

Von: [REDACTED]
Betreff: AW: Bebauungsplan 32.77.00 – Europaweg / Ostseestraße – hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Datum: 18. März 2024 um 13:44
An: [REDACTED]



Sehr geehrte [REDACTED],

das Plangebiet liegt außerhalb der Zuständigkeit des Wasser- und Bodenverbandes Ostholstein mit seinen Mitgliedsverbänden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

[REDACTED]

Wasser und Bodenverband Ostholstein

Oberonstr. 1

23701 Eutin

Tel.: [REDACTED]

[REDACTED]

<http://www.wbv-oh.de>

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 18. März 2024 12:23
An: [REDACTED]
Betreff: WG: Bebauungsplan 32.77.00 – Europaweg / Ostseestraße – hier: FrühzeiVge Beteiligung der Behörden und der sonsVgen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 18. März 2024 11:44

An: [REDACTED]

Betreff: Bebauungsplan 32.77.00 – Europaweg / Ostseestraße – hier: FrühzeiVge Beteiligung der Behörden und der sonsVgen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Hansestadt Lübeck beabsichtigt, im Stadtteil Travemünde auf den Flächen der ehemaligen Ostsee-Akademie südlich des Europawegs neuen Wohnungsbau sowie auf der Fläche südlich der Ostseestraße ein urbanes Gebiet für eine Nutzung mit Wohnen und nicht störendem Gewerbe zu entwickeln. Ziel ist es ferner, bei den Bestandsflächen im restlichen Plangebiet die Art der baulichen Nutzung von einem sonstigen Sondergebiet Soziales und Kultur zu einem allgemeinen Wohngebiet zu ändern und ansonsten das Maß der baulichen Nutzung planungsrechtlich zu sichern.

Der Bauausschuss der Hansestadt Lübeck hat in seiner Sitzung am 07.12.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans 32.77.00 – Europaweg / Ostseestraße – als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

Für das Bebauungsplanverfahren ist das Planungsbüro clausen-seggelke stadtplaner gemäß § 4b BauGB mit der Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 3 bis 4a BauGB beauftragt.

Als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, dessen Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden Sie hiermit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt.

Als Unterlagen erhalten Sie den Vorentwurf des Bebauungsplans (Planzeichnung) mit zugehöriger Begründung sowie den textlichen Festsetzungen.

Zu dem Planverfahren liegen folgende Untersuchungen bzw. Gutachten vor:

Von: **ABFALLBEHÖRDE** abfallbehoerde@luebeck.de
Betreff: Hansestadt Lübeck Bebauungsplan 32.77.00 – Europaweg / Ostseestraße – Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Datum: 18. März 2024 um 14:54
An: [REDACTED]

A

Bebauungsplan 32.77.00 – Europaweg / Ostseestraße
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Hier: Stellungnahme untere Abfallentsorgungsbehörde

- 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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

[REDACTED]



Hansestadt Lübeck

[REDACTED]

Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz
- Untere Abfallentsorgungsbehörde -
Kronsforder Allee 2-6
23560 Lübeck

[REDACTED]

E-Mail: abfallbehoerde@luebeck.de

DE-Mail: info@luebeck.de-mail.de

Internet: www.luebeck.de

Diese Nachricht ist nur für den vorgesehenen Empfänger bestimmt. Sollten Sie nicht der vorgesehene Empfänger dieser E-Mail und ihres Inhalts sein oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, bitte ich Sie, mich unverzüglich darüber zu informieren und diese Nachricht und all ihre Anhänge vollständig von Ihrem Computer zu löschen. Jede Form der unbefugten Nutzung, Veröffentlichung, des Kopierens oder der Offenlegung des Inhalts dieser E-Mail ist nicht gestattet.

Bitte prüfen Sie, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!



Eisenbahn-Bundesamt, Schanzenstraße 80, 20357 Hamburg

Per Email

clausen-seggelke stadtplaner
Sell . Wild . Partnerschaftsgesellschaft mbB
Lippeltstraße 1
20097 Hamburg

Bearbeitung: [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]

E-Mail: [REDACTED]

Internet:

www.eisenbahn-bundesamt.de

Datum:

18.03.2024

[REDACTED]
[REDACTED]

Betreff: Hansestadt Lübeck Stadtteil Travemünde BP 32.77.00 Europaweg/Ostseestraße; hier:
Beteil. n. § 4.1 BauGB

Bezug: Ihr Schreiben vom 18.03.2024

Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

sehr geehrte [REDACTED]

Ihr Schreiben ist am 18.03.2024 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Der Geltungsbereich der Bauleitplanung liegt nahe der Eisenbahnstrecke Nr. 1113 Schwartau Abzw – Lübeck Travemünde. Infrastrukturbetreiberin für diese Strecke ist die DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG), eine Eisenbahn des Bundes. Belange des Eisenbahn-Bundesamtes sind insoweit berührt.

Es ergeht folgende Stellungnahme:

Hausanschrift:
Schanzenstraße 80, 20357 Hamburg
Tel.-Nr. +49 (40) 23908-0
Fax-Nr. +49 (40) 23908-5399
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590
Leitweg-ID: 991-11203-07

1. Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG), die Auswirkungen auf das Vorhaben haben können, sind beim Eisenbahn-Bundesamt derzeit nicht anhängig. Aus planrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Allgemeine Hinweise:

2. Grundsätzlich gelten die Abstandsflächen nach Landesbauordnung. Abstände zu den Eisenbahnbetriebsanlagen richten sich nach den technischen Regelwerken der Bahn. Sie sind einzuhalten.
3. Eigentümer haben dafür Sorge zu tragen, dass von der Nutzung des Grundstücks keine Gefahren für den Eisenbahnbetrieb ausgehen und der Eisenbahnbetrieb auf der Eisenbahninfrastruktur nicht durch die Bauarbeiten gestört, gefährdet oder behindert wird.
4. Immissionen aus dem Betrieb der Bahn, wozu auch Erschütterungen zählen, sind zu dulden.
5. Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen oder Bahnstromleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Soweit noch nicht geschehen ist die DB AG (koordinierende Stelle: DB Immobilien, Region Nord, Hammerbrookstr. 44, 20097 Hamburg) in das Verfahren einzubinden und zu einer Stellungnahme Gelegenheit zu geben: db.dbimm.nl.hmb.postfach@deutschebahn.com. Diese Stellungnahme berührt weder noch ersetzt sie die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Landeskriminalamt Schleswig-Holstein
Mühlenweg 166 | 24116 Kiel

LKA, [REDACTED]

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 20.03.2024

[REDACTED]
Meine Nachricht vom:

Luftbildauswertung: [REDACTED]
Luftbildauswertung@mzb.landsh.de
Telefon: [REDACTED]
Telefax: [REDACTED]

20.03.2024

B-Plan 32.77.00 Europaweg, Ostseestraße, Lübeck-Travemünde

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der o. a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen.

Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche/Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

Die Untersuchung wird auf Antrag durch das

Landeskriminalamt

[REDACTED]
Mühlenweg 166

24116 Kiel

durchgeführt.

Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]



Deutsche Telekom Technik GmbH
Fackenburger Allee 31b, 23554 Lübeck

claussen-seggelke stadtplaner
Sell. Wild. Partnerschaftsgesellschaft mbB
Lippeltstraße 1
20097 Hamburg

[REDACTED]
[REDACTED]
20. März 2024 | Lübeck, Bebauungsplan 32.77.00 – Europaweg / Ostseestraße
hier: Stellungnahme [REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten:

Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz:

Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen.

Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,

- dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =>50 MB zu ermöglichen.
- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,

- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden:

Deutsche Telekom Technik GmbH

[REDACTED]
Fackenburger Allee 31b

23554 Lübeck

Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung: [REDACTED]


Derzeit wird das Gebiet von der Telekom mit FTTH ausgebaut.

Freundliche Grüße
i. A.

i.A.

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

Von: Anfragen [REDACTED] 
Betreff: AW: Bebauungsplan 32.77.00 – Europaweg / Ostseestraße – hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Datum: 20. März 2024 um 15:17
An: [REDACTED]

A

Sehr geehrte [REDACTED]

gegen die vorliegenden Pläne bestehen grundsätzlich seitens der NAH.SH GmbH keine Einwände.

Angesichts der angestrebten Überplanung des Gebietes westlich des Haltepunktes Lübeck-Travemünde Skandinavienkai sei allerdings auf den verbesserungswürdigen Zustand der Erschließung des Haltepunktes hingewiesen. Am Haltepunkt gibt es beispielsweise nur sehr notdürftig eingerichtete Schienenersatzverkehrshaltestellen, die in keiner Weise barrierefrei sind und die Querung der Ivendorfer Landstraße für die Fahrgäste von und zum Haltepunkt sollte zukünftig ebenfalls barrierefrei möglich sein.

Bei Rückfragen [REDACTED]

Mit freundlichen Grüßen aus Kiel

i.A. [REDACTED]

[REDACTED]
NAH.SH GmbH
Raiffeisenstraße 1
24103 Kiel

[REDACTED]
Anfragen@nah.sh
www.nah.sh



Nahverkehrsverbund Schleswig-Holstein GmbH (NAH.SH GmbH)
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Staatssekretär Tobias von der Heide
Geschäftsführer: Dr. Arne Beck
Prokuristin: Petra Coordes
Handelsregister HRB 4226, Amtsgericht Kiel, Sitz der Gesellschaft Kiel
[Hinweise zum Datenschutz bei der NAH.SH GmbH](#)




Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 18. März 2024 11:44

An: [REDACTED]

Betreff: Bebauungsplan 32.77.00 – Europaweg / Ostseestraße – hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Hansestadt Lübeck beabsichtigt, im Stadtteil Travemünde auf den Flächen der ehemaligen Ostsee-Akademie südlich des Europawegs neuen Wohnungsbau sowie auf der Fläche südlich der Ostseestraße ein urbanes Gebiet für eine Nutzung mit Wohnen und nicht störendem Gewerbe zu entwickeln. Ziel ist es ferner, bei den Bestandsflächen im restlichen Planaebiet die Art der baulichen Nutzung von einem

Von: [REDACTED] 
Betreff: Fwd: Bebauungsplan 32.77.00 – Europaweg / Ostseestraße – hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Datum: 22. März 2024 um 11:39
An: [REDACTED]

CS

Anfang der weitergeleiteten Nachricht:

Von: TenneTFremdplanung ZN <fremdplanung-zn@tennet.eu>
Betreff: WG: Bebauungsplan 32.77.00– Europaweg /Ostseestraße – hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1BauGB
Datum: 22. März 2024– 12.KW um 09:50:35 MEZ
An: [REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der angegebenen Örtlichkeit befinden sich keine Versorgungsanlagen unserer Gesellschaft.

Für Sie zur Info, ab sofort sind Anfragen über den Leitungsbestand der TenneT auch über das BIL Portal möglich.

Mit freundlichen Grüßen / Kind regards / Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]

E fremdplanung-zn@tennet.eu
www.tennet.eu

TenneT TSO GmbH
Eisenbahnängsweg 2 a
31275 Lehrte



Vorsitzende des Aufsichtsrats: Manon van Beek
Geschäftsführung: Tim Meyerjürgens, Maarten Abbenhuis, Dr. Arina Freitag
Sitz der Gesellschaft: Bayreuth AG Bayreuth: HRB 4923


Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 18. März 2024 11:44
An: [REDACTED]

Betreff: Bebauungsplan 32.77.00 – Europaweg / Ostseestraße – hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Hansestadt Lübeck beabsichtigt, im Stadtteil Travemünde auf den Flächen der ehemaligen Ostsee-Akademie südlich des Europawegs neuen Wohnungsbau sowie auf der Fläche südlich der Ostseestraße ein urbanes Gebiet für eine Nutzung mit Wohnen und nicht störendem Gewerbe zu entwickeln. Ziel ist es ferner, bei den Bestandsflächen im restlichen Plangebiet die Art der baulichen Nutzung von einem sonstigen Sondergebiet Soziales und Kultur zu einem allgemeinen Wohngebiet zu ändern und ansonsten das Maß der baulichen Nutzung planungsrechtlich zu sichern.

Der Bauausschuss der Hansestadt Lübeck hat in seiner Sitzung am 07.12.2020 die Aufstellung des

Von: [REDACTED] 
Betreff: Bebauungsplan 32.77.00 – Europaweg / Ostseestraße – hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen
Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Datum: 22. März 2024 um 13:30
An: [REDACTED]
[REDACTED]



Guten Tag [REDACTED]

der Aufgabenbereich des Ministeriums für Allgemeine und Berufliche Bildung, Wissenschaft, Forschung und Kultur wird durch die Planungen nicht berührt. Es werden keine Einwände erhoben. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass in dem überplanten Bereich mit archäologischen Kulturdenkmalen zu rechnen ist. Diese sind von der Stadt Lübeck als zuständige Denkmalschutzbehörde zu sichern.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]



Ministerium für Allgemeine und Berufliche Bildung,
Wissenschaft, Forschung und Kultur
des Landes Schleswig-Holstein

[REDACTED]

Brunswiker Straße 16-22
24105 Kiel

[REDACTED]

[REDACTED]

www.schleswig-holstein.de

Über dieses E-Mail-Postfach kein Zugang
für elektronisch verschlüsselte Dokumente

EINGEGANGEN 22. März 2024



WSV.de

Wasserstraßen- und
Schifffahrtsverwaltung
des Bundes

Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee
Moltkeplatz 17 · 23566 Lübeck

claussen-seggelke stadtplaner
Sell. Wild. Partnerschaftsgesellschaft mbB
Lippeltstraße 1
20097 Hamburg

Wasserstraßen- und
Schifffahrtsamt Ostsee

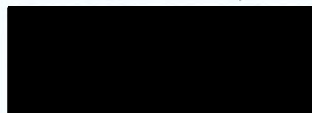
Moltkeplatz 17
23566 Lübeck

Wamper Weg 5
18439 Stralsund

Ihr Zeichen



Datum
19.03.2024



Hansestadt Lübeck
Bebauungsplan 32.77.00 – Europaweg / Ostseestraße – Stadtteil
Travemünde
hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Trä-
ger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme

wsa-ostsee@wsv.bund.de
www.wsa-ostsee.wsv.de

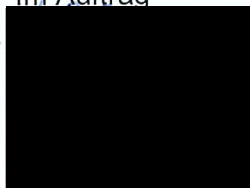
- Ihr Schreiben vom 18.03.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o. g. Bebauungsplan 32.77.00 – Europaweg / Ostseestraße – Stadtteil
Travemünde habe ich grundsätzlich keine Bedenken.

