

Bebauungsplan 09.75.00 – Falkenhusener Weg / Libellenweg –

Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden eingegangenen Stellungnahmen

Stand: 23.04.2025

Teil B: Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB

Vorbemerkung: Im Rahmen der Behördenbeteiligung (02.11. – 23.11.2022) nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden 19 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und um Stellungnahme gebeten. Im Ergebnis der Beteiligung sind 11 Stellungnahmen beim Bereich Stadtplanung und Bauordnung eingegangen.

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

1. HL, Entsorgungsbetriebe Lübeck EBL (Schreiben vom 23.11.2022)
2. HL, Bereich 3.390 Umwelt, Natur und Verbraucherschutz (Schreiben vom 18.11.2022)
3. HL, Bereich 5.660 Stadtgrün und Verkehr (Schreiben vom 23.11.2022)
4. Stadtverkehr Lübeck GmbH (Schreiben vom 09.11.2022)
5. Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 01.11.2022)

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

6. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) – Abt. 7 Technischer Umweltschutz (Schreiben vom 16.11.2022)
7. Landeskriminalamt, Kampfmittelräumdienst (Schreiben vom 09.11.2022)
8. HL, Bereich 4.491, Archäologie und Denkmalpflege (Schreiben vom 26.10.2022)
9. HL, Bereich 2.280 Wirtschaft und Liegenschaften (Schreiben vom 28.10.2022)
10. HL, Bereich 1.201 Haushalt und Steuerung (Schreiben vom 04.11.2022)
11. HL, Bereich 3.370 Feuerwehr (Schreiben vom 03.11.2022)

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 vorzu-bringen waren.

- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) – Abt. 5 Naturschutz und Forst
- Landesamt für Vermessung und Geoinformation S-H, Katasteramt Lübeck
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein – Abt. IV 6 Landesplanung und ländliche Räume
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein - Abt. IV 5 Bauen und Wohnen
- Ministerium für Wirtschaft, Verkehr Arbeit, Technologie und des Landes Schleswig-Holstein - Abt. VII 4 – Verkehr und Straßenbau über Lan-desbetrieb Straßenbau und Verkehr

- Polizeidirektion Lübeck, Sachgebiet 1.3
- Stadtwerke Lübeck GmbH Planung und Steuerung
- TraveNetz GmbH

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Nr. 1 Entsorgungsbetriebe Lübeck (Schreiben vom 23.11.2022)		
1.1 <u>Niederschlagswasser:</u> Im Rahmen der Stellungnahme zum Aufstellungsbeschluss wurde darauf hingewiesen, dass das Grundstück bereits hinsichtlich Regenwasser erschlossen ist. Der Anschluss befindet sich im Libellenweg in Richtung Norden und entwässert zum Regenrückhaltebecken Libellenweg/ Falkenhuser Weg. Eine erforderliche Rückhaltung von Regenwasser auf den Grundstücken ist im Zuge der weiteren Planung zu erwarten und entsprechend zu berücksichtigen. Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wird von den EBL favorisiert, wenn die Versickerungsfähigkeit des Bodens gegeben ist. Gem. der LANU Versickerungskarte ist eine sehr gute Versickerungsfähigkeit gegeben und es sind Grundwasserstände ab 1-2m unter Flur zu erwarten. Um Aussagen zur Versickerungsfähigkeit des Bodens zu treffen, wird ein Bodengutachten empfohlen. Die im Teil-B Text unter 8.1 geforderte Versickerung nach DWA A-138 ist von der möglichen Versickerungsfähigkeit des Bodens abhängig. Auf die erforderlichen Abstände für Versickerungsanlagen in der A-138 wird hingewiesen.	Es ist vorgesehen das Regenwasser auf den Grundstücken zurückzuhalten und dort zu versickern bzw. zu verdunsten. Der Anregung entsprechend wurde zur Feststellung der Versickerungsfähigkeit ein Bodengutachten beauftragt. Danach ist eine bedingte Versickerungsfähigkeit gegeben. Die angetroffenen Grundwasserabstände liegen zwischen 1-2m unter Flur, daher sind nur relativ flache Mulden zur Rückhaltung und Versickerung des Regenwassers möglich. Aus diesem Grund soll die Regenwasserspende durch das Vorsehen von flachgeneigten (10° - 15°) Retentionsgründäichern reduziert werden. Im Bebauungsplan werden entsprechende Festsetzungen getroffen, die die komplette Versickerung bzw. Rückhaltung von Regenwasser auf dem Grundstück beinhalten. Die Nutzung der früheren Einleitgenehmigung von Regenwasser in die Kanalisation zu Gunsten des vormaligen öffentlichen Parkplatzes wird nicht fortgeführt.	berücksichtigen
1.2 <u>Schmutzwasser:</u> Ein Schmutzwasseranschluss für das Grundstück besteht noch nicht. Dieser kann im Zuge der Erschließung hergestellt werden. Sowohl im Libellenweg als auch im Falkenhuser Weg befinden sich Schmutzwasserkanäle.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.	Klarstellen

