

Bebauungsplan 02.33.00 – Sportanlage Possehlstraße/ Charlottenstraße –

Bericht zur Prüfung, Abwägung und Behandlung der im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Vorbemerkung:

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

Der vorliegende Prüf- und Abwägungsbericht gliedert sich in zwei Teile, in denen die Stellungnahmen jeweils aufgeführt und einwenderbezogen ausgewertet sind.

Teil A: Stellungnahmen aus der Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB

Teil B: Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus dem Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

Aufgestellt:

Lübeck, den 22.01.2025

Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtplanung und Bauordnung

Teil A: Stellungnahmen aus der Unterrichtung der Öffentlichkeit

Vorbemerkung:

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

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

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Nr. 1 Stellungnehmende:r A (Schreiben vom 9.8.2024)		
<p>1.1 <u>Erweiterung der überbaubaren Fläche, Anpassung der Erhaltungsbindung für Gehölze an den Bestand</u></p> <p>Das Baufenster des Wassersportvereins Charlottenstraße 33 umfasst im Wesentlichen den vorhandenen Baubestand. Die vorgesehenen geringfügigen Erweiterungsmöglichkeiten nach Süden führen dazu, dass die Bootshalle nicht erweitert werden kann und dem Verein entgegen der Aussage der Begründung keine Erweiterungsmöglichkeiten zur Bestandssicherung gewährt werden. Das Baufenster müsste dazu nach Norden erweitert werden. Ich sehe nicht, dass davon Umweltbelange erheblich betroffen sein könnten und bitte daher zu überprüfen, ob eine Erweiterung des Baufensters möglich ist, damit für den Wassersportverein der Standort langfristig gesichert werden kann.</p> <p>Weiterhin bitte ich um Prüfung, inwieweit die westlich des bestehenden Gebäudes liegende Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dem tatsächlichen Bestand angepasst werden kann und</p>	<p><u>Die überbaubare Fläche wird Richtung Charlottenstraße erweitert, die Erhaltungsbindung für Gehölze bestandsorientiert angepasst</u></p> <p>Aus städtebaulicher Sicht kann die überbaubare Fläche Richtung Norden erweitert werden. Der Abstand zwischen Baugrenze und Charlottenstraße wird analog der vorhandenen straßenbegleitenden Bebauung gewählt. In dem sensiblen Grundstückseckbereich wird die Höhe auf eine eingeschossige Bebauung begrenzt. Die Höhe des vorhandenen Bootslagerschuppens wurde hierbei aufgenommen. Den Erweiterungsoptionen kann dennoch genüge getan werden.</p> <p>Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich der nördliche Grundstücksbereich innerhalb eines Hochwasserrisikogebiets gemäß § 78 b WHG befindet. Die küstenschutzrechtliche Bauverbotsregelung für die Errichtung von baulichen Anlagen in den Hoch-</p>	berücksichtigt

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

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

Vorbemerkung:

Im Rahmen der Behördenbeteiligung (29.7.2024 – 30.8.2024) nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden insgesamt 47 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, davon sechs anerkannte Naturschutzverbände beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Im Ergebnis der Beteiligung sind insgesamt 21 Stellungnahmen eingegangen.

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

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

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

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

16. Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes - WSA Ostsee (Schreiben vom 9.8.2024)
17. Hansestadt Lübeck – Bereich Gesundheitsamt (Schreiben vom 8.8.2024)
18. Hansestadt Lübeck – Bereich Feuerwehr (Schreiben vom 12.8.2024)
19. Hansestadt Lübeck – Bereich Schule und Sport (Schreiben vom 24.7.2024)
20. Hansestadt Lübeck – Bereich Archäologie und Denkmalpflege, Abteilung Archäologie (Schreiben vom 15.8.2024)
21. Hansestadt Lübeck – Bereich Stadtplanung und Bauordnung - Welterbe-Koordinatorin (Schreiben vom 29.8.2024)
22. Hansestadt Lübeck – Bereich Gebäudemanagement (Schreiben vom 29.7.2024)

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

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

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

a) Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b) Stellungnahmen mit sonstigen nicht bebauungsplanrelevanten Hinweisen:

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

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