

**Bebauungsplan 23.27.00- Steinrader Damm / Schönböckener Hauptstraße –
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: 06.10.2022**

Vorbemerkung:

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

Soweit den Stellungnahmen bzw. den darin enthaltenen Anregungen, Bedenken und Hinweisen im weiteren Planungsverfahren jedoch gefolgt worden ist, kann eine erneute Prüfung und Abwägung entfallen. In diesen Fällen kann davon ausgegangen werden, dass durch die Berücksichtigung der Stellungnahme im Planentwurf zur öffentlichen Auslegung die Grundlage für die zuvor vorgebrachten Einwände entfallen ist. Gleiches gilt, wenn Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB ihre zuvor bei der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen, Bedenken und Hinweise nicht mehr vorbringen, z. B. weil Bedenken im Zuge der fortgeschrittenen Bauleitplanung ausgeräumt werden konnten oder konkrete Anregungen aufgrund der veränderten Planung nicht mehr relevant sind.

Bebauungsplanverfahren 23.27.00 – Steinrader Damm/Schönböckener Hauptstraße –

Bericht zur Prüfung und Abwägung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen Stand: 06.10.2022

Teil A: Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Vorbemerkung: Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde vom 13.07.2022 bis 12.08.2022 mittels Aushang im Bereich Stadtplanung und Bauordnung, Mühlendamm 12 durchgeführt. Zusätzlich konnten die ausgelegten Unterlagen im Internet eingesehen und heruntergeladen werden. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gingen insgesamt 2 Stellungnahmen von Anwohnern, Bauherren und sonstigen Bürgerinnen und Bürgern mit abwägungsrelevanten Inhalten beim Bereich Stadtplanung und Bauordnung ein (Nr. 1 und Nr. 2).

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Nr. 1 Bürger:in 1 (Schreiben vom 26.07.2022)		
<u>1.1 Traufhöhe</u> Laut Bebauungsplan wird eine Traufhöhe von 4,00m vorgegeben. Das Haus soll mit zwei Vollgeschossen, einem Flachdach oder einem flach geneigten Dach bis zu 10 Grad Neigung gebaut werden. Wenn die Traufhöhe allerdings bei 4,00m liegt, können keine 2 Vollgeschosse bei einer Dachneigung von 10 Grad gebaut werden. Angenommen, das 1. Vollgeschoss hätte eine Geschosshöhe von 2,75m, somit hätte das 2. Vollgeschoss eine Höhe von 1,25m bei einer Traufhöhe von 4,00m. Es würde also nur ein Flachdach gehen?	In den Gebieten WA1 und WA2 wird keine Trauf- und Firsthöhe festgesetzt. Hier ist eine zwingende II-Geschossigkeit mit einer Höhe der baulichen Anlagen von 7,0 m zulässig. Die Festsetzung der Trauf- und Firsthöhe bezieht sich nur auf das Gebiet WA3. Im Gebiet WA 3 soll eine Bebauung in zweiter Reihe ermöglicht werden. Im Sinne einer städtebaulichen Einfügung in die Umgebung wird als planerisches Ziel die Anlehnung der Bebauung an den Bestand verfolgt. Im unmittelbaren Umfeld finden sich vorwiegend Einfamilienhäuser in eingeschossiger Bauweise mit ausgebauten Dachgeschoss. In gleicher Weise sind die Festsetzungen des Bebauungsplans formuliert. Es wird eine eingeschossige Bebauung (TH 4,0 m) mit einem Satteldach (FH 9,0 m) festgesetzt.	nicht berücksichtigen
<u>1.2 Dachbegrünung</u>	Gemäß den gesetzlichen Vorgaben ist das Niederschlagswasser vorrangig zu verdunsten bzw. zu versickern. Ein Gründach spart zudem ansonsten anfallende Kosten für	nicht berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Das auf der kompletten Dachfläche vorgeschriebene Gründach, verursacht bei einer Wohnfläche von 125,00 m² Mehrkosten in Höhe von circa 40.000€. Des Weiteren fallen jährliche Wartungsarbeiten für Dachdecker + Pflege von rund 200€ im Jahr an. Für eine Photovoltaikanlage ist ein aufwendiges Ständerwerk anzubringen, sodass die Photovoltaikplatten nicht auf dem Gründach liegen. Bei der Installation des Ständerwerks muss aufgepasst werden, dass die empfindliche Dachhaut nicht zerstört wird und Undichtigkeiten entstehen. Wenn das Dach mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet ist, bleibt der Sinn des Gründachs aus, da durch die Photovoltaikplatten ein Großteil der Dachfläche keine Sonneneinstrahlung und Regen mehr bekommen und die Pflanzen eingehen.</p> <p>Aufgrund der Aktuellen Situation sind die Zinsen und die Baukosten extrem angestiegen. Durch den Wegfall eines Gründachs könnten unnötige Mehr- und Wartungskosten eingespart werden, was die Finanzierung eines Bauvorhabens für viele Familien ggf. noch möglich machen würde.</p>	<p>weitere Rückhalteanlagen auf dem Grundstück sowie Kosten für ansonsten anfallende Einleitungsgebühren.</p> <p>Für die Kombination mit einer Solaranlage eignen sich vor allem extensive Dachbegrünungen mit niedrigwüchsigen Pflanzen (Sedumpflanzen, Sukkulente, Moose). Denn die Pflanzen dürfen die PV-Module nicht verschatten und müssen selbst Schatten gut vertragen. Eine extensive Dachbegrünung wiegt in etwa so viel wie ein lose verlegter Kiesbelag. Das reicht, um eine Solaranlage bei Sturm zu sichern, ohne dass sie, wie sonst üblich, am Dach festgeschraubt werden muss. Eine Dachdurchdringung bei der möglicherweise die Dachabdichtung beschädigt wird und Wasser eindringen kann, ist somit nicht nötig.</p> <p>Für den Ertrag der PV-Anlagen ist die Kombination zudem hilfreich, da das Gründach durch Verdunstung die Umgebung und damit die Module im Sommer kühlt. Mit steigender Temperatur erhöht sich der elektrische Widerstand und die PV-Anlage verliert an Leistung. Mit jedem Grad über dem Normwert von 25 Grad Celsius Zelltemperatur liefern die Solarzellen im Schnitt etwa 0,5 Prozent weniger Strom. Bei einer Erhitzung auf 65 Grad Celsius (Temperaturen die bei Kies- oder Bitumendächer im Sommer erreicht werden) verringert sich die Stromausbeute also um 20 Prozent. Dieser Effekt kann in Kombination mit einem Gründach deutlich verringert werden.</p>	
<p>Nr. 2 Bürger:in 2 (Schreiben vom 11.08.2022)</p>		
<p>Anbei sendet die Person eine Zeichnung der Grundstücke zur Ansicht.</p>		

