

**BEBAUUNGSPLAN 02.14.00**  
**- GENINER UFER / WELSBACHSTRASSE -**  
**TEIL B - Text**

**Entwurf zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

**Stand: 25.09.2023**

**I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. Art der baulichen Nutzung**

**(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2c BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4, 5 und 6 sowie §§ 4, 6a und 8 BauNVO)**

- 1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Handwerksbetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Ferienwohnungen i.S. des § 13a BauNVO, sonstige Gewerbebetriebe i.S. von § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) können Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Räume für freie Berufe i.S. des § 13 BauNVO nur ausnahmsweise zugelassen werden, sofern von ihnen kein wesentlicher Besucher-verkehr ausgeht.

- 1.2 Im Urbanen Gebiet (MU) sind in allen Teilgebieten (MU 1 – MU 3) Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Ferienwohnungen i.S. des § 13a BauNVO, Vergnügungsstätten im Sinne des § 6a Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sowie Tankstellen unzulässig.

Darüber hinaus wird das Urbane Gebiet (MU) hinsichtlich der Art der Nutzung weiter wie folgt gegliedert:

In den Teilgebieten MU 1 und MU 2 sind Einzelhandelsbetriebe nur als Nahversorgungsläden mit einer Verkaufsfläche von max. 400 qm und einem nahversorgungsrelevanten Hauptsortiment gemäß der Sortimentsliste des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Hansestadt Lübeck (Anlage 3) zulässig.

Im Teilgebiet MU 2 sind sonstige Gewerbebetriebe i.S. des § 6a Abs. 2 Nr. 4 BauNVO unzulässig. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Räume für freie Berufe i.S. des § 13 BauNVO können nur ausnahmsweise zugelassen werden, sofern von ihnen kein wesentlicher Besucherverkehr ausgeht.

Im Teilgebiet MU 3 sind Wohnungen, öffentlich genutzte Räume und Anlagen sowie Gebäude, Räume und Anlagen mit Publikumsverkehr, wenn in diesen nicht nur gelegentlich Besucher empfangen werden, die der zu besuchenden Person zuzuordnen sind, unzulässig.

- 1.3 Im Gewerbegebiet (GE) sind in allen Teilgebieten (GE1 – GE3) selbstständige Lagerplätze, bauliche Anlagen zur Lagerung von (Bau-)Stoffen und Materialien, Speditions- und Logistikbetriebe, Groß- und Einzelhandelsbetriebe, Tankstellen, Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind sowie Vergnügungsstätten unzulässig.

Ausnahmsweise können im Rahmen des § 8 BauNVO Verkaufsstellen des Handwerks und von produzierenden Betrieben zugelassen werden, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammt oder im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren oder Dienstleistungen steht und wenn die Verkaufsfläche dem Betrieb räumlich und funktional zugeordnet und in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist. Bei zentrenrelevanten oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten darf die Verkaufsfläche je Betrieb höchstens 100 qm betragen.

- 1.4 Im Gewerbegebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691:2006-12 (Geräuschkontingentierung, Ausgabe Dezember 2006, siehe Hinweis A) weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.

Teilgebiet	Emissionskontingente	
	$L_{EK}$ , tags [dB(A)/m <sup>2</sup> ]	$L_{EK}$ , nachts [dB(A)/m <sup>2</sup> ]
GE1	60	50
GE2	60	45
GE3	60	40

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

## 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 20 BauNVO)

- 2.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sowie in den Teilgebieten des Urbanen Gebiets MU 1 und MU 2 darf die zulässige Grundfläche durch die Flächen von Terrassen und Balkonen bis zu 30 Prozent überschritten werden. Für die mit (A) gekennzeichneten Baufelder darf die zulässige Grundfläche durch die Flächen von Terrassen und Balkonen bis zu 60 Prozent überschritten werden.
- 2.2 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sowie in den Teilgebieten des Urbanen Gebiets MU 1 und MU 2 darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,9 überschritten werden.
- 2.3 Bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche (GF) im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sowie in den Teilgebieten des Urbanen Gebiets MU 1 und MU 2 sind die Flächen von Aufenthaltsräumen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände in anderen als Vollgeschossen ganz mitzurechnen.

- 2.4 In den Flächen für Gemeinbedarf darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 überschritten werden.
- 2.5 Im Teilgebiet des Urbanen Gebiets MU 3 dürfen Gewerbehallen und Lagerhäuser abweichend von der als Höchstmaß zulässigen Gebäudehöhe (OK) eine Höhe von 14,5 m üNNH nicht überschreiten.

### **3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 1, 3 und 4 BauNVO)**

- 3.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sowie in den Teilgebieten des Urbanen Gebiets MU 1 und MU 2 dürfen die Baugrenzen wie folgt überschritten werden:
- durch Vordächer um bis zu 1,5 m;
  - durch Terrassen an den von den Straßenverkehrsflächen abgewandten Gebäudeseiten bis zu einer Tiefe von 3,5 m;  
Ausnahmsweise kann eine Überschreitung der straßenzugewandten Baugrenzen durch Terrassen bis zu einer Tiefe von 2,0 m zugelassen werden, wenn der erforderliche Anteil an Fahrradstellplätzen gemäß textlicher Festsetzung 13.2 nachgewiesen ist.
  - durch Balkone um bis zu 2,0 m, sofern die jeweilige Länge 6,0 m und ihr Anteil an der Gesamtlänge der jeweiligen Außenwand je Geschoss 50 Prozent nicht überschreitet.  
Ausnahmen hiervon bilden:
    - die mit (B) gekennzeichneten Schmalseiten der Gebäude. Hier sind Überschreitungen der Baugrenzen durch Balkone über dem ersten Vollgeschoss um bis zu 2,0 m zulässig, sofern ihr Anteil an der Gesamtlänge der jeweiligen Außenwand je Geschoss ein Drittel nicht überschreitet.
    - die mit (X) gekennzeichneten Schmalseiten der Gebäude. Hier sind Überschreitungen der Baugrenzen für Balkone unzulässig.
- 3.2 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sowie in den Teilgebieten des Urbanen Gebiets MU 1 und MU 2 sind innerhalb der Baugrenzen für die mit (T) gekennzeichneten Baufelder maximale Gebäudetiefen von 14,0 m zulässig. Auf einem Drittel der jeweiligen Gebäudelänge sind Überschreitungen der Gebäudetiefen bis zu maximal 14,5 m zulässig.

### **4. Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und 14 BauNVO)**

- 4.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sowie in den Teilgebieten des Urbanen Gebiets MU 1 und MU 2 sind oberirdische Kfz-Stellplätze einschließlich überdachte Kfz-Stellplätze (Carports) sowie Garagen unzulässig.
- 4.2 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sowie in den Teilgebieten des Urbanen Gebiets mit der Bezeichnung MU 1 und MU 2 sind
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO in den Durchgängen von den Planstraßen 1 bis 4 zu den Innenhofbereichen (zwischen den Schmalseiten der Gebäude) sowie in den Innenhöfen selbst unzulässig.

- zwischen den straßenseitigen Baugrenzen und den Planstraßen 1 bis 4 (Vorgartenbereich) nur die erforderlichen Abstellanlagen für Fahrräder gemäß textlicher Festsetzung 13.2 sowie Standplätze für Müllbehälter/ Unterflurmüllsysteme zulässig. Sonstige Nebenanlagen sind im Vorgartenbereich unzulässig. (Die nicht überbauten Flächen sind gemäß textlicher Festsetzung 9.7 zu bepflanzen oder zu begrünen.)

## **5. Maßnahmen zum Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauBG)**

- 5.1 Bei Wohnungen und sonstigen Aufenthaltsräumen muss im Hochwasserrisikogebiet die Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) mindestens 3,50 m über Normalhöhennull (ü NHN) betragen.

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

- 6.1. Stellplätze und Stellplatzanlagen einschließlich deren Zufahrten sowie oberirdische Fahrradabstellanlagen sind mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert  $< 0,7$  (z.B. Pflaster mit mindestens 15 Prozent Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen oder vergleichbare Befestigungen) sowie entsprechend wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
- 6.2. Die in den Innenhöfen des Allgemeinen Wohngebiets (WA) und den Teilgebieten des Urbanen Gebiets MU 1 und MU 2 sowie auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage herzustellenden Wege sind in wassergebundener Bauweise (Deckschicht ohne Bindemittel) auszuführen.
- 6.3. Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind zur Rückhaltung und Ableitung von Oberflächenwasser Tiefbeete mit einer Flächengröße von mindestens 12 qm und einer Einstauhöhe von maximal 30 cm gemäß ATV-DVWK-A 138: „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ (April 2005) herzustellen. Es ist eine mindestens 10 cm starke Sohlschicht aus Oberbodensubstrat mit einem kf-Wert  $\geq 1 \times 10^{-5}$  m/s gemäß DIN 18130 herzustellen und mit standortgerechten Staudenpflanzungen oder Saatgutmischungen zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Bei einer geringen Reinigungsleistung des Unterbodens ist die Stärke der Sohlschicht auf mindestens 20 cm zu erhöhen.
- 6.4. Die Dachflächen der Hauptgebäude von Neubauten sind mit einer mindestens 15 cm dicken durchwurzelbaren Substratschicht zu versehen und extensiv mit einer standortgerechten Saatgutmischung (50 Prozent Gräser, 50 Prozent Kräuter) zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Flächen von notwendigen Belichtungen, Be- und Entlüftungsanlagen, Brandschutzeinrichtungen oder für technische Anlagen mit Ausnahme von Anlagen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie sowie deren erforderliche Unterhaltungswege sind von der Berechnung der nutzbaren Dachfläche gemäß Satz 1 ausgenommen.

- 6.5. Die Dachflächen von Nebengebäuden, Nebenanlagen, Carports und Garagen sind mit einem mindestens 6 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau fachgerecht auszustatten, zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.
- 6.6. Nicht überbaute Bereiche auf Tiefgaragen sind mit Ausnahme der Wegeflächen, der Flächen für Nebenanlagen, Fahrradstellplätze, Spielplatzflächen und Terrassen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die durchwurzelbare Substratschicht muss mindestens 50 cm betragen. Im Übergangsbereich zur öffentlichen Grünfläche können Unterschreitungen um bis zu 20 cm ausnahmsweise zugelassen werden. Abweichend davon muss der durchwurzelbare Substrataufbau im Bereich zu pflanzender Bäume mindestens 100 cm betragen.
- 6.7. Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage sind 50 Prozent der nicht durch Wege- oder Spielplatzflächen genutzten Flächen als extensiv genutzte Grünfläche zu entwickeln und durch Mahd zu pflegen. Die Fläche ist mit einer Regio-saatgutmischung anzusäen. Eine Mahd ist maximal einmal jährlich mit Abtransport des Mähguts durchzuführen; frühester Mahdtermin ist der 1. Juli. Die Verwendung von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist auf der öffentlichen Grünfläche nicht zulässig.
- 6.8. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind im Uferbereich in gleichmäßigem Abstand zueinander drei Ruhezone für den Fischotter einzurichten. Diese sind entlang der Uferbefestigung oberhalb der Uferlinie in einem Radius von 5 m um den Ausstieg mit Sträuchern der Pflanzliste C auf einer Fläche von jeweils mindestens 40 qm anzulegen und für die Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege durch einen 1,0 m hohen Drahtgitterzaun (Knotengeflecht) zu sichern.
- 6.9. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets (WA) sowie den Teilgebieten des Urbanen Gebiets MU 1 und MU 2 sind mindestens fünf Nisthilfen für Mehlschwalben und vier Nisthilfen für Nischenbrüterarten sowie sechs Fledermausspaltenkästen an den Fassaden der Gebäude anzubringen.
- 6.10. Die Emissionen von Außenbeleuchtungen sind auf das notwendige Maß zu minimieren. Bei Außenbeleuchtungen sind insekten-/fledermausfreundliche Lichtquellen zu verwenden. Es sind nur energieeffiziente, umweltverträgliche Lichtquellen wie LED-Lampen ohne Blauanteil und mit warmweißem Licht (< 2.700 K) zu verwenden. Der Lichtkegel ist nach unten auszurichten. Die Lichtquellen sind zeitlich und in ihrer Anzahl auf das für die Beleuchtung absolut notwendige Maß zu beschränken. Eine Beleuchtung im Bereich des uferbegleitenden Wanderweges ist unzulässig.

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

- 7.1 Die mit Geh-, Fahr- bzw. Leitungsrechten zu belastenden Flächen begründen die Eintragung der folgenden Nutzungsrechte:
  - GFL 1: Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
  - GFL 2: Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

GFL 3: Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (Notwasserwege)

GFL 4: Geh- und Fahrrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger und des Wasser- und Schifffahrtsamts.

7.2 Abweichungen von der Lage der festgesetzten Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit (GFL1) können ausnahmsweise bis zu einem Maß von 2,0 m zugelassen werden, wenn technische Zwänge im Zusammenhang mit der Tiefgaragenplanung (z.B. notwendiger Abstand zu Abluftanlagen) dies erfordern.

## 8. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 c und Nr. 24 BauGB)

8.1 Die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen müssen gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße  $R_{w,ges}$  gemäß DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen, Ausgabe Januar 2018, siehe Hinweis A) aufweisen, die sich gemäß Kapitel 7.1 der DIN 4109-1:2018-01 aus der Differenz zwischen dem maßgeblichen Außenlärmpegel ( $L_a$ ) und einem Korrekturwert für die jeweilige Raumart ( $K_{Raumart}$ ) ergeben. Für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichtsräume und ähnliche Räume sind 30 dB als Korrekturwert für die Raumart in die Berechnung einzustellen. Für Büroräume und ähnliche Räume beträgt der Korrekturwert 35 dB.

Für Aufenthaltsräume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können, ist der maßgebliche Außenlärmpegel für die Nacht der Nebenzeichnung 1 zu entnehmen. Für alle anderen Aufenthaltsräume gilt der maßgebliche Außenlärmpegel für den Tag gemäß Nebenzeichnung 2.

Der maßgebliche Außenlärmpegel entspricht im Teilbereich A den fassadenbezogenen Angaben in der betreffenden Nebenzeichnung.

Für die Teilbereiche B und C ergibt sich der maßgebliche Außenlärmpegel aus den isophonenbezogenen Werten der jeweiligen Nebenzeichnung. In diesen Fällen kann für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseite der maßgebliche Außenlärmpegel gemäß Kapitel 4.4 der DIN 4109-2:2018-01 (Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen, Ausgabe Januar 2018, siehe Hinweis A) pauschal um 5 dB sowie bei geschlossener Bebauung und bei Innenhöfen um 10 dB gemindert werden.

Ein geringes Schalldämmmaß kann zugelassen werden, wenn z.B. für tieferliegende Geschosse ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel nachgewiesen wird.

Der Nachweis der Anforderungen an die erforderliche Schalldämmung der Außenbauteile ist gemäß Kapitel 4.4 der DIN 4109-2:2018-01 zu führen. Bei einem maßgeblichen Außenlärmpegel von weniger als 61 dB(A) kann bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen und vergleichbar schutzbedürftigen Nutzungen auf einen Lärmschutznachweis verzichtet werden. Gleiches gilt für Büroräume bei einem maßgeblichen Außenlärmpegel von weniger als 66 dB(A).

8.2 Zum Schutz vor Lärm müssen Wohnungen, bei denen der maßgebliche Außenlärmpegel für die Nacht gemäß Nebenzeichnung 1 an einer oder mehreren Außenwänden 58 dB(A)

überschreitet, eine ausreichende Anzahl von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109-1:2018-01 mit offenbaren Fenstern zu lärmabgewandten Gebäudeseiten aufweisen. Lärmabgewandt sind dabei alle Außenwände mit einer niedrigeren Lärmbelastung als nach Satz 1.

Bei Wohnungen mit einem oder zwei schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen muss mindestens einer dieser Räume, bei Wohnungen mit mehr als zwei schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei dieser Räume jeweils mindestens ein offenes Fenster an einer lärmabgewandten Außenwand aufweisen.

Ausnahmsweise kann für Wohnungen, die zu mindestens zwei Seiten nicht über lärmabgewandte Außenwände verfügen (z.B. Wohnungen an Blockecken), von der vorgenannten Verpflichtung zur Grundrissorganisation abgesehen werden, wenn bei Wohnungen mit einem oder zwei schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen mindestens einer dieser Räume und bei Wohnungen mit mehr als zwei schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen mindestens zwei dieser Räume durch besondere Fensterkonstruktionen oder durch andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung (z.B. durch verglaste Loggien) Schallpegeldifferenzen erreicht werden, die gewährleisten, dass ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) während der Nachtzeit in den betreffenden Räumen bei mindestens einem teilgeöffnetem Fenster nicht überschritten wird.

Bei allen Aufenthaltsräumen, die keine offenen Fenster zu lärmabgewandten Gebäudeseiten aufweisen, ist der notwendige hygienische Mindestluftwechsel über schalldämmte Lüfter oder auf eine andere, den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende Weise sicherzustellen.

Dies gilt nicht, wenn der maßgebliche Außenlärmpegel für die Nacht z.B. für ein tieferliegendes Geschoss den Wert von 58 dB(A) nachweislich nicht überschreitet.

- 8.3 In Bereichen mit einem maßgeblichen Außenlärmpegel für den Tag von mehr als 62 dB(A) gemäß Nebenzeichnung 2 sind mit Gebäuden baulich verbundene Außenwohnbereiche (z.B. Loggien, Balkone, Terrassen) nur als verglaste Loggien oder verglaste Vorbauten (z.B. Wintergärten) zulässig. Von dieser Regelung ausgenommen sind Wohnungen, die über mindestens einen baulich verbundenen Außenwohnbereich außerhalb der lärmbelasteten Bereiche gemäß Satz 1 verfügen. Bei Wohnungen mit mehreren baulich verbundenen Außenwohnbereichen in Bereichen gemäß Satz 1 ist mindestens einer der Außenwohnbereiche als verglaste Loggia oder verglaster Vorbau auszuführen.

Dies gilt nicht, wenn der maßgebliche Außenlärmpegel für den Tag z.B. für ein tieferliegendes Geschoss den Wert von 62 dB(A) nachweislich nicht überschreitet.

- 8.4 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) und im Urbanen Gebiet (MU) sind in dem mit (S) bezeichneten Bereich zwischen Planstraße 3 und der Straße Bei der Gasanstalt folgende Maßnahmen zu treffen:

- Räume mit Be- und Entlüftungsanlagen sind mit einer Ausschaltvorrichtung für die Lüftungsanlagen auszustatten;
- in den Treppenhäusern sind nur nicht allgemein zu öffnende Fenster zulässig;
- Türen in den Treppenhäusern müssen sich nach Öffnung unverzüglich selbsttätig schließen.

8.5 Im Teilgebiet des Urbanen Gebiets MU 3 sind Fensterscheiben von Aufenthaltsräumen, die zur Straße bei der Gasanstalt ausgerichtet sind, gegen Splitterbruch geschützt auszuführen.

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

9.1 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen und Einzelfestsetzungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sind die bestehenden Bäume und Sträucher 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.

9.2 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Bäume und Sträucher gemäß Pflanzliste A und Pflanzliste D in den angegebenen Qualitäten zu pflanzen. Innerhalb der Kronentraufbereiche der Bäume sind bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen nicht zulässig.

9.3 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage sind mindestens 14 gebietseigene Laubbäume gemäß Pflanzliste D als Ausgleichsmaßnahme mit einem unterirdischen Wurzelraum von mindestens 12 cbm zu pflanzen.

9.4 Innerhalb der mit (H1) bezeichneten Flächen zum Anpflanzen von Hecken sind in einer Breite von mindestens 2,0 m standortgerechte Strauchgehölze gemäß Pflanzliste B zu pflanzen. Die Heckenpflanzung ist zweimal jährlich zu schneiden.

9.5 Innerhalb der mit (H2) bezeichneten Flächen zum Anpflanzen von Hecken sind in einer Breite von mindestens 1,0 m standortgerechte Strauchgehölze gemäß Pflanzliste B zu pflanzen. Die Heckenpflanzung ist zweimal jährlich zu schneiden.

9.6 Für die gemäß textlicher Festsetzung 14.2 zulässigen Einfriedung der Vorgartenbereiche sowie Terrassen an den straßenabgewandten Gebäudeseiten im Allgemeinen Wohngebiet (WA) und den Teilgebieten des Urbanen Gebiets MU 1 und MU 2 sind standortgerechte Strauchgehölze gemäß Pflanzliste B als Hecke zu pflanzen. Die Heckenpflanzung ist zweimal jährlich zu schneiden.

9.7 Die Vorgartenbereiche (Bereich zwischen der straßenseitigen vorderen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie) innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets (WA) sowie den Teilgebieten des Urbanen Gebiets MU 1 und MU 2 sind gärtnerisch anzulegen. Die betreffenden Flächen sind mit bodenbedeckender Vegetation (Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) zu bepflanzen oder mit Stauden und Gehölzen zu begrünen. Von der Begrünungsverpflichtung ausgenommen sind Zuwegungen zu den Gebäuden, die Traufstreifen, Zu- und Ausfahrten der Tiefgaragen sowie erforderliche Abstellanlagen für Fahrräder, Standplätze für Müllbehälter/ Unterflurmüllsysteme sowie die ggf. ausnahmsweise zulässigen Terrassen.

9.8 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets (WA) sowie den Teilgebieten des Urbanen Gebiets MU 1 und MU 2 ist je angefangene 500 qm nicht überbauter Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Laubbaum der Pflanzliste E zu pflanzen.



- 9.9 Oberirdische Stellplatzanlagen mit mehr als vier Stellplätzen sind durch Baumpflanzungen zu gliedern. Hierzu ist je angefangenen fünf Stellplätzen ein standortgerechter Laubbaum gemäß Pflanzliste E und einem unterirdischen Wurzelraum von mindestens 12 cbm und einer Baumscheibe von mind. 6 qm zu pflanzen.

Die Bäume sind hierbei innerhalb der Stellplatzreihen zu pflanzen. Soweit aufgrund der Überstellung mit Photovoltaik-Modulen oder anderen technischen Gründen eine Pflanzung von Bäumen nicht möglich ist, so ist der erforderliche Anteil der Bäume in den direkt angrenzenden Randbereichen zu pflanzen. Diese Regelung greift gleichfalls bei erforderlichen Standortabweichungen durch technische Leitungen.

- 9.10 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind standortgerechte Laubbäume als Straßenbäume gemäß Pflanzliste F und einem unterirdischen Wurzelraum von mindestens 12 cbm und einer Baumscheibe von mindestens 6 qm in nachfolgender Anzahl zu pflanzen:

- Welsbachstraße: 25 Stück
- Planstraßen 1 – 3: jeweils 10 Stück
- Planstraße 4: 12 Stück

- 9.11 Im Bereich der Wendeanlagen der Planstraßen 2 bis 4 ist zusätzlich jeweils ein Laubbaum gemäß Pflanzliste F mit einem unterirdischen Wurzelraum von mindestens 12 cbm und einer Baumscheibe von mindestens 6 qm zu pflanzen.

- 9.12 Die gemäß der textlichen Festsetzungen 6.8 sowie 9.2 bis 9.11 anzupflanzenden Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

## **10. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets (§ 9 Abs. 1a BauGB)**

- 10.1 Zum Ausgleich für bebauungsplanbedingte Eingriffe in Natur und Landschaft werden die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen dem Allgemeinen Wohngebiet, dem Urbanen Gebiet, den Flächen für den Gemeinbedarf sowie den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen insgesamt zugeordnet:

- Festsetzung 6.8: Herstellung von drei Ruhezonen für den Fischotter entlang des Ufers der Kanal-Trave.
- Festsetzung 6.9: Anbringen von Nisthilfen für Mehlschwalben (5 Stück), für Nischenbrüterarten (4 Stück) und Fledermausspaltenkästen (6 Stück) an den Gebäudefassaden.
- Festsetzung 9.3: Anpflanzung von 14 gebietseigenen Laubbäumen innerhalb der öffentlichen Grünfläche.
- Festsetzung 9.10: Anpflanzung von 12 standortgerechten Laubbäumen innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche in der Planstraße 4.

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

### 11. Dächer (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

11.1 Die Dächer der Hauptgebäude von Neubauten sind als Flachdächer oder als flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von nicht mehr als 10 Grad auszuführen und gemäß Festsetzung 6.4 zu begrünen.

11.2 Die tatsächliche Gebäudehöhe darf durch Aufzugsanlagen um maximal 1,0 m sowie sonstige untergeordnete technische Aufbauten (Schornsteine, Lüftungsanlagen) und Anlagen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie um maximal 3,0 m überschritten werden. Dies gilt auch, wenn hierdurch die als Höchstmaß festgesetzte Gebäudehöhe (OK baulicher Anlagen ü NHN) überschritten wird.

Aufzugsanlagen und Anlagen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie müssen jeweils einen Abstand von 1,0 m, technische Aufbauten jeweils einen Abstand von mindestens 3,0 m zu den äußeren Dachabschlüssen aufweisen.

### 12. Werbeanlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

12.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur an den straßenseitigen Außenwänden zulässig. Freistehende Werbeanlagen sind unzulässig.

12.2 Bewegliche und blendende Werbeanlagen und Werbeanlagen mit wechselndem Licht sind nicht zulässig.

### 13. Anzahl von Pkw-Stellplätzen und Abstellanlagen für Fahrräder (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

13.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) und in den Teilen des Urbanen Gebiets MU 1 und MU 2 bemessen sich die erforderlichen Kfz-Stellplätze nach folgenden Richtwerten:

- 1,0 Stpl. je Wohneinheit für Eigentumswohnungen,
- 0,8 Stpl. je Wohneinheit für freifinanzierte Mietwohnungen,
- 0,3 Stpl. je Wohneinheit für geförderte Wohnungen.

13.2 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) und in den Teilen des Urbanen Gebiets MU 1 und MU 2 berechnet sich die Anzahl der erforderlichen Fahrradstellplätze auf Grundlage der Anzahl der Zimmer je Wohneinheit:

Anzahl Zimmer	1	2	3	4	5	6	≥ 7
Notwendige Fahrradstellplätze	1,0	1,5	2,0	2,5	3,0	3,5	4,0

Die Fahrradstellplätze sind an verschließbaren und gut zu erreichenden Orten (z.B. über einen Aufzug, eine Rampe oder eine ausreichend breite Treppe mit angemessener Steigung und mit Schieberinne) unterzubringen.

Zusätzlich ist ein Anteil von 10 Prozent der pro (Wohn)Gebäude erforderlichen Fahrradstellplätze im Bereich der Hauseingänge öffentlich zugänglich zur Tagesnutzung oder für Besucher:innen zu errichten.

Für die oberirdisch zugänglichen Fahrradabstellanlagen sind Fahrradabwehrbügel zu verwenden. Der Abstand zwischen den Fahrradabwehrbügeln untereinander muss mindestens 1,0 m betragen.

#### **14. Einfriedungen (§ 86 Abs. 1 Nr. 6 LBO)**

14.1 In der Versorgungsfläche „Pumpwerk Abwasser“ sind Einfriedungen insgesamt unzulässig.

14.2 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) und im Urbanen Gebiet sind Einfriedungen

- in den Durchgängen von den Planstraßen 1 bis 4 zu den Innenhofbereichen (zwischen den Schmalseiten der Gebäude) mit Ausnahme der festgesetzten Heckenpflanzungen (H2) gemäß textlicher Festsetzung 9.5 unzulässig.
- zwischen den straßenseitigen Baugrenzen und den Planstraßen 1 bis 4 bzw. der Welsbachstraße und der Straße Bei der Gasanstalt (Vorgartenbereiche) nur in Form von geschnittenen Laubhecken oder als geschnittene Laubhecke i.V.m. einer maximal 40 cm hohen Stützmauer zulässig. Für die Hecken sind standortgerechte Strauchgehölze gemäß Pflanzliste B zu verwenden. Zusätzliche durchsehbare Holz-, Draht- oder Metallzäune dürfen ausschließlich grundstücksseitig angeordnet werden und sind nur in Kombination mit den v.g. Heckenpflanzungen zulässig. Die Einfriedungen sind insgesamt bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig. Der Pflanzabstand von Hecken zu öffentlichen Verkehrsflächen muss mindestens 50 cm betragen.
- an den von den Straßenverkehrsflächen abgewandten Gebäudeseiten nur in einem Streifen von 5,0 m parallel zur Gebäudefassade und nur als geschnittene Laubhecke aus standortgerechte Strauchgehölzen gemäß Pflanzliste B bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig.

14.3 Im Gewerbegebiet sowie auf den Flächen für den Gemeinbedarf sind Einfriedungen zwischen den straßenseitigen Baugrenzen und den öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig. Einfriedungen an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind im Gewerbegebiet bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m zulässig. Der Pflanzabstand von Hecken zu öffentlichen Verkehrsflächen muss mindestens 50 cm betragen.

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

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bauplanungs- und baugestalterischen Festsetzungen der folgenden Bebauungspläne außer Kraft:

- 02.67.01 - Possehlstraße / Geniner Ufer - (1984) i.V.m. 02.67.02 - Possehlstraße/ Geniner Ufer - (2. Änderung, 1998)
- 02.70.04 - Geniner Straße / Hinter den Kirschkaten - (4. Änderung, 1998).

## **IV. HINWEISE**

### **A DIN-Normen**

Die DIN 4109-1 und die DIN 4109-2 (Schallschutz im Hochbau, Teil 1 und Teil 2, Ausgabe jeweils Januar 2018) sowie die DIN 45691 (Geräuschkontingentierung, Ausgabe Dezember 2006), auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, liegen zusammen mit dem Bebauungsplan in den Räumen, in denen in den Bebauungsplan Einsicht genommen werden kann, zur Einsicht bereit.

### **B Städtebauliche Verträge**

Zur Sicherung u.a. eines Anteils an gefördertem Wohnungsbau sowie frei finanziertem Wohnungsbau sowie der Umsetzung der wohnungspolitischen Ziele, der Herstellung der privaten und öffentlichen Grünflächen und Spielplätze und der Durchführung von Erschließungsmaßnahmen werden durch die Hansestadt Lübeck vor Satzungsbeschluss ergänzende städtebauliche Verträge gemäß § 11 BauGB mit einem privaten Vorhabenträger geschlossen.

### **C Kampfmittel**

Im Plangebiet bestehen nach heutigem Kenntnisstand keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln aus dem Zweiten Weltkrieg. Kampfmittel können dennoch nie gänzlich ausgeschlossen werden.

### **D Bodenbelastungen / Altlasten**

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich eine Altablagerung, Altstandorte mit schädlichen Boden- und Gewässeränderungen im Sinne des § 2 BBodSchG bzw. § 3 WHG sowie Altlastverdachtsflächen, bei denen aufgrund des Gebäudebestands keine abschließenden Gefährdungsabschätzungen gemäß § 9 BBodSchG durchgeführt werden konnten. Auf die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführten Untersuchungen und Gutachten wird verwiesen.

Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen und Rückbauarbeiten sind die vorhandenen Unterlagen auszuwerten und die Arbeiten auf die Kontaminationshypothese entsprechend angepasst und mit der unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt zu begleiten und zu dokumentieren. Bei Verdachtsflächen, die aufgrund der derzeitigen Bebauung/ Nutzung nicht abschließend untersucht werden konnten, sind weitergehende Tiefbaumaßnahmen nach der Baufeldfreimachung durch die/ den Sachverständige:n zu beurteilen und ggf. freizugeben. Bei Hinweisen auf schädliche Boden- und/ oder Grundwasseränderungen ist in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde der Hansestadt Lübeck eine Gefährdungsabschätzung durchzuführen. Sich daraus ggf. ergebende weitere Handlungsbedarfe sind entsprechend vor Zuführung der Flächen zur Wohnnutzung abzuarbeiten.

Detailuntersuchungen zur Methan-Belastung sind in einem engmaschigen, mit der unteren Bodenschutzbehörde der Hansestadt Lübeck abzustimmenden Raster, durchzuführen. Diese können im Vorwege der einzelnen Baumaßnahmen/ Baugrunduntersuchungen erfolgen. Daraus sind dann ggf. objektbezogene Sicherungsmaßnahmen abzuleiten. Alternativ kann auch direkt eine gassichere Bauweise gewählt werden.

Für das Flurstück 179/63, Flur 10 der Gemarkung St. Jürgen ist ein Sanierungs- und Sicherungskonzept durch eine:n Sachverständige:n gemäß § 18 BBodSchG zu erarbeiten und mit der unteren Bodenschutzbehörde der Hansestadt Lübeck abzustimmen.

Für die unversiegelt verbleibenden Bereiche sind ordnungsgemäße Oberbodenverhältnisse entsprechend der geplanten sowie zukünftig möglichen Nutzungen gemäß Bebauungsplan sicherzustellen. Die Mächtigkeiten der erforderlichen Überdeckungen mit unbelastetem Boden sind mit der unteren Bodenschutzbehörde der Hansestadt Lübeck abzustimmen. Hierbei sind ggf. im Untergrund verbleibende Restkontaminationen zu berücksichtigen. Vor einer Innutzungsnahme sind die entsprechenden Untersuchungen und/ oder Nachweise jeweils unaufgefordert gegenüber der unteren Bodenschutzbehörde der Hansestadt Lübeck zu erbringen.

## **E Archäologische Bodenfunde, Kulturdenkmale**

Der Bunker auf dem Flurstück 179/63, Flur 10 der Gemarkung St. Jürgen erfüllt die Kriterien eines bisher nicht erfassten Bodendenkmals. Der Abbruch des Bunkers ist nach § 12 Denkmalschutzgesetz (DSchG S-H) genehmigungspflichtig. Im Zuge des Abbruchs ist der Bunker durch die obere Denkmalschutzbehörde der Hansestadt Lübeck, Abteilung Archäologie zu dokumentieren.

Alle Arbeiten im Plangebiet und besonders der Abbruch der Bestandbebauung sind nach § 12 DSchG S-H genehmigungspflichtig. In diesem Zuge entstehende Kosten sind nach § 14 DSchG S-H im Rahmen des Zumutbaren vom Verursacher zu übernehmen. Eine frühzeitige Einbindung der oberen Denkmalschutzbehörde der Hansestadt Lübeck, Abteilung Archäologie ist hierfür dringend notwendig.

Das Vorkommen von weiteren archäologischen Boden- oder Kulturdenkmalen im Plangebiet kann zudem nicht ausgeschlossen werden. Daher ist die obere Denkmalschutzbehörde der Hansestadt Lübeck, Abteilung Archäologie spätestens 14 Tage vorher über den Baubeginn zu informieren. Auf die Bestimmungen des § 15 DSchG S-H bei Entdeckung oder Fund von Kulturdenkmalen wird verwiesen.

## **F Natur- und Artenschutz**

Bei Baumaßnahmen im Kronen- und Wurzelraumbereich von zu erhaltenden Bäumen und Gehölzbeständen sind die Anforderungen der DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Ausgabe 2014-07 zu beachten.

In der Zeit vom 1. März bis 30. September ist es aus naturschutz- und artenschutzrechtlichen Gründen verboten, Bäume, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze abzuschneiden, auf den Stock zu setzen, zu fällen bzw. zu roden (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 und Nr. 3 BNatSchG).

Aus Gründen des Artenschutzes sind Eingriffe in Gehölze und der Abbruch von Gebäuden im Zeitraum vom 01. Dezember bis 28. Februar bzw. außerhalb dieses Zeitraums nur nach Kontrolle auf aktuellen Besatz durch Fledermäuse vorzunehmen.

## **G Bodenschutz**

Für den Bau erforderliche temporäre Stell-, Bodenlager- und Baustelleneinrichtungsflächen sowie die baubedingte Inanspruchnahme von Seitenflächen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen und nach Abschluss der Bauphase wieder zu lockern und zu rekultivieren, sofern sie nicht dauerhaft versiegelt werden.

Grundsätzlich ist eine nachteilige Beeinträchtigung von Boden und Grundwasser durch austretende Betriebsstoffe zu vermeiden.

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

## **H Betriebsbrunnen**

Bei Nutzungsänderungen sowie dem Rückbau von oberirdischen Anlagen und Gebäuden im Gewerbegebiet muss sichergestellt werden, dass die vorhandenen Betriebsbrunnen / unterirdischen Anlagen ordnungsgemäß stillgelegt und zurückgebaut werden. Die Maßnahmen sind vorab mit der unteren Wasserbehörde der Hansestadt Lübeck abzustimmen.

Sollten bei Tiefbaumaßnahmen im Plangebiet alte Brunnenschächte angetroffen werden, sind die Arbeiten stillzulegen. Die Brunnenschächte sind gutachterlich zu sichten und zu dokumentieren. Der weitere Umgang ist mit der unteren Wasserbehörde der Hansestadt Lübeck abzustimmen.

Bei einem ordnungsgemäßen Rückbau der Betriebsbrunnen muss sichergestellt sein, dass ein hydraulischer Kontakt von oberflächlichem Grundwasser über den Brunnenschacht in tiefere Grundwasserleiter ausgeschlossen werden kann. Die Arbeiten sind gutachterlich zu dokumentieren.

## **I Hochwasserschutz**

In den nicht durch Landesschutzdeiche geschützten signifikanten Hochwasserrisikogebieten handelt es sich um Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind. Hier sollen gemäß Generalplan Küstenschutz des Landes Schleswig-Holstein, Fortschreibung 2022 folgende Grundsätze eingehalten werden:

- Verkehrs- und Fluchtwege auf mind. NHN + 3,00 m,
- Räume mit Wohnnutzung auf mind. NHN + 3,50 m,
- Räume mit gewerblicher Nutzung auf mind. NHN + 3,00 m,
- Lagerung wassergefährdender Stoffe auf mind. NHN + 3,50 m.

In Hochwasserrisikogebieten besteht ein Verbot der Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen. Auf Antrag kann eine Ausnahme erteilt werden, sofern keine anderen, weniger wassergefährdenden Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen und die Anlage hochwassersicher errichtet wird.

In Hochwasserrisikogebieten besteht eine Nachrüstpflicht vorhandener Heizölverbraucheranlage zur hochwassersicheren Aufstellung für Betreiber bis zum 05.01.2033. Bei der ord-

nungsgemäßen Stilllegung von vorhandenen Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Anforderungen nach der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV vom 18.04.2017) einzuhalten.

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

## **J Bundeswasserstraße (Kanaltrave)**

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen. Dies betrifft auch Baustellen-, Objekt- und Außenbeleuchtung.

## **K Störfallbetrieb**

Das Plangebiet befindet sich in der Nachbarschaft eines Betriebsbereichs im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG. Der innerhalb des Betriebsbereichs auf dem Grundstück „Bei der Gasanstalt 9“ in Lübeck ansässige störfallrelevante Betrieb hat eine Broschüre mit Informationen über die Alarmierung der betroffenen Bevölkerung und zum Verhalten im Störfall veröffentlicht, die unter [https://www.remondis-gr.de/fileadmin/user\\_upload/ris\\_2020/downloads/stoerfallflyer-luebeck\\_online\\_2021\\_gr.pdf](https://www.remondis-gr.de/fileadmin/user_upload/ris_2020/downloads/stoerfallflyer-luebeck_online_2021_gr.pdf) eingesehen werden kann. Beim Eintreten eines Störfalls sollen sich die betroffenen Personen in geschlossenen Gebäuden bei geschlossenen Fenstern und Türen und abgeschalteten Lüftungsanlagen aufhalten.

## **V PFLANZLISTEN**

### Pflanzliste A – Strauchpflanzungen

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa multiflora	Vielblütige Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Mindestqualität: Sträucher 60 cm - 100 cm, Pflanzdichte: 3 Pflanzen / qm

Pflanzliste B – Strauchpflanzung Hecken

Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Ligustrum vulgare ‚Atrovirens‘	Liguster, Wintergrün
Malus-Hybriden	Zierapfel

Mindestqualität: Heckenpflanzen, geschnitten, 60 - 100 cm, Pflanzdichte: 4 Pflanzen / qm

Pflanzliste C – Strauchpflanzungen für Ruhezone

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus Nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Salix aurita	Ohr-Weide

Mindestqualität: Sträucher 100 cm - 125 cm, Pflanzdichte: 2 Pflanzen / qm

Pflanzliste D - Bäume allgemein

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwaz-Erle
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix alba	Silber-Weide
Tilia cordata	Winter-Linde

Mindestqualität: Hochstamm, dreimal verpflanzt, 16 - 18 cm Stammumfang

Pflanzliste E – Bäume Innenhöfe im WA sowie MU 1 und MU 2

Acer buergerianum	Dreizahn-Ahorn
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer monspessulanum	Französischer Ahorn
Amelanchier arborea ‚Robin Hill‘	Schnee-Felsenbirne
Crataegus lavalley ‚Carrierei‘	Apfeldorn
Catalpa bignonioides	Trompetenbaum
Crataegus x prunifolia	Pflaumenblättriger Weißdorn
Fraxinus ornus	Blumenesche
Gleditsia triacanthos ‚sunburst‘	Gold-Gleditschie



Koelreuteria paniculata                      Blasenesche

Mindestqualität: Hochstamm dreimal verpflanzt, 16 -18 cm Stammumfang oder Solitär viermal verpflanzt, Breite 150 - 200 cm, Höhe 250 - 300 cm

Pflanzliste F - Bäume Verkehrsflächen

Acer campestre                                  Feld-Ahorn

Acer platanoides                                Spitz-Ahorn

Celtis australis                                 Südlicher Zürgelbaum

Ginko biloba 'Fastigiata'                      Ginko

Liquidambar styraciflua                      Amerikanischer Amberbaum

Liriodendron tulipifera                        Tulpenbaum

Quercus cerris                                 Zerr-Eiche

Sophora japonica 'Regent'                    Perlschnurbaum

Mindestqualität: Hochstamm, dreimal verpflanzt, 16 – 18 cm Stammumfang bzw. 18 – 20 cm im öffentlichen Straßenraum