

Bebauungsplan 19.03.00 – Niendorf / Holzkoppel

Bericht zur Prüfung und Abwägung der Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Stand: 22.04.2024

Vorbemerkung:

Der vorliegende Prüf- und Abwägungsbericht ist nach den durchgeführten Beteiligungsschritten gliedert. Im Einzelnen beinhaltet er die Prüfung und ggf. Abwägung der Stellungnahmen und Einwendungen aus den folgenden Beteiligungsschritten:

Teil A: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Teil B: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (parallel zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB)

Die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden 2021 durchgeführt und die dazugehörigen Prüf- und Abwägungsberichte vom Bauausschuss mit dem Auslegungsbeschluss am 03.04.2023 zur Kenntnis genommen und werden von daher nicht noch einmal beigefügt (VO/2023/12010).

Bebauungsplan 19.03.00 – Niendorf / Holzkoppel –

Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen Stand: 22.04.2024

Teil A: Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Vorbemerkung: Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 19.04.2023 bis 19.05.2023 mittels Aushang im Bereich Stadtplanung und Bauordnung, Mühlenkamm 12 und digital unter <https://www.luebeck.de/de/stadtentwicklung/stadtplanung/bauleitplanung/bebauungsplaene-im-verfahren.html> durchgeführt. Die Beteiligung wurde am 09.04.2023 auf den Internetseiten der Hansestadt Lübeck sowie in den Lübecker Nachrichten vom 09/10.04.2023 bekannt gemacht.

Parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB (Auswertung siehe Teil B). Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sind insgesamt 3 Stellungnahmen von Anwohnern, Bauherren und sonstigen Bürger:innen mit abwägungsrelevanten Inhalten abgegeben worden.

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Nr. 1 Bürger:in 1 mit Schreiben vom 08.05.2023 + 17.05.2023		
<p>1.1 <u>Schutzbereich zur 110kV-Freileitung ist zu groß</u> Zu Bebauungsplanzeichnung 19.03.00 sowie 1.3 Planungsrechtliches Verfahren. In der Begründung zum Bebauungsplan 19.03.00 – Niendorf / Holzkoppel – Entwurf zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 06.03.2023 wird in der Einleitung unter 1.3 Planungsrechtliches Verfahren folgendes auszugsweise aufgeführt: „Aufgrund des einzuhaltenden Leitungsschutzes zur Freileitung ist die Erschließung der Grundstücke im rückwärtigen Bereich des Hellkamps nicht möglich.“ Die TraveNetz GmbH (Eigentümers der 110-kV-Freileitung) verweist in den Stellungnahmen vom 07.12.2021 und 20.12.2021 zum Bebauungsplan 19.03.00 darauf, dass für die angrenzende und in Betrieb befindliche Freileitung innerhalb des Geltungsbereiches entsprechende Leitungsschutzzonen und hiermit verbundene bau-</p>	<p>In der Stellungnahme weist TraveNetz GmbH (07.12.2021/20.12.2021) darauf hin, dass entsprechende Leitungsschutzzonen und hiermit verbundene bauliche Einschränkungen zu beachten sind. Zusätzlich gab es bereits im Vorfeld eine Abstimmung mit der TraveNetz GmbH. Demnach wird für eine 110-kV-Freileitung ein Leitungsschutzbereich in einer Breite von 60 m (jeweils 30 m von der Leitungsachse) empfohlen. Dieser Empfehlung folgt der Bebauungsplan 19.03.00 und hat entsprechend den Schutzbereich berücksichtigt.</p>	nicht berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>liche Einschränkungen zu beachten sind.</p> <p>Die nachfolgenden Ausführungen wurden nach Rücksprache mit der TraveNetz GmbH grundsätzlich bestätigt. Bauliche Einschränkungen ergeben sich aus Vorgaben zutreffender Regelwerke (insbesondere DIN EN 50341, DIN VDE 0105) sowie ggf. darüber hinaus gehende Einschränkungen des Eigentümers der Freileitung und beziehen sich auf eine Fläche unter einer Freileitung. Diese durch die Überspannung der Leitung in Anspruch genommene Fläche wird als Schutzbereich bezeichnet und ist für den sicheren Betrieb einer Freileitung sowie für die Instandhaltung notwendig. Innerhalb des Schutzbereiches müssen vorgeschriebene Sicherheitsabstände eingehalten werden. Für die Ermittlung der Fläche des Schutzbereiches muss das maximal mögliche, seitliche Ausschlagen der Leiterseile berücksichtigt werden. Dadurch ergibt sich eine parabelförmige Abgrenzung der Schutzzone, die im Bereich der Maste am engsten und in Spannfeldmitte am größten ist. Der im Bebauungsplan angenommene Schutzbereich mit gleichem Abstand zur Trassenmitte ist somit nicht richtig. Darüber hinaus ist nicht nachvollziehbar, warum als Ergebnis der Prüfung und Abwägung hergeleitet wird, dass „der Leitungsschutzbereich der 110-kV-Freileitung in einer Breite von 60,0 m, d. h. jeweils 30,0 m von der Leitungssachse nach beiden Seiten freigehalten wird.“ Berücksichtigung finden müssen in einem vom Leitungseigentümer festgelegten Schutzbereich (parabelförmig; deutlich kleiner als +/- 30m von Trassenmitte) die sich aus o.a. Regelwerken vorgegebenen Mindestsicherheitsabstände zu Bauwerken. Die Freihaltung von Bauwerken im Schutzbereich wurde und wird nach meiner Kenntnis vom Leitungseigentümer nicht gefordert.</p> <p>Die baulichen Einschränkungen, nämlich Mindestabstände zu spannungsführenden Teilen der 110-kV-Freileitung, sollten nach Rücksprache mit dem Leitungseigentümer festgelegt und ebenfalls auch ein realistischer Schutzbereich berücksichtigt werden. Ein 60 Meter breiter Schutzbereich ist für eine 110-kV-Freileitung nach meiner Kenntnis völlig unrealistisch.</p>		

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>1.2 <u>Zweite Reihe Bebauung Hellkamp ist möglich</u></p> <p>In diesem Zusammenhang wird die Bebaubarkeit der rückwärtigen Hellkamp-Grundstücke unter Einhaltung von Sicherheitsabständen grundsätzlich auch möglich, auch wenn geplante Bauvorhaben im Bereich des (neu zu bestimmenden) Schutzbereichs der 110-kV-Freileitung liegen. Die in der Begründung aufgeführte Unmöglichkeit der Erschließung der Grundstücke im rückwärtigen Bereich des Hellkamps „aufgrund des einzuhaltenden Leitungsschutzes zur Freileitung“ ist m.E. dementsprechend nicht zutreffend und ist unter Berücksichtigung der o.a. Erläuterungen richtig zu stellen. Weiterhin ergibt sich dadurch, dass die Erschließung von rückwärtigen Hellkamp-Grundstücken über die neue innere Zufahrtsstraße erfolgen sollte, weil diese Erschließung sinnvoller und Ressourcen schonender ist als eine Erschließung von Zweiter-Reihe-Bauvorhaben über den Hellkamp.</p> <p>Zusammenfassend sollte also grundsätzlich die erweiterte Planung für die Bebauungsmöglichkeiten sowie die Erschließung der rückwärtigen Hellkamp-Grundstücke wieder aufgenommen und berücksichtigt werden. Einige Eigentümer des Hellkamp (ungerade Hausnummern) denken bereits an eine Bebauung der hinteren Gartengrundstücke bzw. haben diese geplant oder konkret vorangefragt.</p>	<p>Eine rückwärtige Bebauung des Hellkamp wird nicht Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 19.03.00 – Nienendorf / Holzkoppel –. Somit trifft der BP 19.03.00 keine Festsetzung für diesen Bereich. Die Darstellung des Schutzbereiches ist eine nachrichtliche Übernahme.</p> <p>Die Flächen liegen innerhalb des Bebauungsplan 19.01.00 Nienendorf – Hellkamp, dieser ermöglicht keine Bebauung südwestlich der Planstraße. Eine Bebauung der 2. Reihe wird im Hinblick auf den Schutzbereich nicht im Zuge der B-Planerstellung vorgesehen.</p>	<p>nicht berücksichtigt</p>
<p>1.3 <u>Verkehrliche Auswirkungen auf Umgebung prüfen/vermeiden</u></p> <p>Zu 5.3.1 Anbindung an öffentliche Straßenverkehrsflächen: Die neuen Baugrundstücke sollen ausschließlich über eine neue Zufahrtsstraße abgehend von der Straße Hellkamp zwischen den Hausnummern 9 und 11 erschlossen werden.</p> <p>Eine Zufahrt abgehend von der Niendorfer Hauptstraße wurde von der Verkehrsplanung aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Zufahrt Hellkamp und der Bushaltestelle kritisch beurteilt.</p> <p>Hinweis: Im Dokument wird an dieser Stelle sowie an weiteren</p>	<p>Die Begründung wird redaktionell aufgrund des Straßennamens</p>	<p>berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>anstatt Hellkamp verkehrterweise Hellweg genannt.</p> <p>Ohne weitere Ausführungen ist unklar, was mit der kritischen Beurteilung gemeint ist. Die Beurteilung ist zu konkretisieren und anschließend zu bewerten, ob die unstrittig zusätzlichen Verkehrsbelastungen (auch bei Einhaltung der Lärmgrenzwerte gemäß schalltechnischer Untersuchung) insbesondere für die Anwohner zwischen der Niendorfer Hauptstraße bis zur vorgesehenen Zufahrtsstraße durch eine oder eine weitere Zufahrt von der Niendorfer Hauptstraße vermieden werden. Auch eine Einbahnstraßenregelung über die geplante Zufahrtsstraße in das neue Baugebiet sowie über eine weitere Einbahnstraße direkt auf die Niendorfer Hauptstraße würde zu einer Verringerung der Verkehrsbelastungen führen.</p>	<p>Hellkamp/ Hellweg angepasst.</p> <p>Eine direkte Zufahrt von der Niendorfer Hauptstraße über die bestehende Zufahrt zur Ackerfläche wurde geprüft. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Zufahrt in den Hellweg und zur Bushaltestelle wurde eine Zufahrt in dem Bereich von der Verkehrsplanung kritisch beurteilt, da durch die zusätzliche Straßenzufahrt ein weiterer Knotenpunkt entstehen würde, wodurch die Verkehrssicherheit gefährdet werden könnte.</p> <p>Über die Straße Hellkamp werden ausschließlich das Plangebiet sowie die direkte Nachbarschaft erschlossen. Es liegt somit nach fachplanerischer Einschätzung keine Grundbelastung vor. Es wurde die Auswirkungen des Zusatzverkehrs durch das Plangebiet geprüft (Schalltechnische Untersuchung, LAIRM CONSULT GmbH, Bargteheide, 11.11.2021). Dabei wurde von einer maximalen Verkehrserzeugung ausgegangen. Es wurde festgestellt, dass der Immissionsgrenzwert für Kleinsiedlungsgebiete tags um mindestens 9 dB(A) und nachts um mindestens 7 dB(A) unterschritten wird. Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Planung keine beurteilungsrelevanten Veränderungen entstehen.</p> <p>Hinzu kommt, dass der B-Plan 19.01.00 Niendorf-Hellkamp bereits eine Erschließung über die Straße Hellkamp berücksichtigt hat.</p> <p>In der Abwägung ist der Aufwand für eine direkte Erschließung über die Niendorf Hauptstraße im Vergleich zu der Erschließung über die Straße Hellkamp mit einer deutlichen Unterschreitung der dB(A)-Richtwerte in der Nachbarschaft als zu hoch bewertet worden. Daher wird sich gegen eine direkte Zufahrt von der Niendorfer Hauptstraße ausgesprochen.</p>	<p>nicht berücksichtigt</p>
<p>1.4 <u>Ergänzung zur Mail vom 02.05.2023 – Bündelung von Energieerzeugungsanlagen prüfen</u> Gemäß Bauplanung wird derzeit für die Ein- und Zweifamilienhäu-</p>	<p>Ein BHKW ist möglich, wird jedoch durch den Vorhabenträger aufgrund der dazu notwendigen zusätzlichen Fläche nicht verfolgt.</p>	<p>nicht berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>ser jeweils eine Luft-Wärmepumpe vorgesehen (siehe 3.1 Vorschriften zum Umweltschutz, Seite 16). Gerade in der heutigen Zeit werden auch Bündelungen von Energieerzeugungsanlagen immer interessanter und können insbesondere bei Neubaugebieten mit entsprechender Größe die ökonomisch und ökologisch sinnvollste Lösung für die Wärmeversorgung der Wohneinheiten darstellen (bspw. BHKW oder wenige große Wärmepumpen). Derartige Überlegungen im Zuge der Planung habe ich nicht gefunden und möchte deshalb diesen innovativen und m.E. sehr sinnvollen Planungsansatz einfordern. Die zukunftsweisende Erweiterung oder mindestens die Vorbereitung der Wärmeversorgung der benachbarten Hellkampsiedlung könnte vor allem wegen der vielen alten und ineffizienten Heizungsanlagen mit konventionellen Energieträgern ebenfalls sehr sinnvoll sein, weil sonst absehbar viele Einzellösungen gemäß den aktuell gültigen gesetzlichen Vorgaben erfolgen werden. Diese Erweiterung sollte somit m.E. ebenfalls betrachtet werden.</p>	<p>Wenn sich in Zukunft dies als geeignetste Option darstellt, verhindert der Bebauungsplan ein BHKW grundsätzlich nicht, sofern geeignete Flächen dafür zur Verfügung stehen.</p>	
<p>Nr. 2 Bürger:in 2 mit Schreiben vom 02.05.2023 und 16.05.2023</p>		
<p>2.1 <u>Zweite Reihe Bebauung Hellkamp prüfen/ermöglichen</u> Bezugnehmend auf das Schreiben von Bürger:in 1, bitte ich nochmals um Überprüfung, ob der rückwärtige Grundstücksbereich Hellkamp [...] auf einer Fläche von ca. 370 Quadratmeter bebaut werden kann, zumal dieser Grundstücksbereich unmittelbar an die Zufahrtsstraße des Neubaugebietes grenzt. Mein obiger Grundstücksbereich liegt zwar im Leitungsschutzbereich der 110 KV Freileitung, aber die neu erbauten Häuser im Überplanungsbereich des Bebauungsplans 19.01.00 Hellkamp/Hainbuchenweg wurden auch unmittelbar in diesem Schutzbereich bzw. unter der Freileitung gebaut. Nach meinen Erkenntnissen haben auch andere Grundstückseigentümer im Hellkamp Interesse an einer Bebauung im hinteren Grundstücksbereich, angrenzend an die Zufahrtstraße im Neubau-</p>	<p>Die rückwärtige Bebauung des Hellkamp wird nicht Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 19.03.00 – Nienendorf / Holzkoppel -. Somit trifft der BP 19.03.00 keine Festsetzung für diesen Bereich. Die Darstellung des Schutzbereiches ist eine nachrichtliche Übernahme. Das Anliegen wird nicht berücksichtigt, da dem Schutzbereich von 60 m gemäß Darlegung der TraveNetz GmbH gefolgt wird.</p>	<p>nicht berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
gebiet.		
<p>2.2 <u>Zufahrtssituation über Hellkamp wird abgelehnt</u></p> <p>Des Weiteren ist es für mich unverständlich, dass die Zufahrtstraße zum Neubaugebiet über den Hellkamp führt und nicht direkt von der Niendorfer Hauptstraße.</p> <p>Somit werden die Bewohner im oberen Hellkamp doppelt durch schädliche Emissionen belastet, erstens wenn die Bewohner des Neubaugebietes den Hellkamp herunterfahren, dann die Zufahrtstraße passieren und dann zweitens im Neubaugebiet die Straße wieder in Niendorfer Hauptstraße zu Ihren Häusern befahren.</p>	<p>Eine direkte Zufahrt von der Niendorfer Hauptstraße über die bestehende Zufahrt zur Ackerfläche wurde geprüft. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Zufahrt in den Hellweg und zur Bushaltestelle wurde eine Zufahrt in dem Bereich von der Verkehrsplanung kritisch beurteilt, da durch die zusätzliche Straßenzufahrt ein weiterer Knotenpunkt entstehen würde, wodurch die Verkehrssicherheit gefährdet werden könnte.</p> <p>Über die Straße Hellkamp werden ausschließlich das Plangebiet sowie die direkte Nachbarschaft erschlossen. Es liegt somit nach fachplanerischer Einschätzung keine Grundbelastung vor. Es wurde die Auswirkungen des Zusatzverkehrs durch das Plangebiet geprüft (Schalltechnische Untersuchung, LAIRM CONSULT GmbH, Bargteheide, 11.11.2021). Dabei wurde von einer maximalen Verkehrserzeugung ausgegangen. Es wurde festgestellt, dass der Immissionsgrenzwert für Kleinsiedlungsgebiete tags um mindestens 9 dB(A) und nachts um mindestens 7 dB(A) unterschritten wird. Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Planung keine beurteilungsrelevanten Veränderungen entstehen. Hinzu kommt, dass es sich um einen verkehrsberuhigten Bereich handelt und es durch die kurzen Verkehrsabschnitte zu keiner erheblichen Beschleunigung kommen kann.</p> <p>Hinzu kommt, dass der B-Plan 19.01.00 Niendorf-Hellkamp bereits eine Erschließung über die Straße Hellkamp berücksichtigt hat.</p> <p>In der Abwägung ist der Aufwand für eine direkte Erschließung über die Niendorf Hauptstraße im Vergleich zu der Erschließung über die Straße Hellkamp mit einer deutlichen Unterschreitung der dB(A)-Richtwerte in der Nachbarschaft als zu hoch bewertet worden. Daher wird sich gegen eine direkte Zufahrt von der Niendorfer Hauptstraße ausgesprochen.</p>	<p>nicht berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>2.3 <u>Ergänzung zur Mail vom 02.05.2023 – Prüfung BHKW</u></p> <p>Nach dem, was ich im Bebauungsplan gelesen habe, sollen die neu zu errichteten Häuser mit individueller Energie nach dem neuen Energiegesetz (Habeckgesetz) gebaut werden. In aller Munde sind BHKW, wie sie bereits in Teilen Moisling genutzt werden, der Ausbau dieser BHKW wird vorangetrieben, sodass immer mehr Haushalte durch diese BHKW versorgt werden. Auch in der denkmalgeschützten Lübecker Altstadt denkt man über die Versorgung durch ein BHKW nach. Jetzt kam mir der Gedanke, inwieweit ein BHKW, erstellt und betrieben durch die Stadtwerke Lübeck, für das Neubaugebiet von Nutzen wäre, mit dem Ziel suggestiv bei Bedarf die Häuser im Hellkamp in der Holzkoppel und ggf. in ganz Niendorf durch dieses BHKW versorgen zu lassen. Natürlich zu fairen Bedingungen. Ich habe diesbezüglich in der Hellkampsiedlung eine Umfrage gemacht. 5 Hausbesitzer haben sich zu diesem Gedanken positiv geäußert. Die Frage ist auch, wann kann das BHKW seinen Betrieb aufnehmen und wie lange halten hier die noch betriebenen Heizungen. Von den anderen Hausbesitzern habe ich keine Rückmeldung erhalten.</p>	<p>Ein BHKW ist möglich, wird jedoch durch den Vorhabenträger aufgrund der dazu notwendigen zusätzlichen Fläche nicht verfolgt.</p> <p>Wenn sich in Zukunft dies als geeignetste Option darstellt, verhindert der Bebauungsplan ein BHKW grundsätzlich nicht, sofern geeignete Flächen dafür zur Verfügung stehen.</p>	<p>nicht berücksichtigt</p>
<p>Nr. 3 Vorhabenträger:in 3 mit Schreiben vom 17.05.2023</p>		
<p>3.1 <u>Maß der baulichen Nutzung für Reihenmittelhäuser</u></p> <p>Maß der baulichen Nutzung, Punkt 2.2: Im Teilgebiet WA 2 ist eine Korrektur der GRZ für die Reihenmittelhäuser notwendig. Unter der Berücksichtigung, dass die Reihenhäuser einer sozialen Förderung zugeführt werden sollen und gemäß den Qualitätsstandards des Landes S-H Zimmergrößen von wenigstens 10,00 qm vorzusehen sind, ist eine Grundrissgestaltung mit dem zurzeit festgesetzten GRZ- Wert von 0,45 für die Reihenmittelhäuser nicht möglich. Die obere Reihenhäuser-Reihe benötigt für die Mittelhäuser eine GRZ von 0,49 und die untere Reihe von 0,47. Ohne diese Anpassung ist eine familienfreundliche Grundrissgestaltung mit zwei Kinderzimmern und einem Eltern-Schlafzimmer nicht adäquat</p>	<p>Eine Anpassung der GRZ wird notwendig, da für die Berechnung der GRZ nur die Flächen des Allgemeinen Wohngebiets zugrunde gelegt werden. Durch die Festsetzung der privaten Grünflächen (Gräben) haben sich die Flächen des Allgemeinen Wohngebietes verringert. Der Versiegelungsgrad wird durch die Anpassungen nicht erhöht.</p> <p>Daher wird die Festsetzung Nr. 2.2 entsprechend angepasst:</p> <p><i>„Im Teilgebiet WA 2 kann bei der Errichtung von Reihenhausergruppen ausnahmsweise eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,3 für Grundstücke, auf denen die Gebäude beidseitig ohne Grenzabstand errichtet werden (Reihenmittelhäuser), auf 0,5 zugelassen werden. Die Festsetzung 2.1</i></p>	<p>berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
möglich.	<i>bleibt davon unberührt.“</i>	
<p>3.2 <u>Fassadengestaltungsmöglichkeit erweitern</u> Fassadenmaterialien, Punkt 14.1: Es sind gemäß B-Plan bis zu 15 % je Fassadenseite aus einem anderen Material herstellbar. Zur Auflockerung der Fassaden bitte ich darum auf der, der Straße zugewandten Fassadenseite diesen Prozentsatz auf 20 % zu erhöhen, um eine Auflockerung der zweigeschossigen Fassade zu ermöglichen. Zur Schaffung eines lebenswerten Wohnraumes für junge Familien ist die o. g. Anpassung der beiden Punkte in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes 19.03.00 aus planerischer Sicht essenziell notwendig.</p>	<p>Den Ausführungen der Stellungnahme kann gefolgt werden. Eine Auflockerung der zweigeschossigen Fassade zur Verkehrsfläche wird im Hinblick auf das Ortsbild positiv bewertet. Die Festsetzung Nr. 16.1 (vormals 14.1) wird entsprechend angepasst: Die Außenwandflächen der Hauptgebäude sind einheitlich mit rotem, grauem oder braunem Sicht-/Verblendmauerwerk oder in Holz auszuführen. Davon abweichend sind andere Materialien zulässig, sofern sie sich auf die untergeordneten Bauteile beschränken und insgesamt nicht mehr als 15 % der Fassade der jeweiligen Gebäudeseite in Anspruch nehmen, an der der Straße zugewandten Fassadenseite können 20 % in Anspruch genommen werden. Putzfassaden sind unzulässig.</p>	berücksichtigt

Die Originale der Stellungnahmen können bei Bedarf im Bereich Stadtplanung und Bauordnung eingesehen werden.