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
		
<p>2.1 Bebauungstiefe Hierzu bittet er um Änderung auf Erhöhung der Bautiefe max. 14 m auf 16 m zu erhöhen. Begründung: Da das Grundstück sehr schmal und tief ist, würde er gern ein altengerechtes ebenerdiges Haus für sich und seine Söhne von ca. 9,60 x 16 m bauen wollen.</p>	<p>Die mögliche Bebauungstiefe wird auf 16 m erhöht.</p>	<p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p><u>2.2 Bedachung (unglasiert)</u> Hierzu bittet er um Änderung, dass auch lasierte Dacheindeckung zugelassen wird, weil im Ortsteil Schönböcken schon einige Dächer mit glasierte Dachpfannen eingedeckt sind.</p>	<p>Glasierte Dacheindeckungen sind zur Vermeidung störender Wirkungen zu vermeiden. Je nach Stellung und Ausrichtung der Gebäude können nachbarschaftliche Belange durch Blendung eintreten, auch sind auch artenschutzfachlicher Sicht blendende und reflektierende Materialien zu vermeiden.</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>
<p><u>2.3 Bebauungstiefe</u> Das Grundstück für den Kindergarten der dort entstehen soll, neben den Bauplätzen WA3, Bauplatz 1a und 1b, wurde nur verkauft, weil ihnen zugesichert wurde, das sie auf den Grundstücken 1a und 1b je ein eineinhalbstöckiges Haus bauen können. Da die Grundstücke sehr schmal sind, kann er nur ein schmales Haus bauen, deshalb benötigt er 16 m, da er Platz für sich und seine Kinder braucht.</p>	<p>Die mögliche Bebauungstiefe wird auf 16 m erhöht.</p>	<p>berücksichtigen</p>
<p><u>2.4 Grundstückszuschnitt</u> Er bittet zusätzlich um Berücksichtigung, dass zum Bauplatz 1b noch ein Stück Land im südlichen Teil dazu kommt, siehe beigefügte Zeichnung.</p>	<p>Der Bebauungsplan trifft keine Aussagen zu eigentumsrechtlichen Fragestellungen. Der Bebauungsplan basiert auf den geltenden Grundstücksgrenzen. Die Ermittlung des Maßes der Nutzung ist auf die ausgewiesenen Flächen des geltenden Planrechts zu beziehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>2.5 Erschließung WA 3</u> Die Zufahrt für die Grundstücke 1a und 1b erfolgt über die Schönböckener Hauptstraße 8.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

