

Bebauungsplan 09.75.00 – Falkenhusener Weg / Libellenweg –
Bericht zur Prüfung und Abwägung
Stand: 23.04.2025

Teil C: Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden insgesamt 20 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Es sind insgesamt 7 Stellungnahmen eingegangen.

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

1. Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein – Referat IV 52 Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht (Schreiben vom 09.08.2024)
2. Landeskriminalamt Schleswig-Holstein, Kampfmittelräumdienst (Schreiben vom 15.07.2024)
3. HL, Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz, untere Abfallentsorgungsbehörde, untere Bodenschutzbehörde und untere Wasserbehörde (Schreiben vom 14.08.2024)
Natur- und Immissionsschutz, Klimaleitstelle (Schreiben vom 16.08.2024)
4. HL, Entsorgungsbetriebe (Schreiben vom 16.08.2024)
5. HL, Stadtgrün und Verkehr (Schreiben vom 16.08.2024)

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

6. Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung - - Untere Forstbehörde (Schreiben vom 02.08.2024)
7. Travenet Gmbh (Schreiben vom 06.08.2024)

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:

- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Landesamt für Umwelt Schleswig-Holstein (LfU) - Abt. Naturschutz
- Landesamt für Umwelt Schleswig-Holstein (LfU) – Abt. Geologie und Boden
- Landesamt für Umwelt Schleswig-Holstein (LfU) – Abt. Technischer Umweltschutz
- Landesamt für Vermessung und Geoinformation S-H, Katasteramt Lübeck
- Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein – Abt. IV 6 Landesplanung
- Ministerium für Wirtschaft, Verkehr Arbeit, Technologie und des Landes Schleswig-Holstein, Abt. VII 4 – Verkehr und Straßenbau - Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr -
- Polizeidirektion Lübeck, Sachgebiet 1.3
- Stadtwerke Lübeck GmbH – Mobilitätsplanung, Planung und Steuerung

- 1.201 Haushalt und Steuerung
- 2.280 Wirtschaft und Liegenschaften
- 3.370 Feuerwehr
- 4.491 Archäologie und Denkmalpflege
- 5.610 Stadtplanung und Bauordnung – Bauaufsicht

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Nr. 1 Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein – Referat IV 52 Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht (Schreiben vom 09.08.2024)		
1.1 <u>Bauplanungsrechtliche Begrifflichkeit zur Bauweise</u> In der textlichen Festsetzung Nr. 5.2 wird die Zulässigkeit von Stellplätzen im Vorgartenbereich an den Begriff „Einfamilienhaus“ geknüpft. Es wird zur Vermeidung von Rechtsunsicherheiten empfohlen, auf die bauplanungsrechtlichen Begrifflichkeiten zur Festlegung der Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) abzustellen und den Begriff „Einfamilienhaus“ durch „Einzelhaus“ zu ersetzen.	Der Begriff Einfamilienhaus wird der Anregung entsprechend in Einzelhaus geändert.	Berücksichtigen
1.2 <u>Gebietscharakter</u> In der textlichen Festsetzung Nr. 10.1 ist die Gebietscharakterbezeichnung unzutreffend; um Berichtigung wird gebeten.	Die Bezeichnung des Gebietscharakters als reines Wohngebiet ist korrekt bezeichnet.	Klarstellen
1.3 <u>Hinweis auf beschleunigtes Verfahren</u> Die Planbegründung weist in den Kapiteln 1.3 und 9.1 eine begriffliche Unschärfe auf. Es sollte klarstellend berichtet werden, dass auf eine Umweltprüfung verzichtet wird, weil der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird.	Im Prinzip ist der Zusammenhang zwischen der Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren und dem Verzicht auf die Umweltprüfung aus dem Kapitel 1.3 bereits zu entnehmen. Zur Berücksichtigung der Anregung wird die Aussage entsprechend verdeutlicht. Das Gleiche gilt für das Kapitel 9.1.	Berücksichtigen
1.4 <u>Berichtigung Schreibfehler</u> Darüber hinaus wird im Kapitel 9.1 auf eine falsche Bebauungsplannummer (B-Plan Nr. 26.13.00) Bezug genommen; eine Berichtigung wird empfohlen.	Der Schreibfehler wird der Anregung entsprechend korrigiert.	Berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>1.5 Datenformat XPlan</p> <p>XPlanung ist ein Datenstandard zur Bereitstellung von 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.</p> <p>Weitergehende Informationen (Erläuterungen, Arbeitshilfen, etc.) finden Sie unter: www.itvsh.de/xplanung/</p>	<p>Die Hansestadt Lübeck erstellt die Planzeichnungen der Bau- leitplanverfahren X-Planungskonform. Die entsprechenden Standards werden eingehalten.</p> <p>Im Rahmen der Behördenbeteiligung werden pdf-Dokumente genutzt.</p>	Berücksichtigen

Nr. 2 Landeskriminalamt Schleswig-Holstein, Kampfmittelräumdienst (Schreiben vom 15.07.2024)

<p>2.1 Hinweis auf potenzielle Kampfmittelfunde</p> <p>Im Plangebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Erschließungsmaßnahmen wie z.B. Leitungsverlegungen und Straßenbaumaßnahmen ist der Kampfmittelräumdienst frühzeitig zu beteiligen.</p>	<p>In den Bebauungsplan wird in Teil B – Text – ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p>Es wurde bereits eine Luftbildauswertung vorgenommen. Gemäß Schreiben vom 02.11.2022 des Landeskriminalamtes Schleswig-Holstein / Kampfmittelräumdienst ergab die Auswertung, dass es sich bei dem Plangebiet um keine Kampfmittelverdachtsfläche handelt. Somit besteht für die durchzuführenden Arbeiten aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes aktuell kein weiterer Handlungsbedarf.</p>	Berücksichtigung
---	--	------------------

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Nr. 3 Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz – untere Abfallentsorgungsbehörde, untere Bodenschutzbehörde, untere Wasserbehörde (Schreiben vom 14.08.2024)		
3.1 <u>Allgemeine Hinweise zur Abfallentsorgung</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 die Verwertung von mineralischen Ersatzbaustoffen.	Es handelt sich um allgemeine Hinweise zur Abfallentsorgung, die sich nicht explizit auf das vorliegende Bebauungsplanverfahren beziehen.	Kenntnisnahme
3.2 <u>Altlasten</u> Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine Hinweise auf altlastenrelevanten Nutzungen, Altablagerungen oder sonstige Verunreinigungen des Untergrundes im o.g. Plangebiet vor.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
3.3 <u>Allgemeine Hinweise zum Grundwasser</u> Erlaubnispflichtig nach §§ 8 und 9 WHG sind folgende Benutzungen: <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 verursachte zeitweise oder andauernde Aufstauen, Umleiten und Absenken von Grundwasser,- das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser (Baukörper oder Baustoffe, z. B. Hochdruckinjektionen, Bohrfähle, Fundamente, Gebäude im Grundwasser). Zum Schutz des Grundwassers ist der Eintrag von Treib- und Schmierstoffen sowie von Beschichtungsstoffen für den Korrosionsschutz grundsätzlich auszuschließen.	Es handelt sich um allgemeine Hinweise die spätere Realisierung der geplanten zulässigen Nutzung betreffend, die sich nicht explizit auf das vorliegende Bebauungsplanverfahren beziehen.	Kenntnisnahme

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Ein Konzept zum Umgang mit Havariesituationen ist der uWB vor Beginn der Baumaßnahme vorzulegen.</p> <p>Für Grundwasserabsenkungen während der Bauphase sind spätestens acht Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde schriftlich die wasserrechtlichen Erlaubnisse einzuholen.</p> <p>Nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist beim Entnehmen von Grundwasser > 5.000 m³ eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls nötig.</p> <p>Dadurch verlängert sich ggf. die Antragsbearbeitung entsprechend.</p>		
<p>3.4 Allgemeine Hinweise zur Geothermie</p> <p>Bei einer geothermischen Nutzung sind im Hinblick auf die (aktuell nicht bekannte) Anlagengröße weitere Vorplanungen in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde (UWB) erforderlich. Bei einer Anlagengröße mit einer Heizleistung $\geq 30 \text{ kW}$ bis 100 kW ist grundsätzlich eine analytische Berechnung in Verbindung mit einer Geothermal-Response-Test/s erforderlich. Sollte die Heizleistung der Anlage $>100 \text{ kW}$ sein, ist darüber hinaus eine thermohydrodynamische Modellierung vorzunehmen. Die allgemeinen Forderungen der UWB im Rahmen der Vorplanung wurden in der Stellungnahme vom 10.12.2021 erwähnt.</p>	<p>Es handelt sich um allgemeine Hinweise zu einer Möglichkeit der Energieversorgung die geplante zulässige Nutzung betreffend, die sich nicht explizit auf das vorliegende Bebauungsplanverfahren beziehen.</p>	Kenntnisnahme
<p>3.5 Allgemeine Hinweise zu Dränagen</p> <p>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>Es handelt sich um allgemeine Hinweise, die im Rahmen der Realisierungsplanung zu berücksichtigen sind.</p>	Kenntnisnahme

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>3.6 <u>Bewirtschaftung Niederschlagswasser:</u> Die Versickerung von Niederschlagswasser über die belebte Oberbodenzone (Mulde) ist eine Erlaubnis- und anzeigenfreie Gewässerbenutzung (gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz i.V.m. § 13 Landeswassergesetz). Der Bau einer unterirdischen Versickerungsanlage (z.B. Rigole) ist bei der unteren Wasserbehörde anzugeben.</p>	Der Hinweis betrifft die geplante Rückhaltung bzw. Versickerung des Regenwassers auf den Grundstücken und wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.	Kenntnisnahme
Nr. 4 Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz – Natur- und Immissionsschutz sowie Klimaleitstelle (Schreiben 16.08.2024)		
<p>4.1 <u>Gehölze Nachbargrundstück</u> In Bezug auf die Frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) BauGB i. V. m. dem Bericht zur Prüfung, Abwägung und Behandlung der im Rahmen des genannten Verfahrensschrittes eingegangenen Stellungnahmen vom 12.07.2024, konnte eine Berücksichtigung der Stellungnahme „Eingriffe in die Natur“ vom 17.11.2022 nicht festgestellt werden. Daher werden folgende Hinweise, mit der Bitte um Berücksichtigung, erneut vorgebracht: Es wird darauf hingewiesen, dass die Festsetzung der Nebenanlagen - Zufahrt und Garage - zur Beeinträchtigung der auf dem Nachbargrundstück angrenzenden Gehölze führen könnte. Es wird zudem darum gebeten, eine Verschiebung der Nebenanlagen von der Grundstücksgrenze zu prüfen.</p>	Da die Grundstücke eine relativ geringe Größe haben, Bäume auf der Bauplätze erhalten werden sollen und Sichtdreiecke zu berücksichtigen sind, ist ein Abrücken der Zufahrten von den Nachbargrundstücken städtebaulich nicht verträglich. Neben der Grundstückszufahrt vom Falkenhüsener Weg gibt es lediglich eine geschnittene Hecke, die in Teilen unterbrochen ist und die Grundstückszufahrt vom Libellenweg liegt genau auf der schon bestehenden Zufahrt zum Parkplatz. Es ist somit keine bedeutsame Beeinträchtigung des Bewuchses auf den Nachbargrundstücken zu erwarten.	Nicht zu berücksichtigen
<p>4.2 <u>Anpassung Klimawandel - Bodensenke</u> In Bezug auf die Frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) BauGB i. V. m. dem Bericht zur Prüfung, Abwägung und Behandlung der im Rahmen des genannten Verfahrensschrittes eingegangenen Stellungnahmen vom 12.07.2024, konnte eine Berücksichtigung der Stellungnahme „Anpassung an den Klimawandel“ vom 17.11.2022 nicht festgestellt werden. Daher werden folgende Hinweise erneut vorgebracht:</p>	Um bereits im Rahmen der Bebauungsplanung eine Auffüllung der flachen Senke in der sich bei Starkregen Regenwasser ansammeln könnte sicherzustellen, wird eine Festsetzung zur Höhenlage des Geländes ergänzt. Somit ist die Verpflichtung die Senke aufzufüllen in den Bebauungsplan übernommen. Gleichzeitig kann so der Bodenaushub (zumindest teilweise) auf dem Baugrundstück verbleiben.	Zu berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Teile des Geltungsbereiches des B-Plans, befinden sich in einem Bereich, in dem sich bei Starkregenereignissen Niederschlagswasser ansammelt. Dies ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.		
<p>4.3 Pflanzliste Dachbegrünung</p> <p>Für die baugestalterische Festsetzung 1.2 ist für die Dachbegrünung zudem folgendes zu berücksichtigen. Die Pflanzlisten, sowie der Kräuter- und Gräser-Anteil, sind um konkrete Vorgaben für die Dachbegrünung zu ergänzen. Informationen diesbezüglich sind der Anlage dieser Stellungnahme - „Lübecker Naturdach“ - zu entnehmen.</p>	<p>Der Wunsch die genannte Pflanzliste im Bebauungsplan zu verankern ist aus naturschutzfachlicher Sicht nachvollziehbar. Inhalte eines Bebauungsplans sollen sich auf Festsetzungen beschränken, die sich auf die künftige Bodennutzung beziehen, städtebauliche Relevanz haben und angemessen sind. Es wird durch den Bebauungsplan Planungsrecht für lediglich zwei Einzelhäuser mit einer gesamten Dachfläche von etwa 225 m² geschaffen. Die Festsetzung einer Auswahl bestimmter Pflanzen für die verbindlich festgesetzten Gründächer hat im vorliegenden Planverfahren keine städtebauliche Bedeutung, sondern kann nur informativen Charakter haben. Es wird daher eine entsprechende Empfehlung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen und die Pflanzliste als Anhang beigefügt.</p>	Teilweise zu berücksichtigen
