleuchtungen sind insektenfreundliche Lichtquellen zu verwenden: Lampen mit UV-armen, gelben Licht mit einem Spektralbereich zwischen 570 und 630 nm, z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen (NA), Natriumdampf-Hochdrucklampen (NAV) oder spezielle LED-Lampen mit insektenfreundlichem Spektralbereich (warmweißes Lichtfarbe, 2.700 - 3.000 Kelvin). Alternativ können UV-absorbierende Leuchtenabdeckungen (z.B. UV-Sperrfolien) verwendet werden. Es dürfen nur vollständig gekapselte (insektenlichte) Beleuchtungskörper verwendet werden, die maximal eine Oberflächentemperatur von 60 Grad Celsius erreichen. 5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) 5.1 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen begründen die Eintragung der folgenden Nutzungsrechte: Leitungsrecht zugunsten der Entsorgungsbetriebe Lübeck einschließlich Betretungs- und Unterhaltungsrecht 6. Pflanz- und Erhaltungsbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB) 6.1 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen und Einzelfestsetzungen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die bestehenden Gehölze dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen. Innerhalb der Krontraufbereiche sind bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen nicht zulässig. 6.2 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten und mit a) bettelten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung ist der vorhandene Bestand an Bäumen und hochwachsenden Sträuchern zu erhalten, zu pflegen und durch Neupflanzungen mit standortgerechten Gehölzen in der Form zu ergänzen, dass ein durchgängig dichter Gehölzreifen als Sichtschutz für die östlich angrenzenden Wohnnutzungen erhalten bleibt bzw. entwickelt wird. Gehölze sind bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen. 6.3 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten und mit b) bettelten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen ist durch Neupflanzung mit standortgerechten Gehölzen der durchgängige Gehölzsum mit Bäumen und hochwachsenden Sträuchern entlang der Possehlstraße zu ergänzen/wiederherzustellen. Gehölze sind bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen. II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO) 7. Werbeanlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBO) 7.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung und nur zur Eigenwerbung auf dem jeweils betreffenden Grundstück zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind je Betrieb/ Verein maximal zwei freistehende Werbeanlagen mit einer Höhe von maximal 6,5 m und einer Fläche von maximal 2,5 qm je Sichtfläche zulässig. Die freistehenden Werbeanlagen sind den Grundstückszufahrten/-zugängen zuzuordnen. 7.2 Fremdwerbung kann ausnahmeweise zugelassen werden, wenn sie unmittelbar an den Sportflächen im rückwärtigen Grundstücksbereich angeordnet ist. 7.3 Bewegliche und blendende Werbeanlagen und Werbeanlagen mit wechselndem Licht sind nicht zulässig.

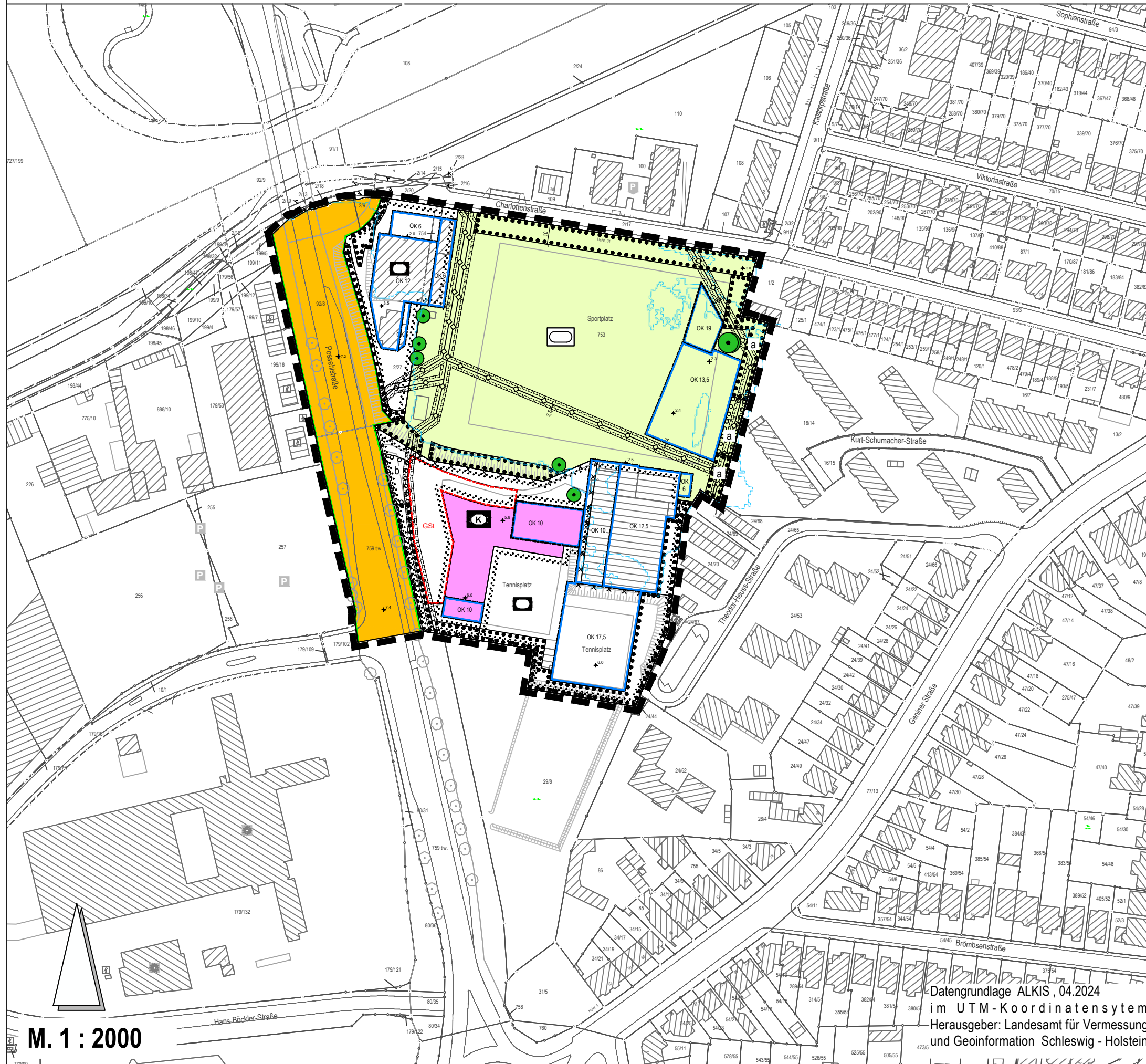
TEIL C - TABELLEN

- 8. Einfriedung (§ 86 Abs. 1 Nr. 6 LBO) 8.1 An straßenreihigen Grundstücksgrenzen sowie an der Grundstücksgrenze zum öffentlichen Spielplatz sind Einfriedungen nur in Form von mindestens 1,0 m und maximal 1,5 m hohen Laubhecken mit standortgerechten Gehölzen zulässig. Zusätzliche bauliche Einfriedungen sind nur in Form von durchsehbaren Draht- und Metallzäunen mit einer Höhe von maximal 1,5 m, zulässig. Die baulichen Einfriedungen müssen einen Abstand von mindestens 50 cm zum Pflanzmittelpunkt der Hecken aufweisen. Die Laubhecken sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. III. VERHÄLTNISS ZU ANDEREN RECHTSVORSCHRIFTEN Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bauplanungs- und baugestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplans 02.33.01 - Genier Straße - außer Kraft. IV. HINWEISE A Im Plangebiet liegen nach heutigem Kenntnisstand keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln aus dem Zweiten Weltkrieg vor. Kampfmittel können jedoch nie gänzlich ausgeschlossen werden. B Teilbereiche des Grundstücks Possehlstraße 5 (Gemarkung St. Jürgen, Flur 8, Flurstück 753 tlw.) sind gemäß § 2 Abs. 6 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) als altlastenverdächtige Fläche eingestuft. In diesem Bereich ist die untere Bodenschicht über Eingriffe in den Untergrund mindestens zwei Wochen vorab zu informieren. Eingriffe in den Untergrund sind durch einen in der Altlastenbearbeitung erfahrenen Gutachter/in fachlich zu begleiten. Das Vorgehen ist mit der unteren Bodenschutzbehörde im Vorwege abzustimmen. 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 gesamten Plangebiet sind organische Weichschichten im Untergrund vorhanden. Es besteht somit der Verdacht auf Methan in der Bodenluft. Vor dem Bau geschlossener Gebäude und unterirdischer Anlagen sind Bodenluftmessungen im entsprechenden Bereich durchzuführen und durch einen Bausachverständigen zu beurteilen. Bei einem positiven Methanbefund ist das weitere Vorgehen mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. C Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können archaische Funde nicht ausgeschlossen werden. Vor Beginn von Eingriffen in den Boden ist die obere Denkmalschutzbehörde der Hansestadt Lübeck, Abteilung Archäologie frühzeitig über den beabsichtigten Beginn der Erdarbeiten zu informieren. Funde sind gemäß § 15 des Denkmalschutzgesetzes Schleswig-Holstein umgehend zu melden. D Fäll- und Rodungsarbeiten dürfen gemäß § 39 des Bundesnaturschutzgesetzes nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchgeführt werden. E Die Anforderungen der DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Ausgabe 2014-07 sind zu beachten. F Die küstenschutzrechtlichen Bauverbotsregelungen für die Errichtung von baulichen Anlagen in den Hochwasserrisikogebieten an der Küste (§ 82 Abs. 1 Nr. 4 LWG) findet keine Anwendung, wenn das Gebiet durch Schutzanlagen mit einem mit den Landschaftsbedingungen vergleichbaren ausreichenden Schutzstandard geschützt wird (Gebietschutz) oder die zur ausreichenden Minderung der Hochwasserrisiken erforderlichen Maßnahmen mit Herstellung der baulichen Anlagen durchgeführt werden (Objektschutz) (§ 82 Abs. 2 Nr. 6 LWG). Der aktuelle Referenzwasserstand für den Bereich der südlichen Lübecker Bucht liegt gemäß Generalplan Küstenschutz 2022 bei NNH + 2,55 m. V. PFLANZLISTEN Saatgutmischungen für extensive Dachbegrünung mit regionalen Arten: Saatgutmischung 1 für sonnenexponierte Dachflächen Kräuteranteil: 75 %, Gräseranteil: 25 %, Ansaatstärke 1,5 g/qm + 25 g/qm Sedumsprossen zur schnelleren Begrünung Kräuter und Sukkulenten Quendblättriges Sandkraut Arenaria serpyllifolia Strand-Grasnelke Armeria maritima Rundblättrige Glockenblume Campanula rotundifolia Acker-Hornkraut Cerastium arvense Fünfmänniges Hornkraut Cerastium semidecandrum Wirbeldost Clinopodium vulgare Heidenelke Dianthus deltoides Gewöhnlicher Reiherschnabel Erodium cicutarium Walderdbeere Fragaria vesca Kleines Habichtskraut Hieracium pilosella Sandmohn Papaver argemone Kleine Bibernelle Pimpinella saxifraga Silber-Fingerkraut Potentilla argentea Kleiner Sauerampfer Rumex acetosella Knochenschwamm Salsifraga granulata Scharfer Mauerpfeffer Sedum acre Gewöhnlicher Thymian Thymus pulegioides Berg-Sandglöckchen Jasionne montana Blutwurz Potentilla erecta Frühlings-Hungerblümchen Draba verna Echter Ehrenpreis Veronica officinalis Gräser Gewöhnliches Zittrgras Briza media Silbergras Corynephorus canescens Schafschwingel Festuca ovina