Hansestadt Lübeck, Fachbereich Planen und Bauen, Bereich Stadtplanung und Bauordnung
in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro:
Planungsbüro Ostholstein

Bebauungsplan 19.03.00 – Niendorf / Holzkoppel –

Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der durchgeführten Beteiligung der Behörden eingegangenen Stellungnahmen Stand: 22.04.2024

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

Vorbemerkung: Die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde gemäß § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Behördenbeteiligung (19.04. – 19.05.2023) nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden insgesamt 54 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie 4 anerkannte Naturschutzverbände beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Im Ergebnis der Beteiligung sind insgesamt 23 Stellungnahmen eingegangen.

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

1. Hansestadt Lübeck – Bereich Stadtgrün und Verkehr (Schreiben vom 19.05.2023)
2. Hansestadt Lübeck – Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz - Untere Wasserbehörde (Schreiben vom 24.05.2023)
3. Hansestadt Lübeck – Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz - Natur, Klima und Immissionen (Schreiben vom 26.05.2023)
4. Hansestadt Lübeck – Bereich Wirtschaft und Liegenschaften - Erbbaurecht (Schreiben vom 05.05.2023 und 17.05.2023)
5. Landeskriminalamt, Kampfmittelräumdienst (Schreiben vom 18.04.2023)
6. Entsorgungsbetriebe Hansestadt Lübeck (Schreiben vom 26.05.2023)
7. Hansestadt Lübeck – Bereich Familienhilfen / Jugendamt (Schreiben vom 04.05.2023)
8. Hansestadt Lübeck – Bereich Feuerwehr (Schreiben vom 16.05.2023)
9. Hansestadt Lübeck – Bereich Stadtplanung und Bauordnung - Stadtentwicklung (Schreiben vom 15.05.2023)

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

- Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung (LLnL) - Untere Forstbehörde (Schreiben vom 10.05.2023)
- Hansestadt Lübeck – Bereich Archäologie und Denkmalpflege - Denkmalpflege (Schreiben vom 27.04.2023)
- Hansestadt Lübeck – Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz - Abfallbehörde (Schreiben vom 15.05.2023)
- Hansestadt Lübeck – Bereich Archäologie und Denkmalpflege - Archäologie (Schreiben vom 11.05.2023)
- Hansestadt Lübeck – Bereich Wirtschaft und Soziales - Soziale Sicherung (Schreiben vom 16.05.2023)
- Hansestadt Lübeck – Bereich Haushalt und Steuerung (Schreiben vom 20.04.2023)
- Hansestadt Lübeck – Bereich Fachbereichsdienste - Jugendhilfeplanung – Schwerpunkt Kita – (Schreiben vom 24.05.2023)
- Wasser- und Bodenverband Ostholstein (Schreiben vom 18.04.2023)
- Industrie- und Handelskammer Lübeck (Schreiben vom 10.05.2023)
- Arelion Gergy GmbH (Schreiben vom 20.04.2023)
- Colt Technology Services GmbH – Bereich Nord (Schreiben vom 20.04.2023)
- GasLINE GmbH (Schreiben vom 20.04.2023)

- Gasunie Deutschland Transport Services GmbH (Schreiben vom 20.04.2023)
- Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 20.04.2023)

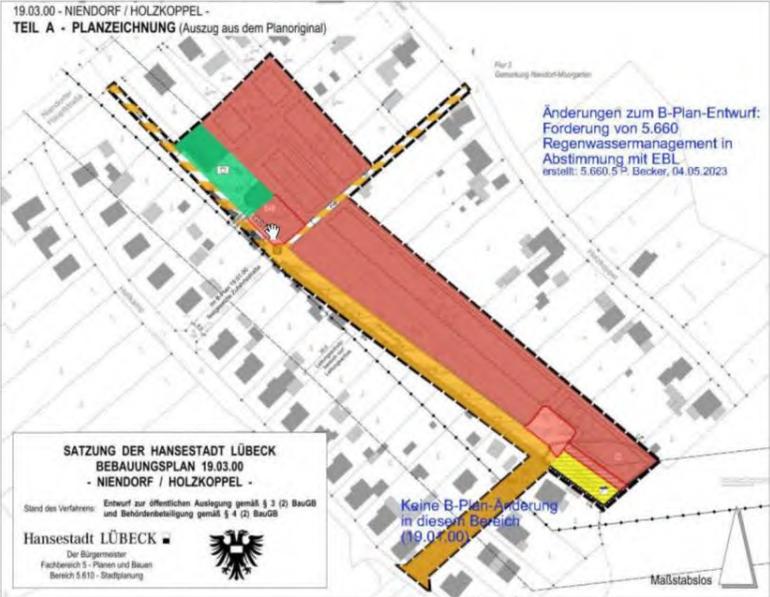
c) Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange liegen keine Stellungnahmen vor. In diesen Fällen wird davon ausgegangen, dass keine Bedenken gegenüber der Planung bestehen und auch keine sonstigen Anregungen und Hinweise vorzubringen waren:

- Hansestadt Lübeck – Bereich Frauenbüro
- Hansestadt Lübeck – Bereich Schule und Sport
- Hansestadt Lübeck – Bereich Stadtplanung und Bauordnung Welterbe-Koordinatorin
- Hansestadt Lübeck – Bereich Stadtplanung und Bauordnung – Bauaufsicht
- DB Netz AG – Regionalbereich Nord –
- Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Hamburg / Schwerin
- Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung (LLnL) – Landwirtschaft
- Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung (LLnL) – Technischer Immissionsschutz
- Landesamt für Vermessung und Geoinformation S-H, Katasteramt Lübeck
- Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein
- Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur des Landes Schleswig-Holstein
- Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein (MIKWS) – Abt. IV 6 Landesplanung
- Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein (MIKWS) – Abt. IV 5 Bauen und Wohnen
- Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein – Abt. VII 4 Verkehr und Straßenbau über Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr
- Polizeidirektion Lübeck
- Schleswig-Holstein Netz AG
- Seniorenbeirat
- Stadtwerke Lübeck Mobil GmbH Stadtwerke Lübeck GmbH – Planung und Steuerung
- TraveNetz GmbH
- Telefónica Germany GmbH & Co. OHG und E-Plus Mobilfunk GmbH
- Vodafone GmbH – Region Nord
- Amt Nordstorman
- Kreisverwaltung Kreis Herzogtum-Lauenburg
- Gemeinde Bliesdorf
- Gemeinde Klempau
- Gemeinde Krummesse
- Gemeinde Rondeshagen
- Arbeitsgemeinschaft der nach § 29 BNatSchG beteiligten Naturschutzverbände AG 29
- Arbeitsgemeinschaft Umweltschutz Lübeck und Umgebung (AGU)

- Beirat für Menschen mit Behinderung Lübeck
- Landesnaturschutzverband LNV S-H
- Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Schleswig-Holstein e.V.
- Vertreter der Jugend – Jugendhilfeausschuss Hansestadt Lübeck
- Stadtbeauftragter für Naturschutz – Beirat für Naturschutz
- Stadtschülersprecher – Beteiligung Kinder und Jugendliche § 47 f GO
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein

a) Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit bebauungsplanrelevanten Inhalten:

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Nr. 1 Hansestadt Lübeck – Bereich Stadtgrün und Verkehr (Schreiben vom 19.05.2023)		
<p>a) Gemäß B-Plan-Entwurf ist geplant, das Neubaugebiet über eine neue Zufahrt zu erschließen und die neue Erschließungsstraße mit zwei Wendeanlagen an den Enden zu versehen.</p> <p>1.1 <u>Zweite verkehrliche Anbindung festsetzen</u></p> <p>➤ <i>Der Bereich Stadtgrün und Verkehr hält an der Auffassung fest, dass das Neubaugebiet nicht nur über eine Anschlussmöglichkeit verfügen sollte. Dies ist bereits in den Stellungnahmen vom 10.07.2020 und 10.12.2021 formuliert worden. Es ist von hier aus nicht nachvollziehbar, warum die südöstliche Wendeanlage gebaut werden soll, wenn doch eine Anbindungsmöglichkeit genau an der Stelle durch die Festlegungen des B-Plans 19.01.00 gegeben ist. Die (Aus-)Nutzung dieser weiteren Anschlussmöglichkeit gewährleistet die Erreichbarkeit des Neubaugebietes auch in Schadens-/ Sanierungs- oder Rettungsnotfällen. Die Änderung der Verkehrsfläche der südlichen Zufahrt in ein WA wird demnach abgelehnt, da dies eine unnötige, zusätzliche Versiegelung für eine Wendeanlage im</i></p>	<p>Die zweite Anschlussmöglichkeit entlang Hellkamp 29 bis 35, welche im Bebauungsplan 19.01.00 von 1967 festgesetzt ist, kann aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht umgesetzt werden. Die Flächen wurden zwischenzeitlich von der Hansestadt Lübeck an die Anliegenden verkauft. Sie befinden sich im Privatbesitz und stehen als Verkehrsfläche nicht zur Verfügung. Die Flächen sind heute teilweise durch Nebenanlagen überbaut. Im Zuge der B-Planaufstellung wird die Fläche analog der angrenzenden Art der Nutzung gemäß Festsetzung des B-Planes 19.01.00 als Kleinsiedlungsgebiet überplant. Die Festsetzung der Verkehrsfläche tritt mit Inkrafttreten dieses B-Planes 19.03.00 außer Kraft.</p>	<p>nicht berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p><i>Bereich des neuen B-Plans nach sich zieht. Der Verkauf dieser Fläche steht dieser Forderung nicht entgegen. Denn es gibt auch öffentlich genutzte Straßen, die im privaten Eigentum sind. Auch die gewünschte spätere Wegeverbindung (siehe Begründung Pkt. 5.3.7 und/oder 5.3.9) zwischen „Holzkoppel“ und „Hellkamp“ sprechen für eine Aufrechterhaltung dieser Wegeverbindung, wie sie der B-Plan 19.01.00 als planerischen Willen festgesetzt hatte.</i></p>		
<p>1.2 <u>Nordwestliche Wendeanlage ist entbehrlich</u> ➤ <i>Die nordwestliche Wendeanlage wird bezüglich des Themas Flächenversiegelung und Erfordernis für eine öffentliche Erschließung in Frage gestellt. Dafür ist mit der Anlage 1 ein Veränderungsvorschlag beigefügt, der planerisch zu untersuchen ist.</i></p> 	<p>Bei dem Änderungsvorschlag ist fraglich, wie die Bebauung im nördlichen Bereich erschlossen werden soll, wenn direkt an die Verkehrsfläche nur eine Grünfläche (Kinderspielplatz) und ein Sammelstellplatz angrenzt. Vor allem im Brandfall wird die und der erforderliche Erreichbarkeit der Grundstücke durch die Feuerwehr kritisch gesehen.</p>	<p>nicht berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>1.3 <u>Dimensionierung der Rückstoßfläche der Sammelstellplätze</u></p> <p>➤ <i>Ein weiteres Argument für die Umplanung im Bereich der nordwestlichen Wendeanlage ist die Tatsache, dass die derzeit eingeplante Tiefe der Rückstoßfläche hinter den Stellplätzen zugunsten WA 1 und WA 2 nicht ausreicht. Bei 5,00 m tiefen und 2,50 m breiten Stellplätzen ist eine Fahrgassenbreite von 5,50 m erforderlich.</i></p>	<p>Bei den Stellplätzen zugunsten der Teilgebiete WA 1 und WA 2 ist eine Rückstoßfläche von 6,0 m vorgesehen..</p>	<p>bereits berücksichtigt</p>
<p>b) Dem B-Plan-Entwurf sind öffentliche Längsparkplätze und eine daneben verbleibende Verkehrsflächenbreite von 4,30 m zu entnehmen.</p> <p>1.4 <u>Stellplatzbreiten</u></p> <p>➤ <i>Der Bereich Stadtgrün und Verkehr macht vorsorglich darauf aufmerksam, dass die Längsparkplätze –insbesondere bei einer Anordnung neben Entwässerungsmulden- eine Breite von 2,50 m und eine Mindestlänge von 5,00 m aufweisen sollen. Die verbleibende Verkehrsflächenbreite würde sich dann nochmals verringern.</i></p>	<p>Gemäß RAST sind 2 m breite Stellplätze ausreichend. Für die Parkplätze wird eine Breite von 2,20 m und eine Länge von 5,0 m vorgesehen. Aufgrund der nebenliegenden straßenbegleitenden Mülden und einem Breitenzuschlag von 0,75 m ist eine Breite von 2,20 m ausreichend, ein Hineinragen der Fahrzeuge auf die Fahrbahn ist bei Fahrzeugbreiten bis max. 2,20 m nicht zu erwarten. Mitfahrende können vorher aussteigen bzw. nach Verlassen des Parkplatzes einsteigen.</p>	<p>nicht berücksichtigt</p>
<p>1.5 <u>Erforderliche Verkehrsfläche von 7,20 m</u></p> <p>➤ <i>Es ist nicht nachvollziehbar, warum von der Verkehrsflächenbreite von 7,20 m –wie im Verfahren nach §4(1) vorgestellt- nunmehr reduzierend abgewichen wird. Eine nutzbare Verkehrsflächenbreite (ohne Mulde!) von 7,20 m ist mindestens herzustellen. Darüber hinaus ist in der Planstraße weiterhin darauf zu achten, dass die Querschnittsbreite die erforderliche Rückstoßfläche für die Stellplätze des WA 3 aufweist.</i></p>	<p>Der Straßenquerschnitt wurde auf 7,55 m (einschließlich Überhangstreifen) verbreitert und erfüllt die gewünschten Verkehrsflächenbreiten.</p>	<p>berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>1.6 <u>Voraussetzung verkehrsberuhigter Bereich nicht erfüllt</u></p> <p>➤ <i>Aufgrund der Anordnung der Parkplätze lediglich auf einer Seite wird keine Aufenthaltsqualität erreicht; diese stellt jedoch für die Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereiches, der mit dem VZ 325 beschildert werden soll, eine Bedingung dar.</i></p>	<p>Eine Aufenthaltsqualität kann auch erreicht werden, wenn die Parkplätze auf einer Seite positioniert sind. Es werden Baumin-sel vorgesehen, wodurch es bereits zu einer Erhöhung der Auf-enthaltsqualität kommt.</p> <p>Bei einem verkehrsberuhigten Bereich geht es hauptsächlich darum, dass das Geschwindigkeitsniveau möglichst weit auf ein für Fußgänger und Radfahrer verträgliches Maß reduziert wird. Da ist eine adäquate Gestaltung wesentlich, dazu gehört zum Beispiel der niveaugleiche Ausbau (Bauweise/ Materialien) und der Einbau von geschwindigkeitsdämpfenden Elementen. Es ist aber nicht zwingende erforderlich, dass ein Seitenwechsel der Parkplätze erfolgt.</p>	<p>nicht berücksichtigt</p>
<p>1.7 <u>Definition und Festsetzung Regenrückhalteraum</u></p> <p>c) Es tauchen diverse Formulierungen in der Planzeichnung und dem Text mit der Bezeichnung „Regenrückhal-temulde“ auf. Abwägung Pkt. 3.1 EBL: „Eine Festsetzung der Versickerungsflächen mit Hinweis auf die Übertra-gung der Abwasserbeseitigungspflicht für Regenwasser gilt als Voraussetzung der Erklärung der gesicherten ent-wässerungstechnischen Erschließung.“ Dazu die Prü-fung und Abwägung: „Gemäß dem Untersuchungsbe-richt zu den Boden- und Grundwasserverhältnissen ist im Plangebiet keine Versickerung möglich.“ Und die Prüfung und Abwägung zu Pkt. 3.8: „Es handelt sich bei der Re-genentwässerung nicht nur um die Straßenregenentwäs-serung, sondern auch um die Regenentwässerung der privaten Flächen. [...]“</p> <p>➤ <i>Da keine Versickerung möglich ist, wird es in diesem Gebiet keine „Mulden“, sondern einen Regenrückhal-teraum mit Wasserrückhaltungsfunktion als Haupt-zweck der Flächen geben. Da diese Abwasserbeseiti-gungsanlage auch für Regenwasser im Regelfall, also nicht nur bei Starkregenereignissen, von privaten</i></p>	<p>Es handelt sich nicht um eine Abwasserbeseitigungsanlage und auch keine Fläche zur Entsorgung, sondern um eine Regen-rückhaltemulde zur Rückhaltung, Verdunstung und in kleinem Umfang auch zur Versickerung von Niederschlagswasser. Ziel ist die Regenwasserbewirtschaftung um dem Klimawandel ent-gegen zu wirken. Die Regenrückhaltemulde wird als Fläche für</p>	<p>teilweise berück-sichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p><i>Grundstücken genutzt wird, ist sie eine Fläche zur Entsorgung, hat also gemäß Planzeichenverordnung eine gelbe, flächige Schraffur zu bekommen. (s. Anlage „Änderungen zum B-Plan-Entwurf von 5.660“)</i></p>	<p>die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) festgesetzt. Die Planunterlagen werden angepasst.</p>	
<p>1.8 <u>Flächen für die Abwasserbeseitigung</u></p> <p>d) In der Legende zur Planzeichnung steht: „Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)“</p> <p>➤ <i>Die Anlage zur Planzeichenverordnung Pkt. 7 weist für § 9 Absatz 1 Nummer 14 BauGB eine vollflächige „gelb hell“ Schraffur zu (s. vorheriger Punkt).</i></p>	<p>Die Fläche der Regenrückhaltemulde wird als Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser festgesetzt. Sie erhält eine vollflächige gelbe Schraffur gemäß Planzeichenverordnung.</p>	berücksichtigt
<p>1.9 <u>Begrifflichkeiten der Regenentwässerung</u></p> <p>e) Es tauchen diverse Formulierungen in der Planzeichnung und dem Text (besonders Pkt. 10.7) mit der Bezeichnung „Mulde“ auf. Abwägung Pkt. 3.1 EBL: „Die geplante Regenentwässerung für die Straße ist daher dem Bereich Verkehr zuzuordnen.“ Dazu die Prüfung und Abwägung: „Gemäß dem Untersuchungsbericht zu den Boden- und Grundwasserverhältnissen ist im Plangebiet keine Versickerung möglich.“</p> <p>➤ <i>Da keine Versickerung möglich ist, wird es in diesem Gebiet keine „Mulden“ sondern, wenn überhaupt, Gräben mit Wasserleitungsfunktion geben. Da der Hauptzweck der Flächen Abwasserbeseitigung ausschließlich der öffentlichen Verkehrsflächen zur Funktionssicherung der Straße haben, sind diese Flächen gemäß Planzeichenverordnung mit goldocker, flächiger Schraffur darzustellen. (s. Anlage „Änderungen zum B-Plan-Entwurf von 5.660“)</i></p>	<p>Der Bereich für die straßenbegleitenden Mulden wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich) überlagernd mit einer Maßnahmenfläche – Regenwasserrückhaltung – festgesetzt.</p> <p>Das Niederschlagswasser wird den straßenbegleitenden Mulden zugeführt und wird dort überwiegend verdunsten, ein wenig wird versickern und ein kleiner Anteil wird in die Regenrückhaltemulde geleitet.</p>	teilweise berücksichtigt
<p>1.10 <u>Ausführung zur Straßenentwässerung</u></p>		