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

Bebauungsplanverfahren 23.27.00 – Steinrader Damm / Schönböckener Hauptstraße –

Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der durchgeführten Beteiligung der Behörden eingegangenen Stellungnahmen Stand: 06.10.2022

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

Vorbemerkung: Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.07.2022 über die Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 12.08.2022 aufgefordert. Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden insgesamt 60 Behörden und sonstige Träger öffentlicher beteiligt 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. Entsorgungsbetriebe Lübeck (Schreiben vom 11.08.2022)
2. Hansestadt Lübeck, Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz, Abfall, Boden, Wasser (Schreiben vom 12.08.2022)
3. Hansestadt Lübeck, Bereich 3.370 Feuerwehr (Schreiben vom 16.08.2022)
4. Hansestadt Lübeck, Bereich 5.660 Stadtgrün und Verkehr (Schreiben vom 17.08.2022)
5. Hansestadt Lübeck Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 18.08.2022)
6. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein, Abt. 5 Naturschutz und Forst (Schreiben vom 10.08.2022)
7. Hansestadt Lübeck Abteilung Bauaufsicht (Schreiben vom 29.08.2022)
8. Hansestadt Lübeck, 4.491 – Archäologie und Denkmalpflege, Abt. Archäologie (Schreiben vom 02.08.2022)
9. Hansestadt Lübeck, 4.491 – Archäologie und Denkmalpflege, Abt. Archäologie (Schreiben vom 22.09.2022)
10. Hansestadt Lübeck, Bereich Schule und Sport (Schreiben vom 02.08.2022)
11. Hansestadt Lübeck, 4.041 – Fachbereichsdienste Jugendhilfeplanung (Schreiben vom 14.07.2022)
12. HL, Bereich Soziale Sicherung (Schreiben vom 28.07.2022)
13. Landeskriminalamt Schleswig- Holstein (Schreiben vom 15.08.2022)
14. Amt Nordstormarn (Schreiben vom 11.08.2022)
15. Hansestadt Lübeck, Archäologie und Denkmalpflege Abt. Denkmalpflege (Schreiben vom 13.07.2022)
16. Stadtverkehr Lübeck GmbH (Schreiben vom 19.07.2022)

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

- Gemeinde Badendorf (Schreiben vom 25.07.2022)
- Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 12.07.2022)15. Stadtverkehr Lübeck GmbH - Verkehrsplanung - (Schreiben vom 22.11.2021)
- Wasser und Bodenverband Ostholstein (Schreiben vom 13.07.2022)
- Schleswig-Holstein Netz AG (Schreiben vom 14.07.2022)
- Eisenbahn-Bundesamt (Schreiben vom 19.07.2022)
- Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee (Schreiben vom 28.07.2022)
- Industrie- und Handelskammer zu Lübeck (Schreiben vom 05.08.2022)
- Ministerium für Allgemeine und Berufliche Bildung, Wissenschaft, Forschung und Kultur des Landes Schleswig-Holstein (Schreiben vom 19.08.2022)

c) Von den nachfolgenden 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, 1.160 Bereich Frauenbüro
- Hansestadt Lübeck, 1.201 Bereich Haushalt und Steuerung
- Hansestadt Lübeck, 2.280 Bereich Wirtschaft und Liegenschaften
- Hansestadt Lübeck, 4.510 Bereich Familienhilfen/ Jugendamt
- DB Netz AG, Regionalbereich Nord
- Gasunie Deutschland Services GmbH
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein (LLUR) Abt. 2 Landwirtschaft, Regionaldezernat Südost (Dezernat 22)
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein (LLUR) Abt. 7 Technischer Umweltschutz
- Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein Katasteramt Lübeck
- Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein
- Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur des Landes Schleswig-Holstein
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein (MILIG), Abteilung IV 6 Landesplanung und ländliche Räume
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein, Abteilung IV 5 Bauen und Wohnen
- Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus, Abt. VII 4 - Verkehr und Straßenbau über Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr
- Polizeidirektion Lübeck, Sachgebiet 1.3

