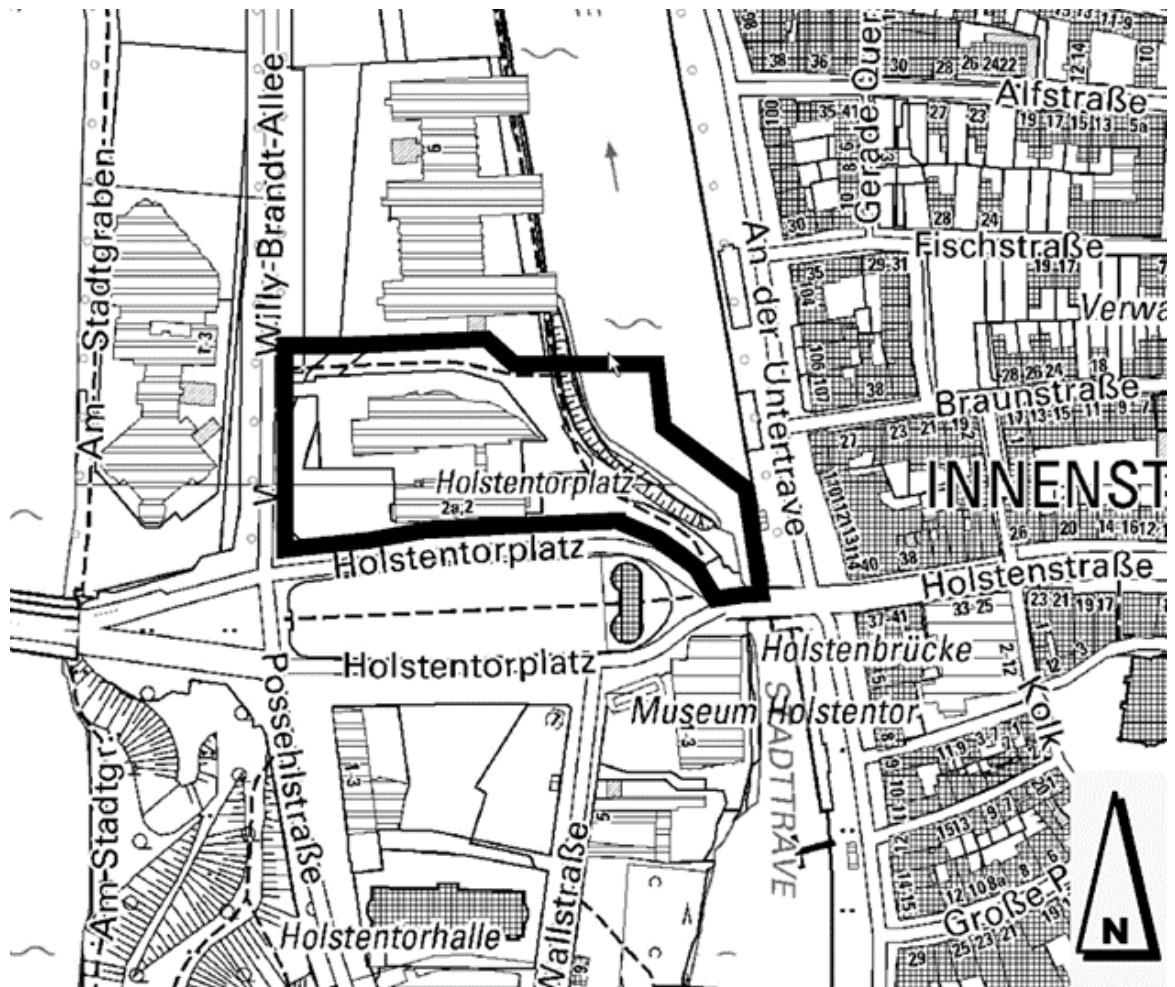


BEGRÜNDUNG
zum
Bebauungsplan 01.70.00
- Wallhalbinsel / Holstentorplatz -

Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Fassung vom 29.07.2024



Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	4
1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets	4
1.2 Anlass und Erfordernis der Planaufstellung	4
1.3 Planungsrechtliches Verfahren	5
2. Ausgangssituation	5
2.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung	5
2.2 Natur und Umwelt	6
2.3 Standorteignung nach Klimaschutzkriterien	7
2.4 Eigentumsverhältnisse	8
2.5 Bisheriges Planungsrecht	8
3. Übergeordnete Planungen	9
3.1 Ziele und Grundsätze der Landesplanung	9
3.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes	9
3.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Hansestadt Lübeck (ISEK 2010)	9
3.4 Rahmenplan Innenstadt	10
3.5 Tourismusentwicklungskonzept Lübeck. Travemünde 2030	10
3.6 Denkmalschutz, UNESCO-Welterbe	10
3.7 Managementplan Welterbe „Lübecker Altstadt“	11
3.8 Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck	11
3.9 Klimaanpassungskonzept der Hansestadt Lübeck	11
4. Ziele und Zwecke der Planung	12
5. Inhalt der Planung	12
5.1 Art der baulichen Nutzung	12
5.2 Maß der baulichen Nutzung	13
5.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	13
5.4 Verkehrsflächen	13
5.4.1 Straßenverkehrsflächen	13
5.4.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (hier: Fuß- und Radweg)	13
5.4.3 Ein- bzw. Ausfahrtbereiche und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche	13
5.5 Umgrenzung von Flächen Stellplätze	14
5.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	14
5.7 Grünfläche	14
5.7.1 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“	14
5.8 Wasserflächen	14
5.9 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	14
5.9.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	14

5.9.2	Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	19
5.10	Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme o-der Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB)	20
5.11	Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz	20
5.11.1	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen	20
5.12	Verhältnis zu anderen Rechtsvorschriften	21
5.13	Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise	21
6.	Wesentliche Auswirkungen der Planung	22
6.1	Auswirkungen auf die Wohnraumversorgung	22
6.2	Verkehrliche Auswirkungen	22
6.3	Folgebedarfe im Bereich der technischen Infrastruktur	22
6.4	Auswirkungen auf die Umwelt	23
6.4.1	Auswirkungen auf Natur- und Landschaft / Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote	23
7.	Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplans	23
8.	Finanzielle Auswirkungen	23
8.1	Ausgaben (Kosten und Finanzierung)	23
9.	Verfahren und Rechtsgrundlagen	24
9.1	Verfahrensübersicht	24
9.2	Rechtsgrundlagen	24

1. Einleitung

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Der räumliche Geltungsbereich liegt im Stadtteil Innere Stadt, im Norden begrenzt durch eine Hotelliegenschaft, im Osten durch die Trave, im Süden durch den Holstentorplatz sowie im Westen durch die Willy-Brandt-Allee.

Es werden folgende Flurstücke erfasst: Gemarkung Innere Stadt, Flur 71: 39/14, 33/150, 33/151, 33/152, 33/153, 33/155, 33/156, 33/158 und 33/159. Anteilig werden die Flurstücke 76, 33/84, 33/97, 33/154 und 33/157 erfasst.

Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 1,27 ha.

1.2 Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans 01.70.00 ist die Steuerung der zukünftigen Nutzungen der leerstehenden Gebäude der Bundesbank, mit dem Ziel, diese erforderlichen Nutzungen zuzuführen und gleichzeitig die Nutzung zum Zweck öffentlicher Verwaltung bzw. Körperschaften weiterhin aufrecht zu erhalten.

Es handelt sich um das denkmalgeschützte Gebäude (Holstentorplatz 2a) und um den Erweiterungsbau mit Tresor, welche durch die Bundesbank genutzt wurden und derzeit überwiegend leer stehen.

Bei Betrachtung der näheren Umgebung wird deutlich, dass diese insbesondere von Hotels (Park Inn by Radisson Lübeck, Radisson Blu Senator, Mercure Hotel Lübeck City Center, Premier Inn Lübeck City Stadtgraben, B+B-Hotel, Hotel Lindenhof Lübeck, Motel One etc.) geprägt wird. Im Dezember 2023 wurde zudem das Intercity Hotel am ZOB eröffnet.

Im Jahr 2020 wurde das „Tourismusentwicklungskonzept Lübeck. Travemünde 2030“ (TEK 2030) beschlossen. Ziel des TEK 2030 ist, keine quantitativen Ausbauziele für Hotels zu verfolgen, wie es noch in der bisherigen Wachstumsstrategie 2020 (Stand Juli 2012) der Fall war. Es sollen möglichst keine weiteren Hotelnutzungen entstehen, weil die Angebote mehr als ausreichend bewertet wurden. Liegenschaften sind daher vorrangig anderen notwendigen Nutzungen zuzuführen.

Zur Beförderung einer nachhaltigen Stadtentwicklung und im Einklang mit der Intention des TEK 2030 ist ein Ziel der Planung, an diesem Standort ein weiteres Hotel auszuschließen. Dies ist zudem städtebaulich begründet: Unmittelbar nördlich wie östlich grenzen bereits zwei große Hotelkomplexe an. Würde diesen beiden benachbart ein drittes hinzugefügt, würde der Bereich nördlich des Holstentors durch drei Hotels durch Monostruktur geprägt. Aber auch andere Nutzungen, wie bspw. Einzelhandelsbetriebe, kirchliche oder gesundheitliche Zwecke sollen innerhalb des Geltungsbereiches ausgeschlossen werden.

Übergeordnetes Ziel ist es, die Bestandsgebäude für öffentliche Nutzungen vorzuhalten, die dringend benötigt werden. Die Stadt Lübeck benötigt Flächen für öffentliche Nutzungen, u. a. für die städtische Verwaltung und für städtische Archive der Museen. Das Land bedarf zudem Erweiterungsflächen für die Musikhochschule des Landes Schleswig-Holstein.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, um den Bebauungsplan an die Ziele der Stadt anzupassen und im Geltungsbereich Flächen für die erforderlichen Nutzungen zu sichern.

1.3 Planungsrechtliches Verfahren

Der Bebauungsplan 01.70.00 soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB mit Durchführung der in den §§ 3 und 4 BauGB vorgesehenen Verfahrensschritte der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung aufgestellt werden.

Da die Grundfläche weniger als 20.000 m² umfasst, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a (1) BauGB durchgeführt.

Durch den Bebauungsplan werden keine Vorhaben begründet, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Darüber hinaus bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter, die der Anwendung des § 13 a BauGB entgegenstehen.

Gemäß § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2 a, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 abgesehen.

Der geltende Flächennutzungsplan der Hansestadt Lübeck ist nach Abschluss des Bebauungsplans im Rahmen einer Berichtung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen.

2. Ausgangssituation

2.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung

Bebauungs- und Nutzungsstruktur

Ab 1936 hatte die Reichsbank-Hauptstelle Lübeck ihren Sitz im Gebäude Holstentorplatz 2a. Von 1948 bis 1957 diente das Gebäude der Hauptstelle Lübeck der Landeszentralbank von Schleswig-Holstein als Sitz, anschließend war die Hauptstelle Lübeck der Deutschen Bundesbank dort ansässig. Am 31. März 2015 wurde die Bundesbankfiliale geschlossen. Das Reichsbankgebäude steht als bauliche Anlage unter Denkmalschutz und ist mit der Nummer 587 in die Denkmalliste der Hansestadt Lübeck eingetragen.

Im Kontrast zum roten Mauerwerk des Altbau aus den 1930er Jahren erhielt der rückwärtige, durch einen gläsernen Gang mit ihm verbundene Erweiterungsbau (Tresor) eine helle, linear entwickelte Sandsteinfassade.

In der direkten Umgebung befindet sich das Holstentor sowie die Altstadtinsel. Südlich des Holstentorplatzes befinden sich das DGB-Gebäude mit der Touristeninformation im Erdgeschoss, öffentliche Parkanlagen und die denkmalgeschützte Holstentorhalle mit Musikübungsräumen der Musikhochschule Lübeck (MHL). Direkt nördlich befindet sich das Radisson Blu Senator Hotel und westlich das Park Inn by Radisson Lübeck mit einem Casino. In der weiteren Umgebung befinden sich der Hauptbahnhof, Gastronomieangebote, weitere Hotels und Geschäfte. Östlich verläuft die Trave mit einem Wanderweg.

Verkehrliche Erschließung

Die Gebäude im Plangebiet werden über den südlich gelegenen Holstentorplatz sowie über die westlich gelegene Willy-Brandt-Allee erschlossen. Eine Stellplatzanlage für die ehemalige Nutzung befindet sich im westlichen Plangebiet.

ÖPNV-Anbindung

Durch die Bushaltestellen am Holstentorplatz und die fußläufige Nähe zum Hauptbahnhof ist das Plangebiet sehr gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Die ÖPNV-Erschließung genügt den Standards aktuellen Nahverkehrsplanes der Hansestadt Lübeck.

Fuß- und Radwegeanbindung

Für Fußgänger:innen und Radfahrende ist das Plangebiet sehr gut erschlossen.

Entwässerung

Es liegt ein Regen- und Schmutzwasseranschluss zur Nutzung vor. Durch die Nutzungsänderung sind sich ändernde Schmutzwassermengen nicht auszuschließen, diese sind von zukünftigen Nutzern den EBL mitzuteilen.

Feuerwehraufstellflächen, Löschwasserbedarf

Die Erreichbarkeit der Gebäude ist für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr über die öffentlichen Erschließungsstraßen sichergestellt.

Der für das Plangebiet erforderliche Löschwasserbedarf auf Grundlage der vorliegenden Eckdaten in Verbindung mit dem DVGW-Arbeitsblatt W405 wird auf mind. 96 m³/h für einen Zeitraum von 2 Stunden als Grundschatz festgelegt. Die Anforderungen sind bei zukünftigen Veränderungen des Plangebietes zu berücksichtigen.

Denkmalschutz

Im Plangebiet ist das Gebäude am Holstentorplatz 2a als bauliche Anlage in das Denkmalbuch (Nr.: 587) der Hansestadt Lübeck eingetragen. Weitere Ausführungen sind dem Kap. 3.6 dieser Begründung zu entnehmen.

2.2 Natur und Umwelt

Topographie

Das Plangebiet weist eine Geländehöhe von 4,00 m über NHN auf und befindet sich nicht im Hochwasser gefährdeten Bereich.

Landschaftsbild und Erholung

Das Plangebiet zeichnet sich durch öffentliche Grünflächen und im südlichen Plangebiet durch vorhandene Grünstrukturen (Hecken und Einzelbäume) aus. Es sind wertvolle Bestandsbäume, wie Alleeäume sowie uferbegleitende Gehölzstrukturen vorhanden.

Natur- und Artenschutz

Da lediglich die Nutzungen gesteuert werden, sind keine Beeinträchtigung des Natur- und Artenschutzes ersichtlich.

Boden, Wasser, Altlasten, Kampfmitteln

Ein Eingriff in schützenswerte Oberbodenstrukturen und das Schutzgut Wasser wird durch den Bebauungsplan nicht vorbereitet.

In der Umgebung des Plangebiets sind altlastenrelevante Nutzungen bekannt. Im Rahmen einer orientierenden Untersuchung wurde 1995 eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt.

Eine Gefährdung der Schutzgüter Boden, Grundwasser und menschliche Gesundheit wurde nicht festgestellt. Im Boden wurden jedoch teilweise deutlich erhöhte Schadstoffgehalte nachgewiesen. Bei Eingriffen in den Untergrund oder geplanten Nutzungsänderungen ist die untere Bodenschutzbehörde im Vorwege zu beteiligen. Erdarbeiten sind gutachterlich zu begleiten. Ggf. anfallender Bodenaushub ist fachgerecht zu entsorgen.

Im Plangebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die Fläche gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Dezernat 33, Sachgebiet 331, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt. Zukünftige Bauträger haben sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung zu setzen, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.

2.3 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 Gewerbegebäuden die Inanspruchnahme des betreffenden Standortes unter Klimaschutzaspekten zu bewerten.

Die Bewertung erfolgt einheitlich nach sieben vorgegebenen Klimaschutzkriterien unter Verwendung einer fünfstufigen Bewertungsskala.

Sehr gute Standorteignung	Gute Standorteignung	Mittlere Standorteignung	Geringe Standorteignung	Keine Standorteignung
++	+	o	-	--

Die klimaschutzbezogene Bewertung der Eignung des Standortes am Holstentorplatz 2a für die beabsichtigte Entwicklung als Sondergebiet ist der nachstehenden Tabelle zu entnehmen:

Klimaschutzkriterium	Eignung	Erläuterung
Flächenrecycling / -aufwertung Je geringer der Eingriff in ökologisch / landwirtschaftlich wertvolle Flächen, desto besser die Standorteignung	++	Maßnahme der Innenentwicklung / Erhaltung der Bestandsgebäude, Grün- und Freiflächen sowie der Grünstrukturen
Verkehrsvermeidende Lage Je mehr Infrastruktur in der Nähe (z.B. Nahversorgung, Schule, Kita, Naherholung), desto besser die Standorteignung	++	Innenstadtlage mit guter Infrastrukturausstattung
Verkehrsreduzierende Lage Je besser die Anbindung an den Umweltverbund (z. B. ÖPNV, Fuß- und Radwegenetz), desto besser die Standorteignung	++	Sehr gute Erreichbarkeit zu Fuß, mit dem Rad und mit dem ÖPNV

Gefährdung gegenüber Starkregen Je geeigneter die Fläche für die Pufferung von Starkregenereignissen (insb. hinsichtlich Versickerung), desto besser die Standorteignung	++	Erhaltung der Grün- und Freiflächen
Stadtklimatische Verhältnisse Je weniger bedeutsam die Fläche für das (lokale) Stadtklima, desto besser die Standorteignung	++	Keine Veränderung des Bestands
Wärmeversorgungspotenziale Je größer die Potenziale für den Einsatz erneuerbarer Energien (z.B. Wärmenetze, Geothermie), desto besser die Standorteignung	o	Im Rahmen des Umbaus sind erneuerbare Energien möglich
Besitzverhältnisse Je besser der Zugriff auf die Flächen durch die Stadt, desto besser die Standorteignung	o	Die öffentlichen Grünflächen und Fuß- und Radwege sind im Besitz der Hansestadt Lübeck, s. Punkt 2.4.