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufgestellt als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschriebenen Verfahren nach § 13 a BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Hansestadt Lübeck vom 15.07.2024. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 28.07.2024 erfolgt. Die nach § 13 a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben. Hansestadt Lübeck Der Bürgermeister Fachbereich Planen und Bauen Bereich Stadtplanung | Bauordnung Im Auftrag Im Auftrag 2. Auf Beschluss des Bauausschusses vom 15.07.2024 wurde nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 BauGB vor der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen. 3. Auf die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet. L. S. Joanna Hagen Karsten Schröder Baerensstam Bereichsleiter 4. Der Bauausschuss hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. 5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung nach § 13 Abs. 2 BauGB in Kenntnis gesetzt. 6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am in den Lübecker Nachrichten ersichtlich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planerwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.stadtplanung.luebeck.de/stadtplanung/verfahrensbereitschaft.html ins Internet eingestellt. 7. Es wird beantragt, dass alle im Landschaftsbau nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -beziehungen sowie Gebäude, mit Stand vom in den Flurverzeichnissen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind. L. S. Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig - Holstein 8. Die Bürgerhaft hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Lübeck..... Hansestadt Lübeck Der Bürgermeister Fachbereich Planen und Bauen Bereich Stadtplanung | Bauordnung Im Auftrag 9. Die Bürgerhaft hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Sitzung beschlossen und die Begründung durch (betrachten) Beschluss geneigt. L. S. Karsten Schröder Bereichsleiter 10. (Ausfertigung) Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen. L. S. Jan Lindenau Der Bürgermeister 11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Bürgerschaft und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Servicezeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verlegung von Vorzeichen- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der nach eingetragenen Rechtsmitteln (§ 210 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Entstehen dieser Ansprüche (§ 64 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Sitzung ist mit am in Kraft getreten. L. S. Karsten Schröder Bereichsleiter

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 9 Abs. 4 BauGB sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom die Sitzung über den Bebauungsplan 02.33.00 - Sportanlage Possehlstraße / Charlottenstraße - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen. SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK BEBAUUNGSPLAN 02.33.00 - Sportanlage Possehlstraße / Charlottenstraße - Übersichtsplan M 1:5000 Stand: 22.04.2025 Hansestadt LÜBECK Bereich 5.610 Stadtplanung und Bauordnung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Es gelten das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

OK 19 Höhe der baulichen Anlage (OK Dachhaut) in Metern über Normalhöhennull (ü. NHN) als Höchstmaß (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄHLE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Fläche für den Gemeinbedarf mit folgenden Einrichtungen:
- Kindertagesstätte
- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Sportanlagen, hier:
  - a wasserbezogene Nutzung
  - b Anlagen für den Breitensport

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

unterirdisch

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- private Grünfläche, Zweckbestimmung:
- Sportplatz

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Siehe Teil B 6.2
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Siehe Teil B 6.2
  - Siehe Teil B 6.3
- Erhaltung von Einzelbäumen
- SONSTIGE PLANZEICHEN
  - Mit Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

+ 2.50 vorhandene Geländehöhe in Metern über Normalhöhennull (ü. NHN)

KENNZEICHNUNG

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Hochwasserrisikogebiet (§ 78b Abs. 1 WHG, § 9 Abs. 6a BauGB), hier HW 200

PLANUNTERLAGE

- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Gebäude, Bestand
- Baumbestand (Digitale Stadtgrundkarte)
- vorhandene Böschung

Datengrundlage ALKIS, 04.2024  
im UTM-Koordinatensystem  
Herausgeber: Landesamt für Vermessung  
und Geoinformation Schleswig - Holstein



**BEBAUUNGSPLAN 02.33.00**  
**- SPORTANLAGE POSSEHLSTRAÙE/ CHARLOTTENSTRAÙE -**

**TEIL B - Text (Auszug aus dem Planoriginal)**

**Satzungsbeschluss - Stand: 22.04.2025**

**I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

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

- 1.1 Die jeweils zulässige Grundfläche ergibt sich aus der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche.
- 1.2 Ausnahmsweise kann ein Überschreiten der als HöchstmaÙe festgesetzten Oberkanten baulicher Anlagen durch untergeordnete Bauteile wie Treppenhäuser oder technische Aufbauten um bis zu 2,0 m zugelassen werden.

**2. Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO)**

- 2.1 Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO können in der Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung Breitensport und der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Grundfläche von 75 qm und einer Gesamthöhe von nicht mehr als 3,5 m ausnahmsweise zugelassen werden.
- 2.2 Stellplätze sind nur innerhalb der Flächen für Gemeinschaftsstellplätze zulässig. Oberirdische Garagen und Carports sind unzulässig.
- 2.3 Die festgesetzte Fläche für Gemeinschaftsstellplätze ist der Fläche für Sportanlagen, Zweckbestimmung Anlagen für den Breitensport sowie der Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Kindertagesstätte zugeordnet.

**3. Maßnahmen zum Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**

- 3.1 Bei der im Hochwasserrisikogebiet liegenden Bebauung muss in Aufenthaltsräumen die Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) mindestens 3,50 m über Normalhöhennull (ü NHN) betragen.

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

- 4.1 Stellplätze und Stellplatzanlagen sowie Fahrradabstellanlagen sind mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert < 0,7 (z.B. Pflaster mit mind. 15 Prozent Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen oder vergleichbare Befestigungen) sowie entsprechend wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

- 4.2 Auf der privaten Grünfläche (Sportplatz) ist das auf Dachflächen, Wegeflächen und Nebenanlagen anfallende Niederschlagswasser auf der Fläche selbst ortsnahe zu versickern oder zu verdunsten. Ggf. sind Versickerungsmulden oder Mulden-Rigolen-Systeme anzulegen.
- 4.3 Die Dachflächen der Hauptgebäude von Neubauten sind mit einer mindestens 8 cm durchwurzelbaren Substratschicht zu versehen und extensiv mit einer standortgerechten Saatgutmischung gemäß der Pflanzlisten unter V. zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.
- 4.4 Die Dachflächen von Nebengebäuden und Nebenanlagen sind mit einem mindestens 6 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau fachgerecht auszustatten, extensiv mit einer standortgerechten Saatgutmischung gemäß der Pflanzlisten unter V. zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.
- 4.5 Bei Außenbeleuchtungen sind insektenfreundliche Lichtquellen zu verwenden: Lampen mit UV-armen, gelben Licht mit einem Spektralbereich zwischen 570 und 630 nm, z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen (NA), Natriumdampf-Hochdrucklampen (NAV) oder spezielle LED-Lampen mit insektenfreundlichem Spektralbereich (warmweiße Lichtfarbe, 2.700 – 3.000 Kelvin). Alternativ können UV-absorbierende Leuchtenabdeckungen (z.B. UV-Sperrfolien) verwendet werden.
- Es dürfen nur vollständig gekapselte (insektendichte) Beleuchtungskörper verwendet werden, die maximal eine Oberflächentemperatur von 60 Grad Celsius erreichen.