Durch den Bebauungsplan 32.77.00 – Europaweg / Ostseestraße – Stadtteil Tra-
vemünde werden die Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des
Bundes nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Datenschutzhinweis:

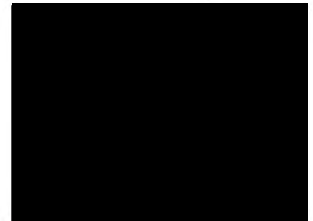
Ihre personenbezogenen Daten werden zur weiteren Bearbeitung und Korrespondenz entsprechend der Da-
tenschutzerklärung des WSA verarbeitet. Diese können Sie über folgenden Link auf dem Internetauftritt des
WSA abrufen: <https://www.wsa-ostsee.wsv.de/805-Datenschutz>.
Sollte Ihnen ein Abruf der Datenschutzerklärung nicht möglich sein, kann diese Ihnen auf Wunsch auch in Text-
form übermittelt werden.



Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein
Grüner Kamp 15-17, 24768 Rendsburg

EINGEGANGEN 22. März 2024

Claussen-Seggelke
Stadtplaner
Lippeltstraße 1
20097 Hamburg



Rendsburg,

18. März 2024

Betrifft: Hansestadt Lübeck



B-Plan Nr. 32.77.00

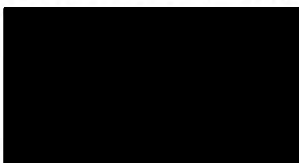
Satzung

F-Plan

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus agrarstruktureller Sicht bestehen zu der o.a. Bauleitplanung keine Bedenken
bzw. Änderungswünsche.

Mit freundlichen Grüßen



Dienstgebäude
Grüner Kamp 15-17
24768 Rendsburg
Telefon (04331) 94 53-0

Internet: www.lksh.de
E-Mail: lksh@lksh.de
USt-Id-Nr.: DE 134 858 917

Kontoverbindungen
Sparkasse Mittelholstein AG
IBAN:
DE79 2145 0000 0000 0072 76
BIC: NOLADE21RDB
Kieler Volksbank eG
IBAN:
DE55 2109 0007 0090 2118 04
BIC: GENODEF1KIL



DB AG | DB Immobilien
Hammerbrookstr. 44 | 20097 Hamburg

claussen-seggelke stadtplaner
Sell. Wild. Partnerschaftsgesellschaft
mbB
Lippeltstraße 1
20097 Hamburg

DB AG
DB Immobilien
Baurecht II
CR.R O42
Hammerbrookstraße 44
20097 Hamburg
www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement

Allgemeine Mail-Adresse:
DB.DBImm.NL.HMB.Postfach@deutschebahn.com

Aktenzeichen: [REDACTED]
Ihr Zeichen:

25.03.2024

Strecke 1113 Schwartau - Travemünde Strand, km 17,8-18,250 (links d. Bahn)

Aufstellung des Bebauungsplans 32.77.00 – Europaweg / Ostseestraße der Hansestadt Lübeck gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

Bei der o.g. Bauleitplanung der Hansestadt Lübeck sind die nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten:

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

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.

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzer
Vorstand: Dr. Richard Lutz (Vorsitz), Dr. Levin Holle, Berthold Huber, Dr. Daniela Gerd tom Markotten,
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta, Evelyn Palla, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler



Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz



In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Einer Ableitung von Abwasser, Oberflächenwasser auf oder über Bahngrund bzw. durch einen Bahndurchlass oder einer Zuleitung in einen Bahnseitengraben muss ausgeschlossen werden. Der Eintrag von Niederschlagswasser aus versiegelten Flächen in Grenzflächen zur Bahn darf zu keiner Vernässung der Bahnanlagen (Untergrund) führen.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.



Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Ggf. sind im Baubereich vor Baubeginn entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen.

Die Grenzabstände sind gemäß Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) einzuhalten.

Wir bitten um Zusendung des Abwägungsbeschlusses und der Satzung möglichst als Pdf-Datei an folgende Mail-Adresse: DB.DBImm.NL.HMB.Postfach@deutschebahn.com

Bitte beachten Sie: Ab 1. Januar 2024 wurden die DB Netz AG und die DB Station&Service AG in eine neue Gesellschaft zusammengeführt: die DB InfraGO AG. Die alten Firmenbezeichnungen (DB Netz AG / DB Station & Service AG) sind zum Jahreswechsel erloschen. Weitere Informationen finden Sie hier: <http://www.dbinfrago.com/>

Mit freundlichen Grüßen

DB AG - DB Immobilien

i.V.  Datum: 2024.03.25
11:14:34 +01'00'

i.A.  Datum: 2024.03.25
10:46:14 +01'00'

+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++

[Chatbot Petra](#) steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um immobilienrelevante Angelegenheiten gerne zur Verfügung. Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR-Code: <https://chatbot-petra.tech.deutschebahn.com/>





Hansestadt Lübeck; Bereich 4.491 - 23539 Lübeck

Der Bürgermeister Obere Denkmalschutzbehörde

claussen-seggelke stadtplaner
Sell. Wild. Partnerschaftsgesellschaft mbB
[REDACTED]
Lippeltstraße 1
20097 Hamburg

Bereich: Archäologie und Denkmalpflege
Abteilung: [REDACTED]
Gebäude: Meesenring 8, 23566 Lübeck
Auskunft: [REDACTED]
Zimmer: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
e-mail: [REDACTED]
Ihr Zeichen: -
Ihre Nachricht vom: 18.03.2024
Mein Zeichen: [REDACTED]
Datum: 27.03.2024

Bereich Stadtplanung und Bauordnung
[REDACTED]

Bebauungsplan 32.77.00 – Europaweg / Ostseestraße hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte [REDACTED]
sehr geehrte [REDACTED]

der Bereich Archäologie und Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, nimmt als Träger öffentlicher Belange zu o. g. Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Im Umfeld der betroffenen Flächen sind verschiedene archäologische Fundstellen bekannt. Das Gelände gehört mutmaßlich zum Bereich einer ehemaligen Siedlungsfläche aus vor- und frühgeschichtlicher und slawischer Zeit. Vor allem beim Bau des „Pommernzentrums“ sind zahlreiche Funde und Befunde von Siedlungen und Gräbern erfasst worden. Es ist daher auch in dem jetzt überplanten Bereich mit vielfältigen archäologischen Kulturdenkmalen zu rechnen, die gemäß DSchG S-H vor einer möglichen Zerstörung gesichert werden müssen.

Bei allen Bodeneingriffen ist im Bereich des Bebauungsplans zu berücksichtigen, dass archäologisch relevante Funde und Befunde auftreten können, die von Mitarbeitern des Bereichs Archäologie und Denkmalpflege geborgen und dokumentiert werden müssen.

Telefonzentrale: (0451) 122-0

Unsere Sprechzeiten:
montags bis freitags
09:00 bis 12:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Busanbindung:
Internet: www.luebeck.de

Konten der Stadtkasse:

Commerzbank	IBAN DE53 2304 0022 0035 8507 00
Deutsche Bank	IBAN DE67 2307 0710 0900 0050 00
HSN Nordbank	IBAN DE90 2105 0000 7052 0004 75
Postbank Hbg.	IBAN DE36 2001 0020 0010 4002 01
Sparkasse z. L.	IBAN DE17 2305 0101 0001 0113 29
Volksbank	IBAN DE97 2309 0142 0005 0083 36
SEB	IBAN DE77 2301 0111 1030 1176 00

Buslinie(n): Linien 4, 5, 11
Scheck: nur an Stadtkasse Lübeck, 23539 Lübeck

BIC COBADEFF230
BIC DEUTDEHH222
BIC HSHNDEHHXXX
BIC PBNKDEFF
BIC NOLADE21SPL
BIC GENODEF1HLU
BIC ESSEDE5F230

Bitte benutzen Sie öffentliche Verkehrsmittel
Haltestelle(n): im Bereich Kaufhof

Gemäß § 12 Denkmalschutzgesetz SH bedürfen Vorhaben, bei denen bekannt ist oder zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass sich dort archäologische Kulturdenkmale befinden, der Genehmigung durch die obere Denkmalschutzbehörde. Wenn in der Folge archäologische Untersuchungen, Bergungen, Dokumentationen und Veröffentlichungen notwendig werden, ist der Träger des Vorhabens nach § 14 DSchG S-H im Rahmen des Zumutbaren zur Deckung der Gesamtkosten verpflichtet.

Auch wenn bei der Errichtung des Pommernzentrums schon archäologische Maßnahmen stattfanden, ist leider nicht auszuschließen, dass Teilbereiche nicht untersucht wurden. Um Sicherheit über die zu erwartenden Befunde zu erhalten, sollten daher in bisher unbebauten Bereichen (Grünflächen und Parkplätze) rechtzeitig vor Baubeginn präventiv archäologische Prospektionen bzw. Sondagen veranlasst werden. Weiterhin ist zu beachten, dass auch beim bzw. nach dem Abbruch bestehender Gebäudeeinheiten die Baugruben untersucht werden müssen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag





Hansestadt Lübeck · [REDACTED] · 23539 Lübeck

claussen-seggelke stadtplaner
Sell. Wild. Partnerschaftsgesellschaft mbB
[REDACTED]
Lippeltstraße 1
20097 Hamburg

Gebäude: Bornhövedstraße 10

Auskunft: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Ihr Zeichen: [REDACTED]

Ihre Nachricht vom: [REDACTED]

Aktenzeichen: [REDACTED]

Datum: 27.03.2024

Anlass: Bebauungsplan 32.77.00 - Europaweg / Ostseestraße

Grundstück: Lübeck, Travemünde, Europaweg o.Nr., Ostseestraße o.Nr.

Sehr geehrte [REDACTED],

zu dem Bebauungsplan 32.77.00 - Europaweg / Ostseestraße nimmt die Brandschutzdienststelle der Feuerwehr Lübeck wie folgt Stellung:

1. Die Erreichbarkeit der geplanten Gebäude ist für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr über die öffentlichen Erschließungsstraßen sicherzustellen.
Für die weitere Planung, Bemessung und Ausführung der erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen innerhalb des B-Plangebietes 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 Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen für das Land Schl.-H. (VTBSH), in der jeweils aktuellen Fassung, verwiesen.
2. Aufgrund der geplanten max. dreigeschossigen Gebäude ist der Einsatz eines Hubrettungsgerätes nicht erforderlich, sofern die anleiterbaren Stellen der anzuleitenden Fenster / Balkone über Brüstungshöhen < 8 m (§ 5 Abs. 1 LBO-SH) verfügen.
Für den Einsatz der tragbaren Leitern der Feuerwehr sind entsprechende Aufstellflächen für die tragbaren Leitern der Feuerwehr im Rahmen der Außenanlagenplanung zu berücksichtigen.
3. Bei der Verwendung von Sperrbalken, Sperrpfosten oder Schranken in Feuerwehrezufahrten sind diese mit Verschlüssen zu versehen, die mit dem Überflurhydrantenschlüssel nach DIN 3223 einwandfrei geöffnet werden können.

Telefon: [REDACTED]

Unsere Sprechzeiten:

Montag 8.00 bis 14.00 Uhr

Dienstag 8.00 bis 14.00 Uhr

Donnerstag 8.00 bis 14.00 Uhr

Freitag 8.00 bis 14.00 Uhr

und nach Vereinbarung

Internet: www.luebeck.de

Konten der Hansestadt Lübeck:

Commerzbank IBAN: DE53 2304 0022 0035 8507 00 BIC: COBADEFF230

Deutsche Bank IBAN: DE67 2307 0710 0900 0050 00 BIC: DEUTDEHH222

Postbank Hbg IBAN: DE36 2001 0020 0010 4002 01 BIC: PBNKDEFF

Sparkasse z. L. IBAN: DE17 2305 0101 0001 0113 29 BIC: NOLADE21SPL

Volksbank IBAN: DE97 2309 0142 0005 0083 36 BIC: GENODEF1HLU

Scheck: nur an Hansestadt Lübeck, Buchhaltung & Finanzen, 23539 Lübeck

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:

DE 135082828

Busanbindung:

Buslinie(n): 7; 9; 12

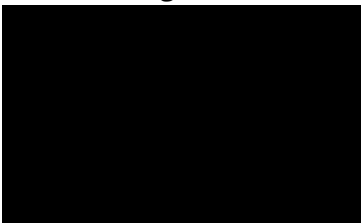
Haltestelle(n): Kurzer Weg

Bitte benutzen Sie öffentliche Verkehrsmittel

4. Der für das geplante Baugebiet erforderliche Löschwasserbedarf wird auf Grundlage der aus den Antragsunterlagen ergebenden Eckdaten in Verbindung mit dem DVGW-Arbeitsblatt W405 auf mind. 48 m³/h für einen Zeitraum von 2 Stunden als Grundschatz festgesetzt. Spätere vom B-Plan abweichende Bebauungen können zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung einen höheren Löschwasserbedarf erfordern, der dann als Objektschutz vom Bauherrn nachzuweisen wäre.
Nach Auffassung der Brandschutzdienststelle kann aufgrund der vorhandenen angrenzenden Bebauung die im Bestand vorhandene Löschwasserversorgung über die bestehenden Löschwasserentnahmestellen als ausreichend bewertet werden.
5. Der Löschwasserbedarf, der über die öffentliche Trinkwasserversorgung erfolgt, ist über geeignete Hydranten 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.
6. Die Hydrantenabstände aus dem Versorgungsnetz, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschatz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.
7. Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie von der öffentlichen Verkehrsfläche bis zum Grundstück bei einer Ergiebigkeit von mind. 50 % des insgesamt Löschwasserbedarfs sichergestellt werden. Die gesamte für den Grundschatz erforderliche Löschwassermenge ist in einem Umkreis von 300 m aus maximal 2 Entnahmestellen sicherzustellen.
8. Die Lage der Hydranten ist durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 deutlich zu kennzeichnen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



EINGEGANGEN 04. April 2024

Lübecker Hafen-Gesellschaft mbH • Zum Hafenplatz 1 • 23570 Lübeck

Ihr Kontakt

clausen-seggelke stadtplaner
Sell. Wild. Partnerschaftsgesellschaft mbB

Lippeltstraße 1

20097 Hamburg

28. März 2024

LHG Stellungnahme zum Bebauungsplan 32.77.00 – Europaweg / Ostseestraße Travemünde

Sehr geehrte

vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen vom 18.03.2024 zu dem oben genannten Vorhaben.

Zunächst möchte die LHG generell darauf hinweisen, dass die Hafententwicklung am Skandinavienkai uneingeschränkt Gewährleistet bleiben muss. Die Punkte aus dem Hafententwicklungsplan der Hansestadt LÜBECK müssen ohne Einschränkungen umgesetzt werden können.