Fazit: Die Bauleitplanung hat keine negativen Auswirkungen auf die Klimaschutzbelange.

2.4 Eigentumsverhältnisse

Die in der nachstehenden Abbildung weiß dargestellten Flächen sowie die grau dargestellten Bestandsgebäude befinden im Eigentum der Landeszentralbank Hamburg (Stand April 2024).

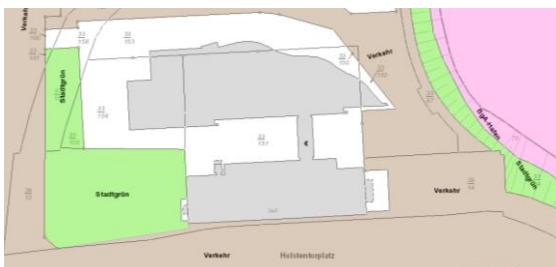


Abbildung: Auszug aus dem Geoportal Lübeck über die Liegenschaften

Die übrigen Flächen befinden sich im Eigentum der Hansestadt Lübeck.

2.5 Bisheriges Planungsrecht

Es gilt der rechtskräftige Bebauungsplan 01.72.01 -Wallhalbinsel/Lastadie (LZB)-, welcher am 09.02.1996 in Kraft getreten ist.

Der Bebauungsplan 01.72.01 (s. nachstehende Abbildung) weist für die überbaubaren Flächen des Geltungsbereiches ein Kerngebiet (MK) aus. Innerhalb des MK gem. BauNVO 1990 sind folgende Nutzungen zulässig: Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen/Betriebsinhaber. Die GRZ wurde mit 0,49 und die GFZ mit 1,3 bestimmt. Zudem wurden eine geschlossene

Bauweise sowie eine Traufhöhe von max. 16,00 m festgesetzt. Ebenso wurde die Anzahl der Vollgeschosse (I-III) sowie eine Gestaltung des Daches in Form eines Satteldaches bestimmt. Darüber hinaus werden Flächen für Tiefgaragen und Stellplätze sowie Einzelbäume, öffentliche Grünflächen und Fußgängerbereiche ausgewiesen.

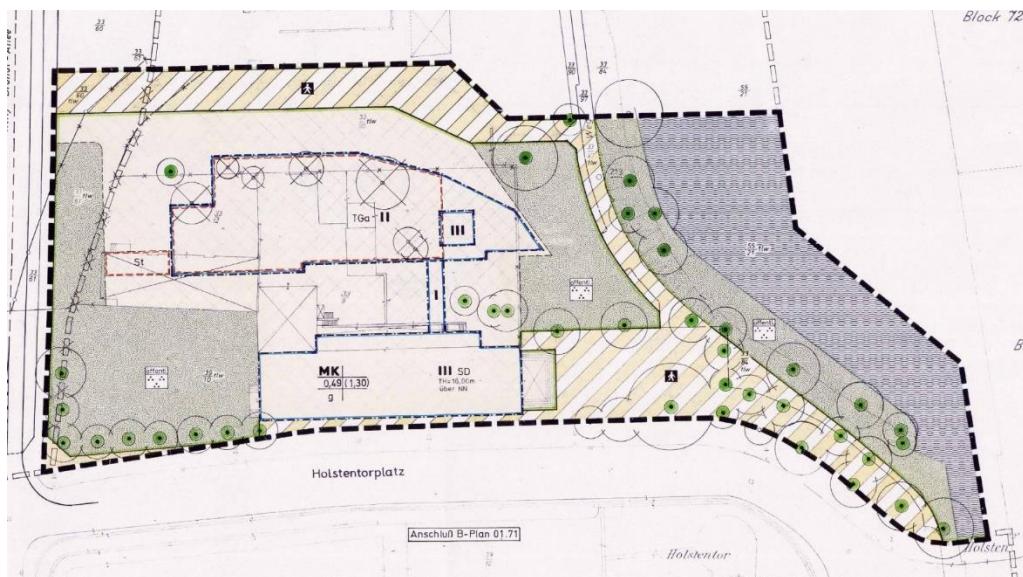


Abbildung: Auszug aus dem geltenden Bebauungsplan 01.70.00 -Wallhalbinsel/Lastadie (LZB)-

3. Übergeordnete Planungen

3.1 Ziele und Grundsätze der Landesplanung

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein (LEP-VO 2021) und dem Regionalplan für den Planungsraum II (veröffentlicht im Amtsbl. Schl.-H. am 22.11.2004). Das Plangebiet wird als Oberzentrum (zentraler Bereich) mit einer verdichteten Raumstruktur und als Schwerpunkt für Tourismus und Erholung dargestellt. Das Planungsziel ist mit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung vereinbar.

3.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan (FNP) für die Hansestadt Lübeck in der derzeit geltenden Fassung stellt das Plangebiet sowie die nördlich und westlich angrenzenden Flächen als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Kultur, Freizeit, Fremdenverkehr“ dar.

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

3.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Hansestadt Lübeck (ISEK 2010)

Basierend auf definierten Handlungsfeldern entwirft das ISEK 2010 den zehn Lübecker Stadtteilen zugeordnete städtische Entwicklungsziele. Aufgrund der Lage des Plangebiets unmittelbar vor der Altstadt und ihrer historisch bedeutsamen, teilweise denkmalgeschützten, Gebäude und Anlagen lassen sich folgende Entwicklungsziele aus den definierten Handlungsfeldern (HF) ableiten:

- (HF 1): Kommunikation und Nachbarschaft befördern,

- (HF 2): Innenstadt zwischen Tradition und Moderne entwickeln, qualitätsvolle Entwicklung des öffentlichen Raumes für Straßen und Plätze mit Aufenthaltsqualität,
- (HF 3): soziale und kulturelle Integration fördern. Qualitative und energetische Bestandsentwicklung vorantreiben,
- (HF 4): Neugier auf Neues und Dialog zw. Wirtschaft, Wissenschaft und Bürger:innengesellschaft fördern,
- (HF 5): Welterbe und kulturelles Erbe bewahren, vielfältige Kunst und Kultur fördern und Kultursensibilität vermitteln, grüne und umweltgerecht handelnde Stadt am Wasser mit kulturellem Kern für Bewohnende und Besuchende weiterentwickeln.

3.4 Rahmenplan Innenstadt

Der Rahmenplan Innenstadt mit Mobilitätskonzept wurde 2019 beschlossen. Ein ausgewogenes Miteinander zentraler Nutzungen in der Lübecker Innenstadt sowie auch in Eingangsbereichen ist als ein wichtiges Ziel hervorgehoben. Die Innenstadt soll als Wohn-, Kultur-, und Wirtschaftsstandort gleichermaßen gestärkt werden. Daneben zeigt die Abb. 17 die Beherbergungsbetriebe in der Innenstadt sowie die Hotels, die direkt an das Plangebiet angrenzen, auf. Ebenso wird die Schaffung von qualitativ hochwertigen Beherbergungen sowie die Vermeidung von Massentourismus (keine Sondererlaubnis für Reisebusse) als eine weitere Zielsetzung formuliert.

Mit der Zielsetzung der ausgewogenen Nutzungsmischung und der Steuerung der Flächen für erforderliche Nutzungen für Verwaltung und Kultur wird dem Rahmenplan Innenstadt entsprochen.

3.5 Tourismusentwicklungsconcept Lübeck. Travemünde 2030

Im Jahr 2020 wurde das „Tourismusentwicklungsconcept Lübeck. Travemünde 2030“ (kurz TEK 2030) beschlossen.

Ziel ist, grundsätzlich keine quantitativen Ausbauziele für Hotels mehr zu verfolgen, wie es in der bisherigen Wachstumsstrategie 2020 (Stand Juli 2012) noch der Fall war.

