

BEBAUUNGSPLAN 02.33.00
- SPORTANLAGE POSSEHLSTRAÙE/ CHARLOTTENSTRAÙE -

TEIL B - Text (Auszug aus dem Planoriginal)

Entwurf zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / Stand: 22.01.2025

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

III. VERHÄLTNIS ZU ANDEREN RECHTSVORSCHRIFTEN

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

IV. HINWEISE

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

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

Bei Eingriffen in den Untergrund ist mit entsorgungsrelevant verunreinigtem Bodenaushub und einem hieraus resultierenden erhöhten Entsorgungsaufwand zu rechnen. Die im Untergrund anstehenden Torfe und Aufschüttungen können ggf. zu Problemen in der Tragfähigkeit führen. Bei (Pfahl)Gründungen sind Verschleppungen von Kontaminationen in untere Bodenschichten zu vermeiden, kontaminiertes Sickerwasser darf nicht ins Grundwasser gelangen.

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

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

V. PFLANZLISTEN

Saatgutmischungen für extensive Dachbegrünung mit regionalen Arten:

Saatgutmischung 1 für sonnenexponierte Dachflächen
--

Kräuteranteil: 75 %, Gräseranteil: 25 %, Ansaatstärke 1,5 g /qm + 25 g /qm Sedumsprossen zur schnelleren Begrünung
--

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

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

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