Vor diesem Hintergrund nimmt die LHG bzw. der Skandinavienkai als unmittelbarer Nachbar dieser Maßnahme gerne wie folgt zu der Planung Stellung:

- Durch die angedachte zusätzliche Wohnbebauung werden sich die Wohneinheiten und damit verbunden die Bewohneranzahl in dem B-Plan Gebiet erhöhen; um möglichen Beschwerden durch Eigentümer/Mieter bzgl. Lärm aus Umschlag und Schiffsbewegungen, Geruchsbelästigungen durch Schiffsabgase und/oder Lichtemissionen vorzubeugen, sind bauliche und/oder technische Schutzmaßnahmen dahingehend in der Planung zu berücksichtigen
- eine Bebauung und Überplanung des B-Plan Gebietes darf zu keiner Verschärfung der bestehenden LHG/LPA Genehmigungen führen, die die Umschlagsaktivitäten (24/7 ganzjährig) vor allem im Bereich Anleger 3,4 einschränken oder gar verhindern
- aktuelle Planungen und den damit zukünftig verbundenen Genehmigungsanträgen von z. Bsp. Papierhallenbau am SK im Bereich Anleger 3,4 oder Krananlagen im Bereich Anl. 5 dürfen aus städteplanerischer Sicht nicht erschwert werden bzgl. Bauform, Bauhöhe und Lage der Lagerhallen oder Kranen
- gesonderte oder verschärfte Auflagen zum Betrieb der bestehenden Bunkerstation Höhe Anleger 3 SK dürfen durch neue Planung nicht entstehen
- mögliche Planungen bzgl. des Baus einer LNG- oder Wasserstoff-Bunkerstation neben der bestehenden Bunkerstation Höhe Anl. 3 dürften durch die B-Plan Anpassung nicht gefährdet oder zu zusätzlichen Auflagen führen
- die Seeschiffahrt auf der Trave und die Nutzung des Wendekreises Siechenbucht dürfen durch eine Bebauung keine zusätzlichen Einschränkungen/Auflagen erhalten; Schiffe werden 24/7 ganzjährig am SK über die Trave abgefertigt
- evtl. notwendige Seezeichenanpassungen sind mit dem WSA abzustimmen
- über die Travemünder Landstraße werden je nach Auflage der Genehmigungsbehörde Schwertransporte in/aus dem Hafen geführt; diese Option muss weiterhin gewährleistet sein
- die B-Plan Änderung darf zu keinen zusätzlichen oder verschärften Auflagen bzgl. neuer Planfeststellungsverfahren im Hafen führen

Lübecker Hafen-Gesellschaft mbH
Zum Hafenplatz 1
23570 Lübeck

+49 (0)4502 807-0
www.lhg.com

Geschäftsführer:
Prof. Dr. Sebastian Jürgens (Sprecher),
Ortwin Harms
Aufsichtsratsvorsitzender:
Dr. Axel Flasbarth
Sitz der Gesellschaft: Lübeck HRB 245

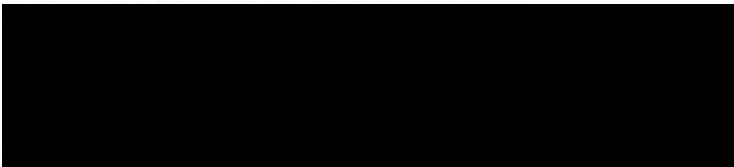
Bankverbindungen:
Commerzbank AG, Lübeck • BIC/SWIFT: COBADEFFXXX • IBAN: DE42 2304 0022 0026 3707 00
NordLB Hannover • BIC/SWIFT: NOLADE2HXXX • IBAN: DE51 2505 0000 0199 8754 36
Postbank Hamburg • BIC/SWIFT: PBNKDEFFXXX • IBAN: DE85 2001 0020 0015 6572 04
Sparkasse zu Lübeck • BIC/SWIFT: NOLADE21SPL • IBAN: DE08 2305 0101 0001 0110 06
Sydbank A/S, Kiel • BIC/SWIFT: SYBKDE22KIE • IBAN: DE90 2102 0600 1000 5106 10

Wir bitten Sie die oben angeführten Punkte in der weiteren Planung zu berücksichtigen, da sie für die weitere Entwicklung des Hafenstandortes Skandinavienkai von hoher Bedeutung sind.

Für evtl. Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

LÜBECKER HAFEN-GESELLSCHAFT mbH



Von: [REDACTED]
Betreff: Bebauungsplan 32.77.00 - Europaweg / Ostseestraße - TÖB-Verfahren
Datum: 3. April 2024 um 12:38
An: [REDACTED]
Kopie: [REDACTED]

PJ

[REDACTED]

zunächst bedanken wir uns für die Teilnahme am o. g. TÖB-Verfahren und nehmen wie folgt Stellung.

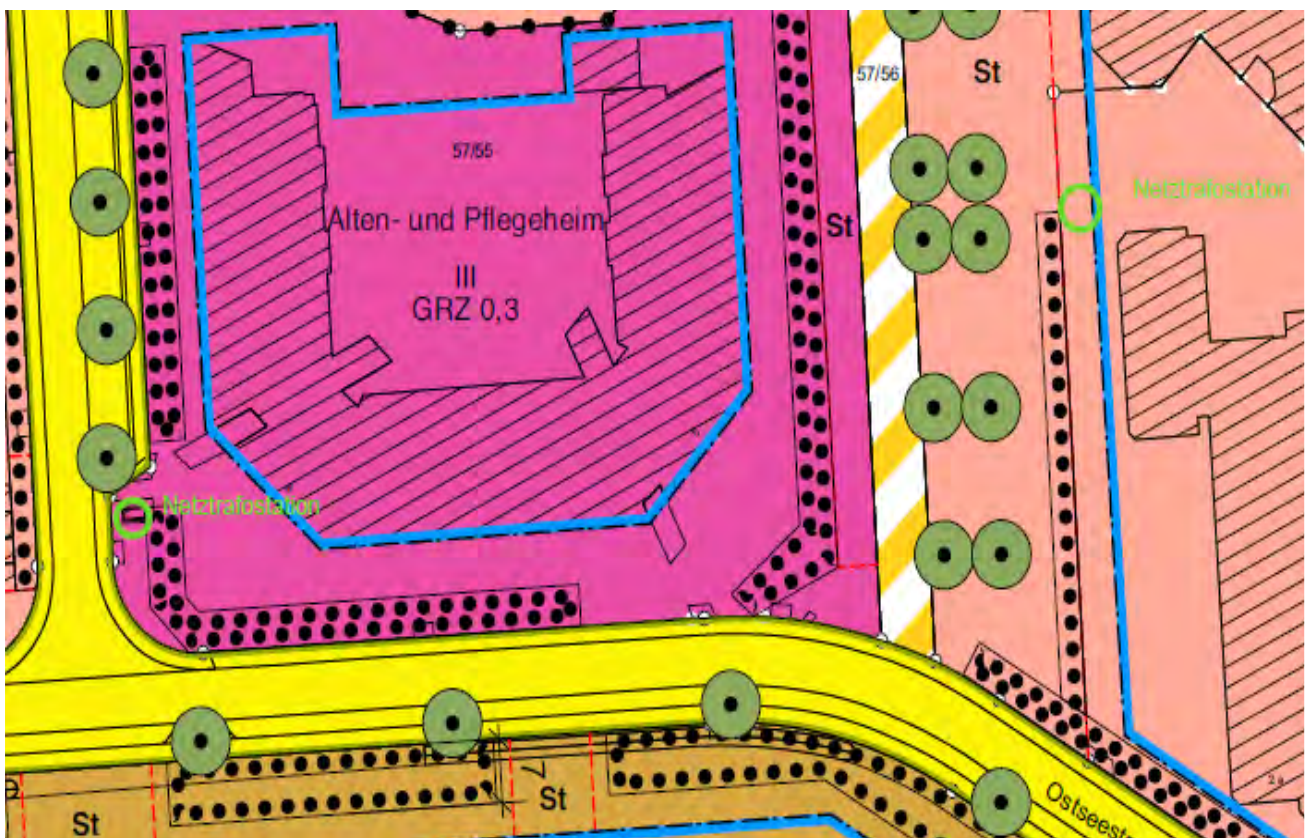
Es bestehen von Seiten der TraveNetz GmbH grundsätzlich keine Bedenken.

Nach Vorlage des jeweiligen Objektenergiebedarfs kann ein Konzept für die Elektrizitäts-, Wasser- und Gasversorgung erstellt werden.

Ein Löschwassergrundschutz von bis zu 96 m³/h kann aus dem Bereich der öffentlichen Straßen zur Verfügung gestellt werden.

Sofern innerhalb des Erschließungsareals in Betrieb befindliche Leitungen umgelegt werden müssen, unterbreiten wir hierfür gern ein Angebot.

Zur Vervollständigung des Bebauungsplanes bitten wir um die Aufnahme der beiden aktiven Ortsnetzstationen, siehe unten in grün dargestellt.



Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

[REDACTED]
Planung, Bau und Betrieb Netze Strom

[REDACTED]
[REDACTED]
www.travenetz.de

TraveNetz GmbH
Geniner Straße 80, 23560 Lübeck

Briefpost an:
TraveNetz GmbH, 23533 Lübeck

Aufsichtsratsvorsitzender: Bernd Möller
Geschäftsführung: Rade Lukic

Amtsgericht Lübeck, HRB 5885

Ein Unternehmen der Stadtwerke Lübeck und der HanseWerk-Gruppe



Von: [REDACTED]
Betreff: AWP: [Extern] Bebauungsplan 32.77.00 – Europaweg / Ostseestraße – hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Datum: 3. April 2024 um 14:24

An: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

RB

Guten Tag [REDACTED]

die KWL GmbH ist Eigentümerin der Flüchtlingsunterkun> an der Ostseestraße und vermietet diese an die Hansestadt Lübeck. Daneben sind wir selbst eine 100%ige Tochter der Hansestadt Lübeck.

Der Mietvertrag über die Flüchtlingsunterkun> an der Ostseestraße endet Anfang 2027. Nichtsdestotrotz hat die Hansestadt Lübeck uns gegenüber den Wunsch geäußert, die vorhandenen Gebäude weiterhin anzumieten und als Flüchtlingsunterkun> zu nutzen. Insofern muss die Ausweisung der Fläche als urbanes Gebiet dieses Anliegen gewährleisten. Auch sollte es möglich sein, die Unterkun> in den von Ihnen skizzierten Baugrenzen zu erweitern bzw. baulich zu ertüchSgen oder zu erneuern (Ersatzbau). Ist das im urbanen Gebiet möglich?

Der Ausschluss von Ferienwohnungen und Beherbergungsbetrieben würde unsere Flexibilität nach einer evtl. Aufgabe der Flüchtlingsnutzung doch deutlich einschränken. Wir haben bspw. überlegt, ob der Gebäudebestand später als Landschulheim, Hostel o. ä. genutzt werden könnte. Wir biY en daher folgenden Passus zu streichen: „*Im urbanen Gebiet sind Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO und Betriebe des Beherbergungsgewerbes unzulässig.*“

Sofern dort wirklich ein urbanes Gebiet beizeiten entwickelt werden soll, kommt sicherlich auch die Frage nach Ansiedlung von (untergeordnetem) Einzelhandel auf (z. B. kleine Nahversorger oder ArSkel des täglichen Bedarfs wie Bäckereien, Kioske usw.). Hier sollte sichergestellt werden, dass auch dies trotz Ausschluss des Einzelhandels möglich ist.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

[REDACTED]

[REDACTED]
KWL GmbH
Falkenstraße 11
23564 Lübeck


[REDACTED]

Internet: www.kwl-luebeck.de



Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese E-Mail ausdrucken

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Ulrich Brock
Geschä>sführer: Dirk Gerdes
Handelsregister: Lübeck, HRB 715
USt-Nr. 2229104260

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE koordinationsanfragen.de@vodafone.com 
Betreff: Stellungnahme [REDACTED] Hansestadt Lübeck, Bebauungsplan 32.77.00 – Europaweg / Ostseestraße –
Datum: 3. April 2024 um 15:38
An: [REDACTED]
Kopie: Koordinationsanfrage Vodafone DE koordinationsanfragen.de@vodafone.com

KD

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Amsinckstr. 59 * 20097 Hamburg

Claussen-Seggelke Stadtplaner - [REDACTED]
Lippeltstraße 1
20097 Hamburg

[REDACTED]
Datum: 03.04.2024
Hansestadt Lübeck, Bebauungsplan 32.77.00 – Europaweg / Ostseestraße –

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 18.03.2024.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRB-N.Hamburg@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

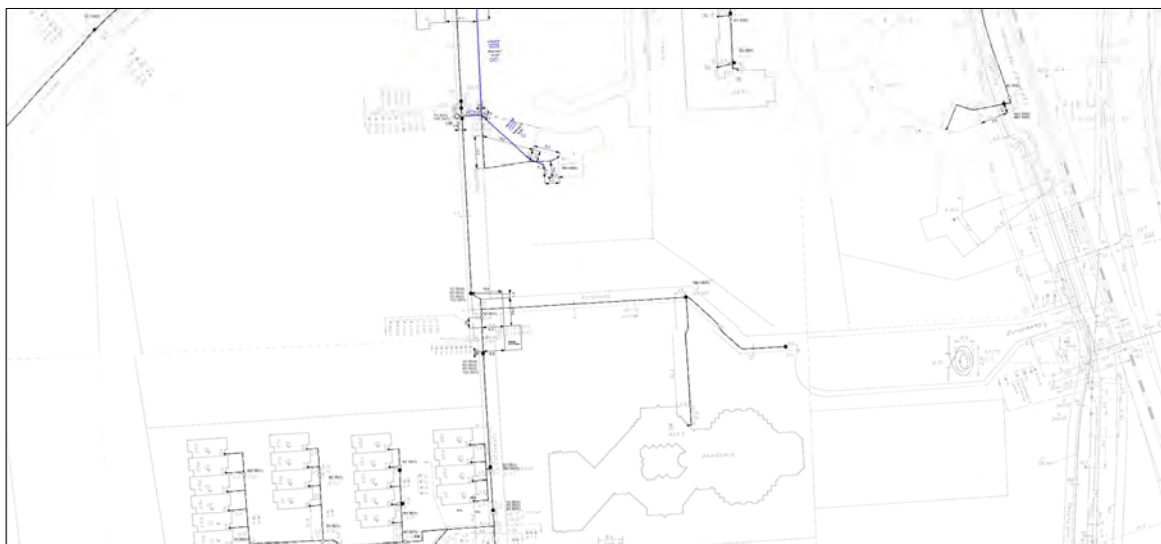
Anlagen:
Lageplan(-pläne)

Weiterführende Dokumente:

- [Kaberschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kaberschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE koordinationsanfragen.de@vodafone.com
Betreff: Stellungnahme [REDACTED], Hansestadt Lübeck, Bebauungsplan 32.77.00 – Europaweg / Ostseestraße –
Datum: 3. April 2024 um 15:39
An: [REDACTED]
Kopie: Neubaugebiete neubaugebiete.de@vodafone.com, Koordinationsanfrage Vodafone DE koordinationsanfragen.de@vodafone.com, ND, ZentralePlanung, Vodafone ZentralePlanung.ND@Vodafone.com

KD

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Amsinckstr. 59 * 20097 Hamburg

Claussen-Seggelke Stadtplaner - [REDACTED]
Lippeltstraße 1
20097 Hamburg

Zeichen: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]
Datum: 03.04.2024
Hansestadt Lübeck, Bebauungsplan 32.77.00 – Europaweg / Ostseestraße –

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 18.03.2024.

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Von: [REDACTED]
Betreff: AW: Bebauungsplan 32.77.00 – Europaweg / Ostseestraße – hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Datum: 4. April 2024 um 15:21
An: [REDACTED]
Kopie: [REDACTED]

KK

Sehr geehrte [REDACTED]

vielen Dank für die Unterlagen des Bebauungsplan 32.77.00 Europaweg / Ostseestraße und dass Sie die Belange des ÖPNV aufgeführt haben.

In Ihrer Begründung unter Punkt 2.2.3 Verkehrliche Erschließung haben Sie bereits unser bestehendes Leistungsangebot im Plangebiet ausreichend beschrieben. Somit haben wir keine weiteren Hinweise zum Bebauungsplan. Sollten allerdings im Zuge der Baumaßnahmen Sperrungen oder Umleitungen des Linienverkehrs vonnöten sein, so bitten wir Sie, uns frühestmöglich darüber in Kenntnis zu setzen.

Viele Grüße

[REDACTED]
[REDACTED] g
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Stadtwerke Lübeck Mobil GmbH | mobil.swhl.de | Ratekauer Weg 1-7 • 23554 Lübeck | Aufsichtsratsvorsitzender: Bernhard Simon | Geschäftsführung: Andreas Ortiz | Amtsgericht Lübeck, HRB 4902

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 18. März 2024 11:44
An: [REDACTED]
[REDACTED]

Betreff: Bebauungsplan 32.77.00 – Europaweg / Ostseestraße – hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Hansestadt Lübeck beabsichtigt, im Stadtteil Travemünde auf den Flächen der ehemaligen Ostsee-Akademie südlich des Europawegs neuen Wohnungsbau sowie auf der Fläche südlich der Ostseestraße ein urbanes Gebiet für eine Nutzung mit Wohnen und nicht störendem Gewerbe zu entwickeln. Ziel ist es ferner, bei den Bestandsflächen im restlichen Plangebiet die Art der baulichen Nutzung von einem sonstigen Sondergebiet Soziales und Kultur zu einem allgemeinen Wohngebiet zu ändern und ansonsten das Maß der baulichen Nutzung planungsrechtlich zu sichern.

Der Bauausschuss der Hansestadt Lübeck hat in seiner Sitzung am 07.12.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans 32.77.00 – Europaweg / Ostseestraße – als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

Für das Bebauungsplanverfahren ist das Planungsbüro clausen-seggelke stadtplaner gemäß § 4b BauGB mit der Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 3 bis 4a BauGB beauftragt.

Als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, dessen Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden Sie hiermit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt.

Als Unterlagen erhalten Sie den Vorentwurf des Bebauungsplans (Planzeichnung) mit zugehöriger

clausen-seggelke stadtplaner
Sell. Wild. Partnerschaftsgesellschaft mbB
Lippeltstraße 1
20097 Hamburg
Per E-Mail an: [REDACTED]

Bebauungsplan 32.77.00 – Europaweg / Ostseestraße Stellungnahme des Naturschutzbeirates

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Planer:innen,

als stellvertretende Vorsitzende des Naturschutzbeirates der Hansestadt Lübeck nehme ich zum Bebauungsplan 32.77.00 - Europaweg / Ostseestraße wie folgt Stellung.

Die Verdichtung im Innenbereich wird grundsätzlich positiv gesehen. Sie schafft Wohnraum, ohne zusätzliche freie Landschaft zu verbrauchen. Zudem ist eine bessere Nutzung der vorhandenen Infrastruktur möglich, was einen Beitrag zur Einsparung von Ressourcen darstellt. Eine Nachverdichtung im Innenbereich hat jedoch auch ihre Grenzen und es sollten ökologisch wertvolle Strukturen erhalten bleiben und darüber hinaus weiter entwickelt werden. Dies gilt insbesondere für bestehende Grünflächen sowie wertvolle Baumbestände im Plangebiet.

Grundsätzlich sind die Belange des Bodenschutzes sowie die Reduzierung des Flächenverbrauchs bei den Planung zu berücksichtigen. Der Naturschutzbeirat regt nachdrücklich an, die in der Planung vorgesehenen Versiegelungsflächen zu minimieren und insbesondere die versiegelten Verkehrsflächen und Wege weiter zu reduzieren. Aufgrund der guten Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) mit den beiden angrenzenden Bushaltestellen „Ostseestraße“ und „Pommernzentrum“ im direkten Plangebiet sowie der Planung einer Tiefgarage kann grundsätzlich eine Reduzierung der Anzahl der oberirdisch geplanten Stellplätze in Betracht gezogen werden. Darüber hinaus ist zu überlegen, ob es gelingen kann, Angebote für Car-Sharing und Fahrradverleih im Plangebiet zu etablieren und nachhaltig zu fördern.

An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass die Versiegelung von Böden generell ein Verlust von Senken für die Bindung von potentiellen Treibhausgasen ist, so dass dies bei zukünftigen Planungen zu berücksichtigen und auszugleichen ist. Darüber hinaus werden durch Versiegelung die Bodenfunktionen beeinträchtigt bzw. der Boden kann seine Funktion als Wasserspeicher (Speicher- und Pufferfunktion) und Lebensraum für Bodenlebewesen nicht mehr erfüllen. Aufgrund der Tatsache, dass es sich um die Umnutzung bzw. Weiterentwicklung eines bereits bebauten innerstädtischen Bereiches handelt, ist nicht davon auszugehen, dass unversiegelte hochwertige Bodenflächen wesentlich reduziert werden. Vielmehr sollte bei der weiteren Planung darauf geachtet werden, die vorhandene Versiegelung zu reduzieren bzw. zu entsiegeln und die Flächen so zu gestalten, dass der Boden seine Funktionen nachhaltig

erfüllen kann. Flächen sind daher vorrangig zu entsiegeln und luft- und wasserdurchlässig zu gestalten. Eine Versiegelung wirkt sich negativ auf das Kleinklima aus, da versiegelte Flächen kein Wasser verdunsten können und somit im Sommer nicht zur Abkühlung der Luft beitragen. Außerdem sind sie als Standort für Pflanzen und Bäume, die durch verdunstendes Wasser die Luft kühlen und zudem Schatten spenden, untauglich. Sowohl für die Wohnqualität als auch für eine positive Klimabilanz wirkt sich eine Begrünung in mehrfacher Hinsicht positiv aus.

Darüber hinaus ist zu begrüßen, dass die oberirdische Fläche der Tiefgarage als Gründach ausgebildet werden soll. Die Anlage von Gründächern auf allen neuen Wohngebäuden und Nebenanlagen, die Verwendung wasserdurchlässiger Wegebeläge sowie die Anlage von Baumrigolen und Verdunstungsbeeten zur Erhöhung des Anteils der verdunstungswirksamen Fläche und zur Minderung von Abflussspitzen, wie im wasserwirtschaftlichen Gutachten empfohlen, werden begrüßt und unterstützt. Um die Anzahl von oberirdischen Parkplätzen zu reduzieren, sollte die Möglichkeit eines Quartiersparkhauses geprüft werden, womit eine deutliche Flächenoptimierung erreicht werden könnte und zusätzlich die Nutzung von Photovoltaik möglich wäre. Die baulichen, naturschutzfachlichen und umweltrelevanten Aspekte eines Quartiersparkhauses sind im Vergleich zu den zu vermeidenden Tiefgaragenlösungen darzustellen und zu bewerten. Ein Verzicht ist zu begründen.

Neben der Dachbegrünung zur Wasserrückhaltung und Verdunstung sollte auch eine Fassadenbegrünung zur Verschattung der Gebäude und damit zur Minderung der durch den Klimawandel zunehmenden Hitzebelastung in die Planung einbezogen werden. Oberirdische Stellplätze sollten grundsätzlich mit wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen (z.B. Rasengittersteine o.ä.) geplant werden.

Der Naturschutzbeirat befürwortet und unterstützt nachhaltig den Einsatz von Photovoltaik (PV) zur Gewinnung regenerativer Energie. Für die PV sind vorrangig Flächen zu nutzen, die kein wichtiges Potenzial für den biologischen Klimaschutz und den Naturschutz aufweisen. Dazu zählen vorrangig befestigte Bestandsflächen, Parkplätze sowie Flächen an und auf Bestandsgebäuden sowie auch Freiflächen in biologisch, hydrologisch, klimatisch und bodenfachlich unproblematischer Situation. Entsprechende Flächen sind auch im Bereich des aktuellen B-Plans vorhanden. Eine Nutzung regenerativer Energien und hier speziell der PV soll im Plangebiet nicht nur ermöglicht, sondern grundsätzlich ganz konkret und mit definierten Mindestanteilen auf Gewerbe-, Verkehrs-, Wohn- und sonstigen Flächen in einem angemessenen Umfang festgesetzt werden. Die Festsetzung einer PV-Nutzung im B-Plangebiet vermindert u.a. den Nutzungsdruck auf landwirtschaftliche und ökologisch wertvolle Flächen im Außenbereich nachhaltig.

Nachhaltige Baustoffe: Bei der Planung von Gebäuden und Verkehrsinfrastruktur im Plangebiet sollte insbesondere auf die Verwendung von Recycling-Baustoffen geachtet werden. Mittlerweile sind hochwertige Recycling-Baustoffe auf dem Markt, die eine echte Alternative zu neuen Baustoffen darstellen und bei Neubaumaßnahmen eingesetzt werden können. Auch vor dem Hintergrund der Stärkung der Kreislaufwirtschaft (*Cradle to Cradle*-Prinzip) ist der Einsatz von Recyclingbaustoffen zu prüfen. Ziel einer Kreislaufwirtschaft ist die Reduzierung des Primärrohstoffbedarfs und damit die Einsparung wertvoller Ressourcen und sowie die Reduzierung des CO₂-Ausstoßes bei der Herstellung von Baustoffen, insbesondere der energieintensivsten Baustoffe, wie bspw. Beton und Zement. Damit kann auch ein entscheidender Beitrag zur Reduzierung von Umweltbelastungen und damit zum Schutz der biologischen Vielfalt und zu einem effektiven Klimaschutz geleistet werden. Darüber hinaus

leistet eine gelebte und funktionierende Kreislaufwirtschaft und Ressourcenschonung einen wesentlichen Beitrag zur Klimaneutralität und Dekarbonisierung. In zentralen Bereichen unserer Wirtschaft entsteht der überwiegende Teil der Treibhausgasemissionen nicht bei der Herstellung von Endprodukten, sondern bei der Gewinnung von Rohstoffen und der Herstellung von Vorprodukten.

Darüber hinaus plädiert der Naturschutzbeirat für die Beachtung und Umsetzung folgender Aspekte:

- Sämtliche Ausgleichs- und Entwicklungsmaßnahmen sind in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde einem dauerhaften qualifizierten Monitoring und einer Unterhaltung der Funktionsfähigkeit zu unterwerfen und jährlich dauerhaft zu dokumentieren.
- Eine ausreichende Eingrünung des Plangebietes ist durch geeignete Gehölzpflanzungen sicherzustellen und umzusetzen. Die Grünflächen sind in Abstimmung mit der UNB mit standortgerechten und heimischen Pflanzen anzulegen.
- Die vorhandenen Baumbestände sind mit Nachdruck zu erhalten und u.a. durch standortverbessernde Maßnahmen zu sichern und aufzuwerten. Ferner kann deren naturschutzfachliche Wertigkeit und Bedeutung für den Artenschutz durch geeignete Maßnahmen noch weiter verbessert werden (z.B. Errichtung von Nisthilfen etc.).
- Generell ist darauf zu achten, dass Grünflächen in jedem Fall erhalten bleiben und darüber hinaus weitere Grünflächen im Plangebiet zusätzlich angelegt werden.
- Es sind Festsetzungen aufzunehmen, die eine Lichtabstrahlung in angrenzende Biotopbereiche in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde auf ein Minimalmaß reduzieren. Die Beleuchtung der Wege und Verkehrsflächen ist entsprechend zu optimieren.
- Das Klimaanpassungskonzept der Hansestadt Lübeck ist bezüglich seiner Leitlinien und Maßnahmen anzuwenden. Dabei ist den Maßnahmen des biologischen Klimaschutzes hohe Bedeutung beizumessen.

Für Rückfragen können Sie mich gerne kontaktieren.

Mit freundlichen Grüßen

gez. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Landesamt für Umwelt
[REDACTED] | 23530 Lübeck

claussen-seggelke stadtplaner
Sell. Wild. Partnerschaftsgesellschaft
mbB
Lippeltstraße 1
20097 Hamburg

[REDACTED]
[REDACTED]
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 18.03.2024
[REDACTED]
Meine Nachricht vom:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

05. Apr. 2024

Bebauungsplan 32.77.00 - Europaweg / Ostseestraße

Hier. Stellungnahme Immissionsschutz

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrer Mail vom 18.03.2024 bitten Sie um Stellungnahme zu o.g. Vorhaben. Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen o.g. Vorhaben keine Bedenken.

Bei Fragen stehe ich Ihnen weiterhin zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]



Hansestadt Lübeck · [REDACTED] · 23539 Lübeck

Der Bürgermeister

claussen-seggelke stadtplaner
Sell. Wild. Partnerschaftsgesellschaft mbB
Lippeltstraße 1
20097 Hamburg

Bereich: Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz
untere Wasserbehörde

Gebäude: Kronsfordter Allee 2-6

Auskunft: [REDACTED]

Zimmer: [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]

E-Mail: [REDACTED]

Ihr Zeichen: -

Ihre Nachricht vom: 18.03.2024

Mein Zeichen: -

Datum: 05.04.2024

B-Plan 32.77.00 Europaweg / Ostseestraße

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Hier: Stellungnahme untere Abfallbehörde, untere Bodenschutzbehörde und untere Wasserbehörde des Bereiches Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz

Sehr geehrte [REDACTED]

Der Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz der Hansestadt Lübeck nimmt aus Sicht der unteren Abfallbehörde, der unteren Bodenschutzbehörde und der unteren Wasserbehörde zur vorgelegten Planung wie folgt Stellung und bittet um Beteiligung zum weiteren Verfahren:

Stellungnahme untere Abfallbehörde (Ansprechpartner: [REDACTED])

Grundsätzlich sind Abfälle, die im Rahmen von Baumaßnahmen anfallen, gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz und den nach diesem Gesetz erlassenen Rechtsverordnungen zu entsorgen. Im Hinblick auf die Entsorgung und Verwertung von Aushubmaterial (u.a. Boden, Bauschutt), sind seit dem 01.08.2023, die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung maßgebend.

Stellungnahme untere Bodenschutzbehörde (Ansprechpartner: [REDACTED])

Für das Gebiet des B-Planes liegen keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten vor, die der geplanten Nutzung entgegenstehen.

Stellungnahme untere Wasserbehörde (Ansprechpartner: [REDACTED])

[REDACTED]
Unsere Sprechzeiten:
Montag 8.00 bis 14.00 Uhr
Dienstag 8.00 bis 14.00 Uhr
Donnerstag 8.00 bis 16.00 Uhr
Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr
und nach Vereinbarung
Internet: www.luebeck.de

Konten der Hansestadt Lübeck:
Commerzbank IBAN: DE53 2304 0022 0035 8507 00 BIC: COBADEFF230
Deutsche Bank IBAN: DE67 2307 0710 0900 0050 00 BIC: DEUTDEHH222
Postbank Hbg IBAN: DE36 2001 0020 0010 4002 01 BIC: PBNKDEFF
Sparkasse z. L. IBAN: DE17 2305 0101 0001 0113 29 BIC: NOLADE21SPL
Volksbank IBAN: DE97 2309 0142 0005 0083 36 BIC: GENODEF1HLU

Scheck: nur an Hansestadt Lübeck, Buchhaltung & Finanzen, 23539 Lübeck

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:
DE 135082828

Busanbindung:
Buslinie(n): 2; 7; 16
Haltstelle(n): Verwaltungszentrum

Bitte benutzen Sie öffentliche Verkehrsmittel

Aus Sicht der unteren Wasserbehörde gibt es grundsätzlich keine Bedenken bezüglich des oben genannten Bebauungsplans, wenn die folgenden Punkte im weiteren Verfahren berücksichtigt und umgesetzt werden:

1. Der wasserwirtschaftliche Begleitplan ist den ausgelegten Bebauungsplan bezüglich Grundflächenzahl, Gründächer und Drosselabflusspende (siehe unten Punkt 3) anzugleichen und die Wasserhaushaltsberechnungen sind, falls erforderlich, entsprechend zu aktualisieren.
2. Zum wasserwirtschaftlichen Begleitplan gibt es unseres Wissens nach noch zwölf weitere Anlagen. Die fehlenden Anlagen sind notwendig für die Nachvollziehbarkeit des wasserwirtschaftlichen Begleitplanes. Es ist daher erforderlich, die fehlenden Anlagen mit anzulegen.
3. Die Drosselabflusspende für die Grundstücke ist in Abstimmung mit den Entsorgungsbetrieben Lübeck festzusetzen.
4. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sollte die Grundflächenzahl vom allgemeinen Wohngebiet WA4 analog zu den allgemeinen Wohngebieten WA2 und WA3 festgelegt werden.
5. Die Notwasserwege sind im Bebauungsplan entsprechend des wasserwirtschaftlichen Begleitplans auszuweisen, um ihre Funktionsfähigkeit zu sichern.

Unterflurabfallbehälter:

Diese sollten möglichst nicht direkt ins Grund- bzw. Stauwasser gebaut werden. Ist dies nicht anders möglich, könnten Auflagen zur Dichtheit notwendig werden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

██████████

AG-29

Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein

Landesnaturschutzverband - AG Geobotanik - Faunistisch-Ökologische Arbeitsgemeinschaft
Landesangelverband - Landesjagdverband - Schleswig-Holsteinischer Heimatbund
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald - Schutzstation Wattenmeer - Verein Jordsand

██████████ ██████████, eMail: AG-29@lnv-sh.de, Internet: www.LNV-SH.de

AG-29, Burgstraße 4, D-24103 Kiel

Claussen-Seggelke Stadtplaner
Lippeltstraße 1
20097 Hamburg

Ihr Zeichen / vom
- / 18.03.2024

Unser Zeichen / vom

Kiel, den 05.04.2024

Hansestadt Lübeck

Bebauungsplan Nr. 32.77.00 – Europaweg / Ostseestraße -

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Bereitstellung der Unterlagen zu vorstehend genannter Planung.

Die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände verweisen hinsichtlich des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung auf die in § 2 (4) und § 2a (2) BauGB sowie in der Anlage 1 des BauGB festgelegten Standards.

Die AG-29 behält sich vor, im weiteren Verfahren umfassend vorzutragen.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

gez. ██████████



Hansestadt Lübeck · [REDACTED] · 23539 Lübeck

Der Bürgermeister

[REDACTED]
clausen-seggelke stadtplaner GmbH
Lippeltstraße 1
20097 Hamburg

Bereich: Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz (UNV)
Gebäude: Kronsfordter Allee 2-6
(Verwaltungszentrum Mühlentor)

Nachrichtlich

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Datum: 05.04.2024

B-Plan 32.77.00 „Europaweg/Ostseestraße“

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Hier: Stellungnahme des Bereiches Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz (UNV),
Abteilung Natur- und Immissionsschutz sowie Klimaleitstelle

Sehr geehrter [REDACTED],

der Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz der Hansestadt Lübeck, nimmt aus Sicht des Natur- und Immissionsschutzes sowie der Klimaleitstelle zur vorgelegten Planung wie folgt Stellung und bittet um Beteiligung im weiteren Verfahren:

I. Landschaftsplanerische Stellungnahme (Ansprechpartner: [REDACTED])

Aufgrund geänderter Bedarfe und Anforderungen an zukünftige Nutzungen, beabsichtigt die Hansestadt Lübeck, über das o. g. Planverfahren, die nördlichen Teile des Geltungsbereiches hin zu einem Wohnquartier mit ca. 140 neuen Wohneinheiten, bzw. einer Mischnutzung im südlichen Bereich, zu entwickeln. Die übrigen Bereiche sollen in ihrem Bestand planungsrechtlich gesichert bzw. in der Art der baulichen Nutzung angepasst werden. Die bestehenden B-Pläne 32.76.00 und 32.76.01 werden für den Geltungsbereich dabei überplant.

Das Verfahren zur Neuentwicklung und Umnutzung des Standortes, stellt eine Entlastung der Freiflächen im räumlich-funktionalen Zusammenhang dar. In Bezug auf den geplanten Siedlungszuwachs werden somit keine weniger belasteten oder unbebauten Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen, was ausdrücklich befürwortet wird. Die geplanten Maßnahmen sind mit einem Rückbau vorhandener baulicher Anlagen verbunden.

Telefonzentrale: (0451) 122-0

Unsere Sprechzeiten:

Montag und Dienstag
08.00 bis 14.00 Uhr
Donnerstag 08.00 bis 16.00 Uhr
Freitag 08.00 bis 12.00 Uhr
und nach Vereinbarung
Internet: www.luebeck.de

Konten des Bereichs Buchhaltung & Finanzen:

Commerzbank	IBAN: DE53 2304 0022 0035 8507 00;	BIC: COBADEFF230
Deutsche Bank	IBAN: DE67 2307 0710 0900 0050 00;	BIC: DEUTDEHH222
Postbank Hamburg	IBAN: DE36 2001 0020 0010 4002 01;	BIC: PBNKDEFF
Sparkasse zu Lübeck	IBAN: DE17 2305 0101 0001 0113 29;	BIC: NOLADE21SPL
Volksbank	IBAN: DE97 2309 0142 0005 0083 36;	BIC: GENODEF1HLU

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 135082828

Scheck: nur an Hansestadt Lübeck, Buchhaltung & Finanzen, 23539 Lübeck

Busanbindung:

Buslinie(n): 2;7;16
Haltestelle(n): Verwaltungszentrum Mühlentor

Bitte benutzen Sie öffentliche Verkehrsmittel.

Aus Sicht der Landschaftsplanung bestehen zum Verfahrensstand nach § 4 (1) BauGB, zu dem o.g. B-Plan, zunächst keine grundsätzlichen Bedenken, sofern folgende Hinweise berücksichtigt werden.

Der ökologisch wertvolle Großbaumbestand und die gesetzlich geschützten Alleeen, bilden eigenständige, das Ortsbild stark prägende, Gestaltungselemente innerhalb des Bestandsquartiers. Ein Großteil wurde bereits erfasst. Sobald die in der Begründung beschriebene Vermessung vorliegt ist eine Abstimmung mit den Bereichen Stadtgrün und Verkehr sowie der unteren Naturschutzbehörde (uNB) anzustreben, um den weiteren Bestand, sowie ergänzende Gehölzbereiche, im Nachgang angemessen zu berücksichtigen. Darüber hinaus ist in der Begründung eine ausführliche Bestandsbeschreibung der Bäume und Gehölzflächen mit festgesetzter Erhaltungsbindung anzufertigen, um sich im Ausgleichsfall daran orientieren zu können.

Zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität von Teilfreiräumen innerhalb des Quartiers wird für neu zu pflanzenden Bäume empfohlen, auch folgende Obstbäume (regionale Sorten) in die entsprechenden Pflanzlisten mit zu übernehmen: *Corylus Colurna*, *Amelanchier lamarckii* und *sorbus aucuparia* ‚Edulis‘. Diese Arten sind bienenfreundlich und essbar für Vögel und Menschen. Insbesondere auf der geplanten Spielfläche, bringen solche Arten einen erhöhten Erlebniswert mit sich.

Insgesamt wird zum derzeitigen Planungsstand das Angebot von geplanten Grünflächen für die späteren Nutzer:innen kritisch betrachtet. Der dichten Bebauung steht derzeit nur eine einzige öffentliche Grünfläche i. V. m. der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ entgegen. Selbst wenn angrenzende Erholungsflächen existieren und auch fußläufig erreichbar sind, darf der beschriebene Grünzug nicht als Argument dienen, erforderliche örtliche Grün- und Erholungsmöglichkeiten innerhalb des Quartiers zu negieren. Aus landschaftsplanerischer Sicht wird darum im weiteren Verfahren gefordert, umfangreichere öffentliche Grünflächen innerhalb des Vorhabengebietes - ggf. unter Zurücknahme von bebaubaren Nebenflächen - zu prüfen und nach Möglichkeit festzusetzen.

II. Eingriffe in die Natur (Ansprechpartner: [REDACTED])

Das Verfahren zur Entwicklung der Innenbereichsflächen wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB aufgestellt (vgl. Kap. 1.3 der Begründung), da die Voraussetzungen dafür erfüllt sind.

Diesbezüglich bestehen aus Sicht der des Natur- und Landschaftsschutzes zunächst keine Bedenken, sofern folgende Hinweise berücksichtigt werden.

In dem in der Begründung genannten und noch zu erstellenden landschaftsplanerischen Fachbeitrag, sind die nach der Baumschutzsatzung der Hansestadt Lübeck geschützten Bäume zu erfassen und in der Planung entsprechend zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Umsetzung des B-Planes, ist zum Wurzelschutz aller festgesetzten Bestandsbäume und von zu erhaltenden Bäumen auf Nachbargrundstücken, zusätzlich ein Abstand von 1,5 m vom Kronentraufbereich zu jeglichen baulichen Anlagen und Nebenanlagen (inkl. Baugrube ► Abgrabungen), Aufschüttungen und Abgrabungen zu berücksichtigen, um eine Schädigung dieser Bäume auszuschließen.

Bezugnehmend auf ggf. zu pflanzende Bäume / Ersatzbäume muss im Bereich der geplanten Tiefgarage, abweichend von der festgesetzten Abdeckung von 0,5 m unter Punkt 8.4, der durchwurzelbare Substrataufbau für Pflanzungen mindestens 1,00 m betragen.

Der Hinweis im Textteil B, bezüglich der Pflanzliste (a) „Bäume“, auf nichtheimische Baumarten der GALK-Liste zurückzugreifen, wird von der uNB äußerst kritisch betrachtet, da der Geltungsbereich unmittelbar an den Außenbereich und das LSG Travemünder Winkel angrenzt und es sich nicht um rein innerstädtische Standorte handelt. Auswirkungen auf die angrenzenden Biotope der genannten Bereiche sowie Wechselwirkungen von Flora und Fauna sind zum derzeitigen Kenntnisstand noch nicht abschließend erforscht. Negative Effekte, wie z. B. die Verdrängung von heimischen Nahrungspflanzen spezialisierter Tierarten, können beim Einsatz nichtheimischer Baumarten nicht ausgeschlossen werden und sind daher zu vermeiden.

Bei Baumpflanzungen ist daher zu prüfen, ob sich der vorgesehene Standort aktuell und zukünftig optimal für die Verwendung heimischer Gehölze eignet und keine besonderen, lokalklimatischen Herausforderungen existieren. Andernfalls ist nachzuweisen, dass der Standort z. B. durch technische Maßnahmen wie Wasserspeicher nicht so verbessert werden kann, dass keine lokalklimatischen Herausforderungen verbleiben. In diesem Zusammenhang sind bei der Festsetzung 7.1, zu Baumpflanzungen im Geltungsbereich des B-Plans, generell min. 12 m² als Baumscheibe und 18 m³ unterirdischer Wurzelraum zu berücksichtigen.

III. Artenschutz und Natura 2000 (Ansprechpartner: [REDACTED])

In Bezug auf die Belange des Artenschutzes und die Natura 2000 Erhaltungsziele des FFH-Gebietes 2030-392 „Traveförde und angrenzende Flächen“, bestehen zum derzeitigen Planungsstand keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung innerhalb des Geltungsbereiches des o. g. B-Plans und des im räumlich-funktionalen Zusammenhang stehenden Wirkraumes.

Da die gemäß Begründung vorgesehene faunistische Potentialanalyse mit artenschutzrechtlicher Prüfung jedoch noch nicht vorliegt, ist eine abschließende Beurteilung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit und erforderlichen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßen derzeit noch nicht möglich.

Es kann jedoch schon darauf hingewiesen werden, dass Gebäude - hier im speziellen vor Abriss des Seminar- und Tagungszentrums - auf das Vorhandensein von Lebensstätten besonders oder streng geschützter Arten, insbesondere Gebäudebrüter und Fledermäuse, untersucht werden müssen.

Artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen, können sehr komplex und fachlich anspruchsvoll sein, womit eine biologische/ökologische Baubegleitung bei der Umsetzung der Maßnahmen im Vorfeld zu prüfen wäre. Sollte es im weiteren Verfahren zwingend zur Umsetzung artenschutzrechtlich erforderlicher Maßnahmen und Wartungsarbeiten kommen ist eine biologische/ökologische Baubegleitung i. V. m. einem Monitoring vertraglich abzusichern.

In Bezug auf die Festsetzung 8.5 sind die Vorgaben an die aktuellen wissenschaftlichen Empfehlungen anzupassen. Der vom Bundesamt für Naturschutz (BfN) empfohlene aktuelle Leitfaden

"Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" gibt folgende Empfehlungen ab: Wenn in durchgrüntem Siedlungsgebieten beleuchtet werden muss, sollten Amber-LEDs mit gelblichem Licht verwendet werden (Farbtemperatur ca. 1800–2200 Kelvin). Müssen ausnahmsweise Wege in Grünflächen beleuchtet werden, sind schmalbandige Amber-LEDs das Mittel der Wahl. Kommt es auf gute Farberkennung an, können in bebauten Bereichen auch LEDs mit warmweißer Farbtemperatur (maximal 2700 Kelvin) gewählt werden (RÖSSLER et al. [2022]: Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht [<https://www.bfn.de/aktuelles/vogelfreundliches-bauen-mit-glas-und-licht>]).

IV. Anpassung an den Klimawandel (Ansprechpartner: [REDACTED])

Aus Sicht der Klimaanpassung bestehen derzeit keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Umsetzung der Planungen des o.g. B-Planes. Die Regenbewirtschaftung innerhalb der Neuplanung, wurde im Rahmen eines wasserwirtschaftlichen Begleitplanes - WBP (Planungsbüro Waack + Dähn, Stand:121.03.2023) untersucht, geprüft und entsprechende Maßnahmen berücksichtigt. Die Belange der Klimaanpassung wurden in der vorliegenden Planung – nach Möglichkeit – berücksichtigt, erläutert und entsprechend festgesetzt. Folgende Hinweise sind im weiteren Verfahren noch zu thematisieren:

- Der genannte WBP verweist auf mehrere Anlagen und weiterführende Pläne, die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nicht mit übermitteln wurden. Wir bitten diese der uNB zur abschließenden Beurteilung nachzureichen.
- In Teilen des Geltungsbereiches befinden sich Geländesenken, so dass hier die potentielle Gefahr einer Überflutung bis zu 0,7 m durch Starkregen besteht. Ein entsprechender Planausschnitt sollte in die Begründung aufgenommen werden, um diesen Aspekt klar und deutlich zu kommunizieren und im weiteren Verfahren durch entsprechende Maßnahmen abzuhandeln.

Ergänzend ist zur lokalklimatischen Verbesserung bei Hitzeereignissen – ausgleichende Kühleffekte durch Verschattung und Verdunstung sowie Steigerung der Aufenthaltsqualität – der Grünanteil, gerade in Bezug auf großkronige Bäume, weitestmöglich zu erhalten und ggf. zu ergänzen. Eine Sicherstellung muss über entsprechende Festsetzungen erfolgen.

V. Klimaschutz (Ansprechpartner: [REDACTED])

Das Lübecker Ziel der Klimaneutralität 2035 (VO/2023/12644) ist kaum mit neuen Bauprojekten vereinbar. Der Energieverbrauch in der Stadt muss schnell und deutlich sinken, damit dieses Ziel erreichbar ist. Das Vorhaben würde eine weitere Erhöhung des Energieverbrauches zur Folge haben, denn:

- Die Bautätigkeit an sich ist energieaufwändig und erfordert Materialien, die unter hohem Energieaufwand hergestellt werden müssen.
- Sofern nicht mindestens ein Passivhausstandard erreicht wird, verbrauchen die Häuser Energie zur Bereitstellung von Strom und Wärme.
- Aufgrund der Außenlage wird weiterer (Kfz-)Verkehr induziert. Selbst bei vollständiger Elektrifizierung würde das den Energieverbrauch deutlich erhöhen.

Damit gibt es aus Klimaschutzsicht keinen Spielraum. Jedoch ist es gleichzeitig erklärtes Ziel, mehr Wohnraum in Lübeck zu schaffen. Um dies, bei gleichzeitiger Minimierung der negativen Auswirkungen aufs Klima, zu erreichen, muss nachhaltig und platzeffizient gebaut werden. Die Nachnutzung der Fläche der ehemaligen Ostsee-Akademie ist daher positiv anzumerken.

Darüber hinaus ist zu beachten

Wärmeversorgung:

Es dürfen keine fossilen Energieträger eingesetzt werden. Auf feste Biomasse ist ebenfalls zu verzichten. Bevorzugt wird eine zentrale Versorgungslösung. Die angekündigte Erstellung eines Energiekonzeptes soll dies untersuchen.

Photovoltaik:

Zur klimafreundlichen Energiegewinnung müssen alle geeignete Dachflächen mit Photovoltaikanlagen ausgestattet werden. Eine Kombination mit extensiver Dachbegrünung ist wünschenswert. Bei intensiver Dachbegrünung kann an den betroffenen Stellen auf Photovoltaik verzichtet werden.

Nachhaltiges Bauen:

Die Reduktion der grauen Emissionen ist durch die Verwendung nachhaltiger oder recycelter Baustoffe zu gewährleisten. Neben der Auswahl der Materialien sind graue Emission durch materialsparendes Bauen zu reduzieren.

Mobilität:

Nach dem Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) die Infrastruktur für E-Mobilität zu gewährleisten. Geplante Sammelparkplatzfläche sind nach § 6 des GEIG mit Ladeinfrastruktur auszustatten.

Ggf. sollten Flächen für Car-Sharing Fahrzeuge vorgesehen werden.

Weiterhin wichtig ist die Förderung von Fahrradmobilität durch überdachte Abstellanlagen und eine Mobilitätsstation bzw. eine Reparaturstelle.

VI. Immissionsschutz (Ansprechpartnerin: [REDACTED])

Die beigefügte schalltechnische Untersuchung der Firma LAIRM Consult GmbH (Projektnummer: 18134) wurde bereits im April 2019 erstellt. Im Kapitel 6 der schalltechnischen Untersuchung wurde folglich der Verkehrslärm u.a. auf Grundlage der Rechenvorschrift der RLS-90 betrachtet. Zwischenzeitlich wurde die neue Rechenvorschrift RLS-19 eingeführt. Die schalltechnische Untersuchung sollte daher bezüglich des Straßenverkehrslärms an die aktuellen Rechengrundlagen angepasst werden.

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung

Gez. [REDACTED]

claussen-seggelke stadtplaner
Sell. Wild. Partnergesellschaft mbB
Lippeltstraße 1

20097 Hamburg

Geschäftsbereich Landesbau
Fachgruppe Öffentliches Baurecht
bauleitplanung@gmsh.de

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Kiel, 03.04.2024

**Ihre Mail vom 18. März 2024 - Hansestadt Lübeck -
Aufstellung des Bebauungsplanes 32.77.00 „Europaweg / Ostseestraße“**

Hier: Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

die mir im Internet zugänglichen Planunterlagen habe ich auf Belange des Landes Schleswig – Holstein hin überprüft und erhebe hierzu keine Einwände, da keine Landesliegenschaften betroffen sind.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

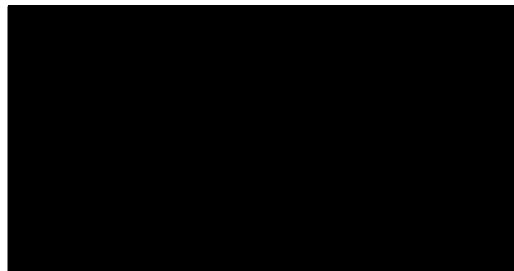
[REDACTED]

Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.



Hansestadt Lübeck  - 23539 Lübeck

Claussen-Seggelke Stadtplaner
Lippeltstraße 1
20097 Hamburg



Ihr Zeichen: -

Ihre Nachricht vom: 18.03.2024

Datum: 20.03.2024

Bebauungsplan 32.77.00 – Europaweg/Ostseestraße


Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet liegt im Schuleinzugsbereich der Stadtschule Travemünde und soll - gem. den Ausführungen - eine Neubebauung von 140 Wohneinheiten (15 WE in Reihenhäusern und 125 WE in Mehrfamilienhäusern) ermöglichen.

Durch das Neubaugebiet im Zuständigkeitsbereich der Stadtschule Travemünde mit 140 zusätzlichen Wohneinheiten werden je Jahrgang 6 zusätzliche Schüler:innen erwartet (Berechnungsformel: 140 Wohneinheiten x 2,8 Einwohner pro Wohneinheit x 1,6% Schüler:innen pro Jahrgang = 6,3).

Für die Stadtschule Travemünde liegt die Prognose der einzuschulenden Kinder in den kommenden Schuljahren bei 60 - 70 Kindern je Jahrgang (inklusive des Baugebiets Baggersand und Europaweg/Ostseestraße). Dies bedeutet eine 3-Zügigkeit. Die Stadtschule Travemünde kann räumlich allerdings nur 2 Züge aufnehmen, sodass die Schule baulich erweitert werden muss.

Wir möchten Sie daher bitten, in dem B-Plan-Verfahren mit aufzunehmen, dass der Erschließungsträger an den Kosten einer möglichen Schulerweiterung an der Stadtschule Travemünde finanziell beteiligt werden sollte. Gleiches gilt auch für das B-Plangebiet „Baggersand“. Beide B-Pläne führen gemeinsam zu der Notwendigkeit der Erhöhung der Zügigkeit von 2 auf 3 Züge an der Stadtschule Travemünde und daraus resultierend, zu einem Mehrbedarf an Räumen.

Telefon: 
Unsere Sprechzeiten:
Montag 8.00 bis 14.00 Uhr
Dienstag 8.00 bis 14.00 Uhr
Donnerstag 8.00 bis 18.00 Uhr
Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr
und nach Vereinbarung
Internet: www.luebeck.de

Konten der Hansestadt Lübeck:

Commerzbank	IBAN: DE53 2304 0022 0035 8507 00 BIC: COBADEFF230
Deutsche Bank	IBAN: DE67 2307 0710 0900 0050 00 BIC: DEUTDE33HAN
Postbank Hbg	IBAN: DE36 2001 0020 0010 4002 01 BIC: PBNKDE33
Sparkasse z. L.	IBAN: DE17 2305 0101 0001 0113 29 BIC: NOLADE21SPL
Volksbank	IBAN: DE97 2309 0142 0005 0083 36 BIC: GENODEF1HLL

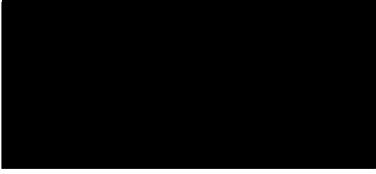
Scheck: nur an Hansestadt Lübeck, Buchhaltung & Finanzen, 23539 Lübeck

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:
DE 135082828

Busanbindung:
Buslinien: 2; 7; 16
Haltestelle: Verwaltungszentrum Mühlentor

Bitte benutzen Sie öffentliche Verkehrsmittel

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Fachbereich: Planen und Bauen

Lübeck, den 12.04.2024

Bereich: [REDACTED]

Zeichen: [REDACTED]

Fachbereich Planen und Bauen

Bereich [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Betr.: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß BauGB § 4(1)

hier: Bebauungsplan 32.77.00 „Europaweg / Ostseestraße“,
Ihr Schreiben vom 18.03.2024

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,
sehr geehrte [REDACTED]

im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung zum o.g. Bebauungsplan nimmt der Bereich 5.660
Stadtgrün und Verkehr wie folgt Stellung:

- a) Der Begründung sind keine detaillierten Informationen zu etwaigen Verkehrszunahmen zu entnehmen.
 - *Der Bereich Stadtgrün und Verkehr empfiehlt, durch eine Verkehrsuntersuchung auszuschließen, dass durch die Zunahme von Verkehren Probleme an den Anbindungen zur Ivendorfer Landstraße entstehen. Derzeit ist eine Abschätzung aus Sicht des hiesigen Bereichs nicht möglich. Ggf. fallen die 140 jetzt neu geplanten WE (neben den 490 vorhandenen) noch nicht allzu sehr ins Gewicht; andererseits ist das südliche MU-Gebiet bisher bei Prognosen (so auch bei der Ermittlung eines Stellplatzschlüssels) unberücksichtigt geblieben.*
- b) Gemäß Begründung sollen für die 125 WE im Geschosswohnungsbau insgesamt 96 private Pkw-Stellplätze (allerdings inklusive 4 Stellplätze für die Kirche) und für die 15 Reihenhäuser weitere 15 private Pkw-Stellplätze angeboten werden.
 - *Der Bereich Stadtgrün und Verkehr stellt fest, dass so nicht der von der Straßenverkehrsbehörde geforderte Stellplatzschlüssel von 1,5 Stellplätze / WE erreicht wird und*

fordert eine entsprechende Erweiterung. Die Forderung dieses Stellplatzschlüssels wird auch damit begründet, dass das Wohngebiet nur von 1 Buslinie im 30-Minuten-Takt bedient wird. Es befindet sich dort weder ein Verbrauchermarkt noch ein Kiosk, wo Lebensmittel erworben werden können. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Gneversdorfer Weg. Es ist daher davon auszugehen, dass bei der Mobilität die Nutzung von Pkw im Vordergrund steht.

Politisch wird die Straßenverkehrsbehörde zudem zurzeit stark angehalten, auch bei Gefahrenabwehrmaßnahmen in Form von absoluten Haltverboten für jeden dadurch wegfallenden Parkplatz einen Ersatz zu schaffen. Zudem war den Medien bereits zu entnehmen, dass die dortigen Anwohnenden durch die Neubebauung eine Zunahme der Verknappung des Parkraums befürchten.

- *Öffentliche Besucherparkplätze scheinen mit den ca. 60 Parkplätzen in der Ostseestraße und den 24 Parkplätzen im Europaweg in ausreichender Anzahl vorhanden zu sein.*
- *Wie bereits zum Aufstellungsbeschluss angemerkt, sollten auch konkrete Aussagen über Fahrradabstellanlagen ergänzt werden. Die Radverkehrsbeauftragte fordert, dass vor den Gebäuden und insbesondere vor dem Quartiersspielplatz und dem Spielplatz Fahrradabstellanlagen für Besucher:innen vorzusehen sind.*

- c) Der Pkt. 5.6 der Begründung führt aus, dass für die Müllentsorgung Unterflursysteme zum Einsatz kommen. Sowohl das WA 3, als auch das WA 4 verfügen gemäß B-Plan-Entwurf über NA-Flächen. Unklar ist nach hiesiger Auffassung –auch wegen unterschiedlicher Darstellungen im städtebaulichen Konzept-, ob an beiden Stellen Unterflurmüllsysteme zum Einsatz kommen sollen.
- *Der Bereich Stadtgrün und Verkehr stellt vorsorglich klar, dass darauf zu achten ist, dass sich Feuerwehraufstellflächen und Flächen für die Müllentsorgung nicht in öffentlichen (Neben-)Anlagen befinden sollen, da sie private Belange betreffen. Für etwaige Belange werden keine Parkverbote in öffentlichen Flächen angeordnet.*
 - *Der Bereich Stadtgrün und Verkehr weist vorsorglich darauf hin, dass die NA-Fläche des WA 3 auf Höhe des Anschlusses „Kleines Haff“ an der Stelle nicht durch Müllfahrzeuge angefahren werden kann und somit dort ein Unterflurmüllsystem ausscheidet. Es müsste –zumindest in der Begründung- ggf. darauf eingegangen werden, wohin die Mülltonnen zur Abholung gestellt werden müssen (Richtung Kleines Haff oder zur Wendeanlage der Ostseestraße).*
 - *Die NA-Fläche für das WA 4 an der Wendeanlage des Europaweges scheint auch für Unterflursysteme möglich. Das Fahrzeug der EBL würde neben der Anlage – in der Zufahrt aller Stellplätze – stehen können.*
- d) Unter Pkt. 5.5 der Begründung werden Gehrechte für die Allgemeinheit innerhalb der Bauflächen WA 4 thematisiert, die die private Ostseestraße und den Europaweg verbinden. Diese

sind ebenfalls in der Planzeichnung und im städtebaulichen Konzept erkennbar und sollen eine Breite von 2,50 m erhalten.