<p>1.3 Anschlussbeiträge:</p> <p>Für das Grundstück Falkenhusener Weg 89 wurden noch keine Anschlussbeiträge erhoben. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsgültigen B-Planes 09.77.00 Falkenhusener Weg und ist als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen. Eine Bebaubarkeit ist somit z. Zt. nicht gegeben. Mit der Aufstellung des B-Planes 09.75.00 Falkenhusener Weg/ Libellenweg soll das ca. 775 m² große Plangebiet einer baulichen Nutzung (zwei Wohnbaugrundstücke mit Einzelhausbebauung) zugänglich gemacht werden. Das Grundstück ist bereits entwässerungstechnisch für die öffentliche Niederschlagswasserbeseitigung erschlossen. Aufgrund der fehlenden baulichen Nutzung (Ausweisung als öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz) wurde ein Anschlussbeitrag für Niederschlagswasser jedoch noch nicht erhoben. Es wird der Eigentümer des Flurstücks (Gemarkung: Strecknitz, Flur: 6, Flurstück: 93, Hansestadt Lübeck) darauf hingewiesen, dass ein Anschlussbeitrag für Niederschlagswasser erhoben wird, wenn der neue B-Plan rechtskräftig wird. Die sachliche Beitragspflicht entsteht in diesem Fall mit dem Inkrafttreten des neuen B-Planes. Anschlussbeiträge für Schmutzwasser werden in Zukunft auch anfallen. Die Beitragspflicht entsteht mit der betriebsfertigen Herstellung des Grundstücksanschlusses.</p>	<p>Die Schaffung von Planungsrecht für das bisher nicht baulich genutzte Grundstück bedingt einen Anschlussbeitrag für die künftige Schmutzwasserentsorgung. Da das Regenwasser komplett auf dem Grundstück zurückgehalten und versickert werden soll, entsteht kein Anschlussbeitrag für Regenwasser.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
---	--	----------------------

Nr. 2 Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz – untere Wasserbehörde (Schreiben vom 18.11.2022)

<p>2.1 Grundwasser:</p> <p>Erlaubnispflichtig nach §§ 8 und 9 WHG sind folgende Benutzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • eine Bauwasserhaltung, also das Abpumpen und damit Absenken von Grundwasser zur Trockenlegung der Baugrube und Einleiten des geförderten Wassers in das Grundwasser oder im Ausnahmefall in ein oberirdisches Gewässer • das durch Baukörper oder Baugrubenumschließungen 	<p>Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
--	---	----------------------

<p>verursachte zeitweise oder andauernde Aufstauen, Umleiten und Absenken von Grundwasser</p> <ul style="list-style-type: none"> das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser (Baukörper oder Baustoffe, z. B. Hochdruckinjektionen, Bohrpfähle, Fundamente, Gebäude im Grundwasser) 		
<p>2.2 Geothermieranlagen: Erdwärmemenutzungsanlagen dürfen nicht auf Altlasten, altlastverdächtigen Flächen bzw. nur nach Prüfung des Einzelfalls errichtet werden.</p>	<p>Der allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für das Plangebiet liegen nach derzeitigen Kenntnisstand gemäß Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde keine Hinweise auf altlastenrelevante Nutzungen, Altablagerungen oder sonstige Verunreinigungen des Untergrundes vor.</p>	Kenntnisnahme
<p>2.3 Drainagen: Eine dauerhafte Drainage von Gebäuden und Abführung des Wassers in das Kanalnetz ist nicht genehmigungsfähig. Grund ist die Überlastung des Kanalnetzes sowie die Schädigung des Wasserhaushalts. Sollten Gebäude durch Keller, Tiefgaragen etc. tiefer in den Boden eingebunden werden, müssen entsprechend notwenige Bauanpassungen für feuchte Böden bzw. Bauen in der gesättigten Zone vorgenommen werden, z. B. Bauen mit weißer Wanne.</p>	<p>Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird der Ausschluss von Kellern geprüft</p>	Kenntnisnahme
<p>2.4 Niederschlagswasser: Teile des B-Planes befinden sich in einem Bereich, in dem sich bei Starkregenereignissen Niederschlagswasser ansammelt. Dies ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Zusätzlich zur Versickerung sind auch Maßnahmen zur Verdunstung zu betrachten, wie zum Beispiel Zisternen zur Gartenbewässerung und Gründächer.</p>	<p>Bei dem Bereich handelt es sich um eine kleine Senke, die im Rahmen der Realisierung der geplanten Einfamilienhäuser hinsichtlich des Überflutungsschutzes zu berücksichtigen ist. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen der Wassernutzung beispielsweise durch Zisternen nicht entgegen. In der Begründung werden Zisternen empfohlen.</p>	berücksichtigen
<p>2.5 Schmutzwasser: Das Lübecker Kanalnetz entwässert in Teilen im Mischsystem, in dem Regen- und Schmutzwasser gemeinsam zur Kläranlage geleitet werden. Dieses System ist überlastet, so dass die EBL sogenannte Beschleunigungsmaßnahmen</p>	<p>Die Entsorgungsbetriebe Lübeck (EBL) werden eine entsprechende Kompensation durchführen. Da es sich hier lediglich um zwei Einzelhäuser handelt, ist der Umfang überschaubar.</p>	berücksichtigen

<p>umsetzen müssen, um eine Reduzierung von Mischwassereinträgen in die Gewässer umzusetzen. Grundsätzlich ist im Zeitraum von 2017 bis 2025 eine Reduktion des CSB-Eintrags um 25 % zu erreichen (Forderung der uWB). Jede zusätzliche Menge Schmutzwasser, die in das Kanalnetz eingeleitet wird, kann spätestens am Zentralklärwerk im Regenfall zu einem Abschlag führen. Deshalb sind beispielsweise durch Neubaugebiete zusätzlich ins Kanalnetz eingeleitete Schmutzwassermengen zusätzlich zu der o. g. Reduktion durch Beschleunigungsmaßnahmen zu kompensieren. Ohne ausreichende Beschleunigungsmaßnahmen kann die uWB dem Vorhaben nicht zustimmen. Eine Änderungserlaubnis für eine weitere Einleitung in das Mischsystem ohne entsprechende Entlastung im Kanalnetz würde die uWB nicht erteilen. Der Stand der Planung, Umsetzung und Bilanzierung der Beschleunigungsmaßnahmen ist bei den EBL zu erfragen.</p>		
---	--	--

Nr. 3 HL, Bereich 5.660 Stadtgrün und Verkehr (Schreiben vom 23.11.2022)

<p>3.1 Anzahl Wohneinheiten In der Begründung ist im Zusammenhang mit diesem B-Plan von zwei Einfamilienhäusern die Rede. Gemäß Textteil (Punkt 4.1) sollen zwei Wohneinheiten pro Gebäude zulässig sein. Der Bereich Stadtgrün und Verkehr macht darauf aufmerksam, dass die Grundstücke mit ca. 380 m² relativ klein sind und somit die Anzahl von Stellplätzen im Vorgarten geringgehalten werden sollte. Dies spricht dafür, nur eine Wohneinheit pro Gebäude zuzulassen.</p>	<p>Der Bebauungsplan sieht zwei Einzelhäuser vor für die jeweils ein Stellplatz nachgewiesen werden kann. Um eine gewisse Flexibilität der Nutzung zu erreichen, soll es möglich sein zusätzlich eine Einliegerwohnung vorzusehen. Das bedeutet nicht, dass zwei gleichberechtigte Wohneinheiten zulässig sind. Das ist durch die Festsetzung Einzelhaus ausgeschlossen. Vielmehr könnte es eine abgeschlossene Wohneinheit in Form einer Einliegerwohnung sein, denkbar wäre eine Vermietung beispielsweise an Auszubildende oder Studierende. Das Erfordernis eines zweiten Stellplatzes wird dadurch nicht ausgelöst. Zumal das Plangebiet gut an den ÖPNV angebunden ist.</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>
<p>3.2 Einziehungsverfahren Wie bereits in der Stellungnahme vom 16.08.2022 formuliert, weist der Bereich Stadtgrün und Verkehr vorsorglich darauf hin, dass für den Entfall des öffentlichen Parkplatzes nach Erlangung der B-Plan-Rechtskraft als Begründung ein</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt ist bereits in der Begründung beschrieben. (Pkt. 7 Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplanes) Es wird empfohlen das Einziehungsverfahren parallel zum Bebau-</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

großes Einziehungsverfahren erforderlich ist. Die Dauer und der Ausgang dieses Verfahrens hängen von etwaigen Einwänden gegen die Einziehung ab. Es ist nicht auszuschließen, dass dies 1 Jahr in Anspruch nehmen kann.	ungsplanverfahren vorzubereiten.	
3.3 Rückbau Befestigung Parkplatz Weiterhin weist der Bereich Stadtgrün und Verkehr darauf hin, dass bei einem Verkauf der Flächen der Rückbau des derzeitigen befestigten Parkplatzes durch die Erwerber erfolgen muss.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Inwiefern der Rückbau durch die Stadt als Grundstückseigentümerin oder durch die künftigen Erwerber erfolgt, ist nicht bebauungsplanrelevant.	Kenntnisnahme
3.4 Gemeinsame Nutzung der Überfahrten. Unter Pkt. 5.2 im Textteil wird auf erforderliche Stellplätze im Vorgarten eingegangen. Der Bereich Stadtgrün und Verkehr weist darauf hin, dass erforderliche Stellplätze im Vorgarten nur dann eine Zustimmung finden, wenn die Überfahrt an der Grenze zu Libellenweg 30 bzw. Falkenhusener Weg 87 gemeinsam genutzt wird.	Die gemeinsame Nutzung der Überfahrten wäre unter Maßgabe des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zwar wünschenswert aber die angrenzenden Grundstücke sind bereits baulich genutzt und befinden sich in privaten Besitz (Falkenhusener Weg 87) bzw. es besteht ein Erbbaurecht (Libellenweg 30). Die Nutzung entspricht den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes 09.77.00 Falkenhusener Weg. Die vorhandenen Zufahrten einschließlich der Garagen befinden sich jeweils auf der vom Plangebiet abgewandten Seite, so dass eine gemeinsame Nutzung nicht möglich ist. Eine Änderung der Bestands situation kann durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan nicht bestimmt werden.	nicht berücksichtigen
3.5 Breite der Zufahrten Im Textteil unter Punkt 6.1 wird die maximale Zufahrtsbreite auf 3,5 m festgesetzt. Der Bereich Stadtgrün und Verkehr erklärt, dass Überfahrten eine maximale Breite von 4,00 m aufweisen können.	Die Zufahrten sind mit einer Breite von 3,5 m entsprechend den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraße und ausreichend bemessen.	nicht berücksichtigen
Nr. 4 Stadtverkehr Lübeck GmbH (Schreiben vom 09.11.2022)		
4.1 ÖPNV-Anbindung In der Begründung unter 5.3.2 „ÖPNV-Anbindung“ ist bereits angeführt, dass die Anbindung an den ÖPNV den Standards des aktuellen Nahverkehrsplan (RNVP) der	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung um die entsprechende Auskunft ergänzt.	Kenntnisnahme

Hansestadt Lübeck entspricht. Wir gehen davon aus, dass die Haltestellen an den heutigen Orten verbleiben. Ergänzend möchten wir, dass die Linie 9 im 30-Minuten-Takt in Richtung Innenstadt fährt und das Gelände des UKSH bedient.		
4.2 <u>Parkraumbedarf</u> In der Begründung unter 2.1 „Bebauungs- und Nutzungsstruktur (Bestand)“ heißt es, dass der derzeitige Parkplatz überwiegend als Abstellfläche für Wohnmobile und Anhänger genutzt wird und im Straßenraum ausreichend Parkplätze vorhanden wären. Aus unserer Sicht gibt es allerdings schon heute Behinderungen des Busverkehrs durch parkende Fahrzeuge auf beiden Straßenseiten, so dass wir nicht der Meinung sind, dass ausreichend Parkplätze vorhanden sind. Eine noch höhere Anzahl von geparkten Fahrzeugen (Wohnmobile sind aufgrund der Breite besonders raumeinnehmend) würden den Busverkehr noch stärker behindern. Deshalb würden wir es begrüßen, wenn das Abstellen von Fahrzeugen auf der Fahrbahn im Falkenhuser Weg beschränkt wird.	Aufgrund der Struktur des Wohngebietes mit Einfamilienhäusern in Form von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern mit zugeordneten Garagen und Carports und zwei öffentlich Parkstreifen in direkter Nähe zum Plangebiet sind aus städtebaulicher Sicht gesehen ausreichend Abstellmöglichkeiten für PKW vorhanden. Aufgrund der hohen Nachfrage nach freistehenden Einfamilienhäusern und der angespannten Situation am Wohnungsmarkt steht dieser Belang über der Bereitstellung von öffentlichen Parkplätzen innerhalb eines Wohnquartiers. So ist es den Nutzenden der Wohnmobile durchaus zuzumuten diese in einer größeren Entfernung abzustellen oder sich einen entsprechenden Stellplatz zu mieten. Da Fahrzeuge im öffentlichen Raum grundsätzlich nur so geparkt werden dürfen, dass der fließende Verkehr nicht behindert wird, können ordnungsrechtliche Maßnahmen ergriffen werden. Auch ist es Ziel, die Nutzungs frequenz des ÖPNV zu stärken. Dies soll sowohl durch eine Verbesserung des Angebotes, als auch durch einen maßvolles Parkraumangebot unterstützt werden.	nicht berücksichtigen
Nr. 5 Landeskriminalamt – Kampfmittelräumdienst (Schreiben vom 09.11.2022)		
5.1 <u>Kampfmittel</u> In der o. a. 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 gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskrimi-	In den Bebauungsplan wird in Teil B – Text – ein entsprechender Hinweis aufgenommen.	berücksichtigen

nalamt, 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.