<p>4.4 Energiekonzept</p> <p>Das Vorhaben wird begrüßt. Aufgrund der Kleinteiligkeit wurde auf ein Energiekonzept verzichtet. Jedoch sind fossile Energieträger und feste Biomasse für die Wärmeversorgung auszuschließen. Die Nutzung der Dachflächen durch Photovoltaik oder Alternativen (Solarthermie; Dachbegrünung) sollte festgesetzt werden.</p>	<p>Festsetzungen in einem Bebauungsplan müssen grundsätzlich einen Bezug auf die Bodenordnung haben und städtebaulich begründbar sein. Der Ausschluss von fossilen Energieträgern und fester Biomasse ist bezogen auf das Plangebiet, welches lediglich zwei kleine Einzelhausgrundstücke umfasst, weder verhältnismäßig noch städtebaulich motiviert. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist hier nicht das richtige Steuerungselement. In dem Zusammenhang wird auf die Regelungen der aktuellen Fassungen des Gebäudeenergiegesetz GEG und des Erneuerbare-Energien-Gesetz EEG verwiesen. Hier sei insbesondere der zulässige Jahres-Primärenergiebedarf und die Vorschriften zur Nutzung erneuerbarer Energien genannt. Eine Festsetzung zur Solarthermie ist bereits im Bebauungsplanentwurf erhalten.</p>	Teilweise zu berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Nr. 5 HL, Entsorgungsbetriebe EBL (Schreiben vom 16.08.2024)		
5.1 <u>Bemessung der Versickerungsanlage</u> Eine Bemessung der Versickerungsanlage für ein 5-jährliches Ereignis wird vor dem Hintergrund der Zunahme von Starkregenereignissen als unzureichend eingeschätzt. Als Bemessungsdauer wird ein 10-jährliches Ereignis gefordert.	Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen zu Maßnahmen für die Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser für deren Bestimmungen ein Regenereignis heranzuziehen ist. Dieses Regenereignis wird der Anregung entsprechend von einem fünfjährigen auf ein zehnjähriges Regenereignis angepasst.	berücksichtigen
5.2 <u>Anschluss Regenwasserkanal</u> Anhand der eingereichten Planunterlagen wird davon ausgegangen, dass kein Anschluss an den bestehenden Regenwasser-Hausanschluss geplant ist. Auch nicht als Notüberlauf.	Im den Festsetzungen zum Bebauungsplan ist die Verpflichtung zur Behandlung des Regenwassers auf den Grundstücken verankert und es sind entsprechende Maßnahmen festgesetzt. Die schadlose Ableitung von Regenwasser ist aufgrund der Ergebnisse einer Bodenuntersuchung und der geringen Baudichte planerisch möglich, die Detailplanung erfolgt im Rahmen der Realisierungsplanung. Somit ist die Annahme korrekt.	Kenntnisnahme
5.3 <u>Überflutungsnachweis</u> Ein Überflutungsnachweis ist nach DIN 752 für das 30-jährliche Regenereignis durchzuführen.	Da das Plangebiet und somit beide künftigen Baugrundstücke unter 800 qm liegen, muss kein Überflutungsnachweis geführt werden.	Nicht berücksichtigen
5.4 <u>Allgemeine Hinweise</u> Dränen dürfen nicht an die Kanalisation angeschlossen werden. Sollten Keller/Tiefgaragen o.Ä. gebaut werden, sind adäquate Maßnahmen und Lösungen bzw. Bauweisen zu wählen, die den Gegebenheiten vor Ort gerecht werden. Im Straßenquerschnitt sind alle Leitungsträger zu berücksichtigen, ebenfalls deren jeweils geforderten Mindestabstände. Sollte der Straßenquerschnitt dazu nicht ausreichend Platz bieten, ist dieser entweder breiter vorzusehen, oder die Leitungstrassen sind neben der Verkehrsfläche anzurichten. Es handelt sich bei allen Anlagen und Leitungen der Entwässerung im Plangebiet um private Anlagen. Entwässerungsanträge sind zu stellen.	Der Bau von Kellern ist nicht zulässig, der Hinweis somit nicht relevant. Da keine Straßenbaumaßnahmen von der Bebauungsplanung betroffen sind, handelt es sich hier um einen allgemeinen Hinweis, der nicht explizit auf den vorliegenden Bebauungsplan bezogen ist. Ein Abstimmungstermin im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist verzichtbar, da es sich um ein Plangebiet mit geringer Größe (unter 800 qm) handelt, der Bodenversickerungsfähig ist und bereits Maßnahmen zur Reduzierung der Regenwasserspende abgestimmt und festgesetzt sind.	Kenntnisnahme