- Seniorenbeirat
- Stadtwerke Lübeck GmbH - Planung und Steuerung
- TraveNetz GmbH
- Telefónica Germany GmbH & Co. OHG und E-Plus Mobilfunk GmbH
- Vodafone GmbH – Region Nord
- Wasser- und Bodenverband Ostholstein
- Gemeinde Stockelsdorf
- Arbeitsgemeinschaft der nach § 29 BNatSchG beteiligten Naturschutzverbände AG 29
- Arbeitsgemeinschaft Umweltschutz Lübeck und Umgebung (AGU)
- Beirat für Menschen mit Behinderung, Lübeck
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e. V. (Landesverband)
- Landesnaturschutzverband LNV Schleswig-Holstein
- Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Schleswig-Holstein e. V.
- Jugendhilfeausschuss Hansestadt Lübeck
- Stadtbeauftragter für Naturschutz/ Beirat für Naturschutz
- Stadtschülersprecher
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein

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

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Nr. 1 Entsorgungsbetriebe Lübeck (Schreiben vom 11.08.2022)		
<p><u>1.1 Niederschlagswasser</u> Die Anlagen zur Regenwasserrückhaltung in der Grünfläche sind mit einer überlagernden Festsetzung, <i>öffentliche Grünfläche und Regenwasserrückhaltung</i>, versehen. Dieses entspricht nicht den Vorgaben der EBL und des Bereiches Stadtgrün. Da diese Flächen bei jedem Regenereignis eingestaut werden, sind diese Flächen als Abwasseranlagen im Bebauungsplan festzusetzen. 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 der Regenrückhalte mulde eindeutig den EBL zugeordnet werden, da es sich dabei um ein abwassertechnisches Bauwerk handelt. 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)</p>	<p>Es wird richtiggestellt, dass die Fläche nicht bei jedem Regenereignis einstaut. Gemäß der hydraulischen Abflusskurve des Drosselorganes kommt es für das Einzugsgebiet des Regenrückhalterums ab einem Regenereignis von 8,7 l / (s x ha) zu einem Einstau. Bis zum Regenereignis von 8,7 l / (s x ha) durchfließen die dann anfallenden 2,7 l/s der Regenrückhalterum in der Trockenrinne, ohne einen Aufstau zu verursachen. Die Bürgerschaft hat das Klimaanpassungskonzept mit der Maßnahme Nr. 18 „Freiräume multifunktional und wassersensibel entwickeln“ beschlossen. Zielsetzung der Maßnahme ist die Förderung einer wassersensiblen Stadtentwicklung und des zeitweisen Regenrückhalts in Freiräume gemäß dem Motto: „Leben „mit dem Wasser“ statt „gegen das Wasser“. Diese Maßnahme geht mit der bundesweiten Zielsetzung zur Schaffung multifunktionaler Flächen im Umgang mit anfallendem Regenwasser einher. Hierfür sind mittlerweile zahlreiche Arbeitshilfen und praktische Beispiele vorhanden, die den Nachweis führen, dass eine multifunktionale Nutzung möglich ist. Städtebauliche Zielsetzung ist es, die Fläche für die Rückhaltung von Regenwasser in den Zeiten, in denen kein Einstau stattfindet zugänglich und für die Öffentlichkeit nutzbar zu machen. Die Maßnahme beinhaltet zudem einen ökologischen Mehrwert für die Tier- und Pflanzenwelt. Im Rahmen der Ausführungsplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass ein Gefahrenpotenzial ausgeschlossen werden kann. Bei einer maximalen Einstautiefe im Bereich des Regenrückhalterums von rund 20 cm ist ein Gefahrenpotenzial weitestgehend auszuschließen. Ergänzend sind Beschilderungen, eine sachgemäße Unterhaltung und</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
	<p>andere visuelle und physische Maßnahmen möglich. Im Zusammenhang mit der Prüfung multifunktionaler Flächen wurden festgestellt, dass die betroffenen Flächen nur selten von Kindern oder anderen Mitgliedern der Öffentlichkeit bei Regenereignissen genutzt werden. Die Fläche soll als zusammenhängende Grünfläche wahrnehmbar sein und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.</p> <p>Praxiserfahrungen weisen die Möglichkeit der Mehrfachnutzung nach, die konkreten Maßnahmen sind ortsabhängig und obliegen der Ausführungsplanung. Sollte der üblicherweise pflegende Bereich, die EBL, nachweislich hierfür keinen Versicherungsschutz haben, wird alternativ der Bereich Stadtgrün und Verkehr den Regenrückhalteraum pflegen. Zumal 60% des zugeführten Regenwassers von öffentlichen Erschließungsflächen stammen.</p>	