## **5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

- 5.1 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen begründen die Eintragung der folgenden Nutzungsrechte:
- Leitungsrecht zugunsten der Entsorgungsbetriebe Lübeck einschließlich Betretungs- und Unterhaltungsrecht

## **6. Pflanz- und Erhaltungsbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)**

- 6.1 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen und Einzelfestsetzungen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die bestehenden Gehölze dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen. Innerhalb der Kronentraufbereiche sind bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen nicht zulässig.
- 6.2 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten und mit a) betitelten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung ist der vorhandene Bestand an Bäumen und hochwachsenden Sträuchern zu erhalten, zu pflegen und durch Neupflanzungen mit standortgerechten Gehölzen in der Form zu ergänzen, dass ein durchgängig dichter Gehölzstreifen als Sichtschutz für die östlich angrenzenden Wohnnutzungen erhalten bleibt bzw. entwickelt wird. Gehölze sind bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

- 6.3 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten und mit b) betitelten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen ist durch Neupflanzung mit standortgerechten Gehölzen der durchgängige Gehölzsaum mit Bäumen und hochwachsenden Sträuchern entlang der Possehlstraße zu ergänzen/ wiederherzustellen. Gehölze sind bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

## **II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO)**

### **7. Werbeanlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

- 7.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung und nur zur Eigenwerbung auf dem jeweils betreffenden Grundstück zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind je Betrieb/ Verein maximal zwei freistehende Werbeanlagen mit einer Höhe von maximal 6,5 m und einer Fläche von maximal 2,5 qm je Sichtfläche zulässig. Die freistehenden Werbeanlagen sind den Grundstückszufahrten/ -zugängen zuzuordnen.
- 7.2 Fremdwerbung kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie unmittelbar an den Sportflächen im rückwärtigen Grundstücksbereich angeordnet ist.
- 7.3 Bewegliche und blendende Werbeanlagen und Werbeanlagen mit wechselndem Licht sind nicht zulässig.

### **8. Einfriedung (§ 86 Abs. 1 Nr. 6 LBO)**

- 8.1 An straßenseitigen Grundstücksgrenzen sowie an der Grundstücksgrenze zum öffentlichen Spielplatz sind Einfriedungen nur in Form von mindestens 1,0 m und maximal 1,5 m hohen Laubhecken mit standortgerechten Gehölzen zulässig. Zusätzliche bauliche Einfriedungen sind nur in Form von durchsehbaren Draht- und Metallzäunen mit einer Höhe von maximal 1,5 m, zulässig. Die baulichen Einfriedungen müssen einen Abstand von mindestens 50 cm zum Pflanzmittelpunkt der Hecken aufweisen. Die Laubhecken sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

## **III. VERHÄLTNIS ZU ANDEREN RECHTSVORSCHRIFTEN**

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bauplanungs- und baugestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplans 02.35.01 - Geniner Straße - außer Kraft.

## **IV. HINWEISE**

- A Im Plangebiet liegen nach heutigem Kenntnisstand keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln aus dem Zweiten Weltkrieg vor. Kampfmittel können jedoch nie gänzlich ausgeschlossen werden.
- B Teilbereiche des Grundstücks Possehlstraße 5 (Gemarkung St. Jürgen, Flur 8, Flurstück 753 tlw.) sind gemäß § 2 Abs. 6 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) als altlastenverdächtige Fläche eingestuft. In diesem Bereich ist die untere Bodenschutzbehörde

über Eingriffe in den Untergrund mindestens zwei Wochen vorab zu informieren. Eingriffe in den Untergrund sind durch eine:n in der Altlastenbearbeitung erfahrene:n Gutachter:in fachlich zu begleiten. Das Vorgehen ist mit der unteren Bodenschutzbehörde im Vorwege abzustimmen.

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 gesamten Plangebiet sind organische Weichschichten im Untergrund vorhanden. Es besteht somit der Verdacht auf Methan in der Bodenluft. Vor dem Bau geschlossener Gebäude und unterirdischer Anlagen sind Bodenluftmessungen im entsprechenden Bereich durchzuführen und durch einen Bausachverständigen zu beurteilen. Bei einem positiven Methanbefund ist das weitere Vorgehen mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

- C Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können archäologische Funde nicht ausgeschlossen werden. Vor Beginn von Eingriffen in den Boden ist die obere Denkmalschutzbehörde der Hansestadt Lübeck, Abteilung Archäologie frühzeitig über den beabsichtigten Beginn der Erdarbeiten zu informieren. Funde sind gemäß § 15 des Denkmalschutzgesetzes Schleswig-Holstein umgehend zu melden.
- D Fäll- und Rodungsarbeiten dürfen gemäß § 39 des Bundesnaturschutzgesetzes nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchgeführt werden.
- E Die Anforderungen der DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Ausgabe 2014-07 sind zu beachten.
- F Die küstenschutzrechtlichen Bauverbotsregelungen für die Errichtung von baulichen Anlagen in den Hochwasserrisikogebieten an der Küste (§ 82 Abs. 1 Nr. 4 LWG) findet keine Anwendung, wenn das Gebiet durch Schutzanlagen mit einem mit den Landeschutzdeichen vergleichbaren ausreichenden Schutzstandard geschützt wird (Gebietschutz) oder die zur ausreichenden Minderung der Hochwasserrisiken erforderlichen Maßnahmen mit Herstellung der baulichen Anlagen durchgeführt werden (Objektschutz) (§ 82 Abs. 2 Nr. 6 LWG). Der aktuelle Referenzwasserstand für den Bereich der südlichen Lübecker Bucht liegt gemäß Generalplan Küstenschutz 2022 bei NHN + 2,55 m.

## V. PFLANZLISTEN

Saatgutmischungen für extensive Dachbegrünung mit regionalen Arten:

Saatgutmischung 1 für sonnenexponierte Dachflächen
Kräuteranteil: 75 %, Gräseranteil: 25 %, Ansaatstärke 1,5 g /qm + 25 g /qm Sedumsprossen zur schnelleren Begrünung

Kräuter und Sukkulente	
Quendelblättriges Sandkraut	Arenaria serpyllifolia
Strand-Grasnelke	Armeria maritima
Rundblättrige Glockenblume	Campanula rotundifolia
Acker-Hornkraut	Cerastium arvense
Fünfmänniges Hornkraut	Cerastium semidecandrum
Wirbeldost	Clinopodium vulgare
Heidenelke	Dianthus deltoides
Gewöhnlicher Reiherschnabel	Erodium cicutarium
Walderdbeere	Fragaria vesca
Kleines Habichtskraut	Hieracium pilosella
Sandmohn	Papaver argemone
Kleine Bibernelle	Pimpinella saxifraga
Silber-Fingerkraut	Potentilla argentea
Kleiner Sauerampfer	Rumex acetosella
Knöllchensteinbrech	Saxifraga granulata
Scharfer Mauerpfeffer	Sedum acre
Gewöhnlicher Thymian	Thymus pulegioides
Berg-Sandglöckchen	Jasione montana
Blutwurz	Potentilla erecta
Frühlings-Hungerblümchen	Draba verna
Echter Ehrenpreis	Veronica officinalis
Gräser	
Gewöhnliches Zittergras	Briza media
Silbergras	Corynephorus canescens
Schafschwingel	Festuca ovina

Saatgutmischung 2 für halbschattige Dachflächen	
Kräuteranteil: 2/3, Gräseranteil: 1/3, Ansaatstärke 1,5 g/ qm + 25 g/ qm Sedumsprossen zur schnelleren Begrünung	
Kräuter und Sukkulente	
Gewöhnliche Schafgarbe	Achillea millefolium
Strand-Grasnelke	Armeria maritima
Rundblättrige Glockenblume	Campanula rotundifolia
Wirbeldost	Clinopodium vulgare
Heidenelke	Dianthus deltoides
Gewöhnlicher Reiherschnabel	Erodium cicutarium
Walderdbeere	Fragaria vesca
Stinkender Storchschnabel	Geranium robertianum
Wald-Habichtskraut	Hieracium murorum
Gewöhnlicher Dost	Origanum vulgare
Klatschmohn	Papaver rhoeas
Kleine Braunelle	Prunella vulgaris
Kleiner Sauerampfer	Rumex acetosella

Scharfer Mauerpfeffer	Sedum acre
Rote Lichtnelke	Silene dioica
Gewöhnliches Leimkraut	Silene vulgaris
Gewöhnlicher Thymian	Thymus pulegioides
Gräser	
Gewöhnliches Ruchgras	Anthoxanthum odoratum
Waldzwenke	Brachypodium sylvaticum
Gewöhnliches Zittergras	Briza media
Schafschwingel	Festuca ovina