- *Der Bereich Stadtgrün und Verkehr fordert, diese Wege auf 3,00 m zu verbreitern, damit dort auch Fahrräder erlaubt werden können. Insofern müsste es sich hier um ein Geh- und ein (eingeschränktes) Fahrrecht handeln.*
- *Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass das Geh-/ (eingeschränkte) Fahrrecht nur Sinn macht, wenn es auf der Privatstraße fortgeführt wird, um den Anschluss an die öffentliche Ostseestraße zu schaffen.*
- *In diesem Zusammenhang weist der hiesige Bereich darauf hin, dass auch für die Kirche eine Anbindung an diesen Weg eingeplant werden sollte. Diese Verbindung ist weder im städtebaulichen Konzept, noch im B-Plan-Entwurf erkennbar. Darüber hinaus fehlt das Gehrecht zur Kinderspielfläche auf der öffentlichen Grünfläche im B-Plan; im städtebaulichen Konzept ist diese angedeutet. Die Gehrechte sind grundbuchlich in Form einer Grunddienstbarkeit zu sichern.*
- *Mit dem Vorhabenträger bzw. mit einer späteren Eigentümergemeinschaft sollte vereinbart werden, dass dieser Weg nicht in einer Form zu beschildern ist, die die Nutzung durch die Allgemeinheit / Öffentlichkeit in Frage stellt.*

e) Dem Planentwurf ist zu entnehmen, dass der östliche Teil der Ostseestraße als Privatstraße festgesetzt wird. Das entspricht auch dem jetzigen Ist-Zustand.

- *Der Bereich Stadtgrün und Verkehr unterstreicht diese Festsetzung, da diese Straße aufgrund ihres Zuschnitts nicht die Anforderungen an eine öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung erfüllt. In diesem Zusammenhang wird die gewählte Signatur hinterfragt.*

f) Weder dem Planentwurf, noch dem städtebaulichen Konzept ist die Breite der TG-Zufahrt zu entnehmen.

- *Der Bereich Stadtgrün und Verkehr weist vorsorglich darauf hin, dass die Breite der Zufahrt den Pkw-Pkw-Begegnungsverkehr –auch bei Beibehaltung der Anzahl der oberirdischen Stellplätze- zulassen können sollte.*

g) Im Teil B – Text steht bei „7 Bindungen für Bepflanzungen und für die [...]“ unter 7.1 „offenen mindestens 10 m² großen Baumscheiben mit einem durchwurzelbaren Substratvolumen von mindestens 15 m³“ und unter 7.2 „in einer mindestens 12 m² großen Baumscheibe und mit mindestens 18 m³ Wurzelraum“

- *Der Bereich Stadtgrün und Verkehr fordert überall den zwischen 5.660 und 5.610 abgestimmten Standard von 12 m² offene Baumscheibe und 18 m³ Wurzelraum.*

h) Im Teil B – Text steht bei „7 Bindungen für Bepflanzungen und für die [...]“ unter 7.4: „Die öffentliche Grünfläche – Kinderspielplatz – ist [...] mit einer Laubholzhecke (gemäß Pflanzliste (c) im Anhang) einzufrieden. Der Pflanzenmittelpunkt der Hecken muss einen Mindestabstand von 50 cm zur Grundstücksgrenze aufweisen.“

- *„Der Bereich Stadtgrün und Verkehr stellt fest, dass man aus dieser Beschreibung die Festsetzung einer geschnittenen Hecke herauslesen könnte. Selbst damit wäre der Grenzabstand von 50 cm zu eng, da sie zu schnell auf das angrenzende Grundstück wachsen würde und die dortigen Nutzungen behindert. Abhängig von der Pflanzenart und den Pflegemöglichkeiten (Betreten und Arbeiten auf fremdem Grundstück) wäre nur ein absolutes Mindestmaß von 75 cm verträglich. Geschnittene Hecken auf öffentlichen Flächen werden aufgrund des zu hohen Pflegebedarfs abgelehnt und nicht gepflanzt.*
 - *Der Bereich Stadtgrün und Verkehr lehnt die Pflanzenauswahl ab, da Liguster giftig ist und die anderen Pflanzen Bäume sind und somit als freiwachsende Hecke / Stammbüsche zu viel Platz beanspruchen würde, der aber für Kinderspiel nutzbar sein soll. Diese Festsetzung ist komplett zu löschen. Der Spielplatz wird unter der Verantwortung vom Bereich Stadtgrün und Verkehr DIN-gerecht mit den notwendigen Einfriedungen unter Abwägungen hinsichtlich Wirksamkeit, Naturerleben, sinnvoller Ausnutzung der begrenzten Fläche und der Nutzungen geplant und auf Kosten des Vorhabenträgers gebaut.*
 - *Da die später öffentliche Grünfläche dem Vorhabenträger gehört, ist die Herstellung der dort verorteten Kinderspielfläche und die Eintragung der o.g. Dienstbarkeit in einem Erschließungsvertrag zu regeln. Nach der Herstellung der Fläche muss diese unentgeltlich an die HL übertragen werden.*
- i) Im Teil B – Text steht unter G Bauantragsunterlagen: „Für Bauvorhaben ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen mit Darstellung von Pflasterflächen, befestigten Flächen, Nebenanlagen und Baum- und Strauchpflanzungen.“
- *Der Bereich Stadtgrün und Verkehr fordert folgende Ergänzung: „mit der Darstellung der Vermessung von den angrenzenden, öffentlichen Flächen bis zu einem Abstand von 10 m ab der Grundstücksgrenze.“*
- j) Im Teil B – Text steht in den Anlagen unter Pflanzliste (b) „Knicks und Feldhecken“: „Bäume: Hochstämme oder Stammbüsche, mind. Stammumfang 16/18 cm“
- *Der Bereich Stadtgrün und Verkehr fordert die Ergänzung: „und auf öffentlichen Flächen mit einem mind. Stammumfang 18/20 cm“*
- k) In der Begründung unter 5.8 Entwässerung steht auf Seite 32: „Da das RRB [Regenrückhaltebecken] jedoch laut Aussagen der EBL überlastet ist, hat im Vorhabengebiet eine Rückhaltung auf den Grundstücken (über Gründächer, Rigolen, ggf. Teilfläche des Spielplatzes) und gedrosselte Abgabe zu erfolgen.“
- Im Wasserwirtschaftlichen Begleitplan steht unter 3.2.4 Überflutungsnachweis und Rückhalteraum auf Seite 19: „In der Teilfläche B1* wird im Norden ein Quartiersspielplatz mit einer Größe von ca. 1250 m² entstehen. Das Gelände der Fläche B1* fällt in Richtung des Spielplatzes ab, sodass sich diese Fläche von der Höhenlage gut als Rückhaltefläche eignet. Mit einer Überflutung von 50 % der Fläche und einer Eistautiefe von 0,1 m können so bereits rd.

63 m³ Wasser zurückgehalten werden. Unweit des Spielplatzes ist eine Tiefgarageneinfahrt vorgesehen, dort sind entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu treffen.“

Und unter 3.3 Notwasserwege steht auf Seite 19: „Da zum aktuellen Zeitpunkt ausschließlich eine Planung für die Teilfläche B vorliegt, können Notwasserwege ausschließlich für diese Fläche konkretisiert werden. Auch innerhalb dieser Fläche lässt sich ein Gefälle von Süden nach Norden feststellen, sodass das Wasser über Verkehrsflächen zum einen direkt zum Rückhaltebecken geleitet werden, zum anderen ist ein schadloser Abfluss in Richtung der Spielplätze vorgesehen, wo sich das Wasser gezielt sammeln kann ohne weitere Schäden hervorzurufen.“

- *Der Bereich Stadtgrün und Verkehr stellt fest, dass für den Umgang mit Regenwasser öffentliche und private Flächen zu trennen sind. Öffentliche Flächen sind vor dem Zulauf von Regenwasser von privaten Flächen baulich zu schützen.*
- *Der Bereich Stadtgrün und Verkehr stellt fest, dass ein öffentlicher Kinderspielplatz weder zur Wasserrückhaltung noch als Notwasserweg dient. Im Gegenteil: die Kinderspielplatzfläche ist vor Regenwasserzulauf von anderen Flächen zu schützen. Die Spielplatzfläche ist aus den Berechnungen herauszunehmen.*

l) In der Begründung unter 6.3 Wohnfolgebedarfe - Spielplatzbedarf steht auf Seite 35: „Auch, wenn in der Hansestadt Lübeck bisher kein flächenbezogener Richtwert bezüglich der Erforderlichkeit öffentlicher Kinderspielplätze angesetzt wird, [...]“

- *Der Bereich Stadtgrün und Verkehr stellt fest, dass zur Berechnung der Spielplatzfläche die flächenbezogenen Richtwerte der DIN 18034:2020-10 herangezogen wurden (s. Mail vom 08.08.2022 vom Bereich 5.660 an 5.610). Deswegen fordert der Bereich Stadtgrün und Verkehr die folgende Formulierung: „Gemäß DIN 18034 wurden mit diesem flächenbezogenen Richtwert im Zusammenhang mit den empfohlenen Mindestgrößen der Spielplatzbedarf ermittelt.“*

m) In der Begründung erscheint keine Flächenbilanz.

- *Der Bereich Stadtgrün und Verkehr fordert eine Flächenbilanz, um die finanziellen Auswirkungen (Unterhaltung des Kinderspielplatzes) berechnen und planen zu können.*

n) Da die Beleuchtungsanlage im unmittelbaren Umfeld des B-Plan-Gebietes veraltet ist, kann es erforderlich werden, in den Anschlussbereichen Europaweg und Ostseestraße die Beleuchtungsanlage auf die neuen Begebenheiten anzupassen.


- *Der Bereich Stadtgrün und Verkehr regt an, vorsorglich gegenüber dem Vorhabenträger zu kommunizieren, dass die Kosten für eine eventuell erforderliche Anpassung zu seinen Lasten gehen.*

o) Gemäß B-Plan-Entwurf und städtebaulichem Konzept werden Überfahrten von öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich.

- *Der Bereich Stadtgrün und Verkehr kann die Überfahrt der Stellplatzanlage der Reihenhäuser zur Ostseestraße (WA 3) in Aussicht stellen. Die Poller, die den Beginn des Geh- und Radweges kennzeichnen, stehen dahinter.
In diesem Zusammenhang wird deutlich gemacht, dass die Festsetzung der Ostseestraße in diesem Bereich als öffentliche Verkehrsfläche nicht befürwortet wird. Hinter der Zufahrt zur Stellplatzanlage sollte die Festsetzung Geh- und Radweg beginnen.*
- *Eine Überfahrt zur Wendeanlage des Europaweges wird ebenfalls in Aussicht gestellt. Dadurch, dass die Zufahrt zur Tiefgarage –entgegen den Darstellungen aus dem Aufstellungsbeschluss- nun vom unmittelbaren Überfahrtsbereich abrückt, entstehen mögliche Konflikte nicht im öffentlichen Verkehrsraum.*

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

████████████████████

Von: [REDACTED] 
Betreff: Re: Fristverlängerung bis maximal 14. April erbeten für Bebauungsplan 32.77.00 – Europaweg / Ostseestraße – hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Datum: 15. April 2024 um 17:50
An: [REDACTED]
Kopie: [REDACTED]

SW

Sehr geehrte [REDACTED]

vielen Dank für die Fristverlängerung. Mittlerweile konnte ich das geplante Bebauungs-Gelände und Umgebung Europaweg / Ostseestraße mal in Ruhe anschauen, mich aber entschieden, daß eine Stellungnahme zum jetzigen Zeitpunkt für den NABU-Lübeck noch verfrüht wäre - wir wollen erst mal das Artenschutzfachgutachten abwarten.

Mit freundlichem Gruß

[REDACTED]

--

[REDACTED]

From: [REDACTED]
Sent: Monday, April 8, 2024 at 11:04 AM
To: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Subject: Fristverlängerung bis maximal 14. April erbeten für Bebauungsplan 32.77.00 – Europaweg / Ostseestraße – hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte [REDACTED]
eine Fristverlängerung bis 14. April 2024 können wir Ihnen - in Abstimmung mit der Stadt Lübeck, Bereich Stadtplanung und Bauordnung - gewähren.

Am 05.04.2024 um 16:44 schrieb [REDACTED]

Sehr geehrter [REDACTED]

ich bearbeite im Auftrag des NABU Lübeck die Stellungnahmen und möchte aus Krankheitsgründen und daraus folgend organisatorischen Gründen eine Fristverlängerung für den Bebauungsplan 32.77.00 - Europaweg / Ostseestraße - hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bis maximal 14. April erbitten.

Da das geplante Bebauungsgebiet zum einen direkt an das LSG "Travemünder Winkel" grenzt und zum anderen das international bedeutende FFH-Gebiet "Traveförde und angrenzende Flächen" nur 400 m entfernt liegt - ist eine artenschutzfachliche Erst-Begutachtung von unserer Seite vorab unumgänglich.

Bitte teilen Sie mir umgehend mit, ob dies möglich ist - vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Entsorgungsbetriebe Lübeck | 23539 Lübeck
Bereich Planung Neubau

Bereich Planen und Bauen

bebauungsplanung@luebeck.de

Planungsbüro Clausen-Seggelke

z.H. 

Entsorgungsbetriebe Lübeck
Malmöstraße 22, 23560 Lübeck

Bereich: Planung/Neubau

Abteilung: 

Datum: 19.04.2024

Stellungnahme zum Bebauungsplan 32.77.00 Europaweg Ostseestraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Entsorgungsbetriebe Lübeck (EBL) nehmen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum §4(1) Verfahren nach BauGB Stellung.