Hinsichtlich der Bettenauslastung wird zwar die Zielmarke von 45 % (Touristische Wachstumsstrategie 2020+) mit 47,7 % im Jahr 2019 leicht übertroffen, jedoch wird damit auch deutlich, dass die Bettenauslastung der vorhandenen Beherbergungsbetriebe bereits annähernd der wirtschaftlich verträglichen Zielmarke von 45 % entspricht. Zwischenzeitlich sind zudem weitere Hotels entstanden bzw. genehmigt worden (Premier Inn Lübeck, Hotels am Bahnhof etc.), die ggfs. bereits zu einer geringeren Auslastungsquote führen.

Da das Ziel in einem im Einzelfall zu prüfenden marktgerechten, qualitativen Wachstum bei privaten Investitionen (Nischenentwicklung) liegt, sollten vorrangig keine weiteren Hotels geschaffen werden.

Mit dem planerischen Ziel, keine weitere Hotelnutzung im Plangebiet zulässig zu machen, wird dem TEK 2030 entsprochen.

3.6 Denkmalschutz, UNESCO-Welterbe

Im Plangebiet ist folgendes Kulturdenkmal in das Denkmalbuch der Hansestadt Lübeck eingetragen:

- Holstentorplatz 2a: bauliche Anlage, Denkmalliste Nr.: 587: platzrahmender Großbau am historischen Standort/dreigeschossiges, 15-achsiges Backsteingebäude mit

ziegelgedecktem Walmdach (ehem. Reichsbank), erbaut 1934. Von diesem sind beim Bau des Reichsbankgebäudes 1934 massive hölzerne Fundamentreste erfasst worden. Auch 1996 sind bei der Errichtung weiterer Gebäude der Landeszentralbank erneut Holzstrukturen aufgetreten.

Der mit dem Denkmal verbundene Erweiterungsbau (Tresor) ist nicht denkmalgeschützt. Der Bereich unterliegt jedoch dem Umgebungsschutz.

Außerdem befindet sich im Planungsgebiet der vermutlich zugeschüttete Teufelsgraben (ebenfalls zu den Befestigungsanlagen gehörig).

Weiterhin sind alle Bodeneingriffe in diesem Gebiet gemäß § 12 DSchG SH genehmigungspflichtig. Entsprechende Anträge sind frühzeitig -mindestens drei Monate vor Beginn jeglicher Maßnahmen- beim Bereich Archäologie und Denkmalpflege, Abt. Archäologie der Hansestadt Lübeck, zu stellen.

Zudem ist auf die im Uferbereich der Trave ehemals gelegene Lastadie hinzuweisen. Dies ist das seit spätestens dem 16. Jahrhundert für den Bau und die Ausrüstung von Schiffen verwendete Gebiet der Wallhalbinsel, welches in seiner größten Ausdehnung vom Holstentor bis zur nördlichen Wallhalbinsel reichte. Auch hiervon können sich noch Reste im Boden erhalten haben.

Da der vorliegende Bebauungsplan lediglich eine Nutzungsänderung und keine großflächigen baulichen Änderungen der vorhandenen Gebäude vorsieht, ist zur Zeit der Erstellung der Planunterlagen von keiner Beeinträchtigung des Denkmals auszugehen.

3.7 Managementplan Welterbe „Lübecker Altstadt“

Ziel des Managementplanes ist die Bewahrung der Integrität und Authentizität der Welterbestätte „Lübecker Altstadt“. Dies betrifft nicht nur die Bewahrung der originalen Bausubstanz, sondern insbesondere auch die Bewahrung der besonderen städtebaulichen Strukturen der Altstadt, worunter auch der Erhalt der Multifunktionalität der Altstadt und Steigerung der Attraktivität für Bewohnende und Besuchende fällt.

Das Plangebiet befindet sich in der Pufferzone, direkt angrenzend an die Zone 2, welche dem Umgebungsschutz dient, die Integrität des Welterbes bewahren und mit dem Welterbestatus unvereinbare Bauvorhaben in der Umgebung verhindern soll. Der Erhalt der Bestandsgebäude im Plangebiet und dem Vorbehalt von Flächen für erforderliche Nutzungen entspricht folglich dem Managementplan Welterbe.

3.8 Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck

Der Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck stellt den Geltungsbereich in der Be-stands darstellung als Stadtlandschaft Siedlung dar.

Im Entwicklungs- und Schutzgebietskonzept werden keine detaillierten Aussagen zum Plangebiet getroffen.

3.9 Klimaanpassungskonzept der Hansestadt Lübeck

Im Klimaanpassungskonzept der Hansestadt Lübeck (2020) liegt das Plangebiet innerhalb der Flächen für „Fördergramme für Klimaanpassungsmaßnahmen in klimatisch belasteten Siedlungsgebieten“. Zudem werden die Wasserflächen als „Erholungsflächen zur klimatischen Entlastung“ dargestellt (Blatt 1). Darüber hinaus soll das Plangebiet als klimatischer Ausgleichs- und Wirkraum sowie als Luftaustauschbahn erhalten und klimaangepasst entwickelt werden. Ebenso wird die Fläche als Fläche mit hoher Bedeutung für das Bioklima

der besiedelten Flächen dargestellt, welche bei Bedarf schonend entwickelt werden soll (Blatt 2).

Das Klimaanpassungskonzept der Hansestadt Lübeck ist bezüglich seiner Leitlinien und Maßnahmen anzuwenden.

4. Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans 01.70.00 soll ein sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „öffentliche Verwaltung, Anlagen für kulturelle Zwecke, Hochschulnutzungen“ gem. § 11 (2) S. 1 BauNVO entwickelt werden, um den Gebäudebestand für öffentliche Nutzungen wie städtische Verwaltung, städtische Museen und für Hochschulzwecke des Landes vorzusehen.

Wie bereits unter 1. angeführt, sollen in diesem Zusammenhang unerwünschte Nutzungen, wie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Einzelhandelsstrukturen und Anlagen für kirchliche oder gesundheitliche Zwecke im Plangebiet nicht mehr zulässig sein. Planerisches Ziel ist es, die bislang für Bundeszwecke genutzte Gebäude für notwendige öffentliche Nutzungen vorzubehalten. Eine Agglomeration gleichartiger Einrichtungen soll vermieden werden, da diese einer gewünschten Nutzungsmischung des innerstädtischen Bereichs entgegensteht.

Vorrangig sollten Einrichtungen für öffentliche Verwaltung, Hochschulen und Anlagen für kulturelle Zwecke ermöglicht werden, da hierfür Bedarfe bestehen. Mögliche Nutzungen sind bspw. die Unterbringung der Völkerkundesammlung und der städtischen Verwaltung, oder Räumlichkeiten für die Musikhochschule.

5. Inhalt der Planung

5.1 Art der baulichen Nutzung

Im vorliegenden Fall bedarf es zur Umsetzung des Planungsziels den besonderen Baugebietstyp eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „öffentliche Verwaltung, Anlagen für kulturelle Zwecke, Hochschulnutzungen“ gem. § 11 (2) S. 1 BauNVO, der speziell auf die angestrebten planungsrechtlich abzusichernden Nutzungen zugeschnitten werden kann.

Zur Sicherung des Planungsziels wird folgende textliche Festsetzung getroffen:

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes (SO) gemäß § 11 (2) S. 1 BauNVO mit der Zweckbestimmung „öffentliche Verwaltung, Anlagen für kulturelle Zwecke, Hochschulnutzungen“ sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

1. Anlagen für die öffentliche Verwaltung,
2. Anlagen für kulturelle Zwecke,
3. Hochschulnutzungen,
4. Räume für freie Berufe.

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, Fernmeldetechnik, Wasser sowie Anlagen zur Abwasserbeseitigung dienen.

Mit den bestimmten Nutzungen wird somit eine der räumlichen Situation angemessene Gebietsentwicklung koordiniert, die zudem mit den umliegenden Nutzungen verträglich sind.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Für die Bestandsgebäude innerhalb des Plangebiets ergibt sich die zulässige Grundfläche jeweils aus der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche.

Das Maß der baulichen Nutzung wird ergänzend über die zulässige Zahl der Vollgeschosse baulicher Anlagen gem. § 16 (2) Nr. 3 BauNVO definiert. In Übereinstimmung mit Bauhöhe der Bestandsgebäude und dem Bebauungsplan 01.72.01 werden entsprechend I-III Vollgeschosse festgesetzt.

Für das unter Denkmalschutz stehende Gebäude werden alle darüber hinaus gehenden Festsetzungen durch den Denkmalschutz geregelt. Sämtliche Baumaßnahmen in der Umgebung der Denkmäler bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

5.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die Baugrenzen werden aus dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan 01.72.01 übernommen, um die städtebaulich sinnvolle Abgrenzungen der Bestandsgebäude beizubehalten.

Darüber hinaus wird eine Regelung zu Nebenanlagen getroffen: Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß §§ 12 Absatz 6 und 14 Absatz 1 BauNVO nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind notwendige Zufahrten sowie Fahrradabstellflächen und -räume, Nebenanlagen zum Sammeln von Müll, Mülltonnen und Müllbehälter sowie Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, Fernmeldetechnik, Wasser sowie Anlagen zur Abwasserbeseitigung dienen.

5.4 Verkehrsflächen

5.4.1 Straßenverkehrsflächen

Ein Teilbereich der vorhandenen, öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Holstentorplatz) wird gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt, um eine sinnvolle Abgrenzung des Geltungsbereiches zu erwirken.

5.4.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (hier: Fuß- und Radweg)

Um die vorhandenen Wegeverbindungen für den nichtmotorisierten Individualverkehr (NMIV) zu sichern, werden die Fußwege über Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB planungsrechtlich übernommen und somit gesichert. Die Zweckbestimmung wird im Vergleich zum Bebauungsplan 01.72.01 um die Bezeichnung der Radwege ergänzt. Ebenso wurde die Wegeföhrung an die in der Örtlichkeit vorhandene Wegeverbindung angepasst.

5.4.3 Ein- bzw. Ausfahrtbereiche und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche

Mit der Festsetzung eines Ein- und Ausfahrtsbereichs soll auch zukünftig nur eine Ein- und Ausfahrt an die übergeordnete Verkehrsstraße Willly-Brandt-Allee für den motorisierten Individualverkehr (MIV) sichergestellt werden. Diesbezüglich wird für das sonstige Sondergebiet (SO) gem. § 9 Nr. (1) Nr. 4 BauGB ein Ein- und Ausfahrtbereich festgesetzt, um verkehrlich ungünstige Anschlüsse an die übergeordnete Verkehrsstraße zu vermeiden.

5.5 Umgrenzung von Flächen Stellplätze

Zur Deckung des Stellplatzbedarfes wurde bereits innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans 01.72.01 eine Fläche für oberirdische Stellplätze festgesetzt.

Diese Fläche wird entsprechend übernommen. Weitere Stellplatzflächen sind darüber hinaus nicht zulässig. Aufgrund dessen wird folgende textliche Festsetzung aufgenommen:

Oberirdische Stellplätze sind nur innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Stellplätze zulässig. Stellplätze unterhalb der Geländeoberfläche sowie deren Zufahrten und Fahrradabstellflächen sind durch diese Regelung nicht berührt.

Eine Tiefgarage ist weiterhin unter dem nicht denkmalgeschützten Gebäudeteil, innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, möglich.

5.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB ist zugunsten der Entsorgungsbetriebe und der Stadtwerke Lübeck als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf einer Breite von 4,00 m zu belasten, um die Bewirtschaftung der vorhandenen Leitung zu gewährleisten. Das Leitungsrecht umfasst somit auch das Betretungs- und Befahrungsrecht der Fläche für Wartung und Pflege der Leitung.

5.7 Grünfläche

5.7.1 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“

Zur Berücksichtigung des gestalterischen und sozialen Aspekts werden die öffentlichen Grünflächen mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB aus dem Bebauungsplan 01.72.01 übernommen. Wie bereits in Kapitel 5.4.2 beschrieben, wurde der Anteil der Grünflächen innerhalb des Plangebiets erweitert, um zum einen die Durchgrünung des Gebietes zu sichern und zum anderen dem Klimaanpassungskonzept für die Hansestadt Lübeck sowie dem Masterplan Klimaschutz Rechnung zu tragen.

5.8 Wasserflächen

Die Wasserfläche, hier: die Trave, wird gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB aus dem Bebauungsplan 01.72.01 übernommen und entsprechend somit auch dem Bestand.

5.9 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

5.9.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Fahrradabstellanlagen und Stellplatzanlagen

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes (SO) sind neu anzulegende Wegeflächen (sowohl für den MIV und den NMIV), Fahrradabstellanlagen sowie oberirdische Stellplatzanlagen einschließlich ihrer Zufahrten mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen sowie entsprechend mit wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, um bei einer Neuerrichtung dieser Flächen im Plangebiet die Versiegelung möglichst zu reduzieren.

Demgemäß sind innerhalb des sonstigen Sondergebietes (SO) gemäß § 11 Abs. 2 S. 1 BauNVO neu anzulegende Wegeflächen, Fahrradabstellanlagen sowie oberirdische Stellplatzanlagen einschließlich ihrer Zufahrten im Sinne des § 12 BauNVO im luft- und

wasserdurchlässigen Aufbau (z. B. Sickersteine, wassergebundene Decke, Schotterrasen oder Rasenpflaster mit einer Fuge von mind. 1,5 cm, Fugenanteil mind. 10 %) herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenguss, Asphaltierung und Betonierung sind unzulässig.

Mit dieser Festsetzung wird der Versiegelungsgrad minimiert sowie zur Unterstützung des Luft-Boden-Wasserhaushaltes beigetragen, so dass ein gewisser Anteil des anfallenden Oberflächenwassers durch Versickerung in die darunterliegenden Bodenbereiche eindringen kann. Die versickerungsfähigen Pflasterflächen sichern neben der wirkungsvollen Befestigung der Außenfläche auch ökologische Anforderungen, da das Regenwasser zwischen den breiten Fugen gut versickern kann. Damit können auch die oftmals überlasteten Abwasserleitungen der Kanäle entlastet werden.

Darüber hinaus wird festgesetzt, dass neu anzulegende, oberirdische Stellplatzanlagen mit mehr als fünf Stellplätzen als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB durch Baumpflanzungen zu gliedern sind. Hierzu ist je angefangene fünf Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum (gemäß Pflanzliste A) mit folgenden Anzuchtformen und Mindestqualitäten – Hochstamm, Stammumfang 16/18 cm, dreimal verschult, mit Ballen – in einer offenen mindestens 12 m² umfassenden Baumscheibe mit einem durchwurzelbaren Substratvolumen von mindestens 18 m³ im Bereich der jeweiligen Stellplatzanlage zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten sowie fachgerecht zu pflegen. Ausnahmsweise darf die Baumscheibe bis auf eine Flächengröße von 10 m² und das Substratvolumen bis auf ein Volumen von 15 m³ reduziert werden. Die Baumscheiben sind mit bodendeckenden Pflanzen zu begrünen. Abgänge oder Beseitigungen sind vom Eingriffsverursacher gleichwertig, innerhalb eines Jahres, im sonstigen Sondergebiet (SO) zu ersetzen.

Folgende Einzelbäume sind möglich:

Artenauswahl Einzelbäume:	
Stieleiche	Quercus robur
Esche	Fraxinus excelsior
Hainbuche	Carpinus betulus
Feldahorn, Spitzahorn	Acer campestre, A. platanoides
Vogelbeere, Schw. ed. Mehlbeere	Sorbus aucuparia, S. intermedia
Hahnendorn, Apfeldorn	Crataegus crus-galli, C. x lavallei
Wildkirsche, Traubenkirsche	Prunus avium, P. padus
Weiden	Salix alba u.a.
Obstbäume	Malus, Prunus, Pyrus
Walnuss	Juglans regia
Pflanzgrößen:	
Mind. Hochstamm, Stammumfang 16/18 cm, 3xv, m.B.	

Tabelle: Pflanzliste A Einzelbäume

Hinweis: Angesichts der immer stärker spürbaren Auswirkungen des Klimawandels (Trockenheit, Hitze, Starkregen) ist es zukünftig ggf. notwendig, auch nicht einheimische Baumarten bei der Auswahl und Pflanzung von Straßenbäumen zu berücksichtigen, da diese gegenüber den veränderten Anforderungen besser gewappnet sind.

Ebenso sind neu anzulegende, oberirdische Stellplatzanlagen mit mehr als vier Stellplätzen an drei Außenseiten durch mind. 1,0 m hohe Hecken aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen gemäß Pflanzliste B einzufrieden. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten und

fachgerecht zu pflegen sowie bei Abgang oder Beseitigungen vom Eingriffsverursacher gleichwertig, innerhalb eines Jahres, im Geltungsbereich zu ersetzen.

Folgende Laubholzhecken sind möglich:

Artenauswahl frei wachsende/geschnittene Hecken (verbindlich):	
Hainbuche	Carpinus betulus
Feldahorn	Acer campestre
Liguster	Ligustrum vulgare
Rotbuche	Fagus sylvatica
Weißdorn	Crataegus monogyna
Hundsrose (Friesenwall)	Rosa canina
Anzuchtformen und Mindestqualitäten:	
Heckenpflanzen, mind. 80/100 cm, zw eimal verschult (2 x v.), Pflanzdichte: 4 Pflanzen / m ²	

Tabelle: Pflanzliste B Laubholzhecken

Müllsammelanlagen

Als weitere Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 sind Standflächen von Müllsammelanlagen, die nicht in Gebäuden oder Nebenanlagen integriert, sind ab einer Grundfläche von 2 m² an drei Außenseiten durch mind. 1,0 m hohe Hecken aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen gemäß Pflanzliste B (s. vorherige Tabelle) einzufrieden. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen sowie bei Abgang, innerhalb eines Jahres, zu ersetzen.

Glasflächen

Der vorhandene gläserne Gang zwischen dem denkmalgeschützten Gebäude am Holstentorplatz 2a und dem Erweiterungsbau stellt eine Kollisionsgefahr für lokale Vogelpopulationen dar. Um einer signifikanten Erhöhung des Tötungsrisikos für die lokalen Vogelpopulationen entgegenzuwirken und somit einen Verstoß gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu verhindern, wird eine Festsetzung für Glasflächen aufgenommen, welche durch fachliche Empfehlungen, wie bspw. dem vom Bundesamt für Naturschutz (BfN) empfohlenen aktuellen Leitfaden „vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“, erarbeitet wurde:

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes (SO) gemäß § 11 Abs. 2 S. 1 BauNVO sind bei zusammenhängenden Glasflächen von mehr als 2 Quadratmetern, ohne Leistenunterteilung, Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 % (reflexionsarmes Glas) zu verwenden, das entweder transluzent ist, oder eine flächige Markierung auf den Außenscheiben aufweist.

Bei flächigen Markierungen mit linearen Strukturen ist eine Linienstärke von mindestens 3 mm bei 50 mm Kantenabstand (horizontale Linien) beziehungsweise 5 mm bei 100 mm Kantenabstand (vertikale Linien) mit einem Deckungsgrad von mindestens 15 % zu verwenden. Bei Verwendung von Punktrastern müssen diese einen Deckungsgrad von mindestens 25 % und einem Punkt Durchmesser von mindestens 10 mm im 90 mm-Raster aufweisen. Von der Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass mit anderen Maßnahmen ein gleichwertiger Vogelschutz erzielt wird (beispielsweise Profilglas, Glasbausteinen, Drahtglas,

Milchglas, Verwendung von Stegplatten, Vorbau feinmaschiger Strukturen wie Drahtgeflechte, Holzgitter, Schnüre oder Netze)¹.

Der in der Örtlichkeit bestehende Verbindungsgang zwischen den Bestandsgebäuden ist mit geeigneten Maßnahmen entsprechend der textlichen Festsetzung umzubauen, um einen ganzheitlichen Vogelschutz zu erreichen.

Beleuchtung

Auch soll eine zukünftige Beleuchtung innerhalb des Plangebiets, mit dem Ziel einer geringeren Wirkung auf Tiere und Menschen, gesteuert werden.

Zu diesem Zweck die folgende textliche Festsetzung aufgenommen:

Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ist die notwendige Beleuchtung von Straßen, Wegen, Nebenanlagen und Werbeanlagen innerhalb des Geltungsbereiches mit fledermaus- und insektenverträglichen Leuchtmitteln mit einer Farbtemperatur von max. 2700 Kelvin auszuführen. Bei Verwendung von Amber-LEDs mit gelblichem Licht ist eine Farbtemperatur von max. 2200 Kelvin zulässig. Die Leuchten sind so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur nach unten auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt, bspw. mit abgeschirmten Leuchten mit geschlossenem Gehäuse.

Mit der ausgewählten Beleuchtung werden deutlich weniger Insekten angezogen und die Störung des zirkadianen Rhythmus (unter anderem Schlaf-Wach-Rhythmus) von Wirbeltieren ist geringer als bei neutralem oder kaltem Licht mit höheren Blauanteilen im Licht².

Auch sind Amber-LEDs aufgrund des nicht vorhandenen Blauanteils sehr insektenfreundlich und wird deutlich weniger in den Nachthimmel gestreut als weißes Licht. Bei Verwendung von Amber-Leuchten wird bspw. bei Nebel deutlich weniger gestreut als weißes Licht. Grund dafür ist der nicht vorhandene Blauanteil. Eine bessere Sicht und damit höhere Sicherheit sind die Folge.

Zudem ist der Einbau von Bewegungssensoren oder Dimmern sinnvoll. Über diesen bedarfsgerechten Betrieb besteht nicht nur die Möglichkeit, Energie zu sparen, sondern auch wildlebende Organismen weniger zu beeinträchtigen und die Lichtverschmutzung insgesamt zu reduzieren.

Dachflächen

Zum Schutz des Artenreichtums und zur Verbesserung des Mikroklimas soll im Rahmen des aufzustellenden Bebauungsplans die Bepflanzung und Begrünung von neu zu errichtenden Dachflächen gesteuert werden. Die Erhöhung des Grünanteils im Stadtgebiet ist ein wichtiger Baustein zum Schutz des Klimas und eine Möglichkeit der Anpassungen an die Folgen des Klimawandels, wie z.B. Hitzewellen oder die Zunahme von Starkregenereignissen. Pflanzen senken Temperaturen durch Beschattung und Verdunstungskühle, filtern Staub und Lärm, nehmen Kohlendioxid auf, spenden Sauerstoff, verbessern den Wasserhaushalte und dienen damit der Gesundheit aller Bürgerinnen und Bürger.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB wird festgesetzt, dass Dachflächen von neu errichteten Hauptgebäuden mit einer Dachneigung von weniger als 15 Grad dauerhaft und flächendeckend zu begrünen sind. Mindestens 60 % dieser Dachflächen sind dauerhaft und

¹ vergleiche: Rössler, M., W. Doppler, R. Furrer, H. Haupt, H. Schmid, A. Schneider, K. Steiof & C. Wegw orth (2022): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 3., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach

² vergleiche: ebd.

fachgerecht mit einer stark durchwurzelbaren Substratschicht von mindestens 12 cm fachgerecht zu versehen, extensiv zu begrünen und zu unterhalten, sodass dauerhaft eine geschlossene Vegetationsfläche gewährleistet ist. Zu verwenden sind niedrige, trockenheitsresistente Pflanzen (zum Beispiel Gräser, bodenbedeckende Gehölze oder Wildkräuter). Grundsätzlich sind standortgerechte Saat- und Pflanzgüter regionaler Herkunft zu verwenden. Ausgenommen sind Flächen für technische Dachaufbauten, zum Beispiel für Photovoltaikanlagen. Ausnahmsweise sind Lichtkuppeln, Glasdächer und Terrassen zulässig, wenn sie dem Nutzungszweck des Gebäudes dienen und untergeordnet sind. Bei Abgang oder bei Beseitigung sind entsprechende Arten innerhalb der Dachfläche vom Eingriffsverursacher, innerhalb eines Jahres, nachzupflanzen.

Auch die Dachflächen von neu zu errichtenden Fahrradabstellräumen sowie von Nebenanlagen sollen zukünftig als Gründächer erstellt werden. Somit sind die Dachflächen von neu zu errichtenden Fahrradabstellräumen sowie von Nebenanlagen zum Sammeln von Müll, Mülltonnen und Müllbehälter mit einem mindestens 10 cm dicken durchwurzelbaren Substrataufbau fachgerecht auszustatten, mit standortgerechten heimischen Arten (für sonnenexponierte Dachflächen: ca. 3/4 Kräuteranteil, 1/4 Gräseranteil; für halbschattige Dachflächen: ca. 2/3 Kräuteranteil, 1/3 Gräseranteil) zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang oder bei Beseitigung sind entsprechende Arten innerhalb der Dachfläche vom Eingriffsverursacher, innerhalb eines Jahres, nachzupflanzen.

Für die Artenzusammensetzung der Extensivbegrünungen werden folgende Pflanzen empfohlen:

Artenauswahl für sonnenexponierte Dachflächen:	
<i>Arenaria serpyllifolia</i>	Quendelblättriges Sandkraut
<i>Armeria maritima</i>	Strand-Grasnelke
<i>Campanula rotundifolia</i>	Rundblättrige Glockenblume
<i>Cerastium arvense</i>	Acker-Hornkraut
<i>Cerastium semidecandrum</i>	Fünfmänniges Hornkraut
<i>Clinopodium vulgare</i>	Wirbeldost
<i>Dianthus deltoides</i>	Heidenelke
<i>Erodium cicutarium</i>	Gewöhnlicher Reiherschnabel
<i>Fragaria vesca</i>	Walderdbeere
<i>Hieracium pilosella</i>	Kleines Habichtskraut
<i>Papaver argemone</i>	Sandmohn
<i>Pimpinella saxifraga</i>	Kleine Bibernelle
<i>Potentilla argentea</i>	Silber-Fingerkraut
<i>Rumex acetosella</i>	Kleiner Sauerampfer
<i>Saxifraga granulata</i>	Knöllchensteinbrech
<i>Sedum acre</i>	Scharfer Mauerpfeffer
<i>Thymus pulegioides</i>	Gewöhnlicher Thymian
<i>Briza media</i>	Gewöhnliches Zittergras
<i>Corynephorus canescens</i>	Silbergras
<i>Festuca ovina</i>	Schafschwungel
Saatgutmischung 1	
Kräuteranteil: 50%, Gräseranteil: 50%, Ansaatstärke 1,5g/m² + 25g/m²	
Sedumsprossen zur schnelleren Begrünung	

Tabelle: Pflanzliste Extensive Dachbegrünung für sonnenexponierte Dächer

Die nachfolgende Pflanzenliste eignet sich für halbschattige Dachflächen, wenn z.B. auch schattenwerfende Solar- oder Photovoltaikanlagen auf dem Dach installiert werden.

Artenauswahl für halbschattige Dachflächen:	
Achillea millefolium	Gewöhnliche Schafgarbe
Armeria maritima	Strand-Grasnelke
Campanula rotundifolia	Rundblättrige Glockenblume
Clinopodium vulgare	Wirbeldost
Dianthus deltoides	Heidenelke
Erodium cicutarium	Gewöhnlicher Reiherschnabel
Fragaria vesca	Walderdbeere
Geranium robertianum	Stinkender Storchschnabel
Origanum vulgare	Gewöhnlicher Dost
Papaver rhoeas	Klatschmohn
Prunella vulgaris	Kleine Braunelle
Rumex acetosella	Kleiner Sauerampfer
Saponaria officinalis	Echtes Seifenkraut
Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer
Silene dioica	Rote Lichtnelke
Silene vulgaris	Gewöhnliches Leimkraut
Thymus pulegioides	Gewöhnlicher Thymian
Anthoxanthum odoratum	Gewöhnliches Ruchgras
Brachypodium sylvaticum	Waldzwergenke
Briza media	Gewöhnliches Zittergras
Festuca ovina	Schafschwanzengel
Saatgutmischung 2	
Kräuteranteil: 70%, Gräseranteil: 30%, Ansaatstärke 1,5g/m² + 25g/m²	
Sedum sprossen zur schnelleren Begrünung	

Tabelle: Pflanzliste Extensive Dachbegrünung für halbschattige Dächer

5.9.2 Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

In Kombination mit den Festsetzungen der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB, werden Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB sichergestellt. Somit kann der vorhandene Baumbestand gesichert werden, ohne alle Einzelbäume einzeln festzusetzen.

Innerhalb der festgesetzten Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB, sind die dort vorhandenen Grünstrukturen auf Dauer zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Abgänge oder Beseitigungen sind vom Eingriffsverursacher gleichwertig (entsprechend ihres Gehölztyps (Baum oder Strauch)), innerhalb eines Jahres, im Geltungsbereich zu ersetzen. Verwiesen wird dazu auf die Bekanntmachung der Hansestadt Lübeck „Baumschutz auf Baustellen“: <https://bekanntmachungen.luebeck.de/dokumente/d/1539/inline>. Abweichungen können im Einzelfall im Einvernehmen mit der UNB zugelassen werden. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass während Bauarbeiten Schutzmaßnahmen gem. RAS - LP 4 und DIN 18920 vorzusehen sind.

Zudem wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass es sich bei der Baumreihe angrenzenden an den westlichen Teil des Geltungsbereiches, entlang der Willy-Brand-Allee, um einen Abschnitt einer gesetzlich geschützten Allee gem. § 21 Abs. 1 Nr. 3 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG handelt.

5.10 Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB)

Mit der Aufnahme der Festsetzung zu Photovoltaik- und/oder Solarthermiemodulen möchte die Hansestadt Lübeck eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gem. § 1 (5) S. 2 BauGB sicherstellen. Dadurch wird der Nutzung erneuerbarer Energien im Plangebiet gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB entsprochen. Gerade Photovoltaikanlagen bieten ein großes, einfach nutzbares Potenzial, zur lokalen, schadstofffreien Stromproduktion und Luftreinhaltung. Photovoltaikanlagen haben den Vorteil, dass von ihrem Betrieb keinerlei Emissionen ausgehen. Bei der Stromerzeugung durch PV-Anlagen entstehen im Gegensatz zur Stromerzeugung in Anlagen, die mit fossilen Brennstoffen betrieben werden, weder CO₂ noch andere Luftschaadstoff-Emissionen. Zudem können Photovoltaikanlagen ideal mit Ladesäulen kombiniert werden, was wiederum zu einer lokalen Entlastung von Luftschaadstoffen beiträgt.

Folglich sind innerhalb des sonstigen Sondergebietes (SO) gemäß § 11 Abs. 2 S. 1 BauNVO mindestens 40 % der Bruttodachfläche von neu errichteten Hauptgebäuden mit Photovoltaik- und/oder Solarthermiemodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten. Eine Ausnahme kann zugelassen werden, wenn ein Energiekonzept realisiert wird, bei dem eine mindestens gleich große regenerative Energiemenge, z. B. durch regenerative Kraft-Wärme-Kopplung oder im Verbund mit anderen Dachflächen, bereitgestellt wird. Die Pflicht zur Dachbegrünung gemäß Festsetzung Nr. 5.7 bleibt unberührt.

An dieser Stelle wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Kombination von Dachbegrünung und Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie (Photovoltaik und Solarthermie) zulässig ist. Photovoltaikanlagen auf den Dächern sollen dabei in die Dachbegrünung integriert werden. In der Dachbegrünung in Kombination mit Photovoltaik-Modulen besteht der positive Synergieeffekt darin, dass durch die Dachbegrünung ein natürlicher Kühlungseffekt entsteht, welches sich positiv auf den Wirkungsgrad der Photovoltaik-Module und die Stromausbeute auswirken kann.

Diese Festsetzung greift im Falle eines Neubaus des von der Straße aus rückliegenden Gebäudes (Holstentorplatz 2a). Sofern eine Dachbegrünung und/oder eine PV-Anlage für das denkmalgeschützte Gebäude angestrebt wird, sind geeignete Lösungen zu prüfen, die sich mit den Denkmalschutzanforderungen vereinbaren lassen.

5.11 Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

5.11.1 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich ein nach dem schleswig-holsteinischen Denkmalschutzgesetz (DSchG S-H) geschütztes Baudenkmal, das gem. § 9 (6) BauGB nachrichtlich übernommen wird. Es handelt sich dabei um das Gebäude am Holstentorplatz 2a (Denkmalliste Nr.: 587). Sämtliche Baumaßnahmen am Baudenkmal selbst sowie in der Umgebung des Denkmals bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

Zu den archäologischen Belangen ist außerdem darauf hinzuweisen, dass im Untergrund mit umfangreichen archäologischen Befunden (vor allem Holzkonstruktionen) zu rechnen ist. Alle Bodeneingriffe sind daher nach § 12 und 13 DSchG SH genehmigungspflichtig.

5.12 Verhältnis zu anderen Rechtsvorschriften

Ersetzen des Bebauungsplans 01.72.01

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bauplanungs- und baugestalterischen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) des Bebauungsplans 01.72.01 - Wallhalbinsel/Lastadie (LZB)- (1996), außer Kraft.

5.13 Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich ein nach dem schleswig-holsteinischen Denkmalschutzgesetz (DSchG S-H) geschütztes Baudenkmal, das gem. § 9 (6) BauGB nachrichtlich übernommen wird. Es handelt sich dabei um das Gebäude am Holstentorplatz 2a (Denkmalliste Nr.: 587). Sämtliche Baumaßnahmen am Baudenkmal selbst sowie in der Umgebung des Denkmals bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

Einsichtnahme in Vorschriften

Die der Satzung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) stehen in den Räumen, in denen in den Bebauungsplan Einsicht genommen werden kann (Fachbereich Planen und Bauen, Bereich Stadtplanung und Bauordnung, Mühlendamm 12 in 23552 Lübeck), zur Einsicht bereit.

Kampfmittelräumdienst

Gemäß Kampfmittelräumdienst Schleswig-Holstein handelt es sich bei der Plangebietsfläche um keine Kampfmittelverdachtsfläche (Stand: 19.01. 2022). Somit besteht für die durchzuführenden Arbeiten aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes kein weiterer Handlungsbedarf. Die Gültigkeit der Auskunft ist auf einen Zeitraum von fünf Jahren, bis zum 19.01.2027, befristet. Nach Fristablauf ist bei Bauplanungen zur Errichtung einer baulichen Anlage oder erdeingreifenden Maßnahmen eine erneute Auskunftseinhaltung zur Kampfmittelbelastung erforderlich.

Archäologische Bodenfunde, Kulturdenkmale

Aufgrund älterer archäologischer Funde/Untersuchungen ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit archäologischen Kulturdenkmälern zu rechnen. Im Untergrund ist mit archäologischen Befunden (vor allem Holzkonstruktionen) zu rechnen. Alle Bodeneingriffe sind daher nach § 12 und 13 DSchG SH genehmigungspflichtig.

Daher sind baubegleitend ggf. archäologische Untersuchungen vorzusehen. Mitarbeiter:innen der Abteilung Archäologie ist ggf. Zutritt für Fundbergungen und Dokumentationen zu gewähren. Der Bereich Archäologie ist möglichst rechtzeitig, spätestens jedoch 14 Tage vorher, über den Beginn der Erdarbeiten unter Angabe der ausführenden Baufirma mit Kontaktdaten des Bauleiters zu informieren. Funde und Befunde sind gem. § 15 Denkmalschutzgesetz S-H unverzüglich der Oberen Denkmalschutzbehörde anzugeben. Befunde können sein: Steinbefunde aus Natur- und Kunststeinen, Holzkonstruktionen,

Erdverfärbungen und Gruben. Der Inhalt dieser Stellungnahme ist auch der ausführenden Baufirma mitzuteilen.

Mitteilungen sind schriftlich oder telefonisch an die Abteilung Archäologie, Meesenring 8, 23566 Lübeck, Tel.: (0451) 122-7155, e-mail: archaeologie@luebeck.de, zu richten.

Vermeidungsmaßnahme Artenschutz

Maßnahmen zur Baufeldfreimachung (Gehölzrodung, Abräumung der Wiese und Ruderalflächen, Abgrabung von Boden) dürfen nur außerhalb der Brutperiode, also zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar, stattfinden und die Errichtung von Neubauten muss rechtzeitig vor der Brutperiode einsetzen, also vor dem 01. März, damit sich Brutvögel innerhalb des definierten Wirkraums an die Störeinflüsse anpassen können.

Alternativ können die Abriss- oder Sanierungsarbeiten nach der Hauptbrutperiode (ab ca. 01. September), nach einem durch eine ökologische Baubegleitung erbrachten Negativnachweis, beginnen.

6. Wesentliche Auswirkungen der Planung

6.1 Auswirkungen auf die Wohnraumversorgung

Die Planung hat keine Auswirkungen auf bereits ausgeübte Nutzungen, da die Gebäude leer stehen.

Da die Zulässigkeit der Nutzungen im festgesetzten Kerngebiet gemäß des Bebauungsplans aus dem Jahr 1996 bereits länger als sieben Jahre besteht, jedoch (bis auf die Nutzung der Landeszentralkbank = Körperschaft öffentlichen Rechts) nicht genutzt wurde, sind Entschädigungsansprüche, die mit dem zukünftigen Ausschluss der im aktuellen Bebauungsplan zulässigen Nutzungen begründet werden können (gemäß § 42 Abs. 3 BauGB) da ausgeschlossen, wo diese Nutzungen in den letzten sieben Jahren nicht ausgeübt wurden. Da dies für den vorliegenden Geltungsbereich zutrifft, sind Entschädigungsansprüche nicht begründet.

6.2 Verkehrliche Auswirkungen

Aufgrund der guten Anbindung und die geplante Vernetzung des ÖPNV-Angebotes, ist keine Steigerung des Verkehrsaufkommens durch ein Mehr an Pkw zum Zeitpunkt der Bebauungsplanaufstellung ableitbar.

Sollten sich die Verkehrsmengen durch einen Eigentümer- und/oder Nutzerwechsel verändern, sind die Zahlen vom Eingriffsverursacher an die Hansestadt Lübeck, Abteilung Stadtentwicklung (5.610.2), zu übermitteln.

6.3 Folgebedarfe im Bereich der technischen Infrastruktur

Das Plangebiet ist bereits umfassend bebaut und entwickelt. Notwendige Einrichtungen und Anlagen der technischen Infrastruktur sind demnach bereits vorhanden.

6.4 Auswirkungen auf die Umwelt

6.4.1 Auswirkungen auf Natur- und Landschaft / Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote

Durch die überwiegende geplante Nutzungsänderung ohne große bauliche Änderungen sind die voraussichtlichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft als sehr unwahrscheinlich einzuschätzen.

Allerdings ist es geboten, den besonderen Artenschutz bereits in der Bauleitplanung angemessen zu berücksichtigen, da ein Bebauungsplan, der wegen dauerhaft entgegenstehender rechtlicher Hinderungsgründe (hier entgegenstehende Verbote des besonderen Artenschutzes bei der Umsetzung) nicht verwirklicht werden kann, vollzugsunfähig ist.

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen und Vermeidungsgrundsätze des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind demnach bei der Realisierung der Planung zu beachten. Die im Plangebiet vorhandenen Gebäude, Bäume, Sträucher und Fassadenbegrünungen können besonders bzw. streng geschützte Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Brutvögeln und Fledermäusen ausweisen, so dass es bei Baumaßnahmen an den Gebäuden und Eingriffen in die Gehölzbestände zu artenschutzrechtlichen Konflikten kommen kann. Um Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Planungsverzögerungen zu vermeiden, sollten eventuelle artenschutzrechtliche Konflikte möglichst frühzeitig ermittelt und ggf. durch geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen gelöst werden. Um dies sicher zu stellen, empfiehlt es sich, möglichst frühzeitig eine artenschutzfachliche Begutachtung durch ein ornithologisch und fledermauskundlich Fachbüro zu veranlassen. Die fledermauskundliche Begutachtung sollte sich an den Empfehlungen der in Schleswig-Holstein maßgeblichen „Arbeitshilfe zur Beachtung der Artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben“ (LBV-SH 2011) orientieren.

7. Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplans

Bodenordnung

Für die Umsetzung des Bebauungsplans sind keine bodenordnenden Maßnahmen nach dem Baugesetzbuch erforderlich.

Städtebaulicher Vertrag / Durchführungsvertrag

Die geplante Nutzungsänderung sind keine neuen Verträge notwendig.

8. Finanzielle Auswirkungen

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

8.1 Ausgaben (Kosten und Finanzierung)

Der Hansestadt Lübeck entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplans keine Kosten, da die Hansestadt den Bebauungsplan selbstständig ausführt und keine Gutachten erforderlich sind.

Die Umsetzung des Bebauungsplans bedarf der weiterhin anfallenden Unterhaltungskosten für die öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen.

9. Verfahren und Rechtsgrundlagen

9.1 Verfahrensübersicht

Aufstellungs-, Änderungs- und Ergänzungsbeschluss

Der Bauausschuss der Hansestadt Lübeck hat am 06.03.2023 beschlossen, den Bebauungsplan 01.70.00 – Wallhalbinsel / Holstentorplatz – als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB wird nicht durchgeführt.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan / Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan der Hansestadt Lübeck in der derzeit geltenden Fassung stellt das Plangebiet als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Kultur, Freizeit, Fremdenverkehr“ dar. Die geplante Art der baulichen Nutzung des Bebauungsplans als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „öffentliche Verwaltung, Anlagen für kulturelle Zwecke, Hochschulnutzungen“ gem. § 11 (2) S. 1 BauNVO deckt sich demnach nicht mit den bestehenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

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

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 03.04.2023 bis einschließlich 21.04.2023 durch Aushang in Räumen der Bauverwaltung über die Ziele und Zwecke der Planung und deren voraussichtliche Auswirkungen unterrichtet. Während der Aushangszeit bestand Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Kinder- und Jugendlichenbeteiligung

Kinder und Jugendliche hatten im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung 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 konnte verzichtet werden, weil die bei Bebauungsplanung zu berücksichtigenden Belange von Kindern- und Jugendlichen frühzeitig ermittelt worden sind.

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 20.12.2023 (BGBl. I S. 394),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22. Januar 2009, zuletzt geändert am 06. Dezember 2021 (GVOBl. 2021 S. 1422),

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. S. 301), zuletzt geändert am 06. Dezember 2022 (GVOBl. S. 1002)

Lübeck, den 29.07.2024

Fachbereich 5, Bereich Stadtplanung und Bauordnung

5.610.4 / MW