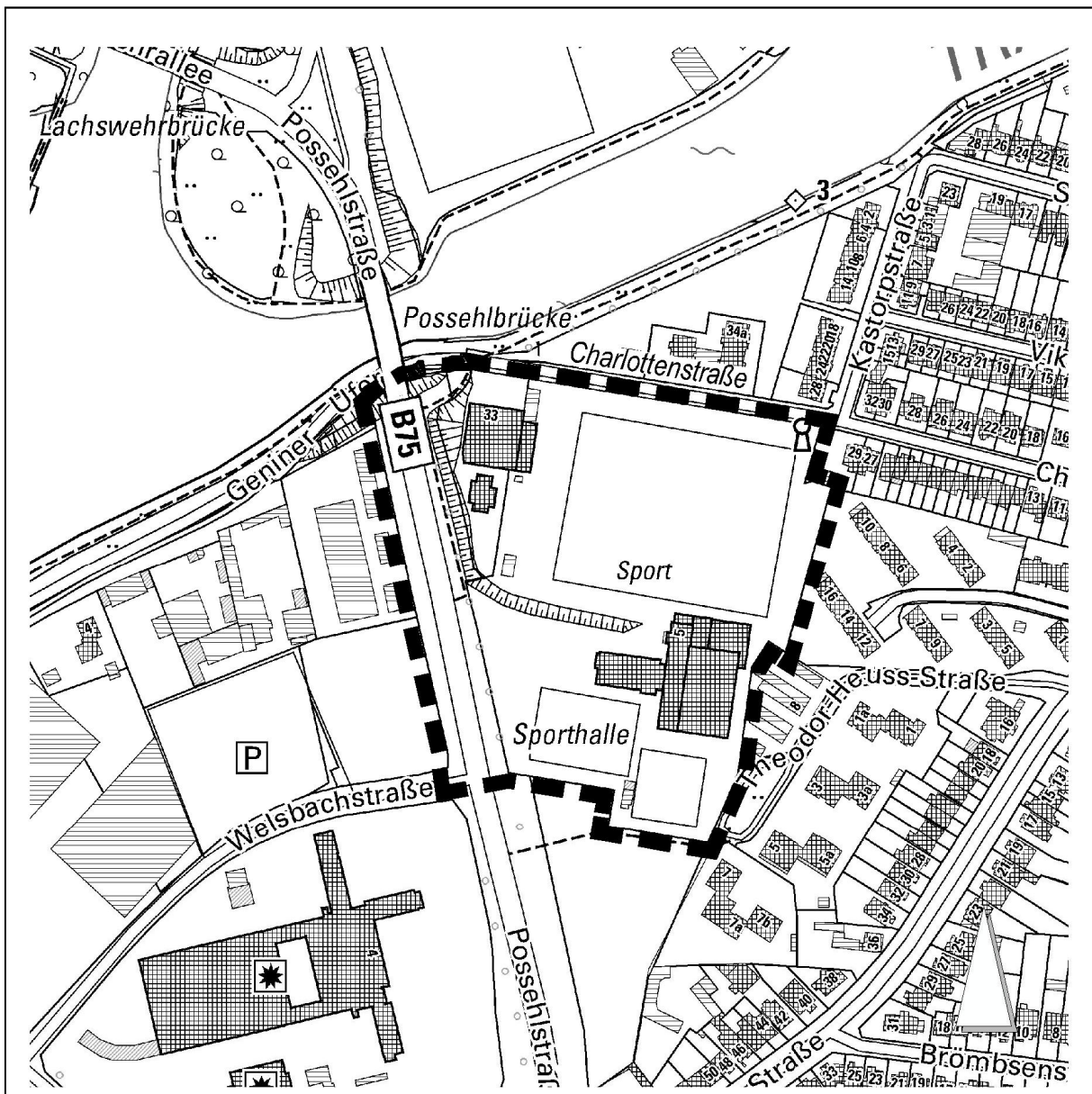
# BEGRÜNDUNG

zum

## Bebauungsplan 02.33.00 - Sportanlage Possehlstraße/ Charlottenstraße -

Satzungsbeschluss

Stand: 22.04.2025



Hansestadt Lübeck, Fachbereich Planen und Bauen, Bereich Stadtplanung und Bauordnung

**Inhaltsverzeichnis**

<b>1.</b>	<b>Einleitung</b>	<b>4</b>
1.1	Lage und Abgrenzung des Plangebiets	4
1.2	Anlass und Erfordernis der Planaufstellung	4
1.3	Planungsrechtliches Verfahren	4
<b>2.</b>	<b>Ausgangssituation</b>	<b>4</b>
2.1	Bisherige Entwicklung und Nutzung	4
2.2	Erschließung	5
2.3	Natur und Umwelt	6
2.4	Denkmalschutz, UNESCO-Weltkulturerbe	8
2.5	Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes	8
2.6	Standorteignung nach Klimaschutzkriterien	9
2.7	Eigentumsverhältnisse	9
2.8	Bisheriges Planungsrecht	9
<b>3.</b>	<b>Übergeordnete Ziele, Grundsätze und Planungen</b>	<b>9</b>
3.1	Ziele und Grundsätze der Landesplanung	9
3.2	Darstellungen des Flächennutzungsplans	10
3.3	Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Hansestadt Lübeck (ISEK 2010)	10
3.4	Konzept zur zukunftsorientierten Stadtentwicklung Lübeck 2030	10
3.5	Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck	10
3.6	Sportentwicklungsplan (Sport und Bewegung in Lübeck 2035)	10
3.7	Belange des Umweltschutzes in der Bauleitplanung	10
<b>4.</b>	<b>Ziele und Zwecke der Planung</b>	<b>11</b>
<b>5.</b>	<b>Inhalt der Planung</b>	<b>12</b>
5.1	Flächenbilanz	12
5.2	Künftige Entwicklung und Nutzung	12
5.2.1	Flächen für den Gemeinbedarf	13
5.2.2	Flächen für Sportanlagen	13
5.2.3	(Private) Grünfläche	13
5.2.4	Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen	13
5.2.5	Nebenanlagen	14
5.3	Erschließung	14
5.3.1	Anbindung an öffentliche Straßenverkehrsflächen	14
5.3.2	Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (ÖPNV)	14
5.3.3	Stellplätze	14
5.3.4	Ver- und Entsorgung / Mit Geh-, Fahr- und Leistungsrechten zu belastende Flächen	14
5.4	Maßnahmen zum Hochwasserschutz	15
5.5	Immissionsschutz	16
5.6	Grün, Natur und Landschaft	16

5.6.1	Pflanz- und Erhaltungsbindung	16
5.6.2	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	17
5.7	Gestaltung	17
5.8	Kennzeichnungen	18
5.9	Nachrichtliche Übernahmen	18
5.10	Hinweise	18
<b>6.</b>	<b>Wesentliche Auswirkungen der Planung</b>	<b>18</b>
6.1	Auswirkungen auf die (Wohn)Nachbarschaft	18
6.2	(Sonstige) Auswirkungen auf die Belange von Kindern und Jugendlichen	18
6.3	Verkehrliche Auswirkungen	19
6.4	Folgebedarfe im Bereich der technischen Infrastruktur	19
6.5	Auswirkungen auf die Umwelt	19
6.5.1	Auswirkungen auf Natur- und Landschaft	19
6.5.2	Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen	20
6.5.3	Berücksichtigung des Hochwasserschutzes	20
<b>7.</b>	<b>Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplans</b>	<b>20</b>
<b>8.</b>	<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	<b>20</b>
<b>9.</b>	<b>Verfahren, Rechtsgrundlagen und Fachgutachten</b>	<b>20</b>
9.1	Verfahrensübersicht	20
9.2	Rechtsgrundlagen	22
9.3	Fachgutachten	22

## **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 - wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. 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, Verwaltungsräume etc.) dominiert. Auf dem Gelände befinden sich zudem ein Beachvolleyballfeld und zwei (ehemalige) Tennisplätze, die saniert und zu Padel-, Pickleball und Touch-Tennisplätzen umgebaut worden sind. Ergänzt werden die baulichen Anlagen durch eine ein- bis zweigeschossige Sport-Kindertageseinrichtung, weitere Aufenthaltsräume (Bauwagen, Sanitärcontainer etc.) für die Naturgruppe der 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.

#### Veränderungsabsichten (Bauanträge und Voranfragen)

Auf dem Grundstück Possehlstraße 5 wurde im Bereich der ehemaligen Tennisplätze im Sommer 2023 eine Traglufthalle beantragt.

Die Gebäude für die Naturgruppe der Sport-Kita wurden 2021 befristet für fünf Jahre als Not- bzw. Übergangslösung per Befreiung genehmigt. Beide Vorhaben sollen durch dieses Bebauungsplanverfahren dauerhaft ermöglicht werden.

## **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.

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 stehen 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 soll die Linienführung und die Taktung der Linie 15 verbessert werden. In diesem Zuge soll zudem die Haltestelle in der Possehlstraße verlegt werden. Künftig sollen folgende neue Haltestellen 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 insbesondere über die Possehlstraße mit straßenbegleitenden Fuß-/ Radwegen angebunden, nachrangig über die Charlottenstraße. 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 den öffentlichen Spielplatz und die Theodor-Heuss-Straße.

### Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist technisch vollständig erschlossen.

## **2.3 Natur und Umwelt**

### Topographie

Das Plangebiet weist ein Gefälle von Süd nach Nord und von West nach Ost auf. Während die Charlottenstraße sowie der Sportplatz auf einem Niveau von ca. + 2,0 - 2,5 m ü. NHN liegen, wird die Possehlstraße auf ca. + 7,5 m ü. NHN geführt. Im Bereich der Wohnbebauung im Osten liegt das Gelände auf rd. + 2,0 – 3,0 m ü. NHN. Die (ehemaligen) Tennisplätze sowie die Gebäude der Natur-Kita befinden sich auf einem Niveau von ca.+ 6,0 m ü. NHN.

Der Höhenunterschied von knapp 4,0 m zwischen dem Sportplatz im nördlichen Plangebiet und den Kitaflächen sowie den Tennisplätzen im südlichen Plangebiet wird über einen Wall abgefangen. Ebenfalls gibt es einen Böschungsbereich zwischen dem Grundstück des Wassersportklubs und der Possehlstraße und zwischen den Tennisplätzen und der Theodor-Heuss-Straße (Höhenunterschied jeweils ebenfalls rd. 4,0 m).

### 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, höher gelegenen Bereich des Grundstücks. Im Rahmen von umwelttechnischen Untersuchungen im Jahre 2004 wurde neben Kontaminationen im Boden und Grundwasser auch eine erhöhte Methanbildung im Untergrund festgestellt. Diese ist auf Abfälle und 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. Die entsprechenden Flächen werden im Sinne des „Erlasses über die Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten...“ Punkt 2.1.5 im Bebauungsplan gekennzeichnet („Warnfunktion“).

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. Kanäle und Schächte) 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.

#### Potenzielle Kampfmittelbelastung

Die Flächen im Plangebiet wurden durch den Kampfmittelräumdienst Schleswig-Holstein visuell anhand von alliierten Kriegsluftbildern u.ä. ausgewertet. Es konnten keine Zerstörungen durch Abwurfmunition festgestellt werden. Hinweise auf eine militärische Nutzung konnten nicht erlangt werden. Munitionsfunde in diesem Bereich sind dem Kampfmittelräumdienst bis dato nicht bekannt. Im Ergebnis handelt es sich nicht um eine Kampfmittelverdachtsfläche (Schreiben vom 26.6.2024). Die Gültigkeit der Auskunft ist auf einen Zeitraum von fünf Jahren befristet. Zufallsfunde von Munition können jedoch nie gänzlich ausgeschlossen werden. Auf der Plankarte des Bebauungsplans wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

#### Vegetationsbestand

Insbesondere in den Randbereichen befinden sich ausgeprägte und zum Teil sehr markante Gehölzstrukturen. Bei dem prägenden Großbaumbestand entlang der Charlottenstraße im Norden sowie der Possehlstraße im Westen handelt es sich um geschützte Baumreihen (siehe unten, Natur- und Artenschutz). Die Böschung, die den deutlichen Geländeversprung zwischen dem Niveau der Possehlstraße und dem Niveau der Charlottenstraße bzw. des Sportplatzes ausgleicht, ist dicht mit Großbäumen sowie diversen Sträuchern und Gehölzen bewachsen. Im südlichen und östlichen Randbereich ist ebenfalls dichter Gehölzbestand vorhanden und bietet Sichtschutz zu den angrenzenden Nutzungen. Sehr markant ist zudem der Bestand an Großbäumen (i.W. Pappeln) im Südosten im Böschungsbereich zur Theodor-Heuss-Straße.

Bei den Freiflächen im Plangebiet handelt es sich i.W. um Rasen, der als Sportplatz intensiv genutzt ist. Die Freiflächen der Kita sind unversiegelt, unterliegen aber ebenfalls einer hohen Nutzungsintensität. Rund um die Padelplätze und Multifunktionscourts sowie im rückwärtigen Bereich des Wassersportklubs werden Rasenflächen intensiv als Abstandsgrün gepflegt.

### 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. Der ökologisch wertvolle Großbaumbestand im Plangebiet prägt das Ortsbild nachhaltig.

### 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. Natura 2000-Gebiete sind durch die Planung somit nicht betroffen. Eine FFH-Vorprüfung ist nicht erforderlich.

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 1,5 m zum Kronentraufbereich ist im Rahmen der Planung und späteren Umsetzung einzuhalten, um den Großbaumbestand nachhaltig zu schützen.

Aufgrund des vorhandenen Baum- und Gehölzbestands sind die europäischen Vogelarten und Arten des FFH-Anhang IV (insbesondere Fledermäuse) relevant. Mit Hinblick auf das zukünftig anzuwendende Insektenschutzgesetz, sollte vorsorglich auch die Wirkung auf Insekten berücksichtigt werden. Detaillierte faunistische / artenschutzrechtliche Kartierungen liegen jedoch nicht vor.

## **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 den 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 bauliche 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 Ziele, Grundsätze und Planungen**

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

#### 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.“

#### 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 baulicher Verdichtung. Der Luftaustausch mit der Umgebung ist zu erhalten. Bei Eingriffen ist die Baukörperstellung zu beachten, Gebäudehöhen sind möglichst gering zu halten.

### **3.6 Sportentwicklungsplan (Sport und Bewegung in Lübeck 2035)**

Die im Rahmen des Sportentwicklungsplan „Sport und Bewegung in Lübeck 2035“, September 2021 erfolgten Bestandserfassungen des Landessportverbandes Schleswig-Holstein und die Befragung der Sportvereine zeigen die große Bedeutung des vereinsorganisierten Sports in Lübeck auf. Veränderte gesellschaftliche Rahmenbedingungen erfordern jedoch zunehmend Anpassungen der Inhalte und Strukturen der Vereinsarbeit. Weiterhin soll die Nachwuchs- und Talentförderung ein zentrales Arbeitsfeld der Sportvereine sein. Hierzu sollen die Kooperationen zwischen Sportvereinen /Sportfachverbänden und Schulen ausgebaut werden. Nach Auffassung der Planungsgruppe stehen gerade im Winter nicht genügend Trainingszeiten für den Ballsport zur Verfügung – weder auf Außenanlagen noch in den Sporthallen. Daher sollen punktuell Freilufthallen errichtet werden, die ein witterungsgeschütztes Training im Freien ermöglichen und die die Sporthallenbelegung entlasten können. Zudem soll das inklusive Sportangebot ausgeweitet werden.

Die in Rede stehenden Projekte, für die die entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen mit dem Bebauungsplan geschaffen werden sollen, entsprechen den Zielen und Empfehlungen des Sportentwicklungsplans.

### **3.7 Belange des Umweltschutzes in der Bauleitplanung**

Durch den § 1 a BauGB wird bezogen auf den Aspekt des Umweltschutzes die allgemeine Ermittlungsaufgabe der Gemeinde bei der Zusammenstellung und Bewertung der in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belange verdeutlicht. Der § 1 a BauGB greift vier Komplexe besonders heraus, die als Kern des Umweltschutzes in der Bauleitplanung zwingend zu beachten sind. Hierzu zählen neben der Bodenschutzklausel (Abs. 2) die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung (Abs. 3), die FFH- und Vogelschutzrichtlinie (Abs. 4) sowie der Klimaschutz (Abs. 5).

### Bodenschutzklausel

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen soll verringert werden. Die Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die temporäre Errichtung von zwei Traglufthallen über den Winter steigert die Nutzungsintensität von ansonsten nicht in den Wintermonaten bespielbaren Anlagen. Ein zusätzlicher Flächenverbrauch für gesonderte Hallen an anderer Stelle wird vermieden. Die Grundfläche des Kletterturms ist mit 7,0 x 7,0 m auf ein Minimum begrenzt.

### Eingriffs- Ausgleichsregelung

Für den vorliegenden Bebauungsplan der Innenentwicklung, welcher eine zulässige Grundfläche i.S. des § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 qm festsetzt, gelten durch die Aufstellung des Bebauungsplans zu erwartende Eingriffe als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich für voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ist somit nicht erforderlich, ist aber auch nicht zu erwarten.

### FFH- und Vogelschutzrichtlinie

Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete i.S. des Bundesnaturschutzgesetzes werden durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt (siehe Kapitel 2.3).

### Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Die Planung von zwei Traglufthallen und eines Kletterturms dient sportlichen Belangen, wirkt jedoch dem Klimawandel nicht entgegen und dient auch nicht der Anpassung an den Klimawandel. Dienliche Maßnahmen sind Festsetzungen zum Erhalt und der Pflanzung von Bäumen und Sträuchern.

## **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 bereits seit vielen Jahren bestehenden und genutzten Sportgelände geschaffen werden. Die im Plangebiet vorhandenen sowie die über Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB genehmigten Nutzungen werden bestandsorientiert überplant und planungsrechtlich gesichert. Folgende Ziele werden verfolgt:

#### a) 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.

#### 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) (Temporäre) Überdachung der östlichen (ehem.) Tennisplätze

- Temporäre Überdachung des östlichen, ehemaligen Tennisplatzes (heute Multifunktionscourt) 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);
- ggf. Errichtung von Nebenanlagen (barrierefreie Sanitäranlagen).

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

e) Berücksichtigung der vorhandenen prägenden bzw. gesetzlich geschützten Gehölzstrukturen bei der Planung und bestandsorientierte Sicherung im Bebauungsplan.