Generell gelten die bereits gemachten Aussagen vorheriger Stellungnahmen weiterhin. Der WBP wie verteilt ist nicht vollständig. Es fehlen die Anlagen. Der Stand des WBP ist mit 03/23 angegeben, d.h. die Abstimmungen, Anmerkungen und Besprechungen haben keinerlei Berücksichtigung gefunden. Auf dieser Grundlage kann dazu keine Stellungnahme abgegeben werden.

Zur Begründung:

Regenwasser:

Zum Punkt 2.3.5 **Boden, Wasser, Altlasten** (S. 13/14):

„Das wasserwirtschaftliche Gutachten empfiehlt den Bau von Gründächern auf allen neuen Wohngebäuden und Nebenanlagen, die Verwendung wasserdurchlässiger Wegebeklättungen sowie die Anlage von Baumrigolen und Verdunstungsbeeten. So kann der Anteil der verdunstungswirksamen Fläche erhöht und der Spitzenabfluss reduziert werden.“

Werden diese Empfehlungen im B-Plan festgesetzt? Das wird hier nicht deutlich. Welcher Fall wird erreicht? Welcher Fall wäre mit den genannten Maßnahmen erreicht werden?

Entsorgungsbetriebe Lübeck
23539 Lübeck
Direktor: Mathias Mucha
E-Mail: entsorgungsbetriebe@ebhl.de
Internet: www.entsorgung.luebeck.de
USt.-IdNr: DE 135082/828

Kontoverbindung:
Volksbank Lübeck
BLZ: 230 901 42
Kontonummer: 4900014
BIC: GENODEF1HLU
IBAN: DE47 2309 0142 0004 9000 14

Servicetelefon: 0451 - 707600
Sprechzeiten: Mo.-Do. 8 – 17 Uhr,
Fr. 8 – 16 Uhr und nach Vereinbarung
Buslinien: 15, 16
Haltestellen: Rigastraße, Malmöstraße

Zertifiziert nach:
ISO 14001:2015 UM
ISO 9001:2015 QM
Entsorgungsfachbetriebeverordnung

Zum Punkt 5.8 Entwässerung:

„Die bisherige Einleitmenge darf nicht überschritten werden.“

Die bisherige Menge sollte reduziert werden, damit die Überlastung ebenfalls reduziert wird.

Punkt H) Wasser- und Grundwasserhaushalt (S 43).

Nach A-RW1 ist nicht der Bebaute Referenzzustand zu prüfen und zu vergleichen, sondern der natürliche, unbebaute. Daher sind hier erhebliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten. Dies ist zu korrigieren und klarzustellen.

Das RRB wird als „sonstige geschützte Biotope (z.B.) Kleingewässer“ geführt. Dem wird widersprochen. Es handelt sich um ein technisches Bauwerk der Niederschlagswasserbehandlung (Rückhaltung). Zudem liegt es außerhalb des B-Planumgriffes. Sollte diese Einteilung bestehen bleiben, wird die gesicherte Erschließung hinsichtlich Regenwasser als nicht gegeben angesehen.



Schmutzwasser:

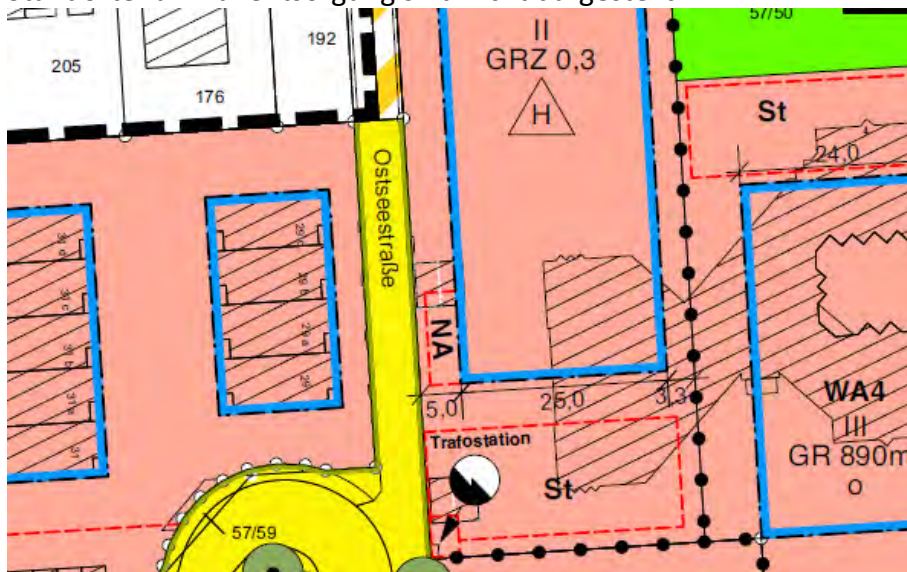
Der Spitzenabfluss ist gem. DWA Arbeitsblättern und den EW-Werten zu beziffern und den EBL mitzuteilen. Das Thema wird nicht erwähnt. Dies ist zu ergänzen.

Abfallentsorgung:

Die eingezeichneten Straßen werden durch die EBL befahren. Die eingezeichnete Privatstraße wird allerdings nicht befahren.

Die in den Planstraßen eingezeichneten Wendebereiche müssen für die Müllfahrzeuge ausreichend bemessen sein (3-Achsfahrzeuge müssen dafür berücksichtigt worden sein und es dürfen keine parkenden Fahrzeuge den Raum einschränken).

Standorte für Müllentsorgung sind nicht dargestellt.



Den nördlichen Teil der Ostseestr. können die EBL zukünftig nicht anfahren, da keine Wendemöglichkeit besteht.

Die Schleppkurven müssen für Dreiachsfahrzeuge ausgelegt sein.

Den Bereich befahren die EBL grundsätzlich mit 26-to Fahrzeugen. D.h. der Untergrund und der Belag müssen entsprechend hergestellt werden. Hier weisen wir insbesondere nochmals auf die Herstellung der Kurven, Wendebereiche und Einfahrten hin.

Zu den Festsetzungen:

In den Festsetzungen finden sich die beschriebenen Rückhaltungen auf den Grundstücken und die Gründächer wieder. Die Menge ist allerdings noch abzustimmen nach GEP.

Punkt 4 Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen:

Zudem sind dort, falls Baumpflanzungen vorgenommen werden, als Baumrigolen auszubilden. Dies wäre für alle Baumpflanzungen im B-Plangebiet festzusetzen.

Zur Planzeichnung:

Die Notwasserwege sind gem. dem wasserwirtschaftlichen Begleitplan festzusetzen.

Das Regenrückhaltebecken (RRB) befindet sich außerhalb des B-Planumgriffes. Insofern findet die Rückhaltung nicht innerhalb des B-Planes statt.

Abfallstandorte sind nicht dargestellt.

In der Fläche für F+R liegen die Kanäle SW und RW der EBL. Daher werden dort GFL benötigt. Die Breite sollte daher mindestens 4 Meter betragen. Die Grenze des B-Plans verläuft dort in der Mitte der Straße. Bleibt der äußere Bereich unberührt? Der Umgriff sollte dort ggf angepasst werden und die Punkte hier berücksichtigt werden.



Das städtebauliche Konzept stimmt teilweise nicht mit dem B-Plan überein. Dies ist abzugleichen und anzupassen.

Zum wasserwirtschaftlichen Begleitplan (3/23):

Der wasserwirtschaftliche Begleitplan liegt seit März 2023 vor. Die Anhänge fehlen. Insofern ist eine umfassende Stellungnahme dazu nicht möglich.

Die im Begleitplan beschriebenen Notwasserwege finden sich nicht im B-Plan wieder. Dies ist zu ergänzen. Ebenso die Überflutungsflächen (überlagernde Festsetzung).

GRZ festsetzen in WA 4 analog zu den weiteren WA Flächen mit 0,3.

Drosselwassermenge nach Vorbild B-Plan Helldahl könnten festgesetzt werden.

Weiteres:

Bäume sind nicht auf bestehende oder neue Haltungen der EBL zu pflanzen und mit ausreichend Abstand dazu zu platzieren.

Dränagen sind nicht an die Kanalisation anzuschließen. 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 anzuordnen und ggf. über GFL zu sichern.

Es wird um einen separaten Termin zum Thema „wasserwirtschaftlicher Begleitplan“ bzw. Entwässerung und Drosselwassermengen gebeten.

Die EBL sind weiterhin im Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Entsorgungsbetriebe Lübeck

Von: [REDACTED]
Betreff: AW: B-Plan 32.77.00 Europaweg/Ostseestraße, hier: ergänzende Stellungnahme der Abt. Natur- und Immissionsschutz sowie Klimaleitstelle
Datum: 26. April 2024 um 10:08
An: [REDACTED]
Kopie: [REDACTED]

WE

Hallo [REDACTED]

vielen Dank für die zeitnahe Nachsendung der Unterlagen zum wasserwirtschaftlichen Begleitplan (WBP). Nach einer Sichtung der Anlagen zum WBP kann ich Ihnen mitteilen, dass für die abgegebene Stellungnahme für den B-Plan 32.77.00 „Europaweg/Ostseestraße“ – frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB – zum derzeitigen Verfahrensschritt keine Ergänzungen der Aussagen zu Punkt IV. *Anpassung an den Klimawandel* erforderlich sind.

Aus diesem Grund bedarf es aus unserer Sicht keiner Anpassung der genannten Stellungnahme 05.04.2024.

Sollte dies dennoch gewünscht sein oder weitere Rückfragen bestehen, bitte ich um eine kurze Rückmeldung Ihrerseits.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[REDACTED]



Hansestadt Lübeck

[REDACTED]
Fachbereich Umwelt, Sicherheit und Ordnung
Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz (UNV)

[REDACTED]
Kronsforder Allee 2-6
23560 Lübeck

Servicetelefon: (0451) 115 montags bis freitags von 7 bis 19 Uhr

E-Mail: unv@luebeck.de

DE-Mail: info@luebeck.sh-kommunen.de-mail.de

Internet: www.luebeck.de

Diese Nachricht ist nur für den vorgesehenen Empfänger bestimmt. Sollten Sie nicht der vorgesehene Empfänger dieser E-Mail und ihres Inhalts sein oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, bitte ich Sie, mich unverzüglich darüber zu informieren und diese Nachricht und all ihre Anhänge vollständig von Ihrem Computer zu löschen. Jede Form der unbefugten Nutzung, Veröffentlichung, des Kopierens oder der Offenlegung des Inhalts dieser E-Mail ist nicht gestattet.

Bitte prüfen Sie, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!

Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 18. April 2024 08:31
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: B-Plan 32.77.00 Europaweg/Ostseestraße, hier: ergänzende Stellungnahme der Abt. Natur- und Immissionsschutz sowie Klimaleitstelle

Sehr geehrter [REDACTED]
vielen Dank für Ihre Stellungnahme, die am 05.04.2024 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des o.g. Bebauungsplanverfahrens bei uns eingegangen ist.

In Abschnitt 'IV. Anpassung an den Klimawandel' teilen Sie uns mit, dass Ihnen noch nicht die vollständigen Unterlagen des wasserwirtschaftlichen Begleitplans vorliegen. Für Ihre abschließende Beurteilung möchten wir Ihnen daher noch die ergänzenden Unterlagen per Downloadlink zur Verfügung stellen.

Wir würden Sie bitten, das Gutachten aus Sicht Ihres Fachbereichs nachträglich zu prüfen. Schaffen Sie eine Bearbeitung bis Freitag, den 26.04.2024?

Downloadlink

downloads.claussen-seggelke.de

Sollten Sie Schwierigkeiten mit dem Download haben, finden wir sicher eine alternative Lösung zum Transfer. Geben Sie bitte Bescheid.

Für Rückfragen stehen [REDACTED] Bereich Stadtplanung und Bauordnung, und ich gerne zur Verfügung.

Beste Grüße

[REDACTED]
—
claussen-seggelke stadtplaner
Sell. Wild. Partnerschaftsgesellschaft mbB
Lippeltstraße 1
20097 Hamburg

[REDACTED]
<http://www.claussen-seggelke.de>
Hamb. Architektenkammer GV-Nr. 102
Amtsgericht Hamburg PR 839
Ust-IdNr. DE287250605

Mitglied in der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) e.V.

Ministerium für Inneres, Kommunales,
Wohnen und Sport | [REDACTED] | 24171 Kiel
Claussen-Seggelke Stadtplaner
Lippeltstraße 1
20097 Hamburg

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: /
Mein Zeichen: [REDACTED]
Meine Nachricht vom: /

[REDACTED]
Telefon: [REDACTED]
Telefax: [REDACTED]

19.04.2024

nachrichtlich:

Landrat
des Kreises Ostholstein
- Fachdienst 6.61: Regionale Planung
- Fachdienst 6.20: Natur und Umwelt
Lübecker Straße 41
23701 Eutin

mit einer Kopie
für die Gemeinde

Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz (LaplaG) i.d.F. vom 27. Januar 2014 (GVObI. Schl.-H. S. 8), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur bedarfsgerechten Weiterentwicklung des kommunalen Finanzausgleichs vom 12. November 2020 (GVObI. Schl.-H. S. 808)

- **Berichtigung des Flächennutzungsplanes**
- **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32.77.00 der Hansestadt Lübeck, Kreis Ostholstein**

Frühzeitige Beteiligung vom 18.03.2024

Die Hansestadt Lübeck beabsichtigt, im Ortsteil Travemünde „auf den Flächen der ehemaligen Ostsee-Akademie südlich des Europawegs“ neuen Wohnungsbau sowie auf der Fläche südlich der Ostseestraße ein urbanes Gebiet für eine Nutzung mit Wohnen und nicht störenden Gewerbe zu entwickeln. Zusätzlich soll im bereits bebauten Bestandsgebiet die Art der baulichen Nutzung von einem Sondergebiet „Soziales und Kultur“ zu einem allgemeinen Wohngebiet geändert werden. Darüber hinaus soll das bestehende Alten- und Pflegeheim mit einer Gemeinbedarfsfläche abgesichert werden.

Der Flächennutzungsplan soll entsprechend berichtigt werden.

Aus Sicht der **Landesplanung** nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

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 2004 für den Planungsraum II (alt).

Das Plangebiet ist bereits vollständig bebaut und befindet sich innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes des Oberzentrums Lübeck.

Die Oberzentren sind Versorgungs-, Wirtschafts-, Arbeitsmarkt-, Wissenschafts- und Kulturzentren von überregionaler und landesweiter Bedeutung nach Ziffer 3.1.1 Abs. 1 LEP-Fortschreibung 2021. In diesen Funktionen sind sie zu stärken und weiterzuentwickeln.

Es wird bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanung der Hansestadt Lübeck keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen. Die Stellungnahme des Kreises Ostholstein vom bitte ich im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.

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.

████████████████████

████████████