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>f) Teil B – Text: Pkt. 10.7: „Seitlich angrenzend an die nach § 9 Abs. 11 BauGB festgesetzten Verkehrsflächen wird das anfallende Oberflächenwasser in einseitig verlaufenden Entwässerungsmulden (öffentliche Grünfläche) geführt. Die Entwässerungsmulden sind entsprechend auszumulden und mit einem Gefälle in Richtung Regenwasserrückhalte mulde anzulegen. Die Flächen sind dauerhaft herzurichten und so weit von Bewuchs freizuhalten, dass der Abfluss des Regenwassers gewährleistet ist. Die Entwässerungsmulden sind vor einem Befahren zu schützen.“</p> <p>➤ <i>Die Regenwasserbeseitigung von einer Verkehrsfläche ist zur Funktionssicherung der Straße notwendig. Deswegen fordert der Bereich Stadtgrün und Verkehr, ausschließlich festzusetzen, dass das Regenwasser der Straße dem Regenrückhalteraum zuzuführen ist und alle anderen Beschreibungen zu löschen. Denn wie dies technisch umgesetzt werden kann, liegt in der Verantwortung der Entwurfs- und Ausführungsplanung und nicht eines B-Plans.</i></p>	<p>Für die Berechnung der Größe der Regenrückhalte mulde ist die Art der Regenwasserrückführung maßgeblich. In diesem Fall wurde die Anlage von straßenbegleitenden begrünten Mulden gewählt und ist ebenfalls ein städtebauliches Ziel und wird als solches festgesetzt. Die Art der technischen Ausführung der Entwässerungsgräben wird aus dem Teil B Text gestrichen.</p>	<p>teilweise berücksichtigt</p>
<p>1.11 <u>Gehrecht zur Landschaft</u></p> <p>g) Die Planzeichnung am südöstlichen Rand weist eine Fläche mit „GAllg.“ aus, die in Pkt. 11.1 beschrieben wird. Dieses „Gehrecht“ endet aktuell am Rand einer privaten Ackerfläche.</p> <p>➤ Diese Fläche wird</p> <p>i. <i>entweder zur Regenrückhaltung nicht benötigt, ist dann keine Entsorgungsfläche, und hat keine Anbindung an eine öffentliche Grünfläche, ist also auch nicht als solche auszuweisen. Wenn das Gehrecht für mögliche Erweiterungen eines Baugebiets nach Süd-</i></p>	<p>Der B-Plan ermöglicht es, dass zu einem späteren Zeitpunkt die Straßen Holzkoppel und Hellkamp über diesen Weg mit einer Wegeführung am Siedlungsrand verbunden werden können bzw. eine Naherholungsmöglichkeit entstehen kann. zu verbinden. Damit die fußläufige Anbindung erstmal zur freien Landschaft (Talraum Grienau) ermöglicht werden kann, wird ein Gehrecht (GAllg.) zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.</p>	<p>nicht berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p><i>osten möglich bleiben soll, schlägt der Bereich Stadtgrün und Verkehr vor, diesen Bereich mit Gehrecht dem WA 4 zuzuschlagen. (s. Anlage 1 „Änderungen zum B-Plan-Entwurf von 5.660“, zur Markierung rot umrandet)</i></p> <p>ii. <i>oder als Volumen für den Regenrückhalteraum benötigt und ist dann gelb einzufärben und das Gehrecht ist zu löschen.</i></p>	<p>Zusätzlich dient die Fläche als Überflutungsfläche bei Starkregen. Gemäß Stellungnahme der Entsorgungsbetriebe (Punkt 6.2) kann die Fläche überlagernd festgesetzt werden und somit auch als Aufenthaltsfläche der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen.</p>	
<p>1.12 <u>Keine Heckenpflanzung um Kinderspielplatz</u></p> <p>h) Teil B – Text: Pkt. 12.3: „Auf den mit „Anpflanzung von Hecken“ festgesetzten Flächen sind standortgerechte Laubgehölze (Artenauswahl und Pflanzqualität siehe Pflanzliste (b) im Anhang) mit einer Höhe von mindestens 0,8m anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und erhalten. Bei Abgang von Gehölzen ist innerhalb eines Jahres gleichwertiger Ersatz zu pflanzen. Zusätzliche Einfriedungen sind nur in Form von durchsehbaren Draht- und Metallzäunen mit einer Höhe von maximal 1,20m zulässig und grundstücksseitig (hinter der Hecke) anzuordnen.“</p> <p>Und es steht in „IV. Hinweise – J Spielplatz Für die Heckenanpflanzungen am Kinderspielplatz sind Gehölze zu wählen, [...]“</p> <p>➤ <i>Die Heckenpflanzung im Bereich des KSP wird abgelehnt, damit die Fläche des Spielplatzes nicht noch mehr (um ca. 120 m²) verringert wird. Wenn eine Einfriedung gesetzt wird, dann wird sie auf die Grundstücksgrenze gebaut, damit die den Kindern zur Verfügung gestellte Fläche nicht noch kleiner wird. Deswegen ist die Planzeichnung zu ändern und der Hinweis J zu löschen.</i></p>	<p>Um für den Kinderspielplatz mehr Raum für Spielflächen zu geben, wird auf eine Festsetzung einer Eingrünung durch eine Heckenpflanzung verzichtet. Sollte sich bei der Ausführungsplanung herausstellen, dass genügend Fläche zur Verfügung steht, wäre eine Begrünung der Fläche auch ohne Festsetzung wünschenswert. Die Planunterlagen werden angepasst.</p>	berücksichtigt
<p>1.13 <u>Pflanzliste von Straßenbäumen</u></p>		

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>i) Teil B – Text: „Anhang Pflanzliste (a) Angesichts der immer stärker spürbaren Auswirkungen des Klimawandels (Trockenheit, Hitze, Starkregen) ist es zukünftig ggf. notwendig, auch nicht heimische Baumarten bei der Auswahl und Pflanzung von Straßenbäumen zu berücksichtigen (z. B. GALK-Straßenbaumliste), da diese den veränderten Anforderungen besser gewappnet sind.“</p> <p>➤ <i>Dies ist nicht „zukünftig ggf. notwendig“, sondern seit Jahren wird dies als Stand der Technik umgesetzt. Deswegen wird die Pflanzliste A grundsätzlich abgelehnt. Es ist Stand der Forschung, dass bei Straßenbäumen innerhalb des besiedelten Raums die ausschlaggebende Eigenschaft standortgerecht und nicht „heimisch“ ist. Für die öffentlichen Flächen ist ausschließlich auf die GALK-Liste hinzuweisen und jegliche Pflanzlisten und Verweise sind zu löschen.</i></p>	<p>Die Festsetzung Nr. 12.7 wird angepasst, für Straßenbäume wird keine Pflanzliste vorgegeben.</p>	<p>berücksichtigt</p>
<p>1.14 <u>Veraltete Qualitätskategorie</u></p> <p>j) Teil B – Text: „Anhang Pflanzliste (b) [...] Heckenpflanzen, mind. 80 cm, 2xv.“</p> <p>➤ Diese Qualität gibt es nicht, die Kategorien sind veraltet.</p>	<p>Die Pflanzliste wird durch folgende Angabe aktualisiert: Str 2xv 80-100 cm.</p>	<p>berücksichtigt</p>
<p>1.15 <u>Heimische Laubbäume</u></p> <p>k) Teil B – Text: Pkt. „12.7 Auf dem Kinderspielplatz sind mindestens vier standortgerechte Laubbäume <u>überwiegend</u> heimische Baumarten zu pflanzen, [...]“</p> <p>➤ <i>Entsprechend der Abstimmung zwischen 5.660 und der UNB ist zu formulieren: „Laubbäume überwiegend möglichst heimische Baumarten“</i></p>	<p>Die Planunterlagen werden angepasst.</p>	<p>berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>1.16 <u>Forderung eines größeren Kinderspielplatzes</u></p> <p>l) Abwägung Pkt. 1.5: Wenn auf dem KSP 4 Bäume gepflanzt werden, bekommen sie eine Kronentraufe von je ca. 50 m². In diese Fläche ist zum Erhalt der Bäume nicht einzugreifen. Spielgeräte für 6 bis 12-jährige Kinder brauchen einen Eingriff in den Boden zur Standsicherheit. Also ständen bei dem notwendigen Austausch der Spielgeräte in ca. 15 Jahren (Garantie der Hersteller) nur noch 464 – 4x50 = 264 m² zur Verfügung. Das ist zu klein, um ein DIN-gerechtes, vielfältiges Bewegungsangebot zu realisieren. In der Planzeichnung wird der KSP an zwei Seiten von Straßen begrenzt.</p> <p>➤ <i>Der Bereich Stadtgrün und Verkehr fordert eine größere Fläche für den Kinderspielplatz. Die nordwestliche Wendeanlage ist nicht notwendig, wenn der Abfallbehältersammelplatz und die Gemeinschaftsstellplätze an der Straße angeordnet werden. Deswegen soll die Spielfläche nach Nordwesten verschoben und vergrößert werden (s. Anlage 1 „Änderungen zum B-Plan-Entwurf von 5.660“). Dann würde die Spielplatzfläche nur noch an einer Seite von einem Geh- und Radweg begrenzt werden. Er wäre dadurch sicherer von Kindern zu erreichen.</i></p>	<p>Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 18.10.2021 beschlossen, dass die Spielplatzgröße in diesem Baugebiet in Betracht des kleinen Baugebiets ausreichend ist.</p>	<p>nicht berücksichtigt</p>
<p>1.17 <u>Verortung Bäume auf Kinderspielplatz</u></p> <p>m) Abwägung Pkt. 1.6: Die Problematik ist nicht verstanden worden. Der KSP ist so klein, dass es keinen verträglichen Standort von Bäumen mit den Solaranlagen gibt. Es ist nicht möglich, dies „bei der Planung zu berücksichtigen“ (s. Abwägung).</p> <p>➤ <i>Gemäß Forderung der BÜ nach UV-Schutz für Kinder, werden zukünftig die Baumkronen weder eingekürzt wegen privater Belangen noch werden 'kleine' Bäume,</i></p>	<p>Um einen Sonnenschutz zu erreichen, müssten die Bäume im südlichen Bereich des Kinderspielplatzes positioniert werden.</p>	<p>nicht berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p><i>also eine Wuchshöhe von 10 m, gepflanzt.</i></p>	<p>Dadurch wird bereits der größtmögliche Abstand zu dem Bau- fenster eingehalten. Abhängig von Standort kann aber von min- destens 10 m ausgegangen werden. Zudem sollte der Baum so gewählt werden, dass eine breite Krone entsteht, um eine größt- mögliche Verschattung des Spielplatzes zu ermöglichen. Somit ist die Höhe für den Schutz nicht essenziell. Es wird weiterhin kein Widerspruch zwischen Baumpflanzungen und PV-Anlagen gesehen.</p>	
<p>1.18 <u>Verortung Schnitt AA</u></p> <p>n) Die Verortung des Schnittes A-A ist im B-Plan-Entwurf nicht ersichtlich.</p> <p>➤ <i>Der B-Plan-Entwurf sollte entsprechend ergänzt werden.</i></p>	<p>Die Planzeichnung wird ergänzt.</p>	<p>berücksichtigt</p>
<p>1.19 <u>Herstellung Erschließungsstraße</u></p> <p>o) Die bereits im B-Plan 19.01.00 festgesetzte Zufahrt (Flur- stück 8/104) ist bisher nicht befestigt worden und ent- spricht somit derzeit noch nicht den Anforderungen einer öffentlichen Straße.</p> <p>➤ <i>Da dieses Flurstück sich nicht im Umriss des jetzigen B-Plan befindet, die erstmalige Herstellung jedoch per Erschließungsvertrag zwischen Erschließungsträger und dem hiesigen Bereich gefordert wird, fordert der Bereich Stadtgrün und Verkehr, dass hierzu entspre- chende, transparente Erläuterungen in die Begrün- dung aufgenommen werden.</i></p>	<p>Die Herstellung der Erschließungsstraße, die bereits im Bebau- ungsplan 19.01.00 von 1967 als Verkehrsfläche zur Erschlie- ßung eines späteren Baugebietes festgesetzt ist, wird im Er- schließungsvertrag geregelt. Die Zufahrt über diese Straße wird in der Begründung erläutert, weitere Ausführungen sind in der Begründung nicht erforderlich und auch von 5.660 nicht ge- wünscht.</p>	<p>nicht berücksichtigt</p>
<p>1.20 <u>Machbarkeit Heckenpflanzungen zwischen Grundstück und Verkehrsfläche</u></p> <p>p) Entlang des WA 3 ist gemäß B-Plan-Entwurf zur Plan- straße hin eine Heckenanpflanzung festgesetzt.</p>		

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>➤ <i>Der Bereich Stadtgrün und Verkehr hält diese Festsetzung in Verbindung mit den sonstigen Bedingungen als widersprüchlich und problematisch. Die Ausfahrten von den privaten Grundstücken auf die Planstraße werden durch die Heckenanpflanzungen (bis 1,30 m Höhe) erschwert, weil die Beeinträchtigungen in den Sichtdreiecken verkehrsgefährdend wirken. Grundsätzlich ist die Anzahl der Wohnungen pro Grundstück auf 2 begrenzt; pro WE muss mindestens 1 Stellplatz nachgewiesen werden, wobei es nur eine Überfahrt pro Grundstück geben soll. Weiterhin sollen 50 % des Vorgartens unversiegelt bleiben. Diese ineinandergreifenden Forderungen sollten nach hiesiger Auffassung im B-Plan-Entwurf oder im städtebaulichen Konzept dargestellt werden, um eine Machbarkeit zu überprüfen.</i></p>		nicht berücksichtigt
<p>1.21 <u>Geh- und Radweg nicht als Erschließung der Flurstücke 454 bis 458 umsetzbar</u></p> <p>q) Zwischen der Planstraße und „Holzkoppel“ ist ein 3,00 m breiter Geh- und Radweg dargestellt.</p> <p>➤ <i>Der Bereich Stadtgrün und Verkehr weist vorsorglich darauf hin, dass ein solcher Weg mit derartiger Festsetzung nicht geeignet ist, die potentiellen städtischen Grundstücke (jetzige Flurstücke 454 bis 458) verkehrlich zu erschließen.</i></p>	Zur Sicherung der Erschließung der Flurstücke 457 und 458 wird ein GFL-Recht zugunsten der Flurstücke und der Versorgungsträger festgesetzt. Die Planunterlagen werden ergänzt.	
<p>1.22 <u>Erläuterung Überführungsbauwerk</u></p> <p>r) Heute existiert im Zuge der privaten Feldzufahrt (3,00 m breiter F+R gem. B-Plan) ein Überführungsbauwerk über den Graben, der parallel der Niendorfer Hauptstraße verläuft. Die derzeitige Unterhaltung des Bauwerks obliegt demjenigen, für den die Zufahrt hergestellt wurde.</p>		

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>➤ <i>Der Bereich Stadtgrün und Verkehr fordert, dass die zukünftige Unterhaltung dieses Bauwerks im B-Plan-Verfahren erläutert und geklärt wird.</i></p>	<p>Der Bebauungsplan setzt einen öffentlichen Fuß- und Radweg fest. Die Unterhaltungspflicht des Bauwerkes obliegt nach Übergabe des Grundstückes der Hansestadt Lübeck. Die Begründung wird ergänzt.</p>	<p>berücksichtigt</p>
<p>Nr. 2 Hansestadt Lübeck – Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz – Untere Wasserbehörde (Schreiben vom 24.05.2023)</p>		
<p>2.1 <u>Wege und Leitungsrechte zugunsten Entsorgungsträger</u> Aus Sicht der unteren Wasserbehörde muss die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in den Graben am Hellkamp durch Wege- und Leitungsrechte sichergestellt werden.</p>	<p>Die Einleitung in den „Graben am Hellkamp“ wird nicht über den Bebauungsplan gesichert. Die Sicherung der Wege- und Leitungsrechte wurde bereits durch den Erschließungsträger veranlasst. Die Lage sowie die Größe können dem Wasserwirtschaftlichen Begleitplan entnommen werden.</p>	<p>berücksichtigt</p>
<p>2.2 <u>Prüfung Anschlussmöglichkeit an Rohrleitung der EBL</u> Es sollte geprüft werden, ob der Anschluss des Regenrückhaltebeckens an die Rohrleitung der Entsorgungsbetriebe Lübeck (EBL) in südöstlicher Lage möglich ist.</p>	<p>Eine Anschlussmöglichkeit an die Rohrleitung der EBL wurde durch den Erschließungsplaner geprüft. Das in dem Regenrückhaltebecken zurückgehaltene Oberflächenwasser wird gedrosselt dem südöstlich gelegenen „Graben am Hellkamp“ über oberirdische Mulden zugeführt. Die benötigten Flächen wurden gesichert.</p>	<p>berücksichtigt</p>
<p>2.3 <u>Klärung Gewässerverlauf bei Erlaubnisverfahren</u> Bei einer Einleitung in den Graben am Hellkamp über eine Mulde wäre im späteren Erlaubnisverfahren für die Einleitstelle nach § 8 WHG der genaue Gewässerverlauf durch den GPV Grinau zu klären.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Planvollzug beachtet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Nr. 3 Hansestadt Lübeck – Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz – Natur, Klima und Immissionen (Schreiben vom 01.06.2023)</p>		
<p>I. Landschaftsplanerische Stellungnahme Der Geltungsbereich des B-Planes befindet sich derzeit im Außenbereich gem. § 35 BauGB, im Siedlungskontext des Stadtteils Moisling. Die Flächen sind durch die derzeitige intensive Ackernutzung geprägt. Aufgrund der Plan-</p>	<p>Hinweis: Seinerzeit wurde das Verfahren gemäß § 13b BauGB durchgeführt. Aufgrund der Unanwendbarkeit des § 13b BauGB wird das Verfahren auf der Grundlage des § 215a Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren in entsprechender Anwendung des §13a BauGB weitergeführt Die Eingriffsregelung wird im</p>	<p>Richtigstellung</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>inhalte und der Lage im räumlich-funktionalen Zusammenhang der übrigen Bebauung, wird die Außenbereichsfläche in das beschleunigte Genehmigungsverfahren gem. § 13 b BauGB mit einbezogen.</p> <p>Aus Sicht der Landschaftsplanung bestehen zum Verfahrensstand nach § 4 (2) BauGB, des o.g. B-Plans, keine grundsätzlichen Bedenken. Das beschriebene Vorhaben bildet einen Lückenschluss zum bestehenden Siedlungskontext im Ortsteil Niendorf / Moorgarten, was einer Zersiedlung an anderer Stelle vorbeugt.</p>	<p>Zuge der Verfahrensförföhrung gemäß § 215a BauGB nunmehr angewandt.</p>	
<p>3.1 <u>Inanspruchnahme Ackerflächen</u> Dennoch bereitet der B-Plan eine Inanspruchnahme von Wohnbauflächen auf bisher unbebauten und dahingehend unbelasteten Ackerflächen vor, die später im räumlich-funktionalen Nutzungsgefüge der angrenzenden Landwirtschaft fehlen und wiederum den Nutzungsdruck auf diese Flächen erhöhen.</p>	<p>Durch die Umwandlung dieser kleinumfänglichen landwirtschaftlichen Fläche wird der Nutzungsdruck auf die verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen marginal erhöht. Demgegenüber steht der mit der Planung verbundene positive Aspekte der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum.</p>	nicht berücksichtigt.
<p>3.2 <u>Fehlende Verzahnung zum Talraum</u> Die festgesetzten „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB, weisen derzeit keine Verzahnung zum östlich angrenzenden Talraum der Grienu auf.</p>	<p>Die „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB werden nur im Bereich der privaten und straßenbegleitenden Mulden für die Regenwasserrückhaltung festgesetzt. Die Regenrückhalte mulde wird als Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser festgesetzt. Wenn eine Einzäunung der Fläche für die nicht notwendig ist, kann die Fläche nach Aussage der Entsorgungsbetriebe Lübeck an den überwiegend trockenen Tagen durch die Öffentlichkeit genutzt werden. Eine Prüfung hierzu erfolgt nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Zudem ist ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit in Richtung des Talraums festgesetzt. Weitere Planungen von Wegeverbindungen über das Plangebiet hinaus können nicht im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens geregelt werden.</p>	nicht berücksichtigt
<p>3.3 <u>Schutzabstände zu Maßnahmenfläche im WA 2, WA 3 und WA 4</u></p>	<p>Entlang der nordöstlichen Grenze der Teilgebiete WA 3 und WA 4 sind keine Heckenanpflanzungen vorgesehen. Bei dieser</p>	nicht berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Zukünftiger Nutzungsdruck privater Gärten und ein fehlender Schutzabstand, wirken zudem negativ auf die festgesetzten Bepflanzungen innerhalb des WA 2 und an der nordöstlichen Grenze des Geltungsbereiches (WA 3 und WA 4). Eine Aufweitung von min. 3,5 m, besser 4 m, i.V.m. einem Schutzbereich/-streifen hin zu den gepl. Privatgärten, ist für das angestrebte Entwicklungsziel - Lebensraum für heimische Tierwelt und Sicherung der Bestandsvielfalt (vgl. Begründung S 39) - zweckmäßiger. Dies ist umsetzbar, durch eine Verringerung der Tiefe der jeweiligen Grundstücke oder der Fläche mit der Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Carports und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 22 BauGB.</p>	<p>Maßnahmenfläche handelt es sich um die Festsetzung einer erforderlichen Entwässerungsmulde für die Regenwasserbewirtschaftung.</p>	
<p>3.4 <u>Wegeverbindung in den angrenzenden Talraum</u></p> <p>Darüber hinaus ist eine adäquate Einbindung des geplanten Baugebietes, in Bezug auf den angrenzenden Landschaftsraum und der damit in Verbindung stehenden Landschaftserholung, im vorliegenden B-Plan-Entwurf derzeit nicht ablesbar, da auf ein weiterführendes Wegesystem verzichtet wurde. Zur Förderung der Erlebbarkeit ist, wie bereits im Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB (vgl. Auswertung der Frühzeitigen Behördenbeteiligung, Pkt. 5.1, S. 18) gefordert, eine Einbindung des Talraumes der Grienua über eine Wegverbindung zu berücksichtigen. Die Weiterführung der geplanten Anbindung sollte entsprechend geprüft werden und nicht unvermittelt am Rand des Geltungsbereiches enden, um eine sinnvolle Verknüpfung eines zukünftigen Wegenetzes zu erreichen.</p>	<p>Eine Wegeverbindung zum Talraum der Grienua ist wünschenswert, liegt jedoch außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 19.03.00. Damit eine fußläufige Anbindung zur freien Landschaft (Talraum Grienua) zukünftig ermöglicht werden kann, wird ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Eine Weiterführung des Weges ist in einem gesonderten Verfahren zu planen.</p> <p>Grundsätzlich ist die Planung und Umsetzung von Naherholungsgebieten (Wegen) in der freien Natur ein wichtiges Ziel für Lübeck. Eine Vergrößerung des Geltungsbereiches ist zwar grundsätzlich möglich, allerdings sind damit Abstimmungen und Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern verbunden. Der Umgang sprengt den Rahmen dieses von einem Vorhabenträger getragenen Verfahrens.</p>	berücksichtigt
<p>3.5 <u>Widerspruch Einzäunung und Nutzung als quartiersnahe Erholungsfläche</u></p> <p>Die überlagernde Festsetzung „Öffentliche Grünfläche und Anlage für die Regenrückhaltung“ ist ausdrücklich zu</p>	<p>Die „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB im Bereich der Regenrückhaltungsmulde wird als Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser festgesetzt.</p>	teilweise berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>begrüßen, da eine Zugänglichkeit und Nutzung der Fläche als Freizeit- und Naherholungsfläche die Quartiersnahe Erholungseignung fördert. Eine Einzäunung, welche für die Absicherung einer ausschließlich technischen Ver- und Entsorgungsanlage notwendig wäre, würde eine solche Nutzung nicht zulassen.</p>	<p>Sollte aus versicherungstechnischen Gründen eine Einzäunung der Fläche nicht notwendig werden, kann die Fläche nach Aussage der Entsorgungsbetriebe Lübeck an den überflutungsfreien Tagen durch die Öffentlichkeit genutzt werden. Eine Prüfung hierzu erfolgt nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens.</p>	
<p>3.6 <u>Hinweis auf Klimaanpassungskonzept</u> Abschließend wird darauf hingewiesen, dass der unter Kapitel 3.11 der Begründung aufgeführte Thematische Landschaftsplan (TLP) „Anpassung an den Klimaschutz“ aus dem Jahr 2014 von der Bürgerschaft nicht beschlossen wurde. Stattdessen ist auf das im September 2020 von der Bürgerschaft beschlossene „Klimaanpassungskonzept für die Hansestadt Lübeck“ (VO/2020/09071) Bezug zu nehmen.</p>	<p>Die Begründung wird angepasst.</p>	<p>berücksichtigt</p>
<p>II. Eingriff in die Natur 3.7 <u>Keine Erforderlichkeit der Eingriffsregelung und Umweltprüfung</u> Gemäß den Ausführungen unter Punkt 1.3 der Begründung, ist die Prüfung der baurechtlichen Eingriffsregelung sowie die Umweltprüfung für das geplante Bauvorhaben nicht anzuwenden.</p>	<p>Hinweis: Dies galt seinerzeit für das Verfahren gemäß § 13b-BauGB. Die Eingriffsregelung wird im Zuge der Verfahrensfortführung gemäß § 215 a BauGB nunmehr angewandt.</p>	<p>Klarstellung</p>
<p>3.8 <u>Verkehrliche Erschließung</u> Aus Sicht der uNB ist jedoch die verkehrliche Erschließung, im Süden des Geltungsbereiches zu prüfen, da die im B-Plan mit der Nr. 19.01.00 bereits festgesetzte „öffentliche Verkehrsfläche“ gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB, planungsrechtlich bereits zulässig wäre. Zudem wurde diese Fläche von den angrenzenden Parteien bereits angelegt und befestigt. Durch einen Einbezug dieser Flächen in die Erschließungsplanung - z.B. durch einen Ausbau als Privatstraße -, würde die südöstlich festgesetzte Wendeanlage nicht benötigt und eine Neuversiegelung an dieser</p>	<p>Die zweite Anschlussmöglichkeit entlang Hellkamp 29 bis 35, welche im Bebauungsplan 19.01.00 festgesetzt ist, kann aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht umgesetzt werden. Die Flächen wurden von der Hansestadt Lübeck an die Anliegenden verkauft. Sie befinden sich im Privatbesitz und stehen als Verkehrsfläche nicht zur Verfügung. Die angesprochene Fläche der Grundstückseigentümer wurde als reine Zufahrt zu den Grundstücken konzipiert. Die Fläche weist zudem nur eine Breite von 3,8 m auf und ist somit zu schmal für eine Erschließungsstraße.</p>	<p>nicht berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Stelle vermieden werden. In Folge der Vermeidung einer Neuversiegelung könnte ein Teil der belebten Bodenschicht und die damit in Verbindung stehende Funktion des Bodens als Nährstoff- und Wasserspeicher sowie Schadstofffilter und -puffer erhalten bleiben.</p>	<p>Die Bodenversiegelung würde durch den Verzicht auf die Wendeanlage nicht erheblich reduziert werden, da es aufgrund des Ausbaus zu einer Erschließungsstraße zu Versiegelungen kommen würde. Zudem würde in diesem Zuge in private Gärten eingegriffen werden. Im Zuge der B-Planaufstellung wird die Fläche analog den Festsetzungen des B-Planes 19.01.00 als Kleinsiedlungsgebiet überplant. Die Festsetzung der Verkehrsfläche tritt mit Inkrafttreten des B-Planes 19.03.00 außer Kraft.</p>	
<p>3.9 <u>Hinweise Pflanzliste</u> In Bezug auf die im Anhang der textlichen Festsetzungen aufgeführte Pflanzliste der GALK-Straßenbaumliste und deren Empfehlungen, ist aus Sicht der uNB weiterhin der Pflanzung heimischer Baumarten den Vorzug zu geben. Eine Resistenz gegenüber den zukünftigen Klimaveränderungen kann ebenso durch Verbesserung des Standortes hervorgerufen werden.</p>	<p>Die Vorgabe von heimischen Bäumen erfolgt nicht, da diese nach Rückmeldung des bewirtschaftenden Bereichs Stadtgrün und Verkehr nicht robust genug angesichts des Klimawandels sind. Eine abschließende Abstimmung zwischen 5.660 und der uNB zu Pflanzlisten wäre hilfreich.</p>	nicht berücksichtigt
<p>3.10 <u>Zeitraum für Ersatzpflanzungen</u> Aus der Planzeichnung und Begründung geht nicht hervor, weshalb Ersatzpflanzungen bei Abgang von Bäumen im Rahmen der Festsetzungen 12.1 innerhalb eines Jahres und 12.6 innerhalb von zwei Jahren erfolgen sollen. Ersatzpflanzungen von Bäumen sind einheitlich spätestens nach 1 Jahr vorzunehmen</p>	<p>Nach Abstimmung mit dem Bereich Stadtgrün und Verkehr ist es aufgrund der hohen Arbeitsbelastung manchmal nicht möglich innerhalb eines Jahres für Ersatz der Bäume zu sorgen, deshalb wird diese Frist verlängert.</p>	nicht berücksichtigt
<p>III. Artenschutz und zu Natura 2000 Es bestehen keine erheblichen artenschutzrechtlichen Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	Kenntnisnahme
<p>3.11 <u>Keine Betroffenheit der Natura 2000 Gebiete</u> Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	Kenntnisnahme
<p>IV. Anpassung an den Klimawandel 3.12 <u>Keine grundsätzlichen Bedenken</u></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	Kenntnisnahme

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Aus Sicht der Klimaanpassung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Umsetzung der Planungen des o.g. B-Planes.</p> <p>Die Überprüfung des Wasserhaushaltes gemäß A-RW 1 und die daraus resultierende Regenbewirtschaftung wurden im Rahmen des Wasserwirtschaftlichen Begleitplanes (IBK Ingenieurbüro Bertz & Kosanow GbR - Stand: 13.09.2022) dargelegt. Die in der Frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB aufgeführten Belange wurden in der nun vorliegenden Planung - nach Möglichkeit - berücksichtigt, erläutert und in entsprechend festgesetzt.</p>		
<p>V. Klimaschutz</p> <p>3.13 <u>Belegungsgrad Dachflächen mit PV-Anlagen</u> Geeignete Dachflächen müssen vollständig mit Photovoltaikanlagen belegt werden. Ausgenommen sind stark verschattete Flächen und Flächen für Solarthermie oder intensive Dachbegrünung. Es ist nicht zulässig, die Verantwortung zur Errichtung der Photovoltaikanlagen auf die späteren Eigentümer zu verlagern.</p>	<p>Die Pflicht zur Ausstattung der Dachflächen mit Photovoltaikmodulen für die Nutzung der solaren Strahlungsenergie zur Stromerzeugung wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB für 60 % der Dachfläche festgesetzt. Die Pflicht zur Umsetzung von Photovoltaikanlagen wird zusätzlich über den städtebaulichen Vertrag geregelt.</p>	<p>teilweise berücksichtigt</p>
<p>3.14 <u>Überdachung Parkplätze mit PV</u> Die Parkplätze sollten, sofern nicht begrünt / verschattet, ebenfalls mit Photovoltaik überdacht werden.</p>	<p>Eine Pflicht zur Ausstattung der Hauptanlagen mit Photovoltaikmodulen ist für 60 % der Dachflächen im Bebauungsplan festgesetzt. Zudem sind Carports und Garagen zwingend zu begrünen. Damit ist dem Klimaschutz in diesem Gebiet ausreichend Rechnung getragen. Eine Pflicht zum Bau von Photovoltaikanlagen über Stellplätzen wird somit im Bebauungsplan nicht festgesetzt und auch nicht im städtebaulichen Vertrag geregelt. Aufgrund des hohen Aufwandes, PV-Module im Bereich der straßenbegleitenden Parkplätze zwischen den Baumstandorten zu installieren, wird im öffentlichen Raum auf eine Festsetzung verzichtet.</p>	<p>nicht berücksichtigt</p>
<p>3.15 <u>Fehlende Aussagen zu Baumaterialien</u> Im Energiekonzept wurde nicht auf die Baumaterialien eingegangen. Es ist erforderlich, dass diese nachhaltig sind, d. h. nachwachsend oder recycelt und wenn möglich</p>	<p>Die Verwendung von nachhaltigen Baumaterialien wird im Vertrag nicht geregelt, um das Bauen nicht noch teurer zu machen.</p>	<p>nicht berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
regional. Weiterhin sollte die Recyclingfähigkeit („Cradle-to-cradle“) berücksichtigt werden.		
<p>3.16 <u>Infrastruktur für Elektromobilität</u> Die Infrastruktur für Elektromobilität muss nach GEIG auf allen Parkplätzen bereitgestellt werden, da mehr als fünf Stellplätze errichtet werden. Die Zuordnung der Parkplätze zu den einzelnen Wohneinheiten spielt dabei keine Rolle.</p> <p>Im öffentlichen Raum sollten zur Förderung der Elektromobilität ebenfalls Ladepunkte geschaffen werden.</p>	<p>Gemäß § 6 GEIG muss jeder Stellplatz mit der Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität ausgestattet werden, wenn ein Wohngebäude errichtet wird, welches über mehr als fünf Stellplätze verfügt. Es handelt sich hier um Reihenhäuser und nicht um ein Wohngebäude. Jedem Reihnhaus ist ein Stellplatz zugeordnet. Dementsprechend findet hier § 6 GEIG keine Anwendung.</p> <p>Das Vorhalten von Ladeinfrastruktur im öffentlichen Raum in den allgemeinen Wohngebieten ist nicht erforderlich, da die Bebauung ausschließlich aus Einzel-, Doppelhäusern und Reihenhausergruppen besteht. Ladevorrichtungen können auf den Grundstücken errichtet werden.</p>	<p>nicht berücksichtigt</p> <p>nicht berücksichtigt</p>
<p>VI. Immissionsschutz 3.17 <u>Lärmschutz</u> Zum Thema Lärmschutz gibt es keine weiteren Anmerkungen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<p>3.18 <u>Elektromagnetische Felder</u> Zum Thema Elektromagnetische Felder gibt es keine weiteren Anmerkungen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Nr. 4 Hansestadt Lübeck – Bereich Wirtschaft und Liegenschaften (Schreiben vom 05.05.2023)		
<p>4.1 <u>Nachverdichtungspotenzialen an der Holzkoppel nutzen</u> Die Hansestadt Lübeck ist Eigentümerin mehrerer an das B-Plangebiet angrenzender Erbbaurechtsgrundstücke in der Holzkoppel. Diese bieten aufgrund ihrer Tiefe umfangreiche Nachverdichtungsmöglichkeiten, deren städteplanerische Gestaltung im Zuge des aktuellen Bebauungsplanverfahrens leider nicht erfolgt ist. Wir sehen diesbezüglich ein Versäumnis, da infolge der beabsichtigten</p>	Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 18.10.2021 beschlossen, dass das B-Plangebiet Niendorf / Holzkoppel entgegen dem ursprünglichen Auftrag an die Verwaltung nicht um Flächen an der Holzkoppel erweitert werden soll. Somit hat der Bauausschuss das Ziel des Aufstellungsbeschlusses „Eröffnung der Möglichkeit einer rückwärtigen Erschließung von Grundstücken an den Straßen Holzkoppel und Hellkamp“ revidiert.	nicht berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Festsetzungen zukünftig eine erhebliche bauliche Verdichtung an unseren Grundstücksgrenzen vorgesehen ist.	Eine Erschließung der hinteren Grundstücke (Flurstücke 457 und 458) von der Holzkoppel wird über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert. Die Planung sichert damit die Erschließung für eine Zweite-reihe-Bebauung in diesem Bereich. Eine Zweite-Reihe-Bebauung auf größeren Grundstücken im Umfeld kann zukünftig durch ein gesondertes Bebauungsplanverfahren ermöglicht werden.	
<p>4.2 <u>Neue Erbbaurechte angrenzender Grundstücke</u> Die Hansestadt Lübeck beabsichtigt auf den Grundstücken nach Teilung (siehe auch die neu geschaffenen Flurstücke 454 bis 458 – hinter Holzkoppel 4, Katasterauszug anbei) neue Erbbaurechte zur Wohnbebauung auszugeben. Wir gehen davon aus, dass infolge der Rechtskraft des B-Planes 19.03.00 eine Bebaubarkeit der angrenzenden Grundstücke gem. § 34 BauGB gegeben ist.</p>	Die neu entstandenen Grundstücke sind nach § 34 BauGB zu beurteilen. Sobald die Bebauung aus dem Bebauungsplan 19.03.00 umgesetzt wurde, sollte auch die Bebauung der Grundstücke zulässig sein, dies ist zu gegebener Zeit zu prüfen.	Kenntnisnahme
<p>4.3 <u>Erschließung angrenzender Grundstücke über Flurstück des angedachten Fuß- und Radweges</u> Vor dem Hintergrund, dass wir beabsichtigen, auf den vorgenannten Grundstücken Nachverdichtung vorzunehmen, möchten wir dem über unser Flurstück 455 geplanten öffentlichen Fuß- und Radweg widersprechen. Diese Fläche wurde bereits neu vermessen und wird zur Erschließung der Flurstücke 457 und 458 dringend benötigt. Ein entsprechendes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist hier für die vorgenannten Flurstücke vorzusehen.</p>	Zur Sicherung der Erschließung der Flurstücke 457 und 458 wird ein GFL-Recht zugunsten der Flurstücke und der Versorgungsträger festgesetzt. An der Festsetzung der öffentlichen Wegeverbindung wird festgehalten. Ziel ist ein attraktives und vielfältiges Wegenetz vorzugeben.	berücksichtigt
<p>4.4 <u>Nachtrag vom 17.05.2023 – Überbau seitens Flurstück 1/15</u> Auf dem Flurstück 455, Flur 3, Gemarkung Niendorf Moor- garten wurde im Rahmen der erfolgten Vermessung ein Überbau seitens Flurstück 1/15 festgestellt. Das Erbbau- rechtsmanagement ist zum Zwecke einer Lösungsfindung im Gespräch mit den Eigentümern des Flurstückes 1/15.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Nr. 5 Landeskriminalamt, Kampfmittelräumdienst (Schreiben vom 18.04.2023)		
<p>5.1 <u>Überprüfung Kampfmittelbelastung</u> In der o. a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche/Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Dezernat 33, Sachgebiet 331, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt. Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde bereits berücksichtigt. Es wird auf die Begründung (Stand: 06.03.2023, S. 8) verwiesen: „Gemäß Schreiben des Kampfmittelräumdienstes vom 11.02.2021 sind im Plangebiet keine Kampfmittel zu erwarten.“</p>	<p>bereits berücksichtigt</p>
Nr. 6 Hansestadt Lübeck – Bereich Entsorgungsbetriebe Lübeck (Schreiben vom 26.05.2023)		
<p>Die Entsorgungsbetriebe Lübeck (EBL) nehmen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum §4(2) Verfahren nach BauGB Stellung. Die Entsorgungsbetriebe sehen den B-Plan in der Form vom 18.04.2023 wie bereits während unserer gemeinsamen Besprechung am 15.05.2023 erläutert als nicht zustimmungsfähig und sehen die Erschließung hinsichtlich Regenwasser als nicht gesichert an. Dies hat zwei Gründe: Zum einen die Festsetzung im Bereich des Regenrückhaltebeckens, zum anderen die Vorflut des Abflusses aus dem Becken in das Gewässer.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>6.1 <u>Niederschlagswasser:</u> zur Planzeichnung Die Anlagen zur Regenwasserrückhaltung in der Grünfläche sind mit einer überlagernden Festsetzung, <i>öffentliche Grünfläche und Regenwasserrückhaltung,</i></p>	<p>Der Bereich der Regenrückhalte mulde im Südosten wird als Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser festgesetzt. Die Planunterlagen werden angepasst.</p>	<p>berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis																	
<p>versehen. Dieses entspricht nicht den Vorgaben der EBL und des Bereiches Stadtgrün.</p> <p>Da diese Fläche bei jedem Regenereignis eingestaut wird (im Bemessungsfall bis zum 2-jährlichen Niederschlagsereignis, siehe Tabelle 2 DIN EN 752), ist diese Fläche als Abwasseranlage im Bebauungsplan festzusetzen. Analog dazu ist das so in der DWA A-118 geregelt.</p> <p style="text-align: center;">Tabelle 2 — Empfohlene Bemessungshäufigkeiten bei einfachen Bemessungsverfahren</p> <table border="1" data-bbox="159 488 846 722"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Ort</th> <th colspan="2">Bemessungsregen­häufigkeiten^a</th> </tr> <tr> <th>Jährlichkeit (1-mal in „n“ Jahren)</th> <th>Wahrscheinlichkeit für eine Überschreitung in 1 Jahr</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ländliche Gebiete</td> <td>1 in 1</td> <td>100 %</td> </tr> <tr> <td>Wohngebiete</td> <td>1 in 2</td> <td>50 %</td> </tr> <tr> <td>Stadtzentren, Industrie- und Gewerbegebiete</td> <td>1 in 5</td> <td>20 %</td> </tr> <tr> <td>Unterirdische Verkehrsanlagen, Unterführungen</td> <td>1 in 10</td> <td>10 %</td> </tr> </tbody> </table> <p><small>^a Für diese Bemessungsregen dürfen keine Überlastungen auftreten.</small></p> <p>Tabellen DIN EN 752 Bemessungshäufigkeiten der Kanalisation und deren Anlagen je nach Nutzung</p> <p>Dieses entspricht auch den gemeinsamen Gesprächen mit allen Beteiligten, um auch die stadtinterne Zuständigkeit bereits im B-Plan zu regeln. Daher sollte nach Auffassung der EBL die Fläche des Regenrückhaltebeckens eindeutig den EBL zugeordnet werden, da es sich dabei um ein abwassertechnisches Bauwerk handelt und Teil der öffentlichen Entwässerung (Kanalnetz) ist. Einer überlagernden Festsetzung wird nicht zugestimmt. Die Flächen für Abwasserbeseitigung, wie in der Zeichenerklärung nach §9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB definiert, sieht eine Festsetzung von Flächen für die „...Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser...“ vor.</p> <p>Dazu zählt demnach nicht die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen.</p> <p>Überlagernde Festsetzungen sind aus Sicht der EBL hier nur möglich, wenn die Anlagen getrennt voneinander ausgeführt werden. (z.B. durch den Einbau von unterirdischen</p>	Ort	Bemessungsregen­häufigkeiten ^a		Jährlichkeit (1-mal in „n“ Jahren)	Wahrscheinlichkeit für eine Überschreitung in 1 Jahr	Ländliche Gebiete	1 in 1	100 %	Wohngebiete	1 in 2	50 %	Stadtzentren, Industrie- und Gewerbegebiete	1 in 5	20 %	Unterirdische Verkehrsanlagen, Unterführungen	1 in 10	10 %		
Ort		Bemessungsregen­häufigkeiten ^a																	
	Jährlichkeit (1-mal in „n“ Jahren)	Wahrscheinlichkeit für eine Überschreitung in 1 Jahr																	
Ländliche Gebiete	1 in 1	100 %																	
Wohngebiete	1 in 2	50 %																	
Stadtzentren, Industrie- und Gewerbegebiete	1 in 5	20 %																	
Unterirdische Verkehrsanlagen, Unterführungen	1 in 10	10 %																	

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Speicherrigolen unterhalb der Grünfläche, wie bspw. Am Güterbahnhof).</p> <p>Mit diesem Stand sehen die EBL die Erschließung hinsichtlich Regenwasser daher als nicht gesichert an.</p>		
<p>6.2 <u>Überlagernde Festsetzung</u></p> <p>Eine überlagernde Festsetzung wäre aus Sicht der EBL in der umliegenden öffentlichen Grün- und Wegefläche möglich. Da diese nur in seltenen Starkregenfällen überflutet werden und damit in der Regel als Aufenthaltsflächen der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen. Somit könnten die öffentlichen Grünflächen im B-Plan Gebiet überlagernd festgesetzt werden und im Starkregenfall das Wasser zwischenspeichern (siehe Abbildung 1).</p>  <p>Abbildung 1: Vorschlag zur überlagernden Festsetzung</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Fläche wird als überlagernde Festsetzung "Öffentliche Grünfläche und Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser" festgesetzt und erhält ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und ein Fahrrecht zugunsten der Versorgungsträger.</p>	<p>berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>6.3 <u>Festsetzungen der Regenrückhalteräume</u> Wir verweisen zudem auf die bisher gemachten Aussagen bzgl. der Maßnahme M18 des Klimaanpassungskonzeptes. Die dortige Definition entspricht nach unserer Auffassung den hier vorgetragenen Bedenken und widerspricht der hier im B-Plan getroffenen überlagernden Festsetzungen.</p> <div data-bbox="159 469 916 839" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>M 18: Freiräume multifunktional und wassersensibel entwickeln  </p> <p>Ziel ist, im Falle eines Starkregens den überschüssigen Regenabfluss, der nicht von der Kanalisation aufgenommen werden kann, kurzzeitig in dafür vorgesehenen Freiräumen zwischenspeichern. So können Schäden in und an Gebäuden sowie in sensiblen Bereichen vermieden und Gewässer vor Verschmutzung geschützt werden. Dazu sollen öffentliche und nicht-öffentliche Freiräume wie Stadtplätze, Grünzüge, Spiel- und Sportplätze sowie Stellplatzanlagen so gestaltet werden, dass sie neben ihrer Hauptnutzung im Falle seltener Starkregenereignisse kurzzeitig als Einstaufläche dienen (im Schnitt einmal pro Jahr). Diese Mitbenutzung von Freiflächen zur Überflutungsvorsorge wird ausdrücklich nicht als Normalfall geplant, sondern als Ausnahme. In der Regel beschränkt sich die Einstauhöhe des Niederschlagswassers auf der Fläche auf wenige Zentimeter und die Entleerungszeit auf ca. 12 bis max. 24 Stunden, so dass innerhalb kürzester Zeit die Hauptnutzung wieder ohne Einschränkungen gewährleistet ist. Wichtige Voraussetzung für den Erfolg ist eine gute Kommunikation über Hintergründe, Ziele und Umsetzung der multifunktionalen Flächennutzung mit der Bevölkerung bzw. den direkten Nutzer:innen sowie eine verlässliche Datengrundlage zu Senken, Fließwegen und überflutungsgefährdeten Bereichen (siehe M13).</p> <p>Verwaltungsinterne Akteur:innen*: Umwelt-, Natur- u. Verbraucherschutz, Stadtplanung + Bauordnung, Stadtgrün + Verkehr, Lübeck Port Authority, Entsorgungsbetriebe Lübeck, KWL/Wirtschaftsförderung</p> </div> <p>Diese Festsetzungen wären bspw. für die Überflutungsflächen im B-Plan 32.77.00 umsetzbar und würden dann der Definition aus dem Klimaanpassungskonzept entsprechen. Aus dem Bericht des Projektes MURIEL lassen sich ebenfalls die in Frage kommenden Flächen zur multifunktionalen Flächennutzung herleiten. Diese Definition stimmt mit der aus dem Klimaanpassungskonzept überein (siehe Folgende Abbildung).</p> <p>Grundsätzlich können sich alle öffentlichen <u>Freiflächen</u> zur Gestaltung als multifunktionaler Retentionsraum eignen. Hierzu zählen vor allem</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grünflächen und Parkanlagen, - Plätze, Parkplätze, Hof- und Freiflächen öffentlicher Gebäude, - Sportanlagen, Freizeitflächen und Spielplätze sowie - Straßen und sonstige Verkehrsflächen. <p>Aus dem gemeinsamen Gespräch dazu am 15.05.23 lässt sich festhalten, dass die EBL dieser Festsetzung zustimmen bzw. auf die Errichtung eines Zaunes verzichten,</p>	<p>Der Bereich der Regenrückhaltermulde im Südosten wird als Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser festgesetzt.</p> <p>Der Bereich der straßenbegleitenden Gräben wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich) überlagernd mit einer Maßnahmenfläche – Regenwasserrückhaltung – festgesetzt.</p> <p>Die privaten Mulden werden als private Grünflächen mit überlagernder Maßnahmenfläche – Regenwasserrückhaltung – festgesetzt.</p> <p>Das Gutachten zur Verkehrssicherheit wird nach Erfordernis nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens beauftragt.</p>	<p>teilweise berücksichtigt</p> <p>berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>wenn der Versicherer in einem Gutachten das Schadenspotential als so gering einschätzt (bspw. geringe Böschungsneigungen von max. 1:5), dass auf einen Zaun verzichtet werden kann. Dies wäre auch beim Steinrader Damm noch zu prüfen. Ansonsten würde die EBL dort nicht auf die Errichtung eines Zaunes verzichten können, unabhängig von der Festsetzung im B-Plan, da es sich um eine abwassertechnische Anlage handelt und die EBL als Unterhaltungspflichtige damit auch verkehrssicherungspflichtig sind.</p>		
<p>6.4 Anschlussmöglichkeit an die Rohrleitung Im Plan ist keine Vorflut in Richtung Graben ersichtlich. Im wasserwirtschaftlichen Begleitplan und in der Begründung wird aber von einem Abfluss in den Graben ausgegangen. Die Entsorgungsbetriebe sehen sich bis zum Auslauf des Beckens zuständig. Darüber hinaus müssen die Zuständigkeiten und Definitionen geklärt werden. Ebenso muss die Vorflut über das private Grundstück gesichert werden.</p>	<p>Eine Anschlussmöglichkeit an die Rohrleitung der EBL wurde durch den Erschließungsplaner geprüft. Das in der Regenrückhaltemulde zurückgehaltene Oberflächenwasser wird gedrosselt dem südöstlich gelegenen „Graben am Hellkamp“ über oberirdische Mulden zugeführt. Die benötigten Flächen wurden gesichert. Die Lage ist dem Wasserwirtschaftlichen Begleitplan zu entnehmen. Weitere Details sind im Genehmigungsverfahren zu klären.</p>	<p>teilweise berücksichtigt</p>
<p>6.5 Darstellung Notwasserweg Der Notwasserweg im straßenbegleitenden Grün ist nicht dargestellt.</p>	<p>Der Notwasserweg liegt innerhalb der straßenbegleitenden Mulden und muss nicht gesondert festgesetzt werden. Die Begründung wird klarstellend ergänzt.</p>	<p>nicht berücksichtigt</p>
<p>6.6 Klarstellung Regenrückhaltemulde/-becken Zur Begründung: Es wird geschrieben, dass eine Versicherung nicht möglich ist. Daher ist nicht von einer Rückhaltemulde zu sprechen, sondern von einem Rückhaltebecken, welches den EBL in der Unterhaltung zuzuschreiben ist und als Fläche der Niederschlagswasserbeseitigung dienen muss. Dies ist zu ändern und anzupassen.</p>	<p>Die Regenrückhaltemulde wird naturnah ausgebildet und bewirtschaftet das Regenwasser mit dem Ziel, dass es vorrangig verdunstet werden kann. Ein kleiner Anteil kann versickert werden.</p>	<p>nicht berücksichtigt</p>
<p>6.7 Weitere Hinweise Die Ableitung des Regenwassers aus dem Becken ist im WBP als Rohrleitung ausgebildet. Eine DN 150 ist aus Sicht der EBL nicht langfristig wartungsarm zu betreiben (mind. DN 300). Zudem wird in dem Knick eine Verlegung</p>	<p>Es ist eine Ableitung über eine oberirdische Mulde in den „Graben am Hellkamp“ vorgesehen. Im Bebauungsplan werden keine GFL-Rechte festgesetzt. Der Bereich befindet sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Der Vorhabenträger hat entsprechende Regelungen zur</p>	<p>teilweise berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>genehmigungstechnisch schwierig. Eine offene Mulde wäre anzustreben. Es muss aber durch GFL eine Unterhaltung und Erreichbarkeit sichergestellt werden. Die Definition als Gewässer wäre hier aus Sicht der EBL anzustreben. Es ist fraglich, ob das Gewässer in dem Bereich über ein Aufhebungsverfahren geordnet aufgehoben wurde. Sollte dies nicht der Fall sein, bedarf es keinem Ausbauverfahren, sondern der Verlauf, der immer noch zu sehen ist, wird wieder hergestellt. Dann wäre LPA Unterhaltungspflichtig. Eine Einleitstelle der EBL wäre am Auslauf des Beckens zu definieren.</p> <p>Auch dieser Punkt bedarf der Klärung und Sicherung, damit von einer gesicherten Erschließung hinsichtlich Regenwasser ausgegangen werden kann.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Mindestabstände zu den Kanälen in der Straße eingehalten werden müssen. Durch Parkbuchten, Mulden und einen verringerten Straßenquerschnitt müssen ansonsten weitere Trassen für Leitungsträger vorgesehen werden und über GFL gesichert werden.</p>	<p>Unterhaltung und Erreichbarkeit mit dem Grundstückseigentümer getroffen. Der Begriff Mulde regelt nicht zwangsläufig, dass damit eine Versickerung verbunden ist. Da die Einstauhöhe hier max. 30 cm betragen wird, ist der Begriff Mulde hier passend.</p>	
<p>6.8 <u>Wendemöglichkeiten – Gewährleistung der Durchquerung mit Müllfahrzeugen</u></p> <p>Sollten etwaige Wendemöglichkeiten wegfallen, dann nur, wenn durch eine weitere Zuwegung zum B-Plan-gebiet gewährleistet ist, dass mit Müllfahrzeugen ein Durchfahren des Gebietes ohne Rückwärtsfahren möglich ist.</p>	<p>Es ist nicht vorgesehen, dass eine Wendemöglichkeit wegfällt. Ein Befahren mit Müllfahrzeugen durch das Gebiet wird gewährleistet.</p>	berücksichtigt
<p>Nr. 7 Hansestadt Lübeck – Bereich Familienhilfen / Jugendamt (Schreiben vom 04.05.2023)</p>		
<p>7.1 <u>Treffpunkte für Kinder und Jugendliche</u></p> <p>Aus Sicht der Bereichs Jugendarbeit ist Sorge zu tragen, dass genügend Freifläche vorhanden ist, die von Kindern und Jugendlichen für informelle Treffen und Rückzugsorte</p>	<p>Im Eingangsbereich des Gebietes ist ein öffentlicher Kinderspielplatz geplant. Der Spielplatz soll für 6- bis 12-jährige Kinder attraktiv gestaltet werden. Um dieser Maßgabe zu entsprechen, wurde zwischen dem Investor und dem Bereich Stadtgrün und Verkehr abgestimmt eine Kletternetzpyramide zwischen 6 und</p>	teilweise berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
in der Freizeit genutzt werden können. Ebenfalls erforderlich ist eine ausreichende Berücksichtigung nichtkommerzieller Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche.	7 m Höhe zu errichten. Für die Altersgruppen 13 bis 17 Jahre sind keine gesonderten Rückzugsorte eingeplant.	
<p>7.2 <u>Flächengröße Kinderspielplatz prüfen</u> Um innerhalb des Bebauungsplans mehr Spielraum für Nutzung durch Kinder und Jugendlichen zu schaffen, erscheint es aus Sicht des Bereichs Jugendarbeit sinnvoll nochmals zu prüfen, ob die beiden vorgesehen Wendehammer als Verkehrsflächen benötigt werden. Wünschenswert ist aus Sicht des Bereichs stattdessen eine Erweiterung des Spielplatzes vorzunehmen und Flächen für Aktivitäten wie Boulder und Parcours zu schaffen. Um die Sicherheit für die Kinder auf den Spielplatz zu erhöhen, ist es wünschenswert, den Spielplatz so zu legen, dass er nicht an zwei Seiten von einer Straße begrenzt wird.</p>	<p>Die Wendehammer sind aus verkehrlicher Sicht erforderlich, um eine Erschließung des gesamten Gebietes zu gewährleisten. Vor allem auch im Hinblick auf Müllabfuhr und Rettungsdienste.</p> <p>Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 18.10.2021 beschlossen, dass die Spielplatzgröße hier in Anbetracht des kleinen Baugebiets ausreichend ist.</p> <p>Die Wendeanlagen können und sollen jedoch gleichfalls wie der verkehrsberuhigte Bereich für Spiel und Bewegung (z. B. Ball, Rollerblades) genutzt werden (=Spielstraße).</p>	nicht berücksichtigt
<p>7.3 <u>Spielstraße / Verkehrsberuhigter Bereich</u> Darüber hinaus ist aus unsere Sicht zu prüfen, ob die verkehrsberuhigte Straße als Spielstraßen ausgewiesen werden kann, um Flächen zum Radfahren und Skaten zu schaffen.</p>	Es wird ein verkehrsberuhigter Bereich vorgesehen. Hier sind Fußgänger und Fahrzeuge gleichberechtigt. Fahrzeuge dürfen nur Schrittgeschwindigkeit fahren. Umgangssprachlich wird der verkehrsberuhigte Bereich auch als Spielstraße bezeichnet. Die Aufenthaltsfunktion und damit auch Spielmöglichkeiten sind ausdrücklich Ziel eines verkehrsberuhigten Bereichs = Mischverkehrsfläche ohne getrennte Gehwege.	nicht berücksichtigt
<p>7.4 <u>Interessen Kinder und Jugendliche beachten</u> Bei der Abwägung mit anderen Interessen ist darauf zu achten, dass durch die UN KRK, Artikel 3 der Vorrang der Interessen und Wünsche von Kindern und Jugendlichen gesetzlich vorgeschrieben ist.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<p>7.5 <u>Beteiligung bei Kinderspielplatzgestaltung</u> Die konkrete Gestaltung des Kinderspielplatzes ist in einem weiteren Beteiligungsverfahren zu erarbeiten.</p>	Die Durchführung einer Kinder- und Jugendbeteiligung wird über den Erschließungsvertrag gesichert.	berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Nr. 8 Hansestadt Lübeck – Bereich Feuerwehr (Schreiben vom 16.05.2023)		
<p>8.1 <u>Ergänzung zu Abschnitt 13.2 – Feuerwehrezufahrten u. Erschließungsstraßen:</u> Die Erreichbarkeit der geplanten Gebäude ist für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr über die öffentlichen Erschließungsstraßen sicherzustellen. Für die weitere Planung, Bemessung und Ausführung wird daher weiterhin 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. (VVTBSH), Ausgabe Mai 2022, verwiesen.</p>	Die detaillierten Feuerwehrezufahrten werden im Bauantragsverfahren geprüft und festgelegt.	Kenntnisnahme
<p>8.2 <u>Ergänzung zu Abschnitt 13.3 – Löschwasserversorgung – Anordnung von Hydranten:</u> 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. Die Hydrantenabstände aus dem Versorgungsnetz, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen. 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</p>	Der Hinweis wird im Planvollzug beachtet.	Kenntnisnahme

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Grundsatz erforderliche Löschwassermenge ist in einem Umkreis von 300 m aus maximal 2 Entnahmestellen sicherzustellen. Die Lage der Hydranten ist durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 deutlich zu kennzeichnen.		
Nr. 9 Hansestadt Lübeck – Bereich Stadtplanung und Bauordnung – Stadtentwicklung (Schreiben vom 15.05.2023)		
<p>9.1 <u>Keine wohnortnahe Nahversorgung</u> Zu Kapitel 3.7: Im letzten Satz wird ausgeführt, dass eine „ausreichende Versorgung des Plangebietes“ gegeben ist. Aufgrund der großen Entfernung zu den nächstgelegenen Lebensmittelmärkten ist keine wohnortnahe Versorgung im Sinne des Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzeptes gegeben. Aufgrund der geringen Mantelbevölkerung ist eine entsprechende Versorgung auch unrealistisch. Ich würde den letzten Satz einfach streichen.</p>	Die Begründung wird ergänzt.	berücksichtigt
<p>9.2 <u>Formulierungsvorschlag – Reserveflächen im FNP</u> Zu Kapitel 3.2: Nach dem LEP sind ausschließlich FNP Reserveflächen in städtebaulich integrierter Lage als Potenzialfläche für die Innenentwicklung anzusehen. Der Satz „Darüber hinaus sollen Reserveflächen innerhalb des wirksamen Flächennutzungsplanes überprüft werden“ sollte daher um „in städtebaulich integrierte Lage“ ergänzt werden.</p>	Die Begründung wird ergänzt.	berücksichtigt

Die Originale der Stellungnahmen können bei Bedarf im Bereich Stadtplanung und Bauordnung eingesehen werden.

Aufgestellt:

Lübeck, den 22.04.2024

Hansestadt Lübeck, Fachbereich Planen und Bauen, Bereich Stadtplanung und Bauordnung
in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Ostholstein

Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Bereich Stadtplanung und Bauordnung
Städtebauliche Projekte und Bebauungsplanung
Mühlendamm 12

per Mail an:
bebauungsplanung@luebeck.de

23552 Lübeck

Lübeck, 08.05.2023

Stellungnahme Planentwürfe Bebauungsplan 19.03.00 Niendorf-Holkoppel

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit nehme ich fristgerecht Stellung zu o.a. Planungsentwürfen.

Zu Bebauungsplanzeichnung 19.03.00 sowie 1.3 Planungsrechtliches Verfahren

In der Begründung zum Bebauungsplan 19.03.00 – Niendorf / Holzkoppel – Entwurf zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 06.03.2023 wird in der Einleitung unter 1.3 Planungsrechtliches Verfahren folgendes auszugsweise aufgeführt: „Aufgrund des einzuhaltenden Leitungsschutzes zur Freileitung ist die Erschließung der Grundstücke im rückwärtigen Bereich des Hellkamps nicht möglich.“

Die TraveNetz GmbH (Eigentümers der 110-kV-Freileitung) verweist in den Stellungnahmen vom 07.12.2021 und 20.12.2021 zum Bebauungsplan 19.03.00 darauf, dass für die angrenzende und in Betrieb befindliche Freileitung innerhalb des Geltungsbereiches entsprechende Leitungsschutzzonen und hiermit verbundene bauliche Einschränkungen zu beachten sind.

Die nachfolgenden Ausführungen wurden nach Rücksprache mit der TraveNetz GmbH grundsätzlich bestätigt.

Bauliche Einschränkungen ergeben sich aus Vorgaben zutreffender Regelwerke (insbesondere DIN EN 50341, DIN VDE 0105) sowie ggf. darüber hinaus gehende Einschränkungen des Eigentümers der Freileitung und beziehen sich auf eine Fläche unter einer Freileitung. Diese durch die Überspannung der Leitung in Anspruch genommene

Fläche wird als Schutzbereich bezeichnet und ist für den sicheren Betrieb einer Freileitung sowie für die Instandhaltung notwendig. Innerhalb des Schutzbereiches müssen vorgeschriebene Sicherheitsabstände eingehalten werden. Für die Ermittlung der Fläche des Schutzbereiches muss das maximal mögliche, seitliche Ausschwingen der Leiterseile berücksichtigt werden. Dadurch ergibt sich eine parabelförmige Abgrenzung der Schutzzone, die im Bereich der Maste am engsten und in Spannfeldmitte am größten ist. Der im Bebauungsplan angenommene Schutzbereich mit gleichem Abstand zur Trassenmitte ist somit nicht richtig. Darüber hinaus ist nicht nachvollziehbar, warum als Ergebnis der Prüfung und Abwägung hergeleitet wird, dass „der Leitungsschutzbereich der 110-kV-Freileitung in einer Breite von 60,0 m, d. h. jeweils 30,0 m von der Leitungsachse nach beiden Seiten freigehalten wird.“ Berücksichtigung finden müssen in einem vom Leitungseigentümer festgelegten Schutzbereich (parabelförmig; deutlich kleiner als +/- 30m von Trassenmitte) die sich aus o.a. Regelwerken vorgegebenen Mindestsicherheitsabstände zu Bauwerken. Die Freihaltung von Bauwerken im Schutzbereich wurde und wird nach meiner Kenntnis vom Leitungseigentümer nicht gefordert.

Die baulichen Einschränkungen, nämlich Mindestabstände zu spannungsführenden Teilen der 110-kV-Freileitung, sollten nach Rücksprache mit dem Leitungseigentümer festgelegt und ebenfalls auch ein realistischer Schutzbereich berücksichtigt werden. Ein 60 Meter breiter Schutzbereich ist für eine 110-kV-Freileitung nach meiner Kenntnis völlig unrealistisch.

In diesem Zusammenhang wird die Bebaubarkeit der rückwärtigen Hellkamp-Grundstücke unter Einhaltung von Sicherheitsabständen grundsätzlich auch möglich, auch wenn geplante Bauvorhaben im Bereich des (neu zu bestimmenden) Schutzbereichs der 110-kV-Freileitung liegen. Die in der Begründung aufgeführte Unmöglichkeit der Erschließung der Grundstücke im rückwärtigen Bereich des Hellkamps „aufgrund des einzuhaltenden Leitungsschutzes zur Freileitung“ ist m.E. dementsprechend nicht zutreffend und ist unter Berücksichtigung der o.a. Erläuterungen richtig zu stellen. Weiterhin ergibt sich dadurch, dass die Erschließung von rückwärtigen Hellkamp-Grundstücken über die neue innere Zufahrtsstraße erfolgen sollte, weil diese Erschließung sinnvoller und Ressourcen schonender ist als eine Erschließung von Zweiter-Reihe-Bauvorhaben über den Hellkamp.

Zusammenfassend sollte also grundsätzlich die erweiterte Planung für die Bebauungsmöglichkeiten sowie die Erschließung der rückwärtigen Hellkamp-Grundstücke wieder aufgenommen und berücksichtigt werden. Einige Eigentümer des Hellkamp (ungerade Hausnummern) denken bereits an eine Bebauung der hinteren Gartengrundstücke bzw. haben diese geplant oder konkret vorangefragt.

Zu 5.3.1 Anbindung an öffentliche Straßenverkehrsflächen

Die neuen Baugrundstücke sollen ausschließlich über eine neue Zufahrtsstraße abgehend von der Straße Hellkamp zwischen den Hausnummern 9 und 11 erschlossen werden.

Eine Zufahrt abgehend von der Niendorfer Hauptstraße wurde von der Verkehrsplanung aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Zufahrt Hellkamp und der Bushaltestelle kritisch beurteilt (Hinweis: Im Dokument wird an dieser Stelle sowie an weiteren anstatt Hellkamp verkehrterweise Hellweg genannt). Ohne weitere Ausführungen ist unklar, was mit der kritischen Beurteilung gemeint ist. Die Beurteilung ist zu konkretisieren und anschließend zu bewerten, ob die unstrittig zusätzlichen Verkehrsbelästigungen (auch bei Einhaltung der Lärmgrenzwerte gemäß schalltechnischer Untersuchung) insbesondere für die Anwohner zwischen der Niendorfer Hauptstraße bis zur vorgesehenen Zufahrtsstraße durch eine oder eine weitere Zufahrt von der Niendorfer Hauptstraße vermieden werden. Auch eine Einbahnstraßenregelung über die geplante Zufahrtsstraße in das neue Baugebiet sowie über eine weitere Einbahnstraße direkt auf die Niendorfer Hauptstraße würde zu einer Verringerung der Verkehrsbelästigungen führen.

Freundliche Grüße

Bürger:in 1. Ergänzung

Von: @t-online.de <@t-online.de>
Gesendet: Mittwoch, 17. Mai 2023 20:04
An: bebauungsplanung <bebauungsplanung@luebeck.de>
Betreff: WG: Stellungnahme zu Planungsentwürfen BP 19.03.00
Priorität: Hoch

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich noch eine Ergänzung zu meiner u.a. bereits erfolgten Stellungnahme vornehmen.

Gemäß Bauplanung wird derzeit für die Ein- und Zweifamilienhäuser jeweils eine Luft-Wärmepumpe vorgesehen (siehe 3.1 Vorschriften zum Umweltschutz, Seite 16).

Gerade in der heutigen Zeit werden auch Bündelungen von Energieerzeugungsanlagen immer interessanter und können insbesondere bei Neubaugebieten mit entsprechender Größe die ökonomisch und ökologisch sinnvollste Lösung für die Wärmeversorgung der Wohneinheiten darstellen (bspw. BHKW oder wenige große Wärmepumpen). Derartige Überlegungen im Zuge der Planung habe ich nicht gefunden und möchte deshalb diesen innovativen und m.E. sehr sinnvollen Planungsansatz einfordern.

Die zukunftsweisende Erweiterung oder mindestens die Vorbereitung der Wärmeversorgung der benachbarten Hellkampsiedlung könnte vor allem wegen der vielen alten und ineffizienten Heizungsanlagen mit konventionellen Energieträgern ebenfalls sehr sinnvoll sein, weil sonst absehbar viele Einzellösungen gemäß den aktuell gültigen gesetzlichen Vorgaben erfolgen werden. Diese Erweiterung sollte somit m.E. ebenfalls betrachtet werden.

Ich bitte um Kenntnisnahme und Bearbeitung dieser weiteren Stellungnahme.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Vielen Dank.

Freundliche Grüße

unser Bestandssiedlung ist dabei ein interessanter und vielleicht wegweisender Erweiterungsvorschlag. Bedeutet aber auch einen sehr aufwendigen Eingriff in den Bestand inkl. Berücksichtigung von Höhe der finanziellen Beteiligung, Zeitpunkt der Hausanschlüsse (alter Ölkessel sehr bald, fast neue Gasbrennwerttherme erst nach vielen Jahren) etc. etc.

Bürgerin: 2.

An: bebauungsplanung <bebauungsplanung@luebeck.de>

Betreff: Überplanungsbereich Bebauungsplan 19.01.01, Bebauungsplan Plangebiet 19.03.00

Sehr geehrte Damen und Herren!

Bezugnehmend auf das Schreiben von _____, bitte ich nochmals um Überprüfung, ob der rückwärtige Grundstücksbereich Hellkamp auf einer Fläche von ca. 370 Quadratmeter bebaut werden kann, zumal dieser Grundstücksbereich unmittelbar an die Zufahrtsstraße des Neubaugebietes grenzt.

Mein obiger Grundstücksbereich liegt zwar im Leitungsschutzbereich der 110 KV Freileitung, aber die neu erbauten Häuser im Überplangsberich des Bebauungsplan 19.01.00 Hellkamp/Hainbuchenweg wurden auch unmittelbar in diesem Schutzbereich bzw. unter der Freileitung gebaut.

Nach meinen Erkenntnissen haben auch andere Grundstückseigentümer im Hellkamp Interesse an einer Bebauung im hinteren Grundstücksbereich, angrenzend an die Zufahrtstraße im Neubaugebiet.

Des Weiteren ist es für mich unverständlich, dass die Zufahrtstraße zum Neubaugebiet über den Hellkamp führt und nicht direkt von der Niendorfer Hauptstraße. Somit werden die Bewohner im oberen Hellkamp doppelt durch schädliche Emissionen belastet, erstens wenn die Bewohner des Neubaugebietes den Hellkamp herunter fahren, dann die Zufahrtstraße passieren und dann zweitens im Neubaugebiet die Straße wieder in Niendorfer Hauptstraße zu Ihren Häusern befahren.

Ich hoffe, dass ich die richtigen Begrifflichkeiten aus Ihrer Veröffentlichung genutzt habe.

Mit freundlichen Grüßen

Bürger:in 2. Ergänzung

Von:

Gesendet: Dienstag, 16. Mai 2023 20:27

An: bebauungsplanung <bebauungsplanung@luebeck.de>

Betreff: Bebauungsplan 19.03.00 hier: Blockheizkraftwerke (BHKW)

Ergänzend zu meiner Email vom 02.05.2023 möchte ich noch folgende Anmerkungen machen.

Nach dem, was ich im Bebauungsplan gelesen habe, sollen die neu zu errichteten Häuser mit individueller Energie nach dem neuen Energiegesetz (Habeckgesetz) gebaut werden.

In aller Munde sind BHKW, wie sie bereits in Teilen Moisling genutzt werden, der Ausbau dieser BHKW wird vorangetrieben, sodass immer mehr Haushalte durch diese BHKW versorgt werden.

Auch in der denkmalgeschützten Lübecker Altstadt denkt man über die Versorgung durch ein BHKW nach.

Jetzt kam mir der Gedanke, in wie weit ein BHKW, erstellt und betrieben durch die Stadtwerke Lübeck, für das Neubaugebiet von Nutzen wäre, mit dem Ziel suggestiv bei Bedarf die Häuser im Hellkamp in der Holzkoppel und ggf. in ganz Niendorf durch dieses BHKW versorgen zu lassen.

Natürlich zu fairen Bedingungen.

Ich habe diesbezüglich in der Hellkampsiedlung eine Umfrage gemacht.

5 Hausbesitzer haben sich zu diesem Gedanken positiv geäußert.

Die Frage ist ja auch, wann kann das BHKW seinen Betrieb aufnehmen und wie lange halten hier die noch betriebenen Heizungen.

Von den anderen Hausbesitzer habe ich keine Rückmeldung erhalten.

Mit freundlichen Grüßen

Vorhabenträger 3.

Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Mühlendamm 22
23552 Lübeck

Lübeck, 17.05.2023

Bauvorhaben: 19.03.00 Plangebiet Niendorf / Holzkoppel

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf den öffentlich ausliegenden Bebauungsplan-Entwurf Nr. 19.03.00 *Niendorf /Holzkoppel* bitte ich um Anpassung der folgenden Festsetzungen des B-Planes:

Maß der baulichen Nutzung, Punkt 2.2:

Im Teilgebiet WA 2 ist eine Korrektur der GRZ für die Reihenmittelhäuser notwendig. Unter der Berücksichtigung, dass die Reihenhäuser einer sozialen Förderung zugeführt werden sollen und gemäß den Qualitätsstandards des Landes S-H Zimmergrößen von wenigstens 10,00 qm vorzusehen sind, ist eine Grundrissgestaltung mit dem zurzeit festgesetzten GRZ-Wert von 0,45 für die Reihenmittelhäuser nicht möglich. Die obere Reihenhäuser-Reihe benötigt für die Mittelhäuser eine GRZ von 0,49 und die untere Reihe von 0,47. Ohne diese Anpassung ist eine familienfreundliche Grundrissgestaltung mit zwei Kinderzimmern und einem Eltern-Schlafzimmer nicht adäquat möglich.

Fassadenmaterialien, Punkt 14.1:

Es sind gemäß B-Plan bis zu 15 % je Fassadenseite aus einem anderen Material herstellbar. Zur Auflockerung der Fassaden bitte ich darum auf der, der Straße zugewandten Fassadenseite diesen Prozentsatz auf 20 % zu erhöhen, um eine Auflockerung der zweigeschossigen Fassade zu ermöglichen.

Zur Schaffung eines lebenswerten Wohnraumes für junge Familien ist die o. g. Anpassung der beiden Punkte in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes 19.03.00 aus planerischer Sicht essenziell notwendig.

Mit freundlichen Grüßen

1.

Fachbereich: Planen und Bauen
Bereich: Stadtgrün und Verkehr
Zeichen: 5.660-1.5-

Lübeck, den 19.05.2023

Sachbearbeiterin:

Tel.: 122-

Fax: 122-

Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung und Bauordnung
z. Hd. (nur per Mail)
und an verfahren@ploh.de

Betr.: Behördenbeteiligung gemäß § 4(2) BauGB

hier: Bebauungsplan 19.03.00 – Niendorf / Holzkoppel -
Ihr Schreiben vom 18.04.2023

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

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

- a) Gemäß B-Plan-Entwurf ist geplant, das Neubaugebiet über eine neue Zufahrt zu erschließen und die neue Erschließungsstraße mit zwei Wendeanlagen an den Enden zu versehen.
- *Der Bereich Stadtgrün und Verkehr hält an der Auffassung fest, dass das Neubaugebiet nicht nur über eine Anschlussmöglichkeit verfügen sollte. Dies ist bereits in den Stellungnahmen vom 10.07.2020 und 10.12.2021 formuliert worden. Es ist von hier aus nicht nachvollziehbar, warum die südöstliche Wendeanlage gebaut werden soll, wenn doch eine Anbindungsmöglichkeit genau an der Stelle durch die Festlegungen des B-Plans 19.01.00 gegeben ist. Die (Aus-)Nutzung dieser weiteren Anschlussmöglichkeit gewährleistet die Erreichbarkeit des Neubaugebietes auch in Schadens-/Sanierungs- oder Rettungsnotfällen. Die Änderung der Verkehrsfläche der südlichen Zufahrt in ein WA wird demnach abgelehnt, da dies eine unnötige, zusätzliche Versiegelung für eine Wendeanlage im Bereich des neuen B-Plans nach sich zieht.*
 - Der Verkauf dieser Fläche steht dieser Forderung nicht entgegen. Denn es gibt auch öffentlich genutzte Straßen, die im privaten Eigentum sind. Auch die gewünschte spätere Wegeverbindung (siehe Begründung Pkt. 5.3.7 und/oder 5.3.9) zwischen „Holzkoppel“ und „Hellkamp“ sprechen für eine Aufrechterhaltung dieser Wegeverbindung, wie sie der B-Plan 19.01.00 als planerischen Willen festgesetzt hatte.*
 - *Die nordwestliche Wendeanlage wird bezüglich des Themas Flächenversiegelung und Erfordernis für eine öffentliche Erschließung in Frage gestellt. Dafür ist mit der Anlage 1 ein Veränderungsvorschlag beigefügt, der planerisch zu untersuchen ist.*

- *Ein weiteres Argument für die Umplanung im Bereich der nordwestlichen Wendeanlage ist die Tatsache, dass die derzeit eingeplante Tiefe der Rückstoßfläche hinter den Stellplätzen zugunsten WA 1 und WA 2 nicht ausreicht. Bei 5,00 m tiefen und 2,50 m breiten Stellplätzen ist eine Fahrgassenbreite von 5,50 m erforderlich.*
- b) Dem B-Plan-Entwurf sind öffentliche Längsparkplätze und eine daneben verbleibende Verkehrsflächenbreite von 4,30 m zu entnehmen.
- *Der Bereich Stadtgrün und Verkehr macht vorsorglich darauf aufmerksam, dass die Längsparkplätze –insbesondere bei einer Anordnung neben Entwässerungsmulden- eine Breite von 2,50 m und eine Mindestlänge von 5,00 m aufweisen sollen. Die verbleibende Verkehrsflächenbreite würde sich dann nochmals verringern.*
 - *Es ist nicht nachvollziehbar, warum von der Verkehrsflächenbreite von 7,20 m –wie im Verfahren nach §4(1) vorgestellt- nunmehr reduzierend abgewichen wird. Eine nutzbare Verkehrsflächenbreite (ohne Mulde!) von 7,20 m ist mindestens herzustellen. Darüber hinaus ist in der Planstraße weiterhin darauf zu achten, dass die Querschnittsbreite die erforderliche Rückstoßfläche für die Stellplätze des WA 3 aufweist.*
 - *Aufgrund der Anordnung der Parkplätze lediglich auf einer Seite wird keine Aufenthaltsqualität erreicht; diese stellt jedoch für die Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereiches, der mit dem Vz 325 beschildert werden soll, eine Bedingung dar.*
- c) Es tauchen diverse Formulierungen in der Planzeichnung und dem Text mit der Bezeichnung „Regenrückhaltemulde“ auf.
- Abwägung Pkt. 3.1 EBL: „Eine Festsetzung der Versickerungsflächen mit Hinweis auf die Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht für Regenwasser gilt als Voraussetzung der Erklärung der gesicherten entwässerungstechnischen Erschließung.“
- Dazu die Prüfung und Abwägung: „Gemäß dem Untersuchungsbericht zu den Boden- und Grundwasserverhältnissen ist im Plangebiet keine Versickerung möglich.“
- Und die Prüfung und Abwägung zu Pkt. 3.8: „Es handelt sich bei der Regenentwässerung nicht nur um die Straßenregenentwässerung, sondern auch um die Regenentwässerung der privaten Flächen. [...]“
- *Da keine Versickerung möglich ist, wird es in diesem Gebiet keine „Mulden“, sondern einen Regenrückhalteraum mit Wasserrückhaltungsfunktion als Hauptzweck der Flächen geben. Da diese Abwasserbeseitigungsanlage auch für Regenwasser im Regelfall, also nicht nur bei Starkregenereignissen, von privaten Grundstücken genutzt wird, ist sie eine Fläche zur Entsorgung, hat also gemäß Planzeichenverordnung eine gelbe, flächige Schraffur zu bekommen. (s. Anlage „Änderungen zum B-Plan-Entwurf von 5.660“)*
- d) In der Legende zur Planzeichnung steht: „Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)“
- *Die Anlage zur Planzeichenverordnung Pkt. 7 weist für § 9 Absatz 1 Nummer 14 BauGB eine vollflächige „gelb hell“ Schraffur zu (s. vorheriger Punkt).*
- e) Es tauchen diverse Formulierungen in der Planzeichnung und dem Text (besonders Pkt. 10.7) mit der Bezeichnung „Mulde“ auf.
- Abwägung Pkt. 3.1 EBL: „Die geplante Regenentwässerung für die Straße ist daher dem Be-

reich Verkehr zuzuordnen.“

Dazu die Prüfung und Abwägung: „Gemäß dem Untersuchungsbericht zu den Boden- und Grundwasserverhältnissen ist im Plangebiet keine Versickerung möglich.“

➤ *Da keine Versickerung möglich ist, wird es in diesem Gebiet keine „Mulden“ sondern, wenn überhaupt, Gräben mit Wasserleitungsfunktion geben. Da der Hauptzweck der Flächen Abwasserbeseitigung ausschließlich der öffentlichen Verkehrsflächen zur Funktionssicherung der Straße haben, sind diese Flächen gemäß Planzeichenverordnung mit goldocker, flächiger Schraffur darzustellen. (s. Anlage „Änderungen zum B-Plan-Entwurf von 5.660“)*

f) Teil B – Text: Pkt. 10.7: „Seitlich angrenzend an die nach § 9 Abs. 11 BauGB festgesetzten Verkehrsflächen wird das anfallende Oberflächenwasser in einseitig verlaufenden Entwässerungsmulden (öffentliche Grünfläche) geführt. Die Entwässerungsmulden sind entsprechend auszumulden und mit einem Gefälle in Richtung Regenwasserrückhaltermulde anzulegen. Die Flächen sind dauerhaft herzurichten und soweit von Bewuchs freizuhalten, dass der Abfluss des Regenwassers gewährleistet ist. Die Entwässerungsmulden sind vor einem Befahren zu schützen.“

➤ *Die Regenwasserbeseitigung von einer Verkehrsfläche ist zur Funktionssicherung der Straße notwendig. Deswegen fordert der Bereich Stadtgrün und Verkehr, ausschließlich festzusetzen, dass das Regenwasser der Straße dem Regenrückhalteraum zuzuführen ist und alle anderen Beschreibungen zu löschen. Denn wie dies technisch umgesetzt werden kann, liegt in der Verantwortung der Entwurfs- und Ausführungsplanung und nicht eines B-Plans.*

g) Die Planzeichnung am südöstlichen Rand weist eine Fläche mit „GAllg.“ aus, die in Pkt. 11.1 beschrieben wird.

Dieses „Gehrecht“ endet aktuell am Rand einer privaten Ackerfläche.

➤ *Diese Fläche wird*

i. entweder zur Regenrückhaltung nicht benötigt, ist dann keine Entsorgungsfläche, und hat keine Anbindung an eine öffentliche Grünfläche, ist also auch nicht als solche auszuweisen. Wenn das Gehrecht für mögliche Erweiterungen eines Baugebiets nach Südosten möglich bleiben soll, schlägt der Bereich Stadtgrün und Verkehr vor, diesen Bereich mit Gehrecht dem WA 4 zuzuschlagen. (s. Anlage 1 „Änderungen zum B-Plan-Entwurf von 5.660“, zur Markierung rot umrandet)

ii. oder als Volumen für den Regenrückhalteraum benötigt und ist dann gelb einzufärben und das Gehrecht ist zu löschen.

h) Teil B – Text: Pkt. 12.3: „Auf den mit „Anpflanzung von Hecken“ festgesetzten Flächen sind standortgerechte Laubgehölze (Artenauswahl und Pflanzqualität siehe Pflanzliste (b) im Anhang) mit einer Höhe von mindestens 0,8m anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und erhalten. Bei Abgang von Gehölzen ist innerhalb eines Jahres gleichwertiger Ersatz zu pflanzen. Zusätzliche Einfriedungen sind nur in Form von durchsehbaren Draht- und Metallzäunen mit einer Höhe von maximal 1,20m zulässig und grundstücksseitig (hinter der Hecke) anzuordnen.“

Und es steht in „IV. Hinweise – J Spielplatz Für die Heckenanpflanzungen am Kinderspielplatz sind Gehölze zu wählen, [...]“

- *Die Heckenpflanzung im Bereich des KSP wird abgelehnt, damit die Fläche des Spielplatzes nicht noch mehr (um ca. 120 m²) verringert wird.
Wenn eine Einfriedung gesetzt wird, dann wird sie auf die Grundstücksgrenze gebaut, damit die den Kindern zur Verfügung gestellte Fläche nicht noch kleiner wird.
Deswegen ist die Planzeichnung zu ändern und der Hinweis J zu löschen.*

i) Teil B – Text: „Anhang Pflanzliste (a) Angesichts der immer stärker spürbaren Auswirkungen des Klimawandels (Trockenheit, Hitze, Starkregen) ist es zukünftig ggf. notwendig, auch nicht heimische Baumarten bei der Auswahl und Pflanzung von Straßenbäumen zu berücksichtigen (z. B. GALK-Straßenbaumliste), da diese den veränderten Anforderungen besser gewappnet sind.“

- *Dies ist nicht „zukünftig ggf. notwendig“, sondern seit Jahren wird dies als Stand der Technik umgesetzt. Deswegen wird die Pflanzliste A grundsätzlich abgelehnt. Es ist Stand der Forschung, dass bei Straßenbäumen innerhalb des besiedelten Raums die ausschlaggebende Eigenschaft standortgerecht und nicht „heimisch“ ist.
Für die öffentlichen Flächen ist ausschließlich auf die GALK-Liste hinzuweisen und jegliche Pflanzlisten und Verweise sind zu löschen.*

j) Teil B – Text: „Anhang Pflanzliste (b) [...] Heckenpflanzen, mind. 80 cm, 2xv.“

- *Diese Qualität gibt es nicht, die Kategorien sind veraltet.*

k) Teil B – Text: Pkt. „12.7 Auf dem Kinderspielplatz sind mindestens vier standortgerechte Laubbäume überwiegend heimische Baumarten zu pflanzen, [...]“

- *Entsprechend der Abstimmung zwischen 5.660 und der UNB ist zu formulieren: „Laubbäume überwiegend möglichst heimische Baumarten“*

l) Abwägung Pkt. 1.5: Wenn auf dem KSP 4 Bäume gepflanzt werden, bekommen sie eine Kronentraufe von je ca. 50 m². In diese Fläche ist zum Erhalt der Bäume nicht einzugreifen. Spielgeräte für 6 bis 12-jährige Kinder brauchen einen Eingriff in den Boden zur Standsicherheit. Also ständen bei dem notwendigen Austausch der Spielgeräte in ca. 15 Jahren (≅ Garantie der Hersteller) nur noch 464 – 4x50 = 264 m² zur Verfügung. Das ist zu klein, um ein DIN-gerechtes, vielfältiges Bewegungsangebot zu realisieren.

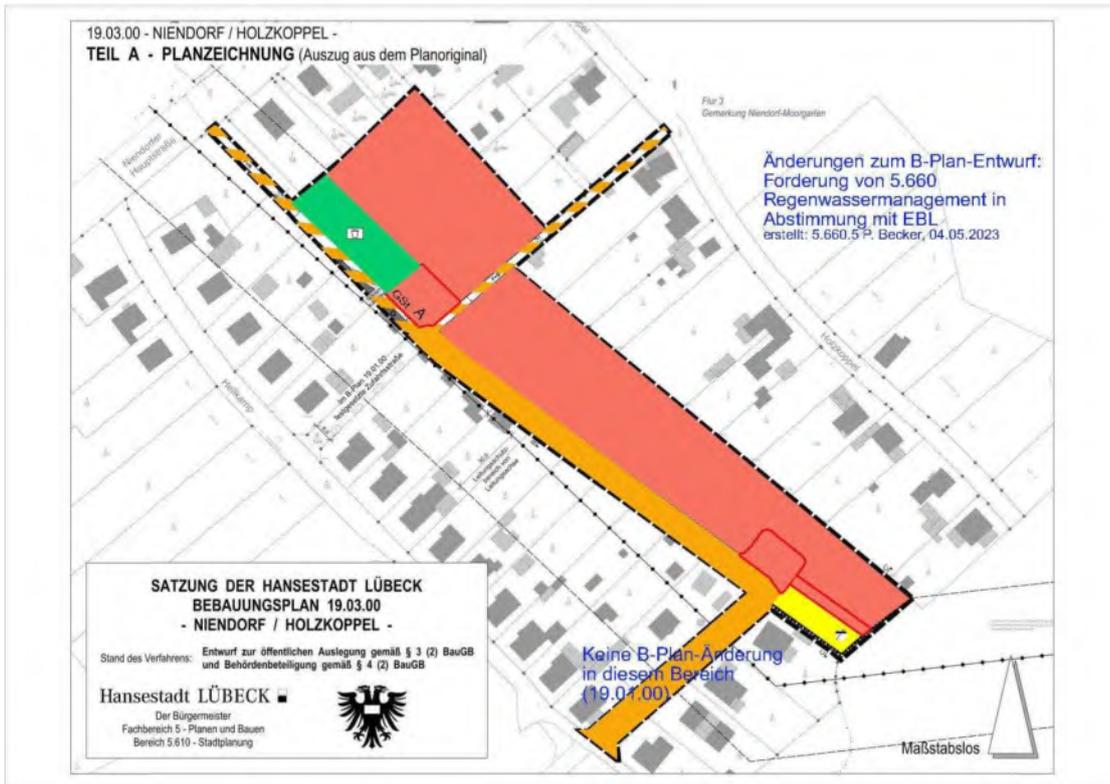
In der Planzeichnung wird der KSP an zwei Seiten von Straßen begrenzt.

- *Der Bereich Stadtgrün und Verkehr fordert eine größere Fläche für den Kinderspielplatz. Die nordwestliche Wendeanlage ist nicht notwendig, wenn der Abfallbehältersammelplatz und die Gemeinschaftsstellplätze an der Straße angeordnet werden.
Deswegen soll die Spielfläche nach Nordwesten verschoben und vergrößert werden (s. Anlage 1 „Änderungen zum B-Plan-Entwurf von 5.660“).
Dann würde die Spielplatzfläche nur noch an einer Seite von einem Geh- und Radweg begrenzt werden. Er wäre dadurch sicherer von Kindern zu erreichen.*

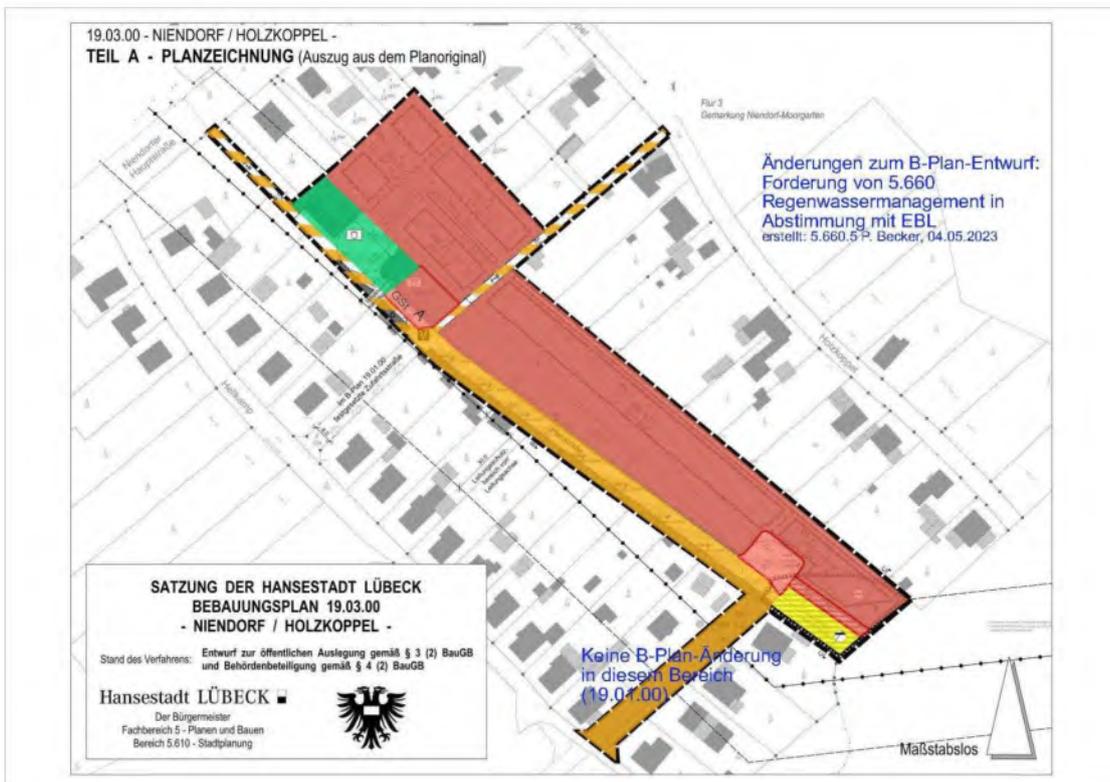
m) Abwägung Pkt. 1.6: Die Problematik ist nicht verstanden worden. Der KSP ist so klein, dass es keinen verträglichen Standort von Bäumen mit den Solaranlagen gibt. Es ist nicht möglich, dies „bei der Planung zu berücksichtigen“ (s. Abwägung).

- *Gemäß Forderung der BÜ nach UV-Schutz für Kinder, werden zukünftig die Baumkronen weder eingekürzt wegen privater Belangen noch werden 'kleine' Bäume, also eine Wuchshöhe von 10 m, gepflanzt.*
- n) Die Verortung des Schnittes A-A ist im B-Plan-Entwurf nicht ersichtlich.
 - *Der B-Plan-Entwurf sollte entsprechend ergänzt werden.*
- o) Die bereits im B-Plan 19.01.00 festgesetzte Zufahrt (Flurstück 8/104) ist bisher nicht befestigt worden und entspricht somit derzeit noch nicht den Anforderungen einer öffentlichen Straße.
 - *Da dieses Flurstück sich nicht im Umriss des jetzigen B-Plan befindet, die erstmalige Herstellung jedoch per Erschließungsvertrag zwischen Erschließungsträger und dem hiesigen Bereich gefordert wird, fordert der Bereich Stadtgrün und Verkehr, dass hierzu entsprechende, transparente Erläuterungen in die Begründung aufgenommen werden.*
- p) Entlang des WA 3 ist gemäß B-Plan-Entwurf zur Planstraße hin eine Heckenanpflanzung festgesetzt.
 - *Der Bereich Stadtgrün und Verkehr hält diese Festsetzung in Verbindung mit den sonstigen Bedingungen als widersprüchlich und problematisch. Die Ausfahrten von den privaten Grundstücken auf die Planstraße werden durch die Heckenanpflanzungen (bis 1,30 m Höhe) erschwert, weil die Beeinträchtigungen in den Sichtdreiecken verkehrsgefährdend wirken. Grundsätzlich ist die Anzahl der Wohnungen pro Grundstück auf 2 begrenzt; pro WE muss mindestens 1 Stellplatz nachgewiesen werden, wobei es nur eine Überfahrt pro Grundstück geben soll. Weiterhin sollen 50 % des Vorgartens unversiegelt bleiben. Diese ineinandergreifenden Forderungen sollten nach hiesiger Auffassung im B-Plan-Entwurf oder im städtebaulichen Konzept dargestellt werden, um eine Machbarkeit zu überprüfen.*
- q) Zwischen der Planstraße und „Holzkoppel“ ist ein 3,00 m breiter Geh- und Radweg dargestellt.
 - *Der Bereich Stadtgrün und Verkehr weist vorsorglich darauf hin, dass ein solcher Weg mit derartiger Festsetzung nicht geeignet ist, die potentiellen städtischen Grundstücke (jetzige Flurstücke 454 bis 458) verkehrlich zu erschließen.*
- r) Heute existiert im Zuge der privaten Feldzufahrt (3,00 m breiter F+R gem. B-Plan) ein Überführungsbauwerk über den Graben, der parallel der Niendorfer Hauptstraße verläuft. Die derzeitige Unterhaltung des Bauwerks obliegt demjenigen, für den die Zufahrt hergestellt wurde.
 - *Der Bereich Stadtgrün und Verkehr fordert, dass die zukünftige Unterhaltung dieses Bauwerks im B-Plan-Verfahren erläutert und geklärt wird.*

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag



Zum Vergleich zum vorliegenden Entwurf sind hier die Änderungen durchscheinend:





Hansestadt Lübeck · Bereich 3.390 · 23539 Lübeck

Der Bürgermeister

Planungsbüro Ostholstein

Bereich: Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz
untere Wasserbehörde

Tremskamp 24

Gebäude: Kronsfordter Allee 2-6

23611 Bad Schwartau

Auskunft:

Zimmer:

Tel. (0451) 122 -

E-Mail:

@luebeck.de

Ihr Zeichen: -

Ihre Nachricht vom: -

Mein Zeichen: -

Datum: 24.05.2023

B-Plan 19.03.00 Niendorf / Holzkoppel**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB****Hier: Stellungnahme untere Wasserbehörde des Bereiches Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz**

Sehr geehrter

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

Stellungnahme untere Wasserbehörde (Ansprechpartner:

Aus Sicht der unteren Wasserbehörde muss die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in den Graben am Hellkamp durch Wege- und Leitungsrechte sichergestellt werden.

Es sollte geprüft werden, ob der Anschluss des Regenrückhaltebeckens an die Rohrleitung der Entsorgungsbetriebe Lübeck (EBL) in südöstlicher Lage möglich ist.

Bei einer Einleitung in den Graben am Hellkamp über eine Mulde wäre im späteren Erlaubnisverfahren für die Einleitstelle nach § 8 WHG der genaue Gewässerverlauf durch den GPV Grinau zu klären.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Telefon: (0451) 115

Konten der Hansestadt Lübeck:**Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:****Unsere Sprechzeiten:**

Montag 8.00 bis 14.00 Uhr

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

DE 135082828

Dienstag 8.00 bis 14.00 Uhr

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

Donnerstag 8.00 bis 16.00 Uhr

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

Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr

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

Busanbindung:

Buslinie(n): 2; 7; 16

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

Haltstelle(n): Verwaltungszentrum

und nach Vereinbarung

Internet: www.luebeck.de**Scheck:** nur an Hansestadt Lübeck, Buchhaltung & Finanzen, 23539 Lübeck**Bitte benutzen Sie öffentliche Verkehrsmittel**



Hansestadt Lübeck · Bereich 3.390 · 23539 Lübeck

Der Bürgermeister

Planungsbüro Ostholstein

Tremskamp 24
23611 Bad SchwartauBereich Stadtplanung und Bauordnung
5.610Bereich: Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz (UNV)
Gebäude: Kronsfordter Allee 2-6
(Verwaltungszentrum Mühlentor)

Auskunft:

Zimmer:

Tel. (0451) 122 -

Servicetel. (0451) 115

E-Mail:

@luebeck.de

Mein Zeichen:

Datum: 01.06.2023

**B-Plan 19.03.00 Niendorf / Holzkoppel
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Hier: Stellungnahme des Bereiches Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz,
Abteilung Natur, Klima und Immissionen**

Sehr geehrter ,

der Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz der Hansestadt Lübeck nimmt aus Sicht des Natur-, Klima-, Immissions- und gesundheitlichem Umweltschutzes zur vorgelegten Planung wie folgt Stellung und bittet u.U. um Beteiligung zum weiteren Verfahren:

I. Landschaftsplanerische Stellungnahme (Ansprechpartner:

)

Der Geltungsbereich des B-Planes befindet sich derzeit im Außenbereich gem. § 35 BauGB, im Siedlungskontext des Stadtteils Moisling. Die Flächen sind durch die derzeitige intensive Ackernutzung geprägt. Aufgrund der Planinhalte und der Lage im räumlich-funktionalen Zusammenhang der übrigen Bebauung, wird die Außenbereichsfläche in das beschleunigte Genehmigungsverfahren gem. § 13 b BauGB mit einbezogen.

Aus Sicht der Landschaftsplanung bestehen zum Verfahrensstand nach § 4 (2) BauGB, des o.g. B-Plans, keine grundsätzlichen Bedenken. Das beschriebene Vorhaben bildet einen Lückenschluss zum bestehenden Siedlungskontext im Ortsteil Niendorf / Moorgarten, was einer Zersiedlung an anderer Stelle vorbeugt.

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.**

Dennoch bereitet der B-Plan eine Inanspruchnahme von Wohnbauflächen auf bisher unbebauten und dahingehend unbelasteten Ackerflächen vor, die später im räumlich-funktionalen Nutzungsgefüge der angrenzenden Landwirtschaft fehlen und wiederum den Nutzungsdruck auf diese Flächen erhöhen.

Die festgesetzten „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB, weisen derzeit keine Verzahnung zum östlich angrenzenden Talraum der Grienau auf. Zukünftiger Nutzungsdruck privater Gärten und ein fehlender Schutzabstand, wirken zudem negativ auf die festgesetzten Bepflanzungen innerhalb des WA 2 und an der nordöstlichen Grenze des Geltungsbereiches (WA 3 und WA 4). Eine Aufweitung von min. 3,5 m, besser 4 m, i.V.m. einem Schutzbereich/-streifen hin zu den gepl. Privatgärten, ist für das angestrebte Entwicklungsziel - Lebensraum für heimische Tierwelt und Sicherung der Bestandsvielfalt (vgl. Begründung S 39) - zweckmäßiger. Dies ist umsetzbar, durch eine Verringerung der Tiefe der jeweiligen Grundstücke oder der Fläche mit der Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Carports und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 22 BauGB.

Darüber hinaus ist eine adäquate Einbindung des geplanten Baugebietes, in Bezug auf den angrenzenden Landschaftsraum und der damit in Verbindung stehenden Landschaftserholung, im vorliegenden B-Plan-Entwurf derzeit nicht ablesbar, da auf ein weiterführendes Wegesystem verzichtet wurde. Zur Förderung der Erlebbarkeit ist, wie bereits im Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB (vgl. Auswertung der Frühzeitigen Behördenbeteiligung, Pkt. 5.1, S. 18) gefordert, eine Einbindung des Talraumes der Grienau über eine Wegverbindung zu berücksichtigen. Die Weiterführung der geplanten Anbindung sollte entsprechend geprüft werden und nicht unvermittelt am Rand des Geltungsbereiches enden, um eine sinnvolle Verknüpfung eines zukünftigen Wegenetzes zu erreichen.

Die überlagernde Festsetzung „Öffentliche Grünfläche und Anlage für die Regenrückhaltung“ ist ausdrücklich zu begrüßen, da eine Zugänglichkeit und Nutzung der Fläche als Freizeit- und Naherholungsfläche die Quartiersnahe Erholungseignung fördert. Eine Einzäunung, welche für die Absicherung einer ausschließlich technischen Ver- und Entsorgungsanlage notwendig wäre, würde eine solche Nutzung nicht zulassen.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass der unter Kapitel 3.11 der Begründung aufgeführte Thematische Landschaftsplan (TLP) „Anpassung an den Klimaschutz“ aus dem Jahr 2014 von der Bürgerschaft nicht beschlossen wurde. Stattdessen ist auf das im September 2020 von der Bürgerschaft beschlossene „Klimaanpassungskonzept für die Hansestadt Lübeck“ (VO/2020/09071) Bezug zu nehmen.

II. Eingriff in die Natur (Ansprechpartner:

Gemäß den Ausführungen unter Punkt 1.3 der Begründung, ist die Prüfung der baurechtlichen Eingriffsregelung sowie die Umweltprüfung für das geplante Bauvorhaben nicht anzuwenden.

Aus Sicht der uNB wird ist jedoch die verkehrliche Erschließung, im Süden des Geltungsbereiches zu prüfen, da die im B-Plan mit der Nr. 19.01.00 bereits festgesetzte „öffentliche Verkehrsfläche“ gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB, planungsrechtlich bereits zulässig wäre. Zudem wurde diese Fläche von den angrenzenden Parteien bereits angelegt und befestigt. Durch einen Einbezug dieser Flächen in die Erschließungsplanung - z.B. durch einen Ausbau als Privatstraße -, würde die südöstlich festgesetzte Wendeanlage nicht benötigt und eine

Neuversiegelung an dieser Stelle vermieden werden. In Folge der Vermeidung einer Neuversiegelung könnte ein Teil der belebten Bodenschicht und die damit in Verbindung stehende Funktion des Bodens als Nährstoff- und Wasserspeicher sowie Schadstofffilter und -puffer erhalten bleiben.

In Bezug auf die im Anhang der textlichen Festsetzungen aufgeführte Pflanzliste der GALK - Straßenbaumliste und deren Empfehlungen, ist aus Sicht der uNB weiterhin der Pflanzung heimischer Baumarten den Vorzug zu geben. Eine Resistenz gegenüber den zukünftigen Klimaveränderungen kann ebenso durch Verbesserung des Standortes hervorgerufen werden.

Aus der Planzeichnung und Begründung geht nicht hervor, weshalb Ersatzpflanzungen bei Abgang von Bäumen im Rahmen der Festsetzungen 12.1 innerhalb eines Jahres und 12.6 innerhalb von zwei Jahren erfolgen sollen. Ersatzpflanzungen von Bäumen sind Einheitlich spätestens nach 1 Jahr vorzunehmen.

III. Artenschutz und zu Natura 2000 (Ansprechpartner:

Es bestehen keine erheblichen artenschutzrechtlichen Bedenken gegen die Planung.

Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen.

IV. Anpassung an den Klimawandel (Ansprechpartner:

Aus Sicht der Klimaanpassung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Umsetzung der Planungen des o.g. B-Planes. Die Überprüfung des Wasserhaushaltes gemäß A-RW 1 und die daraus resultierende Regenbewirtschaftung wurden im Rahmen des Wasserwirtschaftlichen Begleitplanes (IBK Ingenieurbüro Bertz & Kosanow GbR - Stand: 13.09.2022) dargelegt. Die in der Frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB aufgeführten Belange wurden in der nun vorliegenden Planung - nach Möglichkeit - berücksichtigt, erläutert und in entsprechend festgesetzt.

V. Klimaschutz (Ansprechpartner:

Geeignete Dachflächen müssen mit vollständig mit Photovoltaikanlagen belegt werden. Ausgenommen sind stark verschattete Flächen und Flächen für Solarthermie oder intensive Dachbegrünung. Es ist nicht zulässig, die Verantwortung zur Errichtung der Photovoltaikanlagen auf die späteren Eigentümer zu verlagern.

Die Parkplätze sollten, sofern nicht begrünt / verschattet, ebenfalls mit Photovoltaik überdacht werden.

Im Energiekonzept wurde nicht auf die Baumaterialien eingegangen. Es ist erforderlich, dass diese nachhaltig sind, d. h. nachwachsend oder recycelt und wenn möglich regional. Weiterhin sollte die Recyclingfähigkeit („Cradle-to-cradle“) berücksichtigt werden.

Die Infrastruktur für Elektromobilität muss nach GEIG auf allen Parkplätzen bereitgestellt werden, da mehr als fünf Stellplätze errichtet werden. Die Zuordnung der Parkplätze zu den einzelnen Wohneinheiten spielt dabei keine Rolle.

Im öffentlichen Raum sollten zur Förderung der Elektromobilität ebenfalls Ladepunkte geschaffen werden.

VI. Immissionsschutz (Ansprechpartner

Lärmschutz (Ansprechpartnerin:

Zum Thema Lärmschutz gibt es keine weiteren Anmerkungen.

Elektromagnetische Felder (Ansprechpartner

Zum Thema Elektromagnetische Felder gibt es keine weiteren Anmerkungen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

4.

Von:
An:
Cc:
Betreff: Bebauungsplan 19.03.00 - Niendorf / Holzkoppel - Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB
Datum: Freitag, 5. Mai 2023 09:28:44
Anlagen: [image002.jpg](#)
[Holzkoppel.pdf](#)

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf das o.g. Verfahren möchten wir im Rahmen unserer Betroffenheit wie folgt Stellung nehmen:

Die Hansestadt Lübeck ist Eigentümerin mehrerer an das B-Plangebiet angrenzender Erbbaurechtsgrundstücke in der Holzkoppel. Diese bieten aufgrund ihrer Tiefe umfangreiche Nachverdichtungsmöglichkeiten, deren städteplanerische Gestaltung im Zuge des aktuellen Bebauungsplanverfahrens leider nicht erfolgt ist. Wir sehen diesbezüglich ein Versäumnis, da infolge der beabsichtigten Festsetzungen zukünftig eine erhebliche bauliche Verdichtung an unseren Grundstücksgrenzen vorgesehen ist.

Die Hansestadt Lübeck beabsichtigt auf den Grundstücken nach Teilung (siehe auch die neu geschaffenen Flurstücke 454 bis 458;– hinter Holzkoppel 4, Katasterauszug anbei) neue Erbbaurechte zur Wohnbebauung auszugeben. Wir gehen davon aus, dass infolge der Rechtskraft des B-Planes 19.03.00 eine Bebaubarkeit der angrenzenden Grundstücke gem. § 34 BauGB gegeben ist.

Vor dem Hintergrund, dass wir beabsichtigen, auf den vorgenannten Grundstücken Nachverdichtung vorzunehmen, möchten wir dem über unser Flurstück 455 geplanten öffentlichen Fuß- und Radweg

ist hier für die vorgenannten

Flurstücke vorzusehen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sachbearbeiter Erbbaurechtsmanagement



Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Bereich Wirtschaft und Liegenschaften
Dr.-Julius-Leber-Straße 46 - 48
23539 Lübeck

Servicetelefon: (0451) 115 montags bis freitags von 7 bis 19 Uhr
Tel. persönlich: (0451) 122 -
Fax: (0451) 122 -

E-Mail: liegenschaften@luebeck.de
E-Mail pers.: @luebeck.de



Maßstab 1:1 000
 Datengrundlage:
 © Geoportal der Hansestadt Lübeck
 ALKIS®; © LVermGeo SH, 03/2023



444
Hansestadt LÜBECK
 Stabsstelle Verkehrsfluss und Geo-Services
Auszug aus dem Geoportal Lübeck
 Bearbeiter: 280 Wirtschaft u. Liegenschaften
 Datum: 04.05.2023

Von:

An:

Cc:

Betreff: AW: Bebauungsplan 19.03.00 - Niendorf / Holkoppel - Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB

Datum: Mittwoch, 17. Mai 2023 09:25:48

Sehr geehrte Damen und Herren,

bitte beachten Sie folgenden Nachtrag:

Auf dem Flurstück 455, Flur 3, Gemarkung Niendorf Moorgarten wurde im Rahmen der erfolgten Vermessung ein Überbau seitens Flurstück 1/15 festgestellt. Das Erbbaurechtsmanagement ist zum Zwecke einer Lösungsfindung im Gespräch mit den Eigentümern des Flurstückes 1/15.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Sachbearbeiter Erbbaurechtsmanagement



Hansestadt Lübeck

Der Bürgermeister

Bereich Wirtschaft und Liegenschaften

Dr.-Julius-Leber-Straße 46 - 48

23539 Lübeck

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

Tel. persönlich: (0451) 122 -

Fax: (0451) 122 -

E-Mail: liegenschaften@luebeck.de

E-Mail pers.: @luebeck.de

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

Internet: www.luebeck.de

Datenschutz gem. DSGVO: Wir kommen der Informationspflicht gem. Art. 12 ff DSGVO mit dieser Mitteilung nach, um eine faire und transparente Verarbeitung der personenbezogenen Daten zu gewährleisten (Art. 12 Abs. 2 DS-GVO).

Mehr dazu unter: <http://bekanntmachungen.luebeck.de/dokumente/d/1372/>

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:

Gesendet: Freitag, 5. Mai 2023 09:28

Landeskriminalamt Schleswig-Holstein
Mühlenweg 166 | 24116 Kiel

Planungsbüro Ostholstein
Tremskamp 24
23611 Bad Schwartau

info@ploh.de

LKA, Abteilung 3, Dez. 33 (Kampfmittelräumdienst)

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 18.04.2023
Mein Zeichen:
Meine Nachricht vom: 18.04.2023

Luftbildauswertung:
Luftbildauswertung@mzb.landsh.de
Telefon: +494340 4049-
Telefax: +494340 4049-

18. April 2023

Bebauungsplan 19.03.00 – Niendorf / Holzkoppel – der Hansestadt Lübeck

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
Dezernat 33, Sachgebiet 331
Mühlenweg 166
24116 Kiel**

durchgeführt.

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

Mit freundlichen Grüßen

Merkblatt

Historie:

Zum Ende des zweiten Weltkrieges war Schleswig – Holstein das letzte „freie“ Bundesland. Aus diesem Grunde versuchten alle Wehrmachtseinheiten sich dorthin zurück zu ziehen. Dort lösten diese sich auf und ca. 1,5 Millionen Soldaten gerieten in Kriegsgefangenschaft. Das Wissen darüber führte dazu, dass sich die Soldaten überall ihrer Waffen, Munition und Ausrüstung entledigten.

Dadurch kann es überall zu Zufallsfunden von Waffen, Munition oder Ausrüstungsgegenständen kommen. Offensichtlich schlechter Zustand und starke Rostbildung sind kein Beweis für die Ungefährlichkeit eines Kampfmittels.

Wer solche Waffen, Munition oder kampfmittelverdächtige Gegenstände entdeckt, hat im eigenen Interesse folgende Verhaltensregeln zu beachten:

1. Diese Gegenstände dürfen niemals bewegt oder aufgenommen werden
2. Die Arbeiten im unmittelbaren Bereich sind einzustellen
3. Der Fundort ist so abzusichern, dass Unbefugte daran gehindert werden an den Gegenstand heran zu kommen.
4. Die nächstliegende Polizeidienststelle ist über den Fund zu unterrichten
5. Die Gegenstände dürfen auf keinen Fall zur Polizeidienststelle verbracht werden

Entsorgungsbetriebe Lübeck | 23539 Lübeck
Bereich Planung Neubau

Bereich Planen und Bauen
Stadtplanung und Bauordnung
Städtebauliche Projekte/ Bebauungsplanung

Planungsbüro OH

Entsorgungsbetriebe Lübeck
Malmöstraße 22, 23560 Lübeck

Bereich: Planung/Neubau
Abteilung: GKG - Generalplanung
Auskunft:
Zimmer:
Telefon: 0451 70760
Telefax: 0451 70760
E-Mail: @ebhl.de
Ihr Zeichen:
Unser Zeichen:
Datum: 26.05.2023

Bebauungsplan 19.03.00 Niendorf Holzkoppel Stellungnahme zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §4(2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Entsorgungsbetriebe Lübeck (EBL) nehmen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum §4(2) Verfahren nach BauGB Stellung.

Die Entsorgungsbetriebe sehen den B-Plan in der Form vom 18.04.2023 wie bereits während unserer gemeinsamen Besprechung am 15.05.2023 erläutert als nicht als zustimmungsfähig und sehen die Erschließung hinsichtlich Regenwasser als nicht gesichert an. Dies hat zwei Gründe: Zum einen die Festsetzung im Bereich des Regenrückhaltebeckens, zum anderen die Vorflut des Abflusses aus dem Becken in das Gewässer.

Niederschlagswasser: zur Planzeichnung

Die Anlagen zur Regenwasserrückhaltung in der Grünfläche sind mit einer überlagernden Festsetzung, *öffentliche Grünfläche und Regenwasserrückhaltung*, versehen. Dieses entspricht nicht den Vorgaben der EBL und des Bereiches Stadtgrün.

Da diese Fläche **bei jedem** Regenereignis eingestaut wird (im Bemessungsfall bis zum 2-jährlichen Niederschlagsereignis, siehe Tabelle 2 DIN EN 752), ist diese Fläche als Abwasseranlage im Bebauungsplan festzusetzen. Analog dazu ist das so in der DWA A-118 geregelt.

Entsorgungsbetriebe Lübeck
23539 Lübeck
komm. Direktor: Enno Thyen
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

Tabelle 2 — Empfohlene Bemessungshäufigkeiten bei einfachen Bemessungsverfahren

Ort	Bemessungsregen­häufigkeiten ^a	
	Jährlichkeit (1-mal in „n“ Jahren)	Wahrscheinlichkeit für eine Überschreitung in 1 Jahr
Ländliche Gebiete	1 in 1	100 %
Wohngebiete	1 in 2	50 %
Stad­zentren, Industrie- und Gewerbegebiete	1 in 5	20 %
Unterirdische Verkehrsanlagen, Unterführungen	1 in 10	10 %

^a Für diese Bemessungsregen dürfen keine Überlastungen auftreten.

Tabellen DIN EN 752 Bemessungshäufigkeiten der Kanalisation und deren Anlagen je nach Nutzung

Dieses entspricht auch den gemeinsamen Gesprächen mit allen Beteiligten, um auch die stadtinterne Zuständigkeit bereits im B-Plan zu regeln. Daher sollte nach Auffassung der EBL die Fläche des Regenrückhaltebeckens eindeutig den EBL zugeordnet werden, da es sich dabei um ein abwassertechnisches Bauwerk handelt und Teil der öffentlichen Entwässerung (Kanalnetz) ist. Einer Überlagernden Festsetzung wird nicht zugestimmt. Die Flächen für Abwasserbeseitigung, wie in der Zeichenerklärung nach §9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB definiert, sieht eine Festsetzung von Flächen für die....

„...Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser...“ vor.

Dazu zählt demnach nicht die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen.

Überlagernde Festsetzungen sind aus Sicht der EBL hier nur möglich, wenn die Anlagen getrennt voneinander ausgeführt werden. (z.B. durch den Einbau von unterirdischen Speicherrigolen unterhalb der Grünfläche, wie bspw. Am Güterbahnhof).

Mit diesem Stand sehen die EBL die Erschließung hinsichtlich Regenwasser daher als nicht gesichert an.

Eine überlagernde Festsetzung wäre aus Sicht der EBL in der umliegenden öffentlichen Grün- und Wegefläche möglich. Da diese nur in seltenen Starkregenfällen überflutet werden und damit in der Regel als Aufenthaltsflächen der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen. Somit könnten die öffentlichen Grünflächen im B-Plan Gebiet überlagernd festgesetzt werden und im Starkregenfall das Wasser zwischenspeichern (siehe Abbildung 1).



Abbildung 1: Vorschlag zur überlagernden Festsetzung

Wir verweisen zudem auf die bisher gemachten Aussagen bzgl. der Maßnahme M18 des Klimaanpassungskonzeptes. Die dortige Definition entspricht nach unserer Auffassung den hier vorgetragenen Bedenken und widerspricht der hier im B-Plan getroffenen überlagernden Festsetzungen.

M 18: Freiräume multifunktional und wassersensibel entwickeln



Ziel ist, im Falle eines Starkregens den überschüssigen Regenabfluss, der nicht von der Kanalisation aufgenommen werden kann, kurzzeitig in dafür vorgesehenen Freiräumen zwischenspeichern. So können Schäden in und an Gebäuden sowie in sensiblen Bereichen vermieden und Gewässer vor Verschmutzung geschützt werden. Dazu sollen öffentliche und nicht-öffentliche Freiräume wie Stadtplätze, Grünzüge, Spiel- und Sportplätze sowie Stellplatzanlagen so gestaltet werden, dass sie neben ihrer Hauptnutzung im Falle seltener Starkregenereignisse kurzzeitig als Einstaufläche dienen (im Schnitt einmal pro Jahr). Diese Mitbenutzung von Freiflächen zur Überflutungsvorsorge wird ausdrücklich nicht als Normalfall geplant, sondern als Ausnahme. In der Regel beschränkt sich die Einstauhöhe des Niederschlagswassers auf der Fläche auf wenige Zentimeter und die Entleerungszeit auf ca. 12 bis max. 24 Stunden, so dass innerhalb kürzester Zeit die Hauptnutzung wieder ohne Einschränkungen gewährleistet ist. Wichtige Voraussetzung für den Erfolg ist eine gute Kommunikation über Hintergründe, Ziele und Umsetzung der multifunktionalen Flächennutzung mit der Bevölkerung bzw. den direkten Nutzer:innen sowie eine verlässliche Datengrundlage zu Senken, Fließwegen und überflutungsgefährdeten Bereichen (siehe M13).

Verwaltungsinterne Akteur:innen*: Umwelt-, Natur- u. Verbraucherschutz, Stadtplanung + Bauordnung, Stadtgrün + Verkehr, Lübeck Port Authority, Entsorgungsbetriebe Lübeck, KWL/Wirtschaftsförderung

Diese Festsetzungen wären bspw. für die Überflutungsflächen im B-Plan 32.77.00 umsetzbar und würden dann der Definition aus dem Klimaanpassungskonzept entsprechen.

Aus dem Bericht des Projektes MURIEL lassen sich ebenfalls die in Frage kommenden Flächen zur multifunktionalen Flächennutzung herleiten. Diese Definition stimmt mit der aus dem Klimaanpassungskonzept überein (siehe Folgende Abbildung).

Grundsätzlich können sich alle öffentlichen Freiflächen zur Gestaltung als multifunktionaler Retentionsraum eignen. Hierzu zählen vor allem

- Grünflächen und Parkanlagen,
- Plätze, Parkplätze, Hof- und Freiflächen öffentlicher Gebäude,
- Sportanlagen, Freizeitflächen und Spielplätze sowie
- Straßen und sonstige Verkehrsflächen.

Aus dem gemeinsamen Gespräch dazu am 15.05.23 lässt sich festhalten, dass die EBL dieser Festsetzung zustimmen bzw. auf die Errichtung eines Zaunes verzichten, wenn der Versicherer in einem Gutachten das Schadenspotential als so gering einschätzt (bspw. geringe Böschungsneigungen von max. 1:5), dass auf einen Zaun verzichtet werden kann. Dies wäre auch beim Steinrader Damm noch zu prüfen. Ansonsten würde die EBL dort nicht auf die Errichtung eines Zaunes verzichten können, unabhängig von der Festsetzung im B-Plan, da es sich um eine abwassertechnische Anlage handelt und die EBL als Unterhaltungspflichtige damit auch verkehrssicherungspflichtig sind.

Im Plan ist keine Vorflut in Richtung Graben ersichtlich. Im wasserwirtschaftlichen Begleitplan und in der Begründung wird aber von einem Abfluss in den Graben ausgegangen. Die Entsorgungsbetriebe sehen sich bis zum Auslauf des Beckens zuständig. Darüber hinaus müssen die Zuständigkeiten und Definitionen geklärt werden. Ebenso muss die Vorflut über das private Grundstück gesichert werden.

Der Notwasserweg im straßenbegleitenden Grün ist nicht dargestellt.

Zur Begründung:

Es wird geschrieben, dass eine Versickerung nicht möglich ist. Daher ist nicht von einer Rückhalte mulde zu sprechen, sondern von einem Rückhaltebecken, welches den EBL in der Unterhaltung zuzuschreiben ist und als Fläche der Niederschlagswasserbeseitigung dienen muss. Dies ist zu ändern und anzupassen.

Weiteres:

Die Ableitung des Regenwassers aus dem Becken ist im WBP als Rohrleitung ausgebildet. Eine DN 150 ist aus Sicht der EBL nicht langfristig Wartungsarm zu betreiben (mind. DN 300). Zudem wird in dem Knick eine Verlegung genehmigungstechnisch schwierig. Eine offene Mulde wäre anzustreben. Es muss aber durch GFL eine Unterhaltung und Erreichbarkeit sichergestellt werden. Die Definition als Gewässer wäre hier aus Sicht der EBL anzustreben. Es ist fraglich, ob das Gewässer in dem Bereich über ein Aufhebungsverfahren geordnet aufgehoben wurde. Sollte dies nicht der Fall sein, bedarf es keinem Ausbaurverfahren, sondern der Verlauf, der immer noch zu sehen ist, wird wieder hergestellt. Dann wäre LPA Unterhaltungspflichtig. Eine Einleitstelle der EBL wäre am Auslauf des Beckens zu definieren.

Auch dieser Punkt bedarf der Klärung und Sicherung, damit von einer gesicherten Erschließung hinsichtlich Regenwasser ausgegangen werden kann.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Mindestabstände zu den Kanälen in der Straße eingehalten werden müssen. Durch Parkbuchten, Mulden und einen verringerten Straßenquerschnitt müssen ansonsten weitere Trassen für Leitungsträger vorgesehen werden und über GFL gesichert werden.

Sollten etwaige Wendemöglichkeiten wegfallen, dann nur, wenn durch eine weitere Zuwegung zum B-Plangebiet gewährleistet ist, dass mit Müllfahrzeugen ein Durchfahren des Gebietes ohne Rückwärtsfahren möglich ist.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Entsorgungsbetriebe Lübeck

1. Stellungnahme Bebauungsplan 19.03.00 - Niendorf / Holzkoppel - Auslegungsbeschluss

Aus Sicht der Bereichs Jugendarbeit ist Sorge zu tragen, dass genügend Freifläche vorhanden ist, die von Kindern- und Jugendlichen für informelle Treffen und Rückzugsorte in der Freizeit genutzt werden können. Ebenfalls erforderlich ist eine ausreichende Berücksichtigung nichtkommerzieller Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche.

Um innerhalb des Bebauungsplans mehr Spielraum für Nutzung durch Kinder und Jugendlichen zu schaffen, erscheint es aus Sicht des Bereichs Jugendarbeit sinnvoll nochmals zu prüfen, ob die beiden vorgesehen Wendehammer als Verkehrsflächen benötigt werden. Wünschenswert ist aus Sicht des Bereichs stattdessen eine Erweiterung des Spielplatzes vorzunehmen und Flächen für Aktivitäten wie Boulder und Parcours zu schaffen. Um die Sicherheit für die Kinder auf den Spielplatz zu erhöhen, ist es wünschenswert, den Spielplatz so zu legen, dass er nicht an zwei Seiten von einer Straße begrenzt wird.

Darüber hinaus ist aus unsere Sicht zu prüfen, ob die verkehrsberuhigte Straße als Spielstraßen ausgewiesen werden kann, um Flächen zum Radfahren und Skaten zu schaffen.

Bei der Abwägung mit anderen Interessen ist darauf zu achten, dass durch die UN KRK, Artikel 3 der Vorrang der Interessen und Wünsche von Kindern und Jugendlichen gesetzlich vorgeschrieben ist.

Die konkrete Gestaltung des Kinderspielplatzes ist in einem weiteren Beteiligungsverfahren zu erarbeiten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Von:
An:
Betreff: AW: Hansestadt Lübeck: Bebauungsplan 19.03.00 – Niendorf / Holzkoppel –
Datum: Dienstag, 16. Mai 2023 12:01:08

Sehr geehrte

zu dem Bebauungsplan 19.03.00 und dem zugesendeten „Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen“ sind aus Sicht der Feuerwehr Lübeck folgende Ergänzungen erforderlich:

Ergänzung zu Abschnitt 13.2 – Feuerwehrezufahrten u. Erschließungsstraßen:
Die Erreichbarkeit der geplanten Gebäude ist für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr über die öffentlichen Erschließungsstraßen sicherzustellen. Für die weitere Planung, Bemessung und Ausführung wird daher weiterhin 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. (VVTBSH), Ausgabe Mai 2022, verwiesen.

Ergänzung zu Abschnitt 13.3 – Löschwasserversorgung:

Anordnung von Hydranten:

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.

Die Hydrantenabstände aus dem Versorgungsnetz, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.

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 Grundschutz erforderliche Löschwassermenge ist in einem Umkreis von 300 m aus maximal 2 Entnahmestellen sicherzustellen. Die Lage der Hydranten ist durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 deutlich zu kennzeichnen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

-Vorbeugender Brandschutz-



Hansestadt Lübeck

9.

Von: [@luebeck.de>](mailto:)
Gesendet: Donnerstag, 11. Mai 2023 15:28
An: [@luebeck.de>](mailto:)
Betreff: WG: Hansestadt Lübeck: Bebauungsplan 19.03.00 – Niendorf / Holzkoppel –

Hallo ,

ich habe nur zwei kleine Anmerkungen.

Zu Kapitel 3.7:

Im letzten Satz wird ausgeführt, dass eine „ausreichende Versorgung des Plangebietes“ gegeben ist. Aufgrund der großen Entfernung zu den nächstgelegenen Lebensmittelmärkten ist keine wohnortnahe Versorgung im Sinne des Einzelhandelszentren und Nahversorgungskonzeptes gegeben. Aufgrund der geringen Mantelbevölkerung ist eine entsprechende Versorgung auch unrealistisch. Ich würde den letzten Satz einfach streichen.

Zu Kapitel 3.2:

Nach dem LEP sind ausschließlich FNP Reserveflächen in städtebaulich integrierter Lage als Potenzialfläche für die Innenentwicklung anzusehen.
Der Satz „Darüber hinaus sollen Reserveflächen innerhalb des wirksamen Flächennutzungsplanes überprüft werden“ sollte daher um „in städtebaulich integrierte Lage“ ergänzt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

5.610.2 – Abteilung Stadtentwicklung
Tel. persönlich: (0451) 122 –