<p><u>1.2 Auslaufbauwerk</u> Zur Erreichbarkeit des Auslaufbauwerkes in den Flutgraben ist eine öffentliche oder gesicherte Wegeverbindung dorthin vorzusehen.</p>	<p>Ein technisches Auslaufbauwerk in den Flutgraben ist nicht geplant, es handelt sich hierbei lediglich um einen natürlich angelegten Überflutungsfließweg, welcher nicht unterhalten werden muss. Die Flächen liegen ohnehin in öffentlichen Grünflächen und sind somit zugänglich.</p>	<p>bereits berücksichtigt</p>
<p><u>1.3 Notwasserwege</u> Ist ein Notwasserweg bzw. Notüberlauf aus dem Regenrückhalteraum (Mulde) geplant, ist die Fläche ebenfalls in der Planzeichnung festzulegen.</p>	<p>Formale Notwasserwege befinden sich nicht im Bereich der Grünflächen. Als solche werden die Planstraße und der tatsächlich festgesetzte Notwasserweg auf privater Fläche bezeichnet. Im Übrigen handelt es sich um natürliche Überflutungsfließwege, die nicht unterhalten werden müssen. Dies gilt gleichermaßen für den Überflutungsschutz des Regenrückhalterausms, der im Überlastungsfall, welcher nur sehr unwahrscheinlich eintreten kann, in den Flutgraben ableiten kann. Ein Auslaufbauwerk im formalen Sinne ist hier nicht erforderlich, es handelt sich auch hier um Überflutungsfließwege.</p>	<p>bereits berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p><u>1.4 Versickerungsfläche</u> Auf den privaten Grundstücken, auf denen eine Versickerung des Niederschlagswassers möglich ist, sind Flächen für die Versickerung festzusetzen.</p>	<p>Mit dem Bebauungsplan ist die Machbarkeit im Umgang mit anfallendem Regenwasser nachgewiesen. Konkrete Maßnahmen sind im Zuge des Bauantragsverfahrens nachzuweisen und umzusetzen.</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>
<p><u>1.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte</u> Für die Erschließung des Teilgebietes 2 (Grundstücke 1a bis 1d) sind GFL auf den Baugrundstücken festzusetzen.</p>	<p>Die bebaubaren Flächen sind Teil der bestehenden Grundstücke/Flurstücke, welche über eine Anbindung an die öffentliche Erschließungsstraße verfügen. Im Rahmen einer Grundstücksteilung und möglicher Baumaßnahmen ist im Genehmigungsverfahren die Erschließung durch Pfeifenstiele oder Dienstbarkeiten sicherzustellen.</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>
<p><u>1.6 Regenrückhalteraum</u> <i>„...von daher ist festgesetzt, dass die Mulde nicht einzäunt wird.“</i></p> <p>Aus Sicht der EBL ist für eine Abwassertechnische Anlage eine solche „Festsetzung“ in der Begründung des Bebauungsplans nicht möglich. Es kann lediglich der Vorschlag gemacht werden, die Mulde nicht einzuzäunen. Sollten die EBL, als Unterhaltungspflichtige zu dem Ergebnis kommen, dass eine Einzäunung erforderlich ist, werden die EBL das auch veranlassen. Hier kann durch eine bautechnische Ausführung einer unterirdischen Rückhalteanlage Abhilfe geschaffen werden. Der Verbleib bzw. weitere Umgang des Regenwassers nach Einleitung in die Mulde ist nicht beschrieben.</p>	<p>Städtebauliche Zielsetzung ist es, die Fläche für die Rückhaltung von Regenwasser in den überwiegenden Zeiten, in denen kein Einstau stattfindet zugänglich und für die Öffentlichkeit nutzbar zu machen. Auch ein ökologischer Mehrwert für die Tier- und Pflanzenwelt ist mehrfach nachgewiesen. Im Rahmen der Ausführungsplanung ist dafür Sorge zu tragen das ein Gefahrenpotenzial ausgeschlossen werden kann.</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>
<p><u>1.7 Wasserwirtschaftlicher Begleitplan</u> Der Wasserwirtschaftliche Begleitplan (WBP) ist nicht beigefügt. In der Begründung wird auf den WBP verwiesen.</p> <p>Punkt 5.6.2</p>	<p>Dem Anschreiben zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vom 12.07.2022 wurde folgender Hinweis gegeben: „Die folgenden zum Planverfahren zur Verfügung stehenden Gutachten bzw. Untersuchungen können Sie mit Beginn der</p>	<p>teilw. berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p><i>Bei der Regenrückhalte mulde handelt es sich um eine natürlich angelegte Retentionsfläche, in Form einