

**Bebauungsplan 21.01.00 – Oberbüssauer Weg / Neue Mitte Moisling -**  
**Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der durchgeföhrten Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen**

**Teil B: Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Vorbemerkung: Die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden **60** Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie städtische Dienststellen beteiligt, deren Belange durch die Planung berührt sein können. Auch wenn den anerkannten Naturschutzverbänden im Rahmen der Bauleitplanung nicht die Funktion von Trägern öffentlicher Belange zukommt, wurden sie im Rahmen der Behördenbeteiligung als externe Einrichtungen beteiligt.

Insgesamt sind im Rahmen der **17** Stellungnahmen abgegeben worden.

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

Nr. 1	Deutsche Bahn (Schreiben vom 08.06.2023) .....	4
Nr. 2	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH (Schreiben vom 12.05.2023) .....	7
Nr. 3	Handelsverband Nord e.V. (Schreiben vom 01.06.2023) .....	10
Nr. 4	Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung Schleswig-Holstein, Untere Forstbehörde (Schreiben vom 17.05.2023) .....	12
Nr. 5	Landeskriminalamt Schleswig-Holstein, Kampfmittelräumdienst (Schreiben vom 12.05.2023/31.05.2023) .....	13
Nr. 6	Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein, Rf. IV 62 Landesplanung (Schreiben vom 08.06.2023) .....	14
Nr. 7	Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein, Ref. IV 52 Städtebau und Ortsplanung. (Schreiben vom 14.06.2023) .....	18
Nr. 8	Hansestadt Lübeck, Bereich 2.000.3 Beirat für Menschen mit Behinderung (Schreiben vom 15.05.2023) .....	19
Nr. 9	Hansestadt Lübeck, Bereich 2.500 Fachbereich Wirtschaft und Soziales Bereich Soziale Sicherung (Schreiben vom 02.06.2023) .....	21
Nr. 10	Hansestadt Lübeck, FB Wirtschaft und Soziales, Seniorinneneinrichtungen (Schreiben vom 19.06.2023) .....	22
Nr. 11	Hansestadt Lübeck, Bereich 3.370 Feuerwehr (Schreiben vom 30.05.2023) .....	23
Nr. 12	Hansestadt Lübeck, Bereich 3.990 Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz (Schreiben vom 15.06.2023) .....	25
Nr. 13	Hansestadt Lübeck, Bereich 3.990 Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz, Untere WasserBehörde (Schreiben vom 02.06.2023) .....	34

Nr. 14	Hansestadt Lübeck, Bereich 3.990 Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz, untere Bodenschutzbehörde (Schreiben vom 01.06.2023) .....	36
Nr. 15	Entsorgungsbetriebe Lübeck, Bereich Planung Neubau (Schreiben vom 02.06.2023) .....	38
Nr. 16	Hansestadt Lübeck, Fachbereichsdienste, Jugendhilfe (Schreiben vom 31.05.2023) .....	40
Nr. 17	Hansestadt Lübeck, Bereich 4.491 Archäologie und Denkmalpflege, Archäologie (Schreiben vom 01.06.2023) .....	41
Nr. 18	Hansestadt Lübeck, Bereich 4.491 Archäologie und Denkmalpflege, Denkmalpflege (Schreiben vom 16.05.2023) .....	43
Nr. 19	Hansestadt Lübeck, Bereich 5.660-1.5 Stadtgrün und Verkehr (Schreiben vom 02.06.2023) .....	44

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

Nr. 20	Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 12.05.2023)
Nr. 21	Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR (Schreiben vom 15.05.2023)
Nr. 22	Industrie- und Handelskammer Lübeck (Schreiben vom 01.06.2023)
Nr. 23	Polizeidirektion Lübeck, Sachgebiet 1.3 (Schreiben vom 15.05.2023)
Nr. 24	Stadtverkehr Lübeck, Mobilitätsplanung (Schreiben vom 16.05.2023)
Nr. 25	TenneT TSO GmbH (Schreiben vom 11.05.2023)
Nr. 26	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH (Schreiben vom 01.06.2023)
Nr. 27	Wasser- und Bodenverband Ostholstein (Schreiben vom 11.05.2023)
Nr. 28	Hansestadt Lübeck Bereich 1.201.1 Finanzwirtschaft, Bereich Haushalt und Steuerung (Schreiben vom 22.05.2023)
Nr. 29	Hansestadt Lübeck Bereich Wirtschaft und Liegenschaften (Schreiben vom 31.05.2023)
Nr. 30	Hansestadt Lübeck Bereich 4.401 Schule und Sport (Schreiben vom 12.06.2023)
Nr. 31	Hansestadt Lübeck Bereich Gebäudemanagement (Schreiben vom 08.06.2023)

- 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 Post AG, Immobilien
- Erzbischöfliches Amt Kiel
- Kirchenkreis Lübeck der Nordelbischen Evangelisch-Lutherischen Kirche
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein, Abt. 2 Landwirtschaft, Regionaldezernat Südost
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein, Abt. 5 Naturschutz und Forst
- Landesamt für Umwelt, Abt. 7 Technischer Umweltschutz, Regionaldezernat Südost

- Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein, Katasteramt Lübeck
- Landesweite Nahverkehrsservicegesellschaft mbH
- Ministerium für Allgemeine und Berufliche Bildung, Wissenschaft, Forschung und Kultur des Landes Schleswig-Holstein
- Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus, Abt. VII 414
- Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus, Abt. VII 4 – Verkehr und Straßenbau
- Römisch-katholische Kirche Lübeck
- Sanierungsträger der Hansestadt Lübeck
- Schleswig-Holstein Netz AG
- Telefónica Germany GmbH & Vo. OHG
- Wirtschaftsförderung Lübeck GmbH
- Gemeinden Mönkhagen, Heilshoop, Bodendorf, Hamberge, Wesenberg und Klein Wesenberg über das Amt Nordstormarn
- Gemeinde Groß Schenkenberg über das Amt Sandesneben-Nusse
- Gemeinde Bliestorf
- Gemeinde Klempau
- Gemeinde Krummesse
- AG29
- AGU
- Behindertenbeauftragte/Behindertenbeirat Lübeck
- BUND e.V.
- Koordinierungsbüro Wirtschaft Lübeck
- Landesnaturschutzverband LNV Schleswig-Holstein
- Vertreter der Jugend Jugendhilfeausschuss Hansestadt Lübeck
- Stadtbeauftragter für Naturschutz / Beirat für Naturschutz
- Stadtschülersprecher – Beteiligung Kinder und Jugendliche § 47 f GO
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein, Abt. 2 Landwirtschaft, Regionaldezernat Mitte I
- Hansestadt Lübeck, Bereich 1.160 Frauenbüro
- Hansestadt Lübeck, Bereich 4.510 Familienhilfen / Jugendamt
- Hansestadt Lübeck, Bereich 5.610 Bauaufsicht

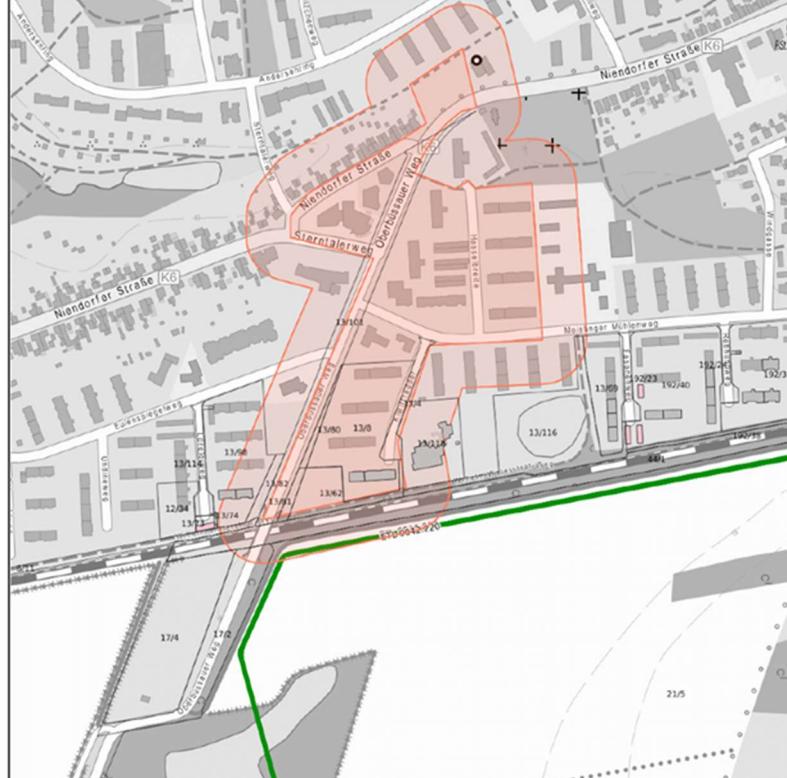
Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<b>Nr. 1 Deutsche Bahn (Schreiben vom 08.06.2023)</b>		
<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und DB Station&amp;Service AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans 21.01.00 – Oberbüssauer Weg/ Neue Mitte Moisling bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p>		
<p><u>Allgemeine und Vorhabenbezogene Hinweise zur Beachtung der Auswirkungen der angrenzenden Bahnstrecke</u></p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von dem Bauherrn auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, elektromagnetische Beeinflussungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen, dem gewöhnlichen Bahnbetrieb und der</p>	<p>Die Hinweise wurden im weiteren Verfahren berücksichtigt. Hierzu erfolgte u.a. die Erarbeitung einer Schalltechnische Untersuchung, welche die lärmtechnischen Auswirkungen der Schienentrassse auf das geplante Quartier untersucht und entsprechende Immissionsschutzmaßnahmen definiert.</p> <p>Zudem erfolgt die Erarbeitung einer Erschütterungsprognose zur Untersuchung der Erschütterungen aus dem Schienenverkehr. Für die Erarbeitung der Gutachten wurden die aktuellen Daten und Angaben der DB als Grundlage herangezogen.</p>	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Erhaltung der Bahnanlagen ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen.</p> <p>Im Zuge der Inbetriebnahme der Schienenanbindung der Fes-ten Fehmarnbeltquerung (FBQ) ergeben sich deutliche Ver-kehrs zunahmen in den Anschlusstrecken, welche einherge-hen mit einer Zunahme des Lärmpegels. Unter Berücksichti-gung des „Bericht über das Ergebnis der Vorplanung und der frühen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Ausbau-/Neubaustrecke Hamburg – Lübeck – Puttgarden“ (Bundestagsdrucksache 19/19500) vom 28.05.2020 hat der Bundestag am 2. Juli 2020 einen Beschluss für die Bereitstellung zusätzlicher finanzieller Mittel für über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehende Maßnahmen zum Schall- und Erschütterungsschutz gefasst. Hintergrund des Beschlusses ist die Gleichbehandlung aller Anwohnenden im Stadtbereich Lübeck auf Basis einer Lärm-vorsorge mit aktiven Lärmschutzmaßnahmen. In Umsetzung des Bundestagsbeschlusses sind im Bereich Lübeck-Moisling (DB-Strecke 1120) insgesamt sechs Lärmschutzwände mit ei-ner Gesamtlänge von 3.649 m und einer Wandhöhe von bis zu 6,0 m über die Schienenoberkante vorgesehen.</p> <p>Prognostizierte Verkehrszahlen 2030:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>SGüterVerkehr:</b> 91 (54 tags, 37 nachts)</li> <li>- <b>SPersonenFernVerkehr:</b> 24 tags</li> <li>- <b>SPersonenNahVerkehr:</b> 72 (66 tags, 6 nachts)</li> </ul> <p>In dem angrenzenden Bereich des Plangebiets des B-Plans 21.01.00 wurde der Haltepunkt Lübeck-Moisling von der DB Station&amp;Service AG gebaut. Hieraus resultieren Lärmschutz-wände mit einer Höhe bis maximal 3,75 m.</p> <p>Weitere infrastrukturelle Belange:</p> <p>Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Durchlässe, Entwässerungsanla-</p>		

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>gen, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, GSM-R, Oberleitungsmasten, Gleise, Bahnübergänge etc.) sind stets zu gewährleisten.</p> <p>Aus Sicht der DB Netz AG Telekommunikation darf es bei dem Verfahren nicht zur Beeinträchtigung der GSM-R Funkversorgung (digitaler Zugfunk) der Bahnstrecke kommen.</p> <p>Bei Maßnahmen an Gewässern ist zu beachten, dass die vorgegebenen Vorflutverhältnisse der Bahnkörper-Entwässerungsanlagen (Durchlässe, Gräben usw.) nicht beeinträchtigt werden dürfen. Den Bahndurchlässen und dem Bahnkörper darf von geplanten Baugebieten nicht mehr Oberflächenwasser als bisher zugeführt werden. Die Entwässerung des Bahnkörpers muss weiterhin jederzeit gewährleistet sein. Ein Zugang zu den bahneigenen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.</p> <p>Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Landschaftspflege und Vegetationskontrolle“ zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben: DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste, Informationslogistik – Kundenservice, Mail: <a href="mailto:dzd-bestellservice@deutschebahn.com">dzd-bestellservice@deutschebahn.com</a>.</p> <p>Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p> <p>Um Aufnahme der vorgenannten Punkte und um Zusendung der Abwägung bzw. Satzung zu gegebener Zeit wird gebeten.</p>		

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<b>Nr. 2 Gasunie Deutschland Transport Services GmbH (Schreiben vom 12.05.2023)</b>		
<p><u>Hinweis auf die südlich des Plangebietes verlaufende Erdgastransportleitung</u></p> <p>Von dem oben genannten Vorhaben sind Erdgashochdruckleitungen/ Kabel der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen betroffen.</p> <p>Sämtliche Maßnahmen im Schutzstreifen der Erdgastransportleitung bzw. der Kabel sind in Anwesenheit eines Gasunie-Mitarbeiters durchzuführen. Dabei ist der zuständige Leitungsbetrieb bereits über Arbeiten im Näherungsbereich ab ca. 50 m zur Erdgastransportleitung bzw. zum Kabel zu informieren.</p> <p>Ein Gasunie-Mitarbeiter wird die Lage des Schutzstreifens ermitteln, kennzeichnen und die vor Ort tätigen Personen einweisen. Hierfür fallen keine Kosten an. Es ist jedoch unbedingt erforderlich, rechtzeitig, spätestens 5 Werktagen vor Beginn jeglicher Maßnahmen im Schutzstreifenbereich, Kontakt zu folgendem Leitungsbetrieb aufzunehmen:</p> <p>Gasunie Deutschland Transport Services GmbH          Standort Eckel          Vaenser Dorfstraße 45          21244 Buchholz i. d. N.          Tel.: 0 4181 / 3403-65</p> <p>Die Stellungnahme inklusive Pläne und Schutzanweisung ist auf der Baustelle vorzuhalten.</p> <p>Nachfolgende Auflagen sind zu beachten und unbedingt einzuhalten.</p> <p>Im Störungsfall außerhalb der Dienstzeit wenden Sie sich bitte an die ständig besetzte</p> <p>Leitzentrale 0800 / 69 666 96.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Die Lage der Erdgastransportleitung wurde entsprechend in der Planzeichnung aufgenommen und ein Hinweis ergänzt. Die Leitung selbst befindet sich deutlich außerhalb des Plangeltungsbereiches südlich der Bahntrasse. Auch der 50,0m Näherungsbereich erfasst lediglich die südlichen Flächen des Sondergebietes SO 3 „Bahnhaltepunkt“.</p>	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis															
<p>Auflagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die von Ihnen angefragten Tätigkeiten können <u>ohne</u> Auflagen durchgeführt werden.</li> <li>- Von Ihrer Anfrage abweichende Tätigkeiten sind erneut anzufragen.</li> </ul> <p>Kosten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Kosten für eventuelle Schutzmaßnahmen/ Gutachten sind vom Verursacher zu tragen.</li> <li>- Gasunie ist von allen Kosten, die in Folge der Baumaßnahme entstehen könnten (z.B. in Gestalt nachträglich erforderlicher Sicherungsmaßnahmen an unseren Anlagen oder im Vergleich zum ursprünglichen Zustand erhöhter Aufwendungen bei Reparatur-, Unterhaltungs- und Wartungsarbeiten) freizuhalten.</li> </ul> <p>Aktuell betroffene Anlagen:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Erdgastransportleitung(en) / Kabel</th> <th>Durchmesser in mm</th> <th>Schutzstreifen in m</th> <th>Begleitkabel</th> <th>Bestandsplan Nr.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ETL 0030.000 Reitbrook - Lübeck</td> <td>250</td> <td>8,00</td> <td>ja</td> <td>BP 58, BP 59</td> </tr> <tr> <td>ETL 0042.220 Abs. Schiphorst - Elbe-Lübeck-Kanal West</td> <td>300</td> <td>6,00</td> <td>ja</td> <td>BP 59, BP 60</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Angaben in den Plänen zu Lage und Verlauf der Gasunie-Anlagen sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie in der Örtlichkeit durch einen Beauftragten der Gasunie Deutschland bestätigt werden.</li> <li>- Suchschlitze und Querschläge sind vom Antragsteller unter Gasunie-Aufsicht durchzuführen.</li> </ul> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	Erdgastransportleitung(en) / Kabel	Durchmesser in mm	Schutzstreifen in m	Begleitkabel	Bestandsplan Nr.	ETL 0030.000 Reitbrook - Lübeck	250	8,00	ja	BP 58, BP 59	ETL 0042.220 Abs. Schiphorst - Elbe-Lübeck-Kanal West	300	6,00	ja	BP 59, BP 60		
Erdgastransportleitung(en) / Kabel	Durchmesser in mm	Schutzstreifen in m	Begleitkabel	Bestandsplan Nr.													
ETL 0030.000 Reitbrook - Lübeck	250	8,00	ja	BP 58, BP 59													
ETL 0042.220 Abs. Schiphorst - Elbe-Lübeck-Kanal West	300	6,00	ja	BP 59, BP 60													

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p><b>Inhalt der Stellungnahme</b></p>  <p>© GeoBasis-DE/LVermGeo SH 2022</p> <p><b>Detailplan 1</b></p> <p><b>Zur unverbindlichen Vorinformation</b> Mit Abweichungen der wirklichen Lage von den Eintragungen im Detailplan muss gerechnet werden!</p> <p>Maßstab: 1:5000      Erstellt am: 11.05.2023      Vorgang: 2023-1874</p> <p>gasunie</p> <p>Gasunie Deutschland Transport Services GmbH Pasteurallee 1 30655 Hannover Tel.: (0511) 640607-2463</p>		

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p><b>Nr. 3 Handelsverband Nord e.V. (Schreiben vom 01.06.2023)</b></p> <p><u>Hinweise zur Flächenbegrenzung der Verkaufsflächen im Plangebiet und des Zentrenkonzeptes</u></p> <p>Die Hansestadt Lübeck strebt im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Sozialer Zusammenhalt“ eine städtebauliche und funktionale Neuordnung des Stadtteils Moisling an. Ein wichtiger Baustein der geplanten Entwicklung innerhalb der Neuen Mitte Moisling soll dabei die Schaffung eines großflächigen Einzelhandelsmarktes am Moislanger Markt sein. Im vorgesehenen Sondergebiet 2 sollen nach der textlichen Festsetzung in Teil B Ziff. 1.3.2 des Entwurfs daher unter anderem auch großflächige und nicht-großflächige Einzelhandelsbetriebe, Verkaufsstätten und Läden mit einer Verkaufsfläche von maximal 2.600 m<sup>2</sup> zugelassen werden.</p> <p>Zunächst gehen wir davon aus, dass mit der vorgesehenen Festsetzung eine Gesamtverkaufsfläche aller möglichen Einzelhandelsbetriebe in Höhe von max. 2.600 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche festgeschrieben werden sollen und diese nicht für jeweilige Einheiten gelten. Wir empfehlen dies klarzustellen indem das Wort „Gesamtverkaufsfläche“ statt „Verkaufsfläche“ benutzt wird und das Wort „insgesamt“ vor „max. 2.600 m<sup>2</sup>“ eingefügt wird.</p> <p>Losgelöst davon übersteigt das damit mögliche Einzelhandelsangebot schon mit dieser Klarstellung unseres Erachtens den aktuellen und auch den zukünftigen Versorgungsbereich des Nahversorgungszentrums.</p> <p>Ein Großteil der Fläche ist für einen Lebensmittelvollsortimenter vorgesehen, dessen Einzugsbereich über den des Nahversorgungszentrums hinausgehen würde.</p> <p>Aus unserer Sicht müssten die Festsetzungen wesentlich konkreter und am Bedarf orientiert ausgerichtet sein. Es fehlt nicht nur eine einschränkende Angabe zum Anteil der zentrenrele-</p>	<p>Die genannten Hinweise wurden berücksichtigt. Im Rahmen des Verfahrens erfolgte die Erarbeitung einer Teilstudie des Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzepts Lübeck für den Stadtteil Moisling und eines Gutachtens zur Auswirkungsanalyse zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes, in dem die Auswirkungen auf die Zentrenstruktur des Stadtteils untersucht werden. Auf der Grundlage der Untersuchung werden entsprechende Vorschläge zur Umsetzung festgelegt.</p>	<p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>vanten Sortimente. Auch die Dimensionierung für den Sortimentsbereich Lebensmittel insgesamt sollte zentrenverträglich ermittelt werden.</p> <p>Wir haben aufgrund der hohen Ausstattung des Lebensmittelangebotes im Stadtteilzentrum und auch in den benachbarten Stadtteilzentren Bedenken, dass durch eine überdimensionierte Zulassung städtebaulich nachteilige Auswirkungen benachbarter Versorgungszentren entstehen. Insbesondere für das Stadtteilzentrum Moisling - Moisling-Ost / August-Bebel-Straße bleiben bei den vorgesehenen Festsetzungen die drohenden Auswirkungen viel zu ungewiss.</p> <p>Wir empfehlen, gutachterlich Verträglichkeitsgrenzen feststellen zu lassen und die vorgesehenen Festsetzungen entsprechend zu konkretisieren.</p>		

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p><b>Nr. 4 Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung Schleswig-Holstein, Untere Forstbehörde (Schreiben vom 17.05.2023)</b></p> <p><u>Allgemeiner Hinweis auf die Sicherung der langfristigen Unterhaltung der geplanten Grünflächen</u></p> <p>Die Lebens- und Aufenthaltsqualität im Stadtteil soll zukünftig deutlich durch neue Grün- und Aufenthaltsbereiche verbessert werden.</p> <p>Waldflächen, gemäß § 2 LWaldG, sind von der Planung nicht betroffen und/ oder werden dadurch berührt.</p> <p>Ich weise allerdings darauf hin, dass die künftig geplanten öffentlichen sowie privaten Grünflächen (u.a. mit den Zweckbestimmungen „Spielplatz“ sowie „Parkanlage“, nach deren Herstellung einer kontinuierlichen Pflege und Unterhaltung bedürfen.</p> <p>Unter der Voraussetzung der Beachtung des vorbezeichneten Hinweises bestehen aus forstbehördlicher Sicht gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes 21.01.00 keine weiteren Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise sind im Zuge der späteren Umsetzung und langfristigen Nutzung zu berücksichtigen. Auf Ebene der Bauleitplanung werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<b>Nr. 5 Landeskriminalamt Schleswig-Holstein, Kampfmittelräumdienst (Schreiben vom 12.05.2023/31.05.2023)</b>		
<p><u>Hinweise auf die erforderliche Kampfmitteluntersuchung im Zuge von Bauarbeiten</u></p> <p>In der o. a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen.</p> <p>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.</p> <p>Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt</p> <p>Dezernat 33, Sachgebiet 331</p> <p>Mühlenweg 166</p> <p>24116 Kiel</p> <p>durchgeführt.</p> <p>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>Der Hinweis wird entsprechend im Bebauungsplan aufgenommen und berücksichtigt.</p>	<p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p><b>Nr. 6 Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein, Rf. IV 62 Landesplanung (Schreiben vom 08.06.2023)</b></p>		
<p>6.1 <u>Bestätigung der Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung</u></p> <p>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o. a. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.- H. S. 1409) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum (alt) II (Reg.-Plan II).</p> <p>Der Stadtteil Moisling liegt im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet des Oberzentrums der Hansestadt Lübeck und verfügt über die zentralörtliche (Versorgungs-) Funktion eines Strandkerns I. Ordnung.</p> <p>Den geplanten wohnbaulichen und gewerblichen Entwicklungen mit dem Ziel einer städtebaulichen und funktionalen Neuordnung des Stadtteils Moisling und der Schaffung eines neuen Stadtteilzentrums („Neue Mitte“) auf der Grundlage des städtischen Rahmenplanes „Neue Mitte Moisling“ werden aus hiesiger Sicht zur Kenntnis genommen. Gegenüber den Festsetzungen allgemeiner Wohngebiete, sowie der Sondergebiete „Stadtteilhaus“, „Bahnhalt“, „Mobilitätsstation“ und „Gesundheitszentrum“ bestehen aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Die geplanten Festsetzungen zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in den geplanten urbanen Gebieten werden im Hinblick darauf, dass der überwiegende Teil der urbanen Gebiete außerhalb des im städtischen Zentrenkonzept definierten Nahversorgungszentrums „Moisling - Moislinger Markt“ liegt, aus landesplanerischer Sicht begrüßt.</p>	<p>Die Bestätigung der Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Der Stadtrandkern I. Ordnung Lübeck-Moisling ist nach Kapitel 3.10 Absätze 3 und 5 (Zentralitäts- und Kongruenzgebot) der Fortschreibung 2021 des LEP regelmäßig für die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben in der im sonstigen Sondergebiet „Wohn- und Geschäftshaus“ geplanten Größenordnung geeignet. Der Planbereich des sonstigen Sondergebietes liegt zudem innerhalb des im städtischen Zentrenkonzept definierten Nahversorgungszentrums und entspricht dem Integrationsgebot nach Kapitel 3.10 Absatz 6 der Fortschreibung 2021 des LEP. Im Hinblick auf die Lage des geplanten sonstigen Sondergebietes „Wohn- und Geschäftshaus“ innerhalb eines im städtischen Zentrenkonzept definierten zentralen Versorgungsbereiches wird zudem auch keine Verletzung des Beeinträchtigungsverbotes nach Kapitel 3.10 Absatz 4 der Fortschreibung 2021 des LEP erwartet.</p> <p>Ziele der Raumordnung stehen der Aufstellung des Bauungsplanes Nr. 21.01.00 „Oberbüssauer Weg/ Neue Mitte Moisling“ der Hansestadt Lübeck und den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.</p>		

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>6.2 <u>Hinweise zur geplanten Einzelhandelsnutzung im Plangebiet</u></p> <p>Auf folgende Aspekte weise ich gesondert hin:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Planvorhaben zur Schaffung eines neuen Stadtteilzentrums im Stadtteil Moisling durch Aufwertung des bestehenden Nahversorgungszentrums wird die Einzelhandels- und Versorgungsstrukturen im Stadtteil nachhaltig und ggf. zulasten des bestehenden Stadtteilzentrums „Moisling - Moisling-Ost/ August-Bebel-Straße“ verändern. Verbunden mit dem Hinweis, dass eine Bezugnahme auf die Inhalte des aus dem Jahre 2011 stammenden Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzeptes im Rahmen der Abwägung im Bauleitplanverfahren im Hinblick auf den Zeitablauf von rd. 12 Jahren ohnehin mit rechtlichen Risiken verbunden sein kann, wird der Hansestadt Lübeck empfohlen, eine Fortschreibung/ Aktualisierung des Konzeptes in Betracht zu ziehen. In diesem Zusammenhang könnte auch eine den städtischen Zielsetzungen entsprechende Neujustierung der zentralen Versorgungsbereiche im Stadtteil Moisling geprüft bzw. in Betracht kommen.</li> </ul>	<p>Im Rahmen des Verfahrens erfolgte die Erarbeitung einer Teilfortschreibung des Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzeptes Lübeck für den Stadtteil Moisling und zudem einer Auswirkungsanalyse zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes, welche die Beeinflussung eines großflächigen Einzelhandels auf die Zentrenstruktur im Stadtteil untersuchen und Vorschläge zur Umsetzung definiert. Der in Planung befindliche Bereich der Neuen Mitte Moisling rund um den Moislinger Markt und im direkten Einzugsbereich des Bahnhaltelpunktes Moisling wird im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes zukünftig als zentraler Versorgungsbereich dargestellt.</p>	<p>berücksichtigen</p>
<p>6.3 <u>Hinweise zur Festsetzung der Verkaufsfläche</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die textlichen Festsetzungen zu dem geplanten sonstigen Sondergebiet „Wohn- und Geschäftshaus“ sollten vor dem Hintergrund der Urteile des Bundesverwaltungsgerichts vom 03.04.2008 (4 CN 03/7 und 04/7) bezüglich der eingegrenzten Möglichkeiten der Festsetzung einer Gesamtverkaufsfläche geprüft und erforderlichenfalls an den Stand der Rechtsprechung angepasst werden.</li> </ul>	<p>Die Festsetzung der Verkaufsfläche basiert auf den Erkenntnissen des genannten Urteils des BVerwG.</p>	<p>berücksichtigen</p>
<p>6.4 <u>Hinweise zur Definition der Verkaufsfläche</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit seiner Entscheidung vom 24.11.2005 (Az. 4 C 10.04 und 14.04) hat das BVerwG bestätigt, dass bei der Ermittlung der Verkaufsfläche alle Flächen einzubeziehen sind,</li> </ul>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>die vom Kunden betreten werden können oder die geeignet sind, Verkaufsabschlüsse zu fördern, bzw. zu Verkaufszwecken eingesehen werden können, aus hygienischen oder anderen Gründen vom Kunden aber nicht betreten werden dürfen (z. B. Fleisch- oder Käsetheke mit Bedienung). Ebenso zur Verkaufsfläche gehören die Bereiche, in die die Kunden nach der Bezahlung gelangen sowie Pfandräume, die vom Kunden betreten werden können. Eine überdachte Fläche zum Abstellen von Einkaufswagen außerhalb des Gebäudes eines Lebensmittelmarktes ist laut Entscheidung des BVerwG vom 09.11.2016 (Az. 4 C 1/16) dagegen nicht Teil der Verkaufsfläche. Auch Flächen vor Notausgängen zählen laut Beschluss des BVerwG (Az.: 4 B 9.19) nicht zur Verkaufsfläche.</p>		
<p><b>6.5 <u>Allgemeiner Hinweis über die Art der Stellungnahme</u></b></p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<b>Nr. 7 Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein, Ref. IV 52 Städtebau und Ortsplanung. (Schreiben vom 14.06.2023)</b>		
<p><b>7.1 <u>Hinweis zur Darstellung des Sondergebietes auf Ebene der Berichtigung des Flächennutzungsplanes</u></b></p> <p>Hinsichtlich der o. g. Planung bitte ich Beachtung des folgenden Hinweises:</p> <p>Den Sonderbauflächen ist eine Zweckbestimmung zuzuordnen. Das BVerwG hat hierzu im Urteil vom 18.2.1994 (Vgl. BVerwG 18.2.1994 – 4 C 4/92, BVerwG 95, 123 ff.) dargelegt, dass zur Darstellung der sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Art der Bodennutzung die Darstellung einer Sonderbaufläche ohne weitere Zweckbestimmung nicht ausreicht. In den Planzeichnungen (B-Plan und F-Plan) sind die Zweckbestimmungen der Sonderbauflächen aufzunehmen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die Sonderbauflächen werden mit den entsprechenden Zweckbestimmungen „Wohn- und Geschäftshaus“, „Mobilitätsstation“ und „Bahnhaltepunkt“ dargestellt.</p>	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<b>Nr. 8 Hansestadt Lübeck, Bereich 2.000.3 Beirat für Menschen mit Behinderung (Schreiben vom 15.05.2023)</b>		
Grundsätzlich wird diese städtebauliche Maßnahme im Rahmen der Städtebauförderung zur Verbesserung der Wohnqualität in Moisling seitens des Behindertenbeirates begrüßt. Auch ist die Absicht - über dem Supermarkt Wohnungen zu errichten - als eine in anderen Städten bereits durchgeführte Ressourcenschonung- anerkennenswert!		
<p><b>8.1 Hinweise auf den Wohntypenmix</b></p> <p>Es ist anzumerken:</p> <p>a) Bei der Beschreibung der Wohngebäudeerrichtung hat man zwar an Großfamilien und einzelne Senioren* gedacht, es ist aber nicht explizit nachzulesen inwieweit tatsächlich an behindertengerechte Wohnungen gedacht worden ist und an mögliche Stellplätze im Treppeneingang für Rollatoren oder Krankenfahrstühle.</p>	<p>Der Bebauungsplan kann nur einen planungsrechtlichen Rahmen für die geplante Entwicklung schaffen. Die konkrete Ausgestaltung von Grundrissen und Wohnungstypen kann hierüber rechtlich nicht gesteuert werden.</p> <p>Steuerungsmöglichkeiten bestehen beispielsweise über städtebauliche Verträge oder Regelungen in Kaufverträgen. Da es sich bei der geplanten Maßnahme um eine Sanierungsmaßnahme der Hansestadt selbst handelt kann auf anderer Ebene Einfluss genommen werden.</p>	nicht berücksichtigen
<p><b>8.2 Hinweise zur Anbindung des Bahnhaltepunktes</b></p> <p>b) Am Bahnhaltpunkt Moisling sind die ausgewiesenen Parkplätze für Pendler zu wenig und in Bevölkerungskreisen wird ein Zuparken in den angrenzenden Straßen befürchtet. Zwar ist eine Anbindung des zukünftigen Bahnhaltepunktes an den ÖPNV (Ende 2023) durch fast alle Buslinien in Moisling durch das Mobilitätsmanagement vorgesehen, aber ob die Anbindung von den Pendlern im erhofften Umfang tatsächlich überwiegend genutzt wird, ist fraglich.</p>	<p>Der südlich der Bahntrasse befindliche Bahnhaltpunkt ist nicht Bestandteil des in Rede stehenden Bebauungsplanes.</p> <p>Der Bebauungsplan für die Flächen des Park+Ride Parkplatzes sieht Erweiterungsmöglichkeiten bei Bedarf vor.</p>	zur Kenntnis nehmen

<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Prüfung und Abwägung</b>	<b>Ergebnis</b>
<p>8.3 <u>Hinweis zur geplanten Seniorenwohnanlage</u></p> <p>c) Es soll eine Seniorenwohnanlage mit 140 Betreuungsplätzen errichtet werden. Aus den Unterlagen geht aber nicht hervor wer der Träger dieses Projektes sein soll. So scheint es nur eine nicht verpflichtende Absichtserklärung zu sein. Bedauerlich zumal der Bedarf an solchen Betreuungsplätzen in Lübeck im Hinblick auf den Alterungsprozess und entsprechend des Lübecker Pflegebedarfsplanes von Jahr zu Jahr zunimmt.</p>	<p>Da die Umsetzung in der Hand der Hansestadt Lübeck liegt, kann gesicht davon ausgegangen werden, dass ein Pflegeheim mit 140 Plätzen für Moisling entstehen wird.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<b>Nr. 9 Hansestadt Lübeck, Bereich 2.500 Fachbereich Wirtschaft und Soziales Bereich Soziale Sicherung (Schreiben vom 02.06.2023)</b>		
<p><b>9.1 <u>Aufzählung der geplanten sozialen Einrichtungen</u></b></p> <p>Ich weise nochmals auf den bestehenden Bürgerschaftsbeschluss hin, dass 30% der Wohneinheiten im geförderten Wohnungsbau realisiert werden sollen.</p> <p>Positiv ist die Schaffung von 140 Pflegeplätzen in einer Pflegeeinrichtung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine angegliederte Begegnungsstätte zum sozialen Austausch (der Generationen) sorgt für soziale Öffnungen und ist dringend nötig im Stadtteil Moisling</li> <li>- ÖPNV und Nahversorgung sind vorhanden</li> </ul>	<p>Die Zusammenfassung der geplanten sozialen Einrichtungen bzw. ihre Verbesserungen kann bestätigt werden..</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
<p><b>9.2 <u>Hiweise zu Angeboten für mittleren und älteren Generationen</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es fällt auf, dass im Stadtteilhaus neben der Bücherei und dem Stadtteilbüro zusätzlich zwei Angebote für Jugendliche vorgesehen sind (Beratungsstelle JA und Jugendfreizeitangebot) a) hier wäre ein Angebot für die mittleren und älteren Generationen ebenso denkbar.</li> </ul>	<p>Die Anregung wird an den zuständigen Bereich bzw. Träger weitergeleitet. Die Umsetzung erfolgt in den nachgelagerten Verfahren. Gegenüber im Gebäude der Seniorenresidenz ist zudem eine Begegnungsstätte für diese vorgesehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<b>Nr. 10 Hansestadt Lübeck, FB Wirtschaft und Soziales, Seniorinneneinrichtungen (Schreiben vom 19.06.2023)</b>		
10.1 <u>Positive Rückmeldung zu den geplanten Einrichtungen</u> Die unter 1.3.5 ausgeführten Nutzungen im Gesundheitswesen werden von den SIE als Träger vollstationärer Pflegereinrichtungen ausdrücklich begrüßt. Ansonsten gibt es aus unserer Sicht zum Bebauungsplan keine weiteren Anmerkungen.	Die Zustimmung zu den Inhalten der Planung wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<b>Nr. 11 Hansestadt Lübeck, Bereich 3.370 Feuerwehr (Schreiben vom 30.05.2023)</b>		
<p><u>Hinweise zur erforderlichen Löschwasserversorgung</u></p> <p>zu dem Bebauungsplan nimmt die Brandschutzdienststelle der Feuerwehr Lübeck wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Der für das B-Plangebiet erforderliche Löschwasserbedarf hat unter Würdigung der tatsächlichen Bebauung und Nutzung auf Grundlage des DVGW-Arbeitsblattes W405 zu erfolgen. In Abhängigkeit der späteren Bebauung ist ein Löschwasserbedarf von bis zu 96 m<sup>3</sup>/h für einen Zeitraum von 2 Stunden zu berücksichtigen.</li> <li>Der Löschwasserbedarf, der über die öffentliche Trinkwasserversorgung erfolgt, ist über Unterflurhydranten nach EN 14339 sicherzustellen. Die Hydranten sind im Rahmen der weiteren Planung so anzuordnen, dass eine Löschwasserentnahme jederzeit leicht möglich ist. Die Hydranten dürfen nicht überbaut oder durch parkende Fahrzeuge in ihrer Nutzbarkeit eingeschränkt werden. Ggf. sind bauliche Maßnahmen zu treffen, die eine Einschränkung der Nutzung verhindern.</li> <li>Die Hydrantenabstände aus dem Versorgungsnetz, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydrantenbedürfnen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.</li> <li>Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Grundstück bei einer Ergiebigkeit von mind. 50 % des insgesamt Löschwasserbedarfs sichergestellt werden. Die gesamte für den Grundschutz erforderliche Löschwassermenge ist in einem</li> </ol>	<p>Die Vorgaben sind in der nachgelagerten Erschließungs- und Hochbauplanung zu berücksichtigen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Umkreis von 300 m aus maximal 2 Entnahmestellen sicherzustellen</p> <p>5. Die Lage der Hydranten ist durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 deutlich zu kennzeichnen.</p> <p>6. Kann der erforderliche Löschwasserbedarf nur in Teilen über die öffentliche Trinkwasserversorgung sichergestellt werden, so ist die fehlende Löschwassermenge über andere, für die Feuerwehr nutzbare Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m von dem betroffenen Objekt nachzuweisen. Dabei soll die in Frage kommende Löschwasserentnahmestelle gemäß DVGWW400-1 (A) von mind. 24 m<sup>3</sup>/h über eine Dauer von 2 Stunden ermöglichen. Weitere Einzelheiten wären in diesem Fall mit der Brand- schutzdienststelle der Hansestadt Lübeck abzustimmen</p> <p>7. Die Erreichbarkeit der geplanten Gebäude ist für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr über die öffentlichen Erschlie- ßungsstraßen sicherzustellen. Die erforderlichen Bewe- gungsflächen und ggf. erforderlichen Aufstellflächen für den Einsatz eines Hubrettungsfahrzeuges sind bei der Planung des Straßenraumes zu berücksichtigen.</p> <p>Für die weitere Planung, Bemessung und Ausführung wird auf die Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr: 2009-10 lfd. Nr. A2.2.1.1 und Anlage A2.2.1.1/1 der Verwal- tungsvorschrift Technische Baubestimmungen für das Land Schl.-H. (VVTBSH), Ausgabe Mai 2022, verwiesen.</p>		

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<b>Nr. 11 Hansestadt Lübeck, Bereich 3.990 Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz (Schreiben vom 15.06.2023)</b>		
<p><b>11.1 Wiedergabe des Planungskontextes</b></p> <p>I. Landschaftsplanerische Stellungnahme und Eingriffe in die Natur</p> <p>Der Geltungsbereich des o.g. B-Planes befindet sich derzeit innerhalb des rechtskräftigen B-Plangebietes des B-Planes Nr. 21.03.00 (Stand: 17.10.1971) der Hansestadt Lübeck, sowie im weiteren Siedlungskontext des Stadtteils Moisling. Die Flächen sind bereits durch die vorhandene Wohnbebauung der 1960 und '70 er Jahre sowie deren damaliger Freiflächen-gestaltung geprägt. Das Verfahren zur Entwicklung der Innenbereichsflächen wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt, da die Voraussetzungen dafür erfüllt sind. Grundsätzlich dient die geplante Bebauung der Wiedernutzbarmachung bereits in Anspruch genommener und versiegelter Flächen, was zunächst ausdrücklich befürwortet wird.</p>	<p>Die Wiedergabe der Inhalte wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
<p><b>11.2 Hinweise zur Vernetzung des Plangebietes mit der Landschaft</b></p> <p>Der Geltungsbereich besitzt derzeitig ein Mosaik an Freiflächen, die zum Teil öffentlich oder halböffentliche geprägt sind. Vorhandene Wege verbinden die bestehenden Wohnnutzungen mit größeren Sport- und Spielflächen sowie einem Grünzug. Dieser wiederum verbindet das Plangebiet mit Erholungsbereichen im räumlich-funktionalen Zusammenhang, insbesondere nach Westen in Richtung Trave und nach Osten in Richtung Elbe-Lübeck-Kanal. Schlecht entwickelt ist die Verbindung nach Süden in Richtung Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Talraum und Umfeld von Grienau und Quadbek“. Daher sollte die geplante Fußwegachse parallel zum Oberbüssauer Weg auch eine vernetzende Funktion mit der freien Landschaft übernehmen.</p>	<p>Die Anregung wird zunächst zur Kenntnis genommen. Aufgrund der bestehenden Topographie, der trennenden Bahntrasse und der in ihrer Breite beschränkten Brücke des Oberbüssauer Weges, ist die wünschenswerte Umsetzung kaum möglich. Die geplante Stadtachse verläuft zwar parallel zum Oberbüssauer Weg, schwenkt jedoch aufgrund der ansteigenden Verkehrsfläche im südlichen Bereich auf die Ebene des Vorplatzes zum Bahnhaltepunkt.</p> <p>Allerdings gibt es entlang des Oberbüssauer Weges strassenbegleitend Geh- und Radwege in Richtung Süden.</p>	<p>teilweise berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Eine größere Trennwirkung besitzen die, für heutige Ansprüche z.T. zu groß dimensionierten, Verkehrswege innerhalb des Plangebietes. Es mangelt zudem an durchgängig verbindenden Elementen innerhalb der Quartiersstrukturen sowie an Bereichen mit Aufenthaltsqualität.</p>		
<p><b>11.3 Wiedergabe der Ziele der Planung</b></p> <p>Aus Sicht der Landschaftsplanung bestehen zum Verfahrensstand nach § 4 (1) BauGB, des o.g. B-Plans, keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die folgend aufgeführten Hinweise berücksichtigt werden.</p> <p>Positiv hervorzuheben ist, dass in der Begründung zum B-Plan die „Revitalisierung und Realisierung von [neuen] Grün- und Aufenthaltsbereichen und deren Verbindungen, [welche] die Lebens- und Aufenthaltsqualität im Stadtteil deutlich verbessern [soll]“ (vgl. Kap. 1.2, S. 6) als Planungsziel beschrieben wird. Weiterhin sollen „großzügige Freiflächen [...] erhalten bleiben“ (vgl. vgl. Kap. 4.1, S. 23) und „Bestandsbäume [...] in größtmöglichem Umfang erhalten und neue Bäume gepflanzt werden.“ (vgl. Kap. 4.1, S. 27). Auch das Gestaltungskonzept zum Rahmenplan „Neue Mitte Moisling“ (Stand 19.10.2022), berücksichtigt umfangreiche Neupflanzungen, Grünflächen und -räume.</p>	<p>Die Wiedergabe der Ziele der Planung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
<p><b>11.4 Anregungen zur Freiflächengestaltung</b></p> <p>Zum derzeitigen Planungsstand spiegeln die Festsetzungen unter Punkt 8 - Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB - noch nicht die genannten Planungsziele wieder, den Baumbestand im größtmöglichen Umfang zu erhalten (vgl. dazu Biotop und Nutzungstypen, Stand: 12.04.2023) oder entsprechende Neupflanzungen zu berücksichtigen. Folglich ist eine Abstimmung mit der uNB und dem Bereich Stadtgrün und Verkehr</p>	<p>Aufgrund der noch nicht konkret erarbeiteten Freiraum- und Hochbauplanung für die einzelnen Baufelder ist eine Festsetzung von Bäumen und Grünflächen derzeit noch nicht möglich. Ziel des Bebauungsplanes ist eine maßvolle Nachverdichtung und Revitalisierung des Stadtquartiers. Eine solche Maßnahme bedingt zumeist Eingriffe in den Grünbestand. Hierbei ist zu beachten, dass der Bestand derzeit durch eine lockere Bebauung in Form von schmalen Zeilen geprägt ist, deren Struktur nicht</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
vorzunehmen, um ein entsprechendes Konzept - Grünordnungsplan (GOP) - zu erarbeiten.	<p>für Konzepte zu Gunsten einer zukunftsfähigen Bebauung nicht bzw. nur sehr bedingt berücksichtigt werden können.</p> <p>Nichtsdestotrotz ist die Hansestadt Lübeck weiterhin bestrebt - unabhängig von planungsrechtlichen Festsetzungen - die Baumbestände unter Berücksichtigung der künftigen Bebauung weitestgehend zu erhalten. Ein Grünordnungsplan ist nicht erforderlich und wird nicht erstellt.</p>	
<p><b>11.5 Anregungen zur Festsetzung von Grün- und Verkehrsflächen</b></p> <p>Darüber hinaus wurden keine adäquaten Flächenfestsetzungen für Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, innerhalb des Geltungsbereiches berücksichtigt, um z.B. die geplante Stadtachse sowie die vereinzelten Stadtteilplätze entsprechend zu durchgrünen. Die derzeitigen Festsetzungen lassen die Berücksichtigung von Flächen zur Gliederung, für Stadtökologie sowie für Erholungs- und Freizeitfunktionen zum jetzigen Planungsstand nur erahnen. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB, ist für eine ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen zu sorgen. Die benötigten Flächendimensionen und -ansprüche sind im genannten Konzept zu erörtern und auf ihre Umsetzbarkeit hin zu prüfen.</p> <p>Beispielsweise ist die wichtige Grünachse parallel zum Oberbüssauer Weg derzeit als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung dargestellt. Die Festsetzungen sind hier dahingehend zu präzisieren, dass Verkehrs- und Grünflächen differenziert werden. Die Grünräume sind ökologisch zu optimieren, z. B. so, dass wegbegleitende Grünstreifen als Tiefbeet ausgebildet werden, die abfließendes Oberflächenwasser aus den Verkehrsflächen aufnehmen und versickern können. Es ist sicherzustellen, dass bei der Begrünung hochwertige zertifizierte Regiosaaten in Verbindung mit insektenfreundlichen Stauden und Gehölzen zum Einsatz kommen.</p>	<p>Aufgrund der nicht abschließend vorhandenen Freiraumplanung ist eine kleinteilig differenzierte Festsetzung von Grün- und Verkehrsfläche nicht sinnvoll.</p> <p>Die Festsetzung der Verkehrsflächen beinhaltete nicht zwangsläufig eine vollständige Versiegelung, sondern ist offen für eine entsprechend den Vorschlägen auszuführende freiraumplanerische Gestaltung, insbesondere da sie auf den Flächen der HL umgesetzt werden.</p> <p>, Im direkten Umfeld des Plangebietes befinden sich mehrere z.T. gerade sanierte und neu gestaltete Spielplätze und weiträumige Grünflächen.</p>	nicht berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Diese Inhalte sind durch entsprechende Festsetzungen zur Entwicklung von Natur und Landschaft abzusichern.		
<p><b>11.6 Anregungen zur Ergänzung der Pflanzlisten</b></p> <p>Folgende Arten sind der Pflanzliste 1 hinzuzufügen: <i>Corylus Columna</i>, <i>Amelanchier lamarckii</i>, <i>sorbus aucuparia 'Edulis'</i>, Obstbäume (regionale Sorten). Diese Arten sind bienenfreundlich und essbar für Vögel und Menschen. Insbesondere auf Spielflächen und Stadtplätzen bringen solche Arten einen erhöhten Erlebniswert mit sich.</p>	Die Anregung wird aufgenommen und berücksichtigt.	berücksichtigen
<p><b>11.7 Hinweise zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung</b></p> <p>II. Eingriffe in die Natur</p> <p>Wie in Kap. 6.6.1 der Begründung bereits erläutert sind gem. BauGB die Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft zu bilanzieren und der Kompensationsumfang abschließend auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln. Die Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft - als Fachbeitrag für Naturschutz und Landschaftspflege - dient der Ermittlung der Belange von Natur und Landschaft. Eine qualifizierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist entsprechend bis zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 zu erstellen. Planungsrechtliche Ausgangsbasis bilden vorhandene rechtskräftige B-Pläne sowie die reale Situation vor Ort.</p> <p>Zur Erstellung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird darauf Hingewiesen, dass im Rahmen der Umsetzung der Festsetzungen des B-Planes Nr. 21.08.00 der Hansestadt Lübeck, sowie des Ausbaus „Bahnhaltelpunkt Moisling“, derzeit Flächen im südlichen Geltungsbereich in Anspruch genommen werden.</p>	Das Verfahren des Bebauungsplanes erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 „gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nummer 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“. Dementsprechend ist eine Bilanzierung rechtlich nicht erforderlich.	nicht berücksichtigen
<b>11.8 Hinweise zur Umsetzung des Straßenausbau</b>		

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>In Bezug auf den Ausbau des Oberbüssauer Weges sind im Südwesten des Geltungsbereiches, großflächig Gehölzrundungen und Baumfällungen an den beiden Straßenböschungen geplant, bzw. vorgenommen worden, um diese an die baulichen Anforderungen des Ausbaus anzupassen. Im Zuge dessen sind die nach § 21 Abs. 1 Nr. 5 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope - artenreiche Steilhänge - bei der Erstellung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu berücksichtigen und in der Planzeichnung als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festzusetzen. Zudem ist zur Berücksichtigung der genannten Ausführungen, der Geltungsbereich um die Flächen der westlichen Böschung zu erweitern, sodass entsprechende Kompensationsmaßnahmen festgesetzt werden können.</p>	<p>Zwischenzeitlich erfolgte die Freilegung der Böschungsbereiche entlang des Oberbüssauer Weges nördlich und südlich der Brücke und damit die Umsetzung der geplanten Maßnahmen am gesetzlich geschützten Steilhang. Diese Maßnahmen wurden mit der zuständigen Fachbehörde abgestimmt und vertraglich gesichert.</p> <p>Die Böschung im Bereich des Plangeltungsbereiches wird planungsrechtlich als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ festgesetzt. Aufgrund der Lage im urbanen geprägten Raum zwischen der Verkehrsfläche des Oberbüssauer Weges und der geplanten Stadtachse als Fußgängerbereich ist eine natürliche Gestaltung hier nur bedingt sinnvoll. Die konkrete Gestaltung erfolgt im Rahmen der nachfolgenden Freiraumplanung rund um den Vorplatz zum Bahnhaltelpunkt und entlang der Stadtachse.</p>	<p>teilweise berücksichtigen</p>
<p><b>11.9 Anregungen zur Pflanzung von Bäumen</b></p> <p>Um den geplanten Verlust an Vegetation und Lebensraum für die heimische Fauna auszugleichen, ist darüber hinaus die nördlich beginnende, gesetzlich geschützte, Allee gem. § 21 Abs. 1 Nr. 3 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG des Oberbüssauer Weges, für diesen Bereich fortzusetzen, was durch entsprechende Festsetzungen - „anzupflanzende Bäume“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB - abzusichern ist. Diese Festsetzung hat die Entwicklungsziele der Vervollständigung der Allee als Vernetzung mit den südlich angrenzenden offenen Landschaftsbereichen, der Förderung und Fortsetzung des Alleecharakters als eigenständiges Gestaltungselement und CO2-Austausch sowie Beschattung in diesen Bereichen.</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplans setzt entsprechende Baumpflanzungen soweit möglich entlang des Oberbüssauer Weges fest. Es ist jedoch zu beachten, dass ein Teil der Flächen aufgrund der vorhandenen Bushaltestellen bzw. Parkplätzen hierfür nicht zur Verfügung steht.</p>	<p>berücksichtigen</p>
<p><b>11.10 Anregungen zur Pflanzung von Bäumen</b></p> <p>Generell sind, um das Raumangebot entsprechend berücksichtigen zu können, Standorte für Baumpflanzungen im</p>	<p>Aufgrund der nicht abschließend vorhandenen Freiraum- und Hochbauplanung der einzelnen Baufelder ist eine konkrete</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Geltungsbereich des B-Planes, vor ihrer verbindlichen Verortung mit der Feuerwehr abzustimmen. In diesem Zusammenhang sind Bestandsbäume und anzupflanzende Bäume mit ihrem zu erwartenden Kronendurchmesser + 1,50 m in der Planzeichnung darzustellen.</p>	<p>Festsetzung von Bäumen und Grünflächen derzeit nicht zielführend. Die Verortung erfolgt im Rahmend der nachfolgenden Erschließungs- und Hochbauplanung.</p>	
<p><b>11.11 Hinweise zur Artenschutzprüfung</b></p> <p>II. Artenschutz und zu Natura 2000</p> <p>Aus der Sicht des Artenschutzes bestehen bei dem derzeitigen Kenntnisstand keine erheblichen grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Eine abschließende artenschutzrechtliche Beurteilung ist aber erst möglich, wenn die Ergebnisse des im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens vorgesehenen Untersuchung des Plangebiet auf Vorkommen von planungsrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten und der Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange vorliegen.</p> <p>Potenzielle relevante Artengruppen sind im Planungsgebiet insbesondere Brutvögel (soweit Gebäude oder Gehölzbestände betroffen sind), Fledermäuse (soweit bestehende Gebäude oder Bäume mit Stammdurchmesser von 20 cm und mehr betroffen sind) sowie Haselmäuse (soweit zusammenhängende Gehölzbestände betroffen sind).</p> <p>Natura 2000-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.</p>	<p>Im Rahmen des weiteren Verfahrens erfolgte die Erarbeitung eines Artenschutzgutachtens. Die Ergebnisse und die erforderlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind im Weiteren Bestandteil des Bebauungsplanes.</p>	berücksichtigen
<p><b>11.12 Hinweise zum Niederschlagswasser</b></p> <p>III. Anpassung an den Klimawandel</p> <p>Aus Sicht der Klimaanpassung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die städtebauliche Umplanung zur „Neuen Mitte Moisling“. Im Hinblick auf das Regenwasserbewirtschaftungskonzept und den entsprechenden Wasserwirtschaftlichen Begleitplan, welcher nachzureichen ist, sollten jedoch folgende Punkte geändert bzw. ergänzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ergänzung der Regenwasserversickerung durch weitere Maßnahmen zur gezielten Verdunstung bzw. Rückhaltung</li> </ul>	<p>Im Rahmen des weiteren Verfahrens erfolgte die Erarbeitung eines Wasserwirtschaftlichen Fachbeitrages. Die Ergebnisse und die erforderlichen Maßnahmen sind im Weiteren Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes.</p>	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>von Regenabfluss zum Erhalt bzw. zur Wiederherstellung des naturnahen Wasserhaushalts vor Ort gemäß den Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein (A-RW 1). Dies kann z.B. durch die Kombination der bereits berücksichtigten Gründächer mit Versickerungsmulden und/oder Regenwasserzisternen bzw. durch den Einsatz von Retentionsdächern erfolgen. Versickerungsmulden sind gleichzeitig auch für Biodiversitätsfunktionen zu optimieren (vgl. Punkt I).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Einhalten der erforderlichen Abstände für Versickerungsmulden zu Gebäuden und Grundstücksgrenzen gemäß DWA-A 138, eine ausreichende Versickerungsfähigkeit wurde geprüft (vgl. Geotechnische Stellungnahme zu den Boden- und Grundwasserverhältnissen [Stand: 10.04.2022]).</li> <li>- Falls vorhanden, Darstellung der überflutungsgefährdeten Bereiche im Bestand gemäß Hinweiskarte Starkregen der Hansestadt Lübeck (Stand: Juni 2020).</li> <li>- Aufzeigen von Notwasserwegen und Flächen für den temporären Rückhalt von überschüssigem Regenabfluss im Falle eines Starkregens, z.B. auf multifunktionalen Plätzen und/ oder Freiräumen bzw. auf Verkehrsflächen (Straßen, Stellplätze, Plätze).</li> </ul>		
<p><u>Hinweise zu Plandarstellungen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung der Höhenentwicklung des Neubaugebietes anhand von mind. zwei Schnitten. Der konkrete Verlauf der Schnittlinien ist mit der Unteren Wasserbehörde sowie der uNB abzustimmen.</li> </ul>	<p>Es sind die Höhen des gewachsenen Bodens gemeint. Hier soll geprüft werden wie das Notwasser fließen kann. Dazu ist im wasserwirtschaftlichen Begleitplan die Führung des Notwassers beschrieben.</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p><u>11.13 Hinweise zur Reduzierung des Individualverkehrs und der Nutzung von erneuerbaren Energien</u></p> <p>IV. Klimaschutz</p> <p>Die Förderung von Car-Sharing, Fuß- und Radverkehr sowie Maßnahmen zur Reduzierung des Individualverkehrs werden begrüßt. Darüber hinaus ist entsprechend GEIG die Infrastruktur Ladeinfrastruktur für Elektromobilität bereitzustellen.</p> <p>Ebenfalls begrüßt wird die geplante Erstellung eines Energiekonzeptes. Die Nutzung fossiler Brennstoffe oder Biomasse ist dabei nicht zulässig. Als Energiestandard ist entsprechend GEG mindestens das Effizienzhaus 55 erforderlich. Zusätzlich ist auf die Verwendung nachhaltiger Baumaterialien zu achten. Weiterhin müssen geeignete Dachflächen vollständig mit Photovoltaikanlagen bestückt werden. Auch über geeigneten Parkflächen sollten Photovoltaikanlagen errichtet werden.</p>	<p>Ein „Energiekonzept“ wird gemäß dem Beschluss der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck erstellt und zum Satzungsbeschluss vorgelegt. Festsetzungen zur Berücksichtigung von Photovoltaik sind aufgenommen.</p>	<p>Teilweise zu berücksichtigen</p>
<p><u>11.14 Hinweise zum Immissionsschutz</u></p> <p>VI. Immissionsschutz</p> <p>Im weiteren Verfahren soll gemäß der Begründung eine schalltechnische Untersuchung erstellt werden.</p> <p>Aus diesem Grund ist zu diesem Zeitpunkt keine abschließende Bewertung den Immissionsschutz betreffend möglich. Die schalltechnische Untersuchung sollte aus Sicht des Immissionsschutzes neben der Verkehrsbelastung (Straßen- und Schienenverkehr) auch alle geplanten gewerblichen Nutzungen (Einzelhandel, Gastronomie und geplante Quartiers- und Tiefgaragen) mitberücksichtigen.</p> <p>Die geplante Senioreneinrichtung (140 Plätze), soll gemäß Planunterlagen im Urbanen Gebiet MU1 integriert werden. Ob es sich um eine Pflegeeinrichtung oder um eine Art „betreutes Wohnen“ handelt, geht aus den aktuellen Planunterlagen nicht hervor. Die Nutzung muss im weiteren Verfahren konkretisiert werden, damit daraus besser Rückschlüsse gezogen werden</p>	<p>Im Rahmen des weiteren Verfahrens erfolgte die Erarbeitung einer Schalltechnische Untersuchung. Die Ergebnisse und die erforderlichen Maßnahmen sind Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Schalltechnische Untersuchung weist unter Berücksichtigung der zentralen Lage im Stadtteil in einem urbanen, städtisch geprägten Umfeld, keine ungewöhnlichen Werte auf.</p> <p>Bei Umsetzung der geplanten Maßnahmen werden die jeweils zulässigen Immissionswerte für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse eingehalten, hiervon darf - auch unabhängig vom Bebauungsplan – nicht abgewichen werden-. Es sind dann entsprechende Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Je nach Gebiets- typ ergeben sich unterschiedliche Anforderungen an den Lärm- schutz.</p>	<p>teilweise berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>können, welche Belastungen für die zukünftigen Bewohner:innen maximal zulässig sind.</p> <p>Handelt es sich beispielsweise um eine Pflegeeinrichtung, erhält diese sensible Nutzung aus Sicht des Immissionsschutzes keinen ausreichenden Schutzstatus gegenüber möglichen Lärmelastungen von außen. Im MU sind z.B. bei Gewerbelärm Immissionsrichtwerte von bis zu 63 dB(A) tagsüber möglich.</p> <p>Für eine Pflegeeinrichtung ist dieser Richtwert aus Sicht des Immissionsschutzes deutlich zu hoch. Bei einem Geräuschpegel von 63 dB(A) ist eine ungestörte Kommunikation nur noch bei geschlossenem Fenster möglich. Für eine Pflegeeinrichtung sollte daher eine Ausweisung möglichst als WA, mindestens aber als MI erfolgen.</p> <p>Gemäß Seite 31 der Begründung soll aufgrund der Nähe zur Bahntrasse Wohnnutzungen in den ersten beiden Geschossen (EG + 1. OG) nicht zulässig sein. Aus Gründen des vorbeugenden Gesundheitsschutzes ist im südlichen Teilgebiet MU3 ganz auf Wohnnutzungen zu verzichten. Gerade die oberen Etagen können trotz Lärmschutzwänden an der Bahntrasse von erhöhten Lärmelastungen durch den Schienenverkehr (vor allem nachts) betroffen sein. Es sollten im gesamten MU3 ausschließlich gewerbliche Nutzungen und Büronutzungen zugelassen werden.</p>		

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<b>Nr. 12 Hansestadt Lübeck, Bereich 3.990 Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz, UWB (Schreiben vom 02.06.2023)</b>		
<p>12.1 <u>Hinweise auf die Erarbeitung des Wasserwirtschaftlichen Fachbeitrages</u></p> <p>Aus Sicht der unteren Wasserbehörde findet entgegen der Darstellung unter 5.2.4 „Ver- und Entsorgung“ unter dem Abschnitt „Regenwasserbehandlung“ das A-RW 1 für den o.g. Bebauungsplan Anwendung.</p> <p>Das Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur (MEKUN) hat in Zusammenarbeit mit den unteren Wasserbehörden Schleswig-Holsteins das A-RW 1 überarbeitet und ein Hinweispapier zur dessen Anwendung erarbeitet. Die Veröffentlichung des aktualisierten A-RW1 und des Hinweispapiers erfolgte am 09.02.2023 und können hier<sup>1</sup> auf dem Internetauftritt des MEKUN abgerufen werden.</p> <p>Das Hinweispapier legt unter „3 Anwendungsbereich“ die Anwendung für Bestandsgebiete fest:</p> <p><i>„Der Erlass ist grundsätzlich immer anzuwenden, wenn bauliche Veränderungen in einer bestimmten Mindestgröße durch die Aufstellung, Änderung und Ergänzung von Bebauungsplänen vorbereitet werden.“</i></p> <p>Es ist daher erforderlich einen wasserwirtschaftlichen Begleitplan (WBP) inklusive A-RW 1 zu erarbeiten. Das Anforderungsprofil für wasserwirtschaftliche Begleitpläne kann beim Bereich Stadtplanung der Hansestadt Lübeck erfragt werden.</p> <p>Insbesondere weisen wir daraufhin, dass das Bestandsgebiet mit der geplanten Bebauung gegenübergestellt werden muss. Dadurch können die Vorteile der Überplanung zur Annäherung an den natürlichen Wasserhaushalt transparent dargestellt und hervorgehoben werden.</p> <p>Weiterhin weisen wir daraufhin, dass gemäß der geotechnischen Stellungnahme vom 10.04.2022 die Untersuchungspunkte 1, 4 ,6 und 7 versickerungsfähige Böden aufwiesen.</p>	<p>Es wurde ein Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag erarbeitet, der den geforderten Erlass berücksichtigt.</p>	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Zur Schonung des natürlichen Wasserhaushalts soll die Versickerung in den Untergrund von Niederschlagswasser in diesen Bereichen geplant werden.</p> <p>Wir bitten bei der Erarbeitung des WBP frühzeitig beteiligt zu werden und stehen Ihnen bei Rückfragen gerne zur Verfügung.</p> <p>1 <a href="https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/A/abwasser/regenwasserbeseitigung.html">https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/A/abwasser/regenwasserbeseitigung.html</a></p>		

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<b>Nr. 13 Hansestadt Lübeck, Bereich 3.990 Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz, untere Bodenschutzbehörde (Schreiben vom 01.06.2023)</b>		
<p><b>13.1 Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen</b></p> <p>Im Umgriff des B-Plangebietes befindet sich mit dem Flurstück 191, Flur 1, Gemarkung Moisling, eine Fläche für die erste Hinweise auf eine altlastenrelevante Nutzung vorliegen (ungeprüfter Altlastenverdacht, P1). Im weiteren Verfahren müssten hier Recherchen und eine gutachterliche Erstbewertung erfolgen, um den Altlastenverdacht zu verifizieren. Sollte sich der Altlastenverdacht bestätigen sind ggf. altlastentechnische Untersuchungen und eine Gefährdungsabschätzung erforderlich. Die Ergebnisse wären bei der planungsrechtlich zulässigen Nutzung zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Plangeltungsbereich wurde zwischenzeitlich geändert. Die genannten Flächen befinden sich nicht mehr im Plangebiet.</p>	<p>klarstellen</p>
<p><b>13.2 Hinweise auf potenzielle Methanvorkommen</b></p> <p>Im Stadtgebiet der Hansestadt Lübeck sind verbreitet organische Weichschichten (Torfe, Mudden) vorhanden. Im Bereich dieser Weichschichten kann es im Untergrund zu der Bildung von Methan kommen. Methan kann über die Bodenluft in Gebäude und unterirdische Anlagen (z. B. Keller, Leitungen, Sieschäfte) eindringen und dort in Verbindung mit dem Luftsauerstoff brennbare oder explosive Gasgemische bilden.</p> <p>Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Bereich des Bebauungsplanes keine organischen Weichschichten zu erwarten.</p> <p>Sofern sich künftig im Bereich von geplanten Bauvorhaben Hinweise auf das Vorhandensein von organischen Weichschichten mit Gesamtmächtigkeiten von mehr als 2 m ergeben (z. B. aus Baugrundkundungen), sollte das Methan-Risiko durch einen Sachverständigen ermittelt und in Abstimmung mit der unter Bodenschutzbehörde (Kronsforder Allee 2-6, 23560 Lübeck, Tel.: (0451) 115, E-Mail: BODENSCHUTZ@luebeck.de) bewertet werden. Kann ein Methan-Risiko nicht</p>	<p>Der Hinweis wird entsprechend in den Bebauungsplan aufgenommen und berücksichtigt.</p>	<p>berücksichtigen</p>

<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Prüfung und Abwägung</b>	<b>Ergebnis</b>
ausgeschlossen werden, sind ggf. technische Sicherungsmaßnahmen erforderlich, um ein gesundes Wohnen und Arbeiten zu gewährleisten.		

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<b>Nr. 14 Entsorgungsbetriebe Lübeck, Bereich Planung Neubau (Schreiben vom 02.06.2023)</b>		
Die Entsorgungsbetriebe haben keinen grundsätzlichen Bedenken hinsichtlich des B-Planverfahrens. Details bedürfen aber noch einer Klärung. Diese sind im Folgenden aufgeführt. Die EBL sind im weiteren Verfahren weiterhin zu beteiligen.		
<p><b>14.1 Hinweise zum Niederschlagswasser</b></p> <p>Notwasserwege sind vorzusehen und einzuzeichnen. Ein Überflutungsnachweis nach DIN EN 752 ist zu führen, als Teil des wasserwirtschaftlichen Begleitplanes. Ohne einen solchen Plan und die daraus resultierenden Festsetzungen kann an dieser Stelle keine genauere Aussage getroffen werden.</p> <p>Für die einzelnen Baufelder sind nach dem Überflutungsnachweis Flächen zur schadlosen Zwischenspeicherung des Niederschlagswassers überlagernd festzusetzen. Dies können Grünflächen, Stellplatzflächen oder Spielplätze sein. Dies wird nach dem Klimaanpassungskonzept von der Politik gefordert. Ausgeschlossen sind Flächen, die der planmäßigen Regenrückhaltung innerhalb der Bemessungsgrenzen dienen.</p>	<p>Im Rahmen des weiteren Verfahrens erfolgte die Erarbeitung eines Wasserwirtschaftlichen Fachbeitrages. Die Ergebnisse und die erforderlichen Maßnahmen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>Notwasserwege sind in der Planzeichnung festgesetzt.</p>	berücksichtigen
<p><b>14.2 Hinweise zum GEP</b></p> <p>Die GRZ in dem Gebiet ist teilweise zu hoch angesetzt und widerspricht dem GEP der EBL. Sollte es zu keiner Überprüfung nach A-RW1 kommen, werden zu hohe Spitzenabflüsse aus dem Gebiet generiert, die das Kanalnetz nicht aufnehmen kann. Die GRZ ist dahingehend anzupassen. In der EGP Prognose sind für die Flächen in dem Bereich Abflussbeiwerte von maximal 0,35 angesetzt.</p> <p>Diese sich daraus ergebenden maximalen Wassermengen für <math>r(15,1)</math> von 106 l/(s *ha) sind maximal einzuleiten.</p>	<p>Im Rahmen des weiteren Verfahrens erfolgte die Erarbeitung eines Wasserwirtschaftlichen Fachbeitrages. Die Ergebnisse und die erforderlichen Maßnahmen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>Im Ergebnis wird nachgewiesen, dass es zu keiner Verschlechterung der Bestandssituation kommt.</p>	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Die EBL gehen davon aus, dass auch im Bestand, wenn ein neuer B-Plan ausgerufen wird, der Erlass anzuwenden ist. Insofern wären umfangreiche Maßnahmen der Niederschlagswasserbewirtschaftung erforderlich und müssten dementsprechend festgesetzt werden. Sollten die Entwässerungstechnischen Anlagen erneuert/geändert werden muss ein Entwässerungsantrag gestellt werden und die Drosselwassermengen nach GEP müssen dann eingehalten werden (siehe oben).</p>		
<p><b>14.3 Hinweise zur Festsetzung von Gründächern</b></p> <p>Sollten sich aus den Erkenntnissen des wasserwirtschaftlichen Begleitplanes festzusetzende Randbedingungen hinsichtlich Regenwasser ergeben, sind diese entsprechend im Text festzusetzen. Die EBL begrüßen die Festsetzungen hinsichtlich Gründächern bei Flachdächern und des offenporigen Pflasters. Sollte der Erlass nicht maßgebend sein, sind die Vorgaben wie erläutert aus dem GEP festzusetzen.</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
<p><b>14.4 Hinweise zum anfallenden Schutzwasser</b></p> <p>Das anfallende Schmutzwasser aus dem SO3 Gebiet, kann nicht ohne Anbindung an das Kanalnetz erfolgen. Notwendige Hausanschlüsse können aus dem Bereich des Wendehammers vorgestreckt werden. Ein Sielkatasterauszug kann bei <a href="mailto:sielkataster@ebhl.de">sielkataster@ebhl.de</a> abgerufen werden. Weitere Neubauten, Baumpflanzungen und sonstige Änderungen sind mit dem Leitungsbestand abzugleichen und die erforderlichen Abstände sind einzuhalten.</p> <p>Die Lage der vorhandenen Hausanschlüsse ist bei der Grundstücksentwässerung <a href="mailto:grundstuecksentwaesserung@ebhl.de">grundstuecksentwaesserung@ebhl.de</a> abzufragen. Zu diesen Themen bedarf es weiterer Abstimmungen mit den EBL, insbesondere für die Herstellung neuer Hausanschlüsse.</p>	<p>Die Hinweise werden auf Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der nachfolgenden Erschließungs- und Hochbauplanung zu berücksichtigen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<b>Nr. 15 Hansestadt Lübeck, Fachbereichsdienste, Jugendhilfe (Schreiben vom 31.05.2023)</b>		
15.1 <u>Hinweise auf die vorhandenen und geplanten Sozialen Einrichtungen</u>  In der Begründung zum o. g. B-Plan wird der geplante Abriss der Kita / Familienzentrum Moislinger Mühlenweg 43 erwähnt. Wir weisen darauf hin, dass der Abriss des Gebäudes erst erfolgen kann, wenn der Kitabetrieb im Neubau am Eulenspiegelweg/Oberbüssauer Weg sichergestellt ist.	Der Hinweis wird auf Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
15.2 <u>Hinweise auf die künftige Anzahl an Kita-Plätzen</u>  In der Begründung wird ausgeführt, dass durch den B-Plan ein Mehrbedarf an Kita-Plätzen nicht zu erwarten ist. Wir weisen darauf hin, dass der Stadtteil Moisling insgesamt noch nicht ausreichend mit Angeboten der Kindertagesbetreuung versorgt ist. Im Gesamtkontext Neue Mitte Moisling ist daher mit dem o.g. Neubau auch eine Erweiterung um zwei zusätzliche Kita-Gruppen geplant.	Der Hinweis wird auf Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<b>Nr. 16 Hansestadt Lübeck, Bereich 4.491 Archäologie und Denkmalpflege, Archäologie (Schreiben vom 01.06.2023)</b>		
<p><b>16.1 Hinweise auf die denkmalschutzrechtlichen Belange</b></p> <p>Gegen die Planung bestehen von Seiten des Bereichs Archäologie und Denkmalpflege, Abt. Archäologie, keine Bedenken. Der überplante Bereich ist schon bebaut, daher ist aus archäologischer Sicht in Teilbereichen schon mit massiv gestörtem Untergrund zu rechnen. Da die zukünftige Bebauung aber teilweise eine andere Verteilung der Gebäude auf den Grundstücken nach sich zieht, sind auch bisher unbebaute und nahezu unberührte Flächen betroffen, in denen bisher nicht erfasste Kulturdenkmale vorhanden sein können. Im näheren Umfeld bzw innerhalb des Planungsgebiets sind Fundstellen aus der Vor- und Frühgeschichte, dem Mittelalter und der Neuzeit bekannt, so dass bei Bodeneingriffen mit dem Auftreten archäologisch relevanter Befunde und Funde gerechnet werden muss. Zu nennen sind u.a. Urnengräber aus der Bronze- und Eisenzeit im Bereich der Straßen Kiwittredder und Moislinger Mühlenweg. In diesen Bereichen sind ggf. im Vorfeld Schürfen oder Sondierungen durchzuführen, um das Vorhandensein und den Umfang archäologischer Befunde zu überprüfen. Auf jeden Fall ist mit notwendigen baubegleitenden Untersuchungen zu rechnen. Sollten die Maßnahmen eine umfangreichere archäologische Baubegleitung erfordern, hat der Vorhabenträger nach § 14 DSchG S-H die Kosten, die für die Untersuchung, fachgerechte Bergung und Dokumentation notwendig sind, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.</p> <p>Daher ist jede Baumaßnahme spätestens 4 Wochen vor Baubeginn der Abt. Archäologie schriftlich anzuzeigen und die Baufirmen sind von der gesetzlich vorgeschriebenen Fundmeldepflicht nach § 15 DSchG S-H in Kenntnis zu setzen.</p> <p>§ 15 DSchG S-H: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde</p>	<p>Der Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen und berücksichtig.</p>	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p>		

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<b>Nr. 17 Hansestadt Lübeck, Bereich 4.491 Archäologie und Denkmalpflege, Denkmalpflege (Schreiben vom 16.05.2023)</b>		
<p>17.1 <u>Hinweise zu den Sichtachsen des UNESCO-Welterbes</u></p> <p>Im betreffenden Planungsbereich sowie ferner im unmittelbaren Umfeld befinden sich keine erkannten Baudenkmale gemäß §2 DSchG SH.</p> <p>Wie in Punkt 3.8 der zugehörigen Begründung genannt, liegt das Plangebiet jedoch innerhalb der erkannten Sichtachsen der UNESCO-Welterbestätte „Lübecker Altstadt“. Die Silhouette des UNESCO-Welterbes „Lübecker Altstadt“ mit ihren prägenden sieben Türmen ist Teil des sogenannten OUV (outstanding, universal values - außergewöhnlicher, universeller Wert) des Welterbes. Bei der Errichtung höherenwirksamer Bauten (wie z.B. Hasselbreite 3, Sterntalerweg 1 / 3) ist daher eine visuelle Beeinträchtigung der wertbestimmenden Altstadtsilhouette zu vermeiden.</p> <p>Bitte beachten Sie zu etwaigen bodendenkmalpflegerischen Belangen und Hinweisen die separate Stellungnahme der Abt. Archäologie der Hansestadt Lübeck.</p>	<p>Der Plangeltungsbereich wurde im Zuge der weiteren Planung verkleinert. Die genannten höheren Gebäude befinden außerhalb des Plangeltungsbereiches.</p> <p>Die innerhalb des Plangebietes geplante Bebauung wird eine maximale Höhe von IV-Geschossen mit Flachdach aufweisen und entspricht daher dem heutigen Bestand.</p> <p>Eine neue Beeinträchtigung der Sichtachse ist daher nicht zu erwarten.</p>	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<b>Nr. 18 Hansestadt Lübeck, Bereich 5.660-1.5 Stadtgrün und Verkehr (Schreiben vom 02.06.2023)</b>		
<p>18.1 <u>Hinweise zur Gestaltung der Verkehrsflächen</u></p> <p>a) Der Planzeichnung sind Flächen zu entnehmen, die zukünftig öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung darstellen und derzeit noch als Bauflächen ausgewiesen sind. Die der Begründung beigefügten straßenentwurfstechnischen Pläne (u.a. Arbeitsstand 30.11.2021) stellen diese Flächen gar nicht dar und sind darüber hinaus in den Darstellungen unterschiedlich.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Bereich Stadtgrün und Verkehr weist vorsorglich darauf hin, dass die spätere Widmung dieser Flächen auf Grundlage des rechtskräftigen B-Plans erfolgen wird.</li> <li>- Es wird empfohlen, unbedingt die Planung dahingehend auszuweiten, dass die späteren öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und die hier vorliegenden Planungen aufeinander abgestimmt sind. So macht die Straßenverkehrsbehörde z.B. darauf aufmerksam, dass für die Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich und damit auch eines verkehrsberuhigten Geschäftsbereichs es einer hohen Aufenthaltsqualität bedarf. Die Straße selber darf für den Kfz-Verkehr lediglich eine untergeordnete Rolle spielen. In der gegenwärtigen Planung mangelt es an der Grundvoraussetzung der Aufenthaltsqualität. Allein die Ansiedlung eines Platzes, eines Seniorenheims und eines Stadtteilhauses implizieren nicht automatisch Aufenthaltsqualität. Hinzu kommt, dass die Straßen Kiwittredder und Hasselbreite direkt über den Moislinger Mühlenweg erschlossen werden.</li> </ul> <p>Bei Ausschluss der Verkehre wären weite Umfahrungen über die Niendorfer Str. / Moislinger Mühlenweg</p>	<p>Der Bebauungsplan setzt die Verkehrsflächen des Moislinger Mühlenweges, Oberbüssauer Weg, Kiwittredder und Hasselbreite als öffentliche Verkehrsfläche fest. Dies entspricht der heutigen Ausgestaltung der Verkehrsflächen. Gleichwohl kann auf Grundlage der Festsetzung auch eine Verkehrssteuerung im Sinne einer Verkehrsberuhigung erfolgen.</p> <p>Die geplante Stadtachse und der Quartiersplatz werden hingegen als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit den Zweckbestimmungen „Quartiersplatz/Markt“ und „Fußgängerbereich“ festgesetzt. Diese Flächen sollen nicht durch Pkw oder Busse befahren werden. Die Anordnung einer Tempo-30-Zone in einem festgesetzten Fußgängerbereich ist nicht möglich..</p>	teilweise berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>(hinteren) notwendig, die unverhältnismäßig zum angestrebten Ziel der Verkehrsberuhigung im Bereich des Marktes sind.</p> <p>Eine Verkehrsberuhigung kann durch Ausweisung einer Tempo 30 Zone erreicht werden. Aufgrund der fehlenden Aufenthaltsqualität wird die verkehrsrechtliche Anordnung eines verkehrsberuhigten Geschäftsberreichs derzeit als nicht anordnungsfähig eingestuft.</p>		
<p><b>18.2 Hinweise zur Gestaltung des Marktplatzes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Straßenverkehrsbehörde empfiehlt, im Bereich des Marktes keine detaillierten Festsetzungen im B-Plan vorzunehmen, um den Gestaltungsspielraum der Verkehrsplanung zu erhalten. Sollte sich der Markt zukünftig tatsächlich zu einem „quirlichen Zentrum“ mit einer hohen Dichte an Geschäften und Gastronomie entwickeln, wäre die Umgestaltung zu einem verkehrsberuhigten Geschäftsbereich immer noch möglich (siehe Beckergrube). Es wäre jedoch sinnvoll, diesen Bereich sich zunächst entwickeln zu lassen und dann ggf. zu einer anderen verkehrsrechtlichen Ausgestaltung umzuschwenken.</li> </ul>	<p>Die geplante Stadtachse und der Quartiersplatz werden hingegen als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit den Zweckbestimmungen „Quartiersplatz/Markt“ und „Fußgängerbereich“ festgesetzt. Die konkrete Gestaltung erfolgt in der nachfolgend zu beauftragenden Erschließungs- und Freiraumplanung durch den Gewinner des freiraumplanerischen Wettbewerbsteil.</p>	berücksichtigen
<p><b>18.3 Hinweise zum Nutzer:innenkreis der Straßen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Weiterhin merkt die Straßenverkehrsbehörde an, dass die Integration der Straße Kiwittredder in die Tempo 30 Zone des Moislinger Mühlenweges möglich ist, eine Beschränkung der Verkehre auf ausschließlich Anlieger jedoch nicht. Es handelt sich um eine Straße in Sackgassenlage. Hier finden ohnehin keine Durchgangsverkehre statt. Mit der angedachten Beschränkung auf reine Anliegerverkehre wären Nutzer des Bahnhalte-</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan setzt die Fläche des Kiwittredders als öffentliche Verkehrsfläche fest. Die verkehrsrechtlichen Anordnungen erfolgen durch die zuständige Straßenverkehrsbehörde.</p>	zur Kenntnis nehmen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>punktes nicht ausgeschlossen. Solange eine Wegeverbindung zur Bahnstation besteht, wären diese auch Anlieger und könnten regelkonform die Straße nutzen.</p>		
<p><b>18.4 Hinweise zur Erschließung und Straßengestaltung</b></p> <p>b) Bereits im Stadium des Aufstellungsbeschlusses (damalige Begründung unter Pkt. 6.2) wurde zugesagt, dass im Zuge des weiteren Verfahrens eine Verkehrsuntersuchung vorgenommen wird. Diese liegt nach wie vor nicht vor.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Bereich Stadtgrün und Verkehr weist demnach erneut vorsorglich darauf hin, dass hinsichtlich der Fußgänger- / Radfahrerführung und -sicherung an den Einmündungen Sterntalerweg und Moislinger Mühlenweg in den Oberbüssauer Weg der Bestand an vielen Stellen zu schmal und nicht mehr zeitgemäß sein dürfte. Es fehlen insbesondere im Kreuzungsbereich Oberbüssauer Weg / Sterntalerweg gesicherte Querungsmöglichkeiten für Fußgänger.</li> <li>- Der Knotenpunkt „Stecknitzstraße / August-Bebel-Straße“ ist bereits heute überlastete und in der Geometrie völlig unzureichend und sollte in die Verkehrsuntersuchung einbezogen werden.</li> </ul>	<p>Im Rahmen des weiteren Verfahrens erfolgte die Erarbeitung einer Verkehrstechnischen Untersuchung. Im Ergebnis sind durch die vorliegende Planung keine relevanten Mehrverkehre zu erwarten, da gegenüber dem Bestand keine Veränderung der Wohneinheiten geplant ist.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt die bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen fest. Die Verbesserung der Fußgänger- und Radfahrer:innen- Führung im Sterntalerweg und im Moislinger Mühlenweg liegt im Verantwortungsbereich des Bereiches Stadtgrün und Verkehr.</p>	berücksichtigen
<p><b>18.5 Hinweise zur Straßengestaltung</b></p> <p>c) Der strassenentwurfstechnische Plan (Arbeitsstand 30.11.2021) zeigt eine schematische Darstellung der Straßen- und Nebenflächen u.a. vor dem Sterntalerweg 1-3. Gerade vor dem Hintergrund eines Bauantrages der TRAVE für diesen Komplex sind folgende Sachverhalte im B-Plan-Verfahren zwingend zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vor dem Grundstück Sterntalerweg 1-3 befindet sich eine Bushaltestelle, die u.W. derzeit zwar in den Oberbüssauer Weg verlegt ist (vorübergehend?), jedoch nach wie vor als Aussteigerhaltestelle teilweise genutzt</li> </ul>	<p>Der Sterntalerweg 1-3 liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 21.01.00.</p>	zur Kenntnis nehmen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>wird. Die zukünftig angedachte Nutzung ist durch die ÖPNV-Planung in Ihrem Hause in Abstimmung mit dem Stadtverkehr Lübeck vorzugeben. Die dafür erforderlichen Flächen sind der Planung zur Umgestaltung zu grunde zu legen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der derzeitige Gehweg vor dem Sterntalerweg 1-3 befindet sich zu einem Großteil auf Flächen der TRAVE. Nach hiesigen Recherchen liegt keine Vereinbarung zwischen der HL und der TRAVE vor, die die HL zur Nutzung der Flächen berechtigt. Insofern wird der o.g. Bauantrag zur Folge haben, dass die TRAVE auf die Flächen des jetzigen Gehweges zugreifen wird und für den Gehweg lediglich eine Restbreite von teilweise nur ca. 1,65 m verbleibt. Diese Breite ist weder richlinienkonform, noch kann auf dieser Breite eine Wartefläche für eine Bushaltestelle realisiert werden. Eine Neuordnung der Verkehrsflächenbreiten ist zwingend im B-Plan-Verfahren vorzunehmen.</li> </ul>		
<p><b>18.6 Hinweise zu Stellplätzen</b></p> <p>d) In der Begründung unter Pkt. 5.2.3 werden Angaben zu den Stellplätzen gemacht.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Straßenverkehrsbehörde erachtet den zugrunde gelegten, reduzierten Stellplatzschlüssel für zu gering, da im neuen Zentrum der Mitte in Moisling eine Vielzahl von Verkehren stattfinden werden, die nicht ausschließlich den Bahnhaltepunkt zum Ziel haben und eine Kombination von klimafreundlichem Verkehrsmittel und ÖPNV nutzen (dies ist in Teilen bereits in der Stellungnahme zum Aufstellungsbeschluss vom 24.11.2020 eingeflossen).</li> </ul>	<p>Auf eine Festsetzung eines Stellplatzschlüssels wird verzichtet, um der künftigen Entwicklung ausreichend Flexibilität zu ermöglichen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
<p><b>18.7 Hinweise zur öffentliche Grünfläche/Spielplatzfläche</b></p>		

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>e) In der Planzeichnung wird die öffentliche Grünfläche östlich vom „Marktplatz“ dargestellt und im Textteil unter Pkt. 5.3.1 erläutert. Weitere Erläuterungen zur öffentlichen Grünfläche erfolgen im Textteil unter Pkt. 8.2 und der Begründung, Seite 38.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Von Seiten der Freiflächenplanung des hiesigen Bereiches werden die „öffentliche Grünfläche“ im Allgemeinen und im Speziellen mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ abgelehnt, weil gemäß DIN-gerechten Entfernung der Umgriff des B-Plans mit erreichbaren KSP versorgt ist (KSP Wilhelm-Waterstrat-Weg in 150 m, Ilsebillweg in ca. 310 m, KSP Auf der Kuppe in ca. 340 m Abstand Luftlinie; wie es in der Begründung unter 4.1 ebenfalls steht). Sollte diese Änderungsforderung weggewogen werden, ist der Text wie folgt zu ändern: <ul style="list-style-type: none"> <li>I. „5 standortgerechte, klimaangepasste, möglichst heimische Bäume“</li> <li>II. „aus dem heimischen Vorkommensgebiet gemäß Pflanzliste 1“ ist ersatzlos zu löschen und die Pflanzliste 1 ist entsprechend ersatzlos zu löschen</li> <li>III. Die Maße von offenen Baumscheiben und Wurzelvolumen beziehen sich auf Straßenbäume, nicht auf Bäume in Grünflächen. Diese Angaben sind zu löschen.</li> </ul> </li> <li>- Die Fläche am Marktplatz soll der Außenbereich nur des Jugendzentrums/ Stadtteilhaus werden und ist entsprechend zu kennzeichnen, da diese Nutzung dann keine „öffentliche Grünfläche“ ist. (s. auch Begründung S. 27). Wenn diese Fläche ein „öffentlicher Frei- und Aufenthaltsbereich“ wäre, würde das „attraktive Spiel- und Freizeitangebot“ erfahrungsgemäß sehr schnell nicht mehr attraktiv sein. Und ein Stadtteilhaus wird attraktiver, wenn es eine eigene Außenanlagenfläche hat.</li> </ul>	<p>Die zuvor geplante öffentliche Grünfläche wurde im weiteren Verfahren auch als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Stadtteilhaus“ als Freifläche ausgewiesen. Damit wird die Freifläche direkt dem Stadtteilhaus zugeordnet. Ein Kinderspielplatz ist nicht mehr Bestandteil der Festsetzung.</p>	<p>teilweise berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<ul style="list-style-type: none"> <li>- In diesem Zusammenhang wird zur Begründung Pkt. 6.2 erklärt, dass die Behauptung „Auch wenn in der Hansestadt Lübeck bisher keine flächenbezogenen Richtwerte bezüglich der Erforderlichkeit öffentlicher Kinderspielplätze angesetzt werden, ...“ falsch ist. Die Versorgung mit Kinderspielplätzen wird gemäß der DIN 18034 berechnet und in B- Plan-Verfahren vom Bereich Stadtgrün und Verkehr geprüft und gefordert. Ein Kinderspielplatz wird in diesem B-Plan-Umgriff als nicht erforderlich, sondern als Über-Versorgung berechnet.</li> </ul>		
<p><b>18.8 Hinweise zur Plandarstellung</b></p> <p>f) In der Planzeichnung werden Bäume zeichnerisch dargestellt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Bereich Stadtgrün und Verkehr fordert, dass Bestandsbäume und anzupflanzende Bäume mit ihrem zu erwartenden Kronendurchmesser + 1,50m darzustellen sind.</li> </ul>	<p>Die zeichnerische Darstellung von Festsetzungen erfolgte auf Grundlage der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV). Diese sieht eine Festsetzung unter Berücksichtigung der Kronentraufe nicht vor.</p> <p>Für eine bessere Übersicht wurden im Entwurf der Planzeichnung die Bestandsbäume mit ihren Kronentraufen eingebettet. Da ein Bebauungsplan immer eine Auswahl an möglichen Baumarten definiert, ist ein künftiger Kronendurchmesser nicht pauschal darstellbar.</p>	teilweise berücksichtigen
<p><b>18.9 Hinweise zu Baumpflanzungen</b></p> <p>g) Im Textteil und Pkt. 8.1 und in der Begründung S. 38 werden festgesetzte Bäume thematisiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es wird darauf hingewiesen, dass nur Bäume zum Erhalt festgesetzt sind. Der Text ist entsprechend anzupassen.</li> </ul>	<p>In der Planzeichnung sind auch Baumpflanzungen festgesetzt. Die Verortung erfolgte auf Grundlage der vom Bereich Stadtgrün und Verkehr erarbeiteten Erschließungsplanung.</p>	klarstellen

<p>18.10</p> <p>h) Im Textteil unter Pkt. 8.4 und in der Begründung S. 38 werden u.a. Pflanzlisten thematisiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Verweis auf die Pflanzliste B und die Pflanzliste (wie auch unter Pkt. V des Textteils) selber sind ersatzlos zu löschen. Es ist ausschließlich auf „klimaangepasste Zukunftsbäume, z. B. gemäß der Liste der GALK“ zu verweisen.</li> </ul>	<p>Die festgesetzten Baumarten sind entsprechend ihrer Eignung für den jeweiligen Standort gewählt. Diese sind ebenfalls Bestandteil der genannten GALK Liste. Da die Liste jedoch keinen rechtlichen Charakter besitzt, ist ein Verweis hierauf rechtlich kritisch. Im Zweifel wäre die Gesamte Liste als Bestandteil des Bebauungsplanes in diesen aufzunehmen.</p> <p>Die getroffene Auswahl von 10 Arten ist aus fachlicher Sicht für eine sinnvolle Gestaltung ausreichend.</p>	<p>teilweise berücksichtigen</p>
<p>18.11 <u>Anregung zur Größe der Baumscheiben</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die offene Baumscheibe zwischen den Rückenstützen muss mindestens 8 m<sup>2</sup> betragen.</li> </ul>	<p>Im Vorentwurf des Bebauungsplanes war eine Baumscheibe von mindestens 12 m<sup>2</sup> vorgesehen. Diese wird beibehalten.</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>
<p>18.12</p> <p>i) Allgemein zum weiteren Verfahren:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Niederschlagswasserbeseitigung ist mit dem Bereich Stadtgrün und Verkehr abzustimmen.</li> </ul>	<p>Im Rahmen des weiteren Verfahrens wurde ein Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag in Abstimmung mit den zuständigen Behörden erarbeitet. Die weiteren Fachbehörden werden im Verfahren durch die vorgeschriebenen Beteiligungsschritte mitgenommen.</p> <p>Der Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag untersucht die Möglichkeiten der Niederschlagswasserbeseitigung. Hierbei ist zu beachten, dass im Rahmen der Bauleitplanung nur die Möglichkeit der Niederschlagswasserbeseitigung untersucht wird. Die konkrete Ausgestaltung der späteren Maßnahmen kann hiervon abweichen.</p>	<p>teilweise berücksichtigen</p>