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Die EBL sind weiterhin im Verfahren zu beteiligen. Ein Abstimmungsstermin für die Entwässerungsplanung mit der unteren Wasserbehörde (UWB) und den EBL wird empfohlen.		
Nr. 6 Stadtgrün und Verkehr (Schreiben vom 16.08.2024)		
6.1 <u>Rückbau Parkplatz</u> Auf dem derzeitigen öffentlichen Parkplatz befindet sich eine 5 m hohe Leuchte. Der Bereich Stadtgrün und Verkehr macht darauf aufmerksam, dass diese Leuchte vor einer etwaigen Neubebauung zurückgebaut werden muss. Dafür ist das Kabel fachgerecht im öffentlichen Gehweg zu trennen, was nur nach Rücksprache und in enger Abstimmung mit dem hiesigen Sachgebiet Verkehrswegebeleuchtung erfolgen darf.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Rückbaus des öffentlichen Parkplatzes muss die Leuchte entsprechend entfernt werden.	Zur Kenntnis nehmen
6.2 <u>Anzahl der Wohneinheiten / Stellplätze</u> In der Begründung ist im Zusammenhang mit diesem B-Plan von zwei Einfamilienhäusern die Rede. Gemäß Textteil (z.B. unter Punkt 4.1) sollen zwei Wohneinheiten pro Gebäude zulässig sein. Der Bereich Stadtgrün und Verkehr macht – wie auch bereits in der Stellungnahme vom 23.11.2022 darauf aufmerksam, dass die Grundstücke mit ca. 380 m ² relativ klein sind und somit die Anzahl von Stellplätzen im Vorgarten geringgehalten werden sollte. Dies spricht dafür, nur eine Wohneinheit pro Gebäude zuzulassen. Auch wenn gemäß Auswertetabelle eine Einliegerwohnung – wahrscheinlich auf das Bauordnungsrecht bezogen- keinen zweiten Stellplatz erfordert, sieht die Realität i.d.R. anders aus. Auch Mieter von Einliegerwohnungen besitzen häufig ein Pkw; und vor dem Hintergrund, dass durch diesen B-Plan bereits ein öffentlicher Parkplatz entfällt, sollte hier entsprechend Pkw minimierend städtebaulich geplant werden.	Da die Grundstücksgrößen tatsächlich eher gering sind, wird der Bebauungsplan dahingehend angepasst, dass regelmäßig nur eine Wohneinheit je Wohngebäude zugelassen wird.	Zu berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>6.3 Anordnung Stellplatz</p> <p>Im Textteil unter Punkt 5.1 wird zunächst festgelegt, dass Stellplätze nur innerhalb der Flächen für Nebenanlagen zulässig sein sollen. Unter Pkt. 5.2 wird ein erforderlicher Stellplatz im Vorgarten –also außerhalb der Flächen für Nebenanlagen zugelassen.</p> <p>Der Bereich Stadtgrün und Verkehr weist darauf hin, dass hier widersprüchliche Angaben vorliegen.</p>	<p>Es gilt sowohl die Beschränkung, dass Stellplätze und Garagen nur innerhalb der Umgrenzung für Nebenanlagen als auch, dass auf der Vorgartenfläche keine Garagen errichtet werden dürfen. Die Fläche für Nebenanlagen dehnt sich auch auf einen Teil des Vorgartens aus, und dort darf entsprechend der Festsetzung unter Pkt. 2.5 keine Garage errichtet werden.</p>	Klarstellung
<p>6.4 Überfahrt</p> <p>Im Textteil unter Punkt 6.1 wird festgelegt, dass nur eine Überfahrt pro Grundstück in einer Breite von max. 3,5 m zulässig sei.</p> <p>Der Bereich Stadtgrün und Verkehr begrüßt diese Festsetzung und erklärt, dass der Hinweis aus der Stellungnahme vom 23.11.2022 offensichtlich missverstanden wurde. Es war nicht so gemeint, dass die Überfahrten der Neubebauungen mit denen der Grundstücke Libellenweg 30 bzw. Falkenhusener Weg 87 gemeinsam genutzt werden.</p> <p>Vielmehr soll ein eventueller 2. Stellplatz im Vorgarten der Neubebauungen über die jeweils selbe Zufahrt des 1. Stellplatzes erreichbar sein, um die hiesige Zustimmung zu erhalten. In diesem Zusammenhang wird hinterfragt, ob die Fahrdynamik für den möglichen Stellplatz im Vorgarten mit der festgesetzten Überfahrt überdacht wurde (z. B. Rückstoßfläche aus der GarVO).</p>	<p>Je Einzelhausgrundstück ist die Errichtung eines Stellplatzes auf den entsprechend gekennzeichneten Flächen unter Berücksichtigung der Vorschriften möglich. Ein weiterer PKW könnte innerhalb des Zufahrtsbereiches abgestellt werden.</p>	Klarstellung