## 5. Inhalt der Planung

### 5.1 Flächenbilanz

Bebauungsplangebiet	ca. 44.825 qm
davon:	
Flächen für den Gemeinbedarf	ca. 2.290 qm
Flächen für Sportanlagen	ca. 15.225 qm
Straßenverkehrsflächen	ca. 7.465 qm
Private Grünfläche	ca. 19.845 qm

### 5.2 Künftige Entwicklung und Nutzung

Durch den Bebauungsplan 02.35.01 (1981) wurden die bereits bestehenden Sportanlagen des (Breiten)Sportvereins und das Grundstück des Wassersportklubs überplant. Die erfolgten baulichen Entwicklungen auf dem Gelände des (Breiten)Sportvereins entsprechen zum Teil nicht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans. Zudem sind aktuell geplante Vorhaben (siehe Kapitel 4) derzeit planungsrechtlich nicht genehmigungsfähig. Das Grundstück des Wassersportklubs wurde zudem seinerzeit bei der Aufstellung des o.g. Bebauungsplans aufgrund eines Verfahrensfehlers von der Genehmigung des Innenministeriums ausgenommen. Die i.W. bestandsorientierte Sicherung durch den vorliegenden Bebauungsplan ist sinnvoll und geboten. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans 02.33.00 trifft folgende Festsetzungen:

### **5.2.1 Flächen für den Gemeinbedarf**

Auf dem Gelände des (Breiten)Sportvereins wurde vor rd. 15 Jahren eine Sport-Kindertageseinrichtung (Bewegungs-Kita) als Anbau und mit funktionaler Anbindung an die bestehende Mehrzweckhalle errichtet. Für die Naturgruppe der Kita wurden vor ca. vier Jahren u.a. ein Bauwagen sowie ein Sanitärcontainer aufgestellt. Zwischen den baulichen Anlagen liegen die Außenflächen der Kita. Das gesamte Gelände wird als Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Kindertageseinrichtung festgesetzt.

### **5.2.2 Flächen für Sportanlagen**

Auf dem Gelände des (Breiten)Sportvereins wurden über die Jahre diverse bauliche (Sport)Anlagen errichtet (Mehrzweckhalle, Tennisplätze, Clubraum). In diesen Bereichen ist der Charakter einer Grünfläche nicht mehr gegeben. Dasselbe gilt für das Betriebsgrundstück des Wassersportklubs. Für diese Flächen erfolgt somit die eigenständige Festsetzung als Flächen für Sportanlagen. Die jeweilige Zweckbestimmung ist entsprechend der jeweiligen besonderen Merkmale und Bedürfnisse gewählt. Diese geben einen gewissen Rahmen vor, innerhalb dessen die geplanten bzw. bestehenden Nutzungen errichtet, erweitert und verändert werden können. Die Verortung der Baukörper erfolgt durch Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen (siehe Kapitel 5.2.4).

### **5.2.3 (Private) Grünfläche**

Auf dem Sportplatz ist durch den zentralen Rasenplatz und das umgebende Rahmengrün der Grüncharakter der Anlage prägend und soll auch dauerhaft gesichert werden. Dementsprechend erfolgt die Festsetzung als Grünfläche, Zweckbestimmung Sportplatz. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Hansestadt Lübeck, es ist ein Erbbaurecht zugunsten eines privaten Vereins bestellt. Da der Sportplatz auch ausschließlich von privaten Vereinen genutzt wird, erfolgt die Festsetzung als private Grünfläche.

Dimensionierung und Lage der am Rande des Rasenplatzes geplanten (temporären) Traglufthalle sowie des Kletterturms werden durch Baugrenzen sowie Festsetzung der maximalen Höhen begrenzt (siehe Kapitel 5.2.4).

### **5.2.4 Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen**

Die Lage der (hoch)baulichen Anlagen im Plangebiet wird durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert. Die jeweils zulässige Grundfläche ergibt sich aus der durch Baugrenzen definierte überbaubare Fläche. Die Größe der hochbaulichen Anlagen wird durch die baukörperbezogenen Festsetzungen ausreichend begrenzt.

Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sowie die Wohnnachbarschaft wird durch Festsetzung der maximalen Höhe minimiert.

Da die Topografie des Geländes sehr bewegt ist (siehe Kapitel 2.3) wird als unterer Bezugspunkt für die Festsetzung der Gebäudehöhen Normalhöhennull (üNHN) gewählt. Als oberer Bezugspunkt der maximal zulässigen Gebäudehöhe gilt die Oberkante Dachhaut.

Überschreitungsmöglichkeiten der festgesetzten Gebäudehöhe zur Errichtung technischer Anlagen (Aufzugsanlagen, Schornsteine, Lüftungsanlagen, Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie etc.) können ausnahmsweise zugelassen werden. Maßgebliche Kriterien sind u.a. die Auswirkungen auf das Ortsbild aufgrund der Einsehbarkeit von der Possehlbrücke.

### **5.2.5 Nebenanlagen**

Zugunsten einer hohen Flexibilität der Flächennutzung können Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, sofern sie eine Höhe von max. 3,5 m und eine Grundfläche von 75 qm nicht überschreiten und sich keine störende Häufung entwickelt.

## **5.3 Erschließung**

### **5.3.1 Anbindung an öffentliche Straßenverkehrsflächen**

Die Grundstücke und Nutzungen im Plangebiet sind bereits vollständig an das umliegende Straßennetz angebunden (siehe Kapitel 2.2). Durch die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgen keine Änderungen in der Verkehrsführung oder -anbindung. Es werden durch die Planung keine wesentlichen zusätzlichen Kfz-Verkehre erwartet.

### **5.3.2 Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (ÖPNV)**

Die Anbindung des Plangebiets entspricht derzeit den Mindesterschließungsvorgaben des 4. regionalen Nahverkehrsplans (RNVP). Mit der Entwicklung des Wohnquartiers westlich der Possehlstraße im Bereich Geniner Ufer soll die Andienung und Taktung verbessert werden.

### **5.3.3 Stellplätze**

Auf dem Grundstück des (Breiten)Sportvereins sind private Pkw-Stellplätze vorhanden, die den Nutzern des Vereinssports sowie den Beschäftigten der Kita vorbehalten sind. Die private Pkw-Stellplatzanlage für die unmittelbar angrenzenden Nutzungen wird planungsrechtlich durch die Festsetzung als Gemeinschaftsstellplatzanlage abgesichert. Die Zusammenfassung der (bauordnungsrechtlich erforderlichen) Stellplätze in einer Gemeinschaftsanlage ist städtebaulich sinnvoll, da durch eine gemeinsame Anlage Zufahrten und -wegungen minimiert werden. Die Stellplätze werden zudem teilweise versetzt zu unterschiedlichen Tageszeiten genutzt, der Stellplatzbedarf wurde dadurch reduziert.

Weitere öffentliche Parkplätze sind in ausreichender Zahl entlang der Possehlstraße vorhanden.

### **5.3.4 Ver- und Entsorgung / Mit Geh-, Fahr- und Leistungsrechten zu belastende Flächen**

#### Energie- und Trinkwasserversorgung

Anschlussleitungen für die Trinkwasser- und Stromversorgung sind in den umliegenden Straßen vorhanden. Gleiches gilt für Telekommunikationsleitungen. Die Nutzungen im Plangebiet sind bereits vollständig angeschlossen und versorgt.

#### Schmutzwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung erfolgt bereits durch Anschluss an das vorhandene, öffentliche Netz der Entsorgungsbetriebe. Lediglich die derzeit nur befristet genehmigten Gebäude für die Naturgruppe der Sport-Kita sind nicht an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen. Soll die Nutzung hier dauerhaft weiter betrieben 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. ergänzende (barrierefreie) Sanitäranlagen im Bereich der Padel-Plätze.

#### Vorhandene Leitungen/ mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastende Flächen

Die bestehenden Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen wurden in die Planzeichnung des Bebauungsplans übernommen. Die Leitungen/ Kanäle dürfen nicht überbaut oder mit Bäumen bepflanzt werden. Durch neue bauliche Anlagen dürfen keine erhöhten Lasten 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. Entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten des Ver- und Entsorgers sind im Bebauungsplan festgesetzt.

#### Regenwasserbehandlung

Das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet versickert i.W. über die Fläche. Nach Errichtung der (temporären) Traglufthalle im Bereich der Beachvolleyballfelder fällt Niederschlagswasser zwar konzentrierter an den Fußpunkten der Halle an. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist eine Versickerung auf dem Rasen dennoch weiterhin ohne zusätzliche Maßnahmen möglich. Sollten hier Probleme entstehen, sind ggf. Mulden o.ä. um die Traglufthalle anzulegen.

Im Bereich der neu angelegten Padel-, Pickleball und Touch-Tennisplätze wird das Niederschlagswasser über Dränagen in einen Regenwasserkanal eingeleitet, der an das öffentliche System angeschlossen ist. Für die Errichtung der (temporären) Traglufthalle in diesem Bereich werden bereits Dränagen vorgehalten.

Das anfallende Oberflächenwasser der Dachflächen der Mehrzweckhalle sowie der Gebäude des Wassersportklubs werden ebenfalls in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet.

#### Löschwasserversorgung

Eine ausreichende Löschwasserversorgung unter Berücksichtigung des DVGW-Arbeitsblattes W-405 in der aktuellen Fassung ist sicherzustellen.

### **5.4 Maßnahmen zum Hochwasserschutz**

Das Plangebiet liegt z.T. innerhalb eines Hochwasserrisikogebiets und unterliegt daher dem Bauverbot nach § 82 Abs. 1 Nr. 4 LWG. Die küstenschutzrechtliche Bauverbotsregelung für die Errichtung von baulichen Anlagen in den Hochwasserrisikogebieten an der Küste findet keine Anwendung, wenn das Gebiet durch Schutzanlagen mit einem mit den Landesschutzdeichen vergleichbaren ausreichenden Schutzstandard geschützt wird (Gebietsschutz) oder die zur ausreichenden Minderung der Hochwasserrisiken erforderlichen Maßnahmen mit Herstellung der baulichen Anlagen durchgeführt werden (Objektschutz). Bei der Errichtung baulicher Anlagen und dem Aufstellen technischer Anlagen in den entsprechenden Bereichen sind daher ausreichende Minderungsmaßnahmen zu berücksichtigen (Objektschutz).

Es wird darauf hingewiesen, dass in den Erdgeschossen und tiefer liegenden Geschossen (Keller/Garagengeschosse) keine wassergefährdenden Stoffe lagern dürfen oder andernfalls besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen vorzusehen sind. Ver- und Entsorgungsleitungen sind so zu konzipieren, dass im Hochwasserfall keine Schädigungen eintreten können.

Zum Schutz vor Überflutungen von Räumen, die dem Aufenthalt von Personen dienen bzw. dazu geeignet sind, darf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens + 3,5 m über Normalhöhennull (ü. NHN) nicht unterschreiten. Da die Flächen im nördlichen Plangebiet unterhalb der hochwassersicheren Höhe von + 3,50 m ü NHN liegen, ist es erforderlich, Maßnahmen i. S. des Hochwasserschutzes zu treffen. Der Bebauungsplan setzt dementsprechend für Aufenthaltsräume die Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) auf mindestens + 3,50 m ü. NHN fest.

## **5.5 Immissionsschutz**

### Lärmwirkung auf die Umgebung

Von den Sportnutzungen insgesamt sowie den Heißluftherzeugern der beiden geplanten (temporären) Traglufthallen gehen Emissionen aus. Aufgrund der dargelegten technischen Nachweise der Heißluftherzeuger sowie der geplanten Position und Entfernung des Gebläses zur nächstgelegenen Wohnbebauung sind von den technischen Anlagen keine störenden Immissionen zu erwarten. Durch die neuen Nutzungen werden keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte erwartet. Prognoseuntersuchungen werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich. Während des Sportbetriebs sind die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) einzuhalten.

### Lärmeinwirkungen auf das Plangebiet

Maßnahmen zum vorbeugenden Immissionsschutz sind nicht erforderlich (siehe Kapitel 2.5).

## **5.6 Grün, Natur und Landschaft**

### **5.6.1 Pflanz- und Erhaltungsbindung**

#### Erhaltungsgebote

Gehölze bieten neben ihren positiven stadtklimatischen Funktionen vielen einheimischen Tierarten die notwendige Lebensgrundlage. Markante Bäume und Gehölzbestände sowie Baumreihen stellen als charaktergebende Elemente wertvolle Strukturen für die Grünvernetzung und das Landschaftsbild dar und sind so gering wie möglich zu beeinträchtigen.

Die Baum- und Gehölzbestände im Plangebiet sind jeweils sehr gut ausgeprägt, fassen die Flächen i.W. randlich ein und sind sowohl für das Landschaftsbild das Stadtklima und für den Artenschutz relevant und daher zum Erhalt festgesetzt.

#### Pflanzgebote

Im Randbereich des Sportplatzes, zwischen den heutigen Beachvolleyballfeldern und der Wohnbebauung Kurt-Schumacher-Straße 12-16 sowie südlich der Zufahrt von der Possehlstraße auf die private Gemeinschaftsstellplatzanlage ist der ansonsten dichte Gehölzbestand lückig bzw. wurde entnommen. Durch entsprechende Anpflanzvorgaben soll die Gehölzkulisse wieder geschlossen werden.

## **5.6.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Untersuchungen zu klimatischen Auswirkungen zeigen u.a. den positiven Einfluss von begrünten Oberflächen aufgrund deren Schadstofffilterung, Abmilderung der Abstrahlungswärme und Regenwasserrückhaltung.

Zur Minderung der Auswirkungen von Neubebauung auf Natur und Landschaft werden Dachbegrünungen auf Haupt- und Nebengebäuden, die Verwendung versickerungsfähiger Flächenbefestigungen für private Stellplätze und Fahrradabstellanlagen sowie die ortsnahe Versickerung bzw. Verdunstung des auf der privaten Grünfläche anfallenden Niederschlagswassers festgesetzt.

Durch die Beleuchtung der Traglufthallen und des Kletterturms können artenschutzrechtliche Konflikte durch Anlock- und Fallenwirkung für Insekten und durch Anlock- oder Scheuchwirkung auf Fledermäuse entstehen.

Diese artenschutzrechtlichen Konflikte können durch

- Verzicht auf Strahler;
- Einschränkung der Beleuchtung auf die Zeit vom 15. Oktober bis zum 14. März eines jeden Jahres sowie
- Beschränkung der Beleuchtung der Traglufthallen auf die täglichen Betriebszeiten vermieden werden.

Das Kollisionsrisiko für Europäische Vogelarten mit dem Kletterturm wird minimiert, da die Höhe des Kletterturms mit rd. 16,0 m nicht die Höhe der umgebenden Gebäude übersteigt.

Zur Minimierung von negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna ist in den Außenanlagen eine insekten-/fledermausfreundliche Beleuchtung vorzusehen. Entsprechende Vorgaben sind im Bebauungsplan enthalten.

Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass die Anzahl der Lampen so weit wie möglich zu reduzieren ist, die einzelnen Lampen in ihrer Leistung so weit wie möglich zu drosseln und die Beleuchtungsintervalle so weit wie möglich zu verkürzen sind (z.B. durch Zeitschaltungen; Bewegungsmelder). Lampen sind zudem möglichst niedrig anzubringen; grundsätzlich sind eine größere Anzahl niedrig angebrachter Leuchten mit energieweicheren Lampen besser als wenige hoch angebrachte lichtstarke Lampen.

## **5.7 Gestaltung**

### Werbeanlagen

Werbeanlagen sollen insbesondere das Interesse von potenziellen Kunden auf die zu bewerbenden Nutzungen lenken. Um eine gewisse Fernwirkung zu erzeugen, erreichen sie häufig sehr große Dimensionen und können hierbei sehr negative Auswirkungen auf Orts- und Landschaftsbild und das bauliche Umfeld haben. Aus diesen Gründen werden Werbeanlagen ausschließlich an der Stätte der eigenen Leistung zugelassen, in ihrer Anzahl und Größe begrenzt sowie bewegliche und blendende Werbeanlagen und solche mit wechselndem Licht ausgeschlossen.

Das Interesse von Sportvereinen an einnahmegenerierenden Fremdwerbeanlagen ist durchaus üblich und verständlich. Diese Werbeanlagen können jedoch nur ausnahmsweise unmittelbar an den Innenbanden der Sportflächen im rückwärtigen Bereich zugelassen werden, um negative Wirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu vermeiden.

## Einfriedungen

Durch Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einfriedungen kann sichergestellt werden, dass Einfriedigungen gestalterisch einheitlich vorgenommen werden und dabei zugleich ein ökologisch wirksames Grünvolumen entsteht. Der Herausbildung einer als „pflanzlichen Wand“ wahrgenommenen Barriere wird durch eine Höhenbeschränkung auf bis zu 1,5 m vermieden.

## **5.8 Kennzeichnungen**

Die Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (siehe Kapitel 2.3) werden im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB gekennzeichnet.

## **5.9 Nachrichtliche Übernahmen**

Die Flächen im Geltungsbereich liegen außerhalb eines gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets, aber zu Teilen in einem Hochwasserrisikogebiet und sind bei Ostseehochwasser überflutungsgefährdet. Die Gefährdung ergibt sich aus der Lage unmittelbar angrenzend an die Kanal-Trave verbunden mit 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. Auf die Kapitel 5.4 sowie 6.5.3 wird verwiesen.

## **5.10 Hinweise**

Soweit sich aus Fachgesetzen, Untersuchungen oder Sonstigem für die Umsetzung des Bebauungsplans relevante Sachverhalte ergeben, wird hierauf in Teil B, IV Hinweise des Bebauungsplans hingewiesen.

## **6. Wesentliche Auswirkungen der Planung**

### **6.1 Auswirkungen auf die (Wohn)Nachbarschaft**

Die temporäre Traglufthalle im Bereich der Beachvolleyballfelder und der Kletterturm rücken an die Wohnbebauung der Kurt-Schumacher-Straße heran, ebenso die temporäre Traglufthalle im Bereich des Multicourts an die Wohnbebauung der Theodor-Heuss-Straße. Für deren Bewohner werden sich in den Herbst-/ Wintermonaten jeweils gewohnte Blickbeziehungen verändern.

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

### **6.2 (Sonstige) Auswirkungen auf die Belange von Kindern und Jugendlichen**

Durch die Planung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Ausbau des Sportangebots auch für Kinder und Jugendliche geschaffen. Errichtung und Unterhaltung der Sportflächen liegen in der Zuständigkeit der jeweiligen Vereine.

### **6.3 Verkehrliche Auswirkungen**

Durch die Planung wird kein wesentliches zusätzliches Verkehrsaufkommen generiert. Auswirkungen auf das bestehende Straßennetz sind nicht zu erwarten, die Planung erfordert keine Erweiterung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen. Es werden keine weiteren Überfahrten erforderlich; die bestehenden Zufahrten reichen für die Realisierung der Maßnahmen aus.

### **6.4 Folgebedarfe im Bereich der technischen Infrastruktur**

Ein Ausbau des Ver- und Entsorgungsnetzes (Leitungen und Anlagen) für die geplanten Vorhaben ist nicht erforderlich. Jedoch ist ggf. ein Schmutzwasserkanal für geplante/ dauerhaft betriebene Sanitäreinrichtungen im südlichen Plangebiet erforderlich (siehe Kapitel 5.3.4).

### **6.5 Auswirkungen auf die Umwelt**

#### **6.5.1 Auswirkungen auf Natur- und Landschaft**

Durch die Umsetzung der Planung wird sich die erstmalige Versiegelung des Bodens nur marginal erhöhen.

Eingriffe in bestehende Gehölzstrukturen sind nicht vorgesehen, die Planung berücksichtigt den vorhandenen Baum- und Gehölzbestand. 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 Bereich der Padelplätze/ der geplanten Traglufthalle grenzt der Gehölzbestand im Süden und Osten z.T. unmittelbar an das Baufeld. Im Osten handelt es sich hierbei um Großbaumbestand, dessen Kronen in Teilbereichen im Bestand über die bestehenden Padelplätze reichen. Ein Abrücken der Baugrenze ist nicht möglich, da das avisierte Projekt eine vorgegebene Größe aufweist, aufgrund der begrenzten Flächenverfügbarkeit ist ein anderer Standort zudem nicht möglich. Um insbesondere den Großbaumbestand im Osten jedoch soweit wie möglich zu schützen sind bei der Verankerung der Halle (Bodennägel, Streifenfundamente) Suchschachtungen o.ä. vorzunehmen, um empfindliche Wurzelbereiche zu schonen.

Das Baufeld für die geplante Beachvolleyballhalle grenzt im Osten in Teilabschnitten ebenfalls unmittelbar an Gehölzbestand. Die Zwangspunkte auf dem Sportplatz aufgrund der diversen dort ausgeübten Sportarten mit den jeweiligen Anforderungen an Abstände, Schlaglängen etc. ermöglichen jedoch keine andere Lage des Baufelds. Da innerhalb des Baufelds noch Spielraum hinsichtlich der Anordnung der baulichen Anlagen besteht, kann auf die bestehenden Gehölzstrukturen Rücksicht genommen werden. Zudem sind auch hier in der Nähe zu Gehölzbeständen Suchschachtungen o.ä. vorzunehmen, um Wurzelbereiche zu schonen.

Ergänzende Begrüfungsvorgaben sind im Bebauungsplan enthalten.

Es können sich (artenschutzrechtliche) Auswirkungen auf Vögel, Fledermäuse und Insekten durch die derzeit ausgeübten sowie künftigen Nutzungen sowie durch Beleuchtung in den Abendstunden und in der dunklen Jahreshälfte ergeben. Durch entsprechende Festsetzungen zu Beleuchtung etc. und entsprechenden Hinweise zu Betriebszeiten etc. können die Auswirkungen jedoch minimiert werden. Das Kollisionsrisiko für Europäische Vogelarten mit dem Kletterturm ist aufgrund der Höhenbeschränkung analog zur benachbarten Wohnbebauung ebenfalls minimiert.

Auswirkungen auf den lokalen Wasserhaushalt sind nicht zu erwarten. Das Wasser im Plangebiet kann und soll auf den Grünflächen dort wo es anfällt versickern. Die Padel-, Pickelball- und Touchballfelder sind ebenso wie die bestehenden baulichen Anlagen über Dränagen an das bestehende Kanalnetz angeschlossen.

Die Erweiterungsoption für den Wassersportklub Richtung Norden befindet sich innerhalb des 50 m-Schutzstreifens landwärts von der Uferlinie der Trave (Gewässer erster Ordnung), in dem gemäß § 35 LNatSchG bauliche Anlagen nicht errichtet werden dürfen. Da die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes einer baulichen Erweiterung durch Anlagen, die ausschließlich der Nutzung des Wassersports zuzuordnen sind nicht entgegenstehen, kann eine entsprechende Ausnahme von dieser Bauverbotsregelung in Aussicht gestellt werden. Der Hochwasserschutz und die entsprechenden Vorgaben sind zu beachten.

Das Landschaftsbild wird sich durch die drei geplanten baulichen Anlagen verändern. Der Kletterturm im Nordosten 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 im Rahmen der konkreten Umsetzung zu prüfen.

### **6.5.2 Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen**

Es werden keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima erwartet. Die das Mikroklima stärkenden Gehölzstrukturen bleiben in weiten Teilen erhalten. Die festgesetzten Anpflanzgebote von Bäumen sowie Dachbegrünungen wirken sich positiv auf das Mikroklima aus.

### **6.5.3 Berücksichtigung des Hochwasserschutzes**

Teile des Plangebiets befinden sich im Hochwasserrisikogebiet. Entsprechende Schutzmaßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt (siehe Punkt 5.4).

## **7. Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplans**

Maßnahmen nach dem Baugesetzbuch oder sonstige Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.

## **8. Finanzielle Auswirkungen**

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

## **9. Verfahren, Rechtsgrundlagen und Fachgutachten**

### **9.1 Verfahrensübersicht**

#### Aufstellungsbeschluss

Der Bauausschuss der Hansestadt Lübeck hat am 15.7.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Durch die Aufstellung im beschleunigten Verfahren kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB auf eine Umweltprüfung verzichtet werden.

### Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Festsetzung einer privaten Grünfläche, Zweckbestimmung Sportplatz sowie von Flächen für Sportanlagen im Bebauungsplan 02.33.00 kann aus der Grünflächendarstellung, Zweckbestimmung Sportplatz des geltenden Flächennutzungsplans entwickelt werden, sodass der Flächennutzungsplan keiner Änderung bedarf.

### Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB

Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 29.07.2024 bis einschließlich 09.08.2024 Gelegenheit zur Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung sowie zur Stellungnahme gegeben.

Die Veröffentlichung der Planung erfolgte auf dieser Internetseite der Hansestadt Lübeck mit der Möglichkeit zum Download. Zusätzlich wurden die Unterlagen zur Einsichtnahme im Foyer des Fachbereichs Planen und Bauen, Mühlendamm 12, 23552 Lübeck ausgelegt.

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Während der Beteiligungsfrist ging eine Stellungnahme ein. Der angeregten Erweiterung der überbaubaren Fläche sowie der Anpassung der Erhaltungsbindung für Gehölze an den Bestand wurde entsprochen.

### Kinder- und Jugendlichenbeteiligung

Kinder und Jugendliche hatten im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit Gelegenheit, sich über die Planung zu informieren und Äußerungen hierzu vorzubringen. Auf eine über die allgemeine Information und Beteiligung hinausgehende besondere Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gemäß § 47 f GO kann verzichtet werden, da die Belange von Kindern und Jugendlichen durch die Bauleitplanung nicht im besonderen Maße berührt werden.

### Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 LaPlaG

Der Abteilung Landesplanung im Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein wurde die Planung mit Schreiben vom 8.8.2024 gemäß § 11 Abs. 1 des Landesplanungsgesetzes angezeigt.

### Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind mit Schreiben vom 23.7.2024 per Mail zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 30.8.2024 aufgefordert worden. In den eingegangenen Stellungnahmen wurden keine grundlegenden Bedenken gegen die Planung geäußert, sondern u.a. die nachfolgenden Themen vorgebracht:

- Hinweise auf verschiedene rechtliche Rahmenbedingungen
- Minderung der Hochwasserrisiken
- Kampfmitteluntersuchung
- Schutz der bestehenden Gehölze/ Abstand zu baulichen Anlagen
- Beleuchtungsvorgaben
- Aufnahme von Pflanzlisten für Dachbegrünung
- Festsetzung zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers

### Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Bauausschuss der Hansestadt Lübeck hat am 03.03.2025 die Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans und der zugehörigen Begründung beschlossen. Die Veröffentlichung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 10.3.2025 bis einschließlich 14.04.2025 auf den Internetseiten der Hansestadt Lübeck mit der Möglichkeit zum Download der Unterlagen. Zusätzlich wurden die Unterlagen zur Einsichtnahme im Bürgerservicebereich des Fachbereichs Planen und Bauen ausgelegt. Die gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten wurden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB über die Veröffentlichung im Internet benachrichtigt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung ist keine Stellungnahme eingegangen.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB zum ausgelegten Entwurf des Bebauungsplans keine Stellungnahmen vorgebracht worden, die eine Änderung des Planentwurfs erfordern.

### Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB hat sich kein neuer Sachverhalt ergeben, so dass der ausgelegte Entwurf des Bebauungsplans als Satzung beschlossen werden kann.

## **9.2 Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (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)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Juli 2024 (GVBl. 2024, 504), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 13. Dezember 2024 (GVObI. S. 875, 928)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVObI. S. 301), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. September 2024 (GVObI. S. 734)

## **9.3 Fachgutachten**

Für den Bebauungsplan waren keine Fachgutachten zu erarbeiten.

Lübeck, den 22.04.2025

Fachbereich 5, Bereich Stadtplanung und Bauordnung

5.610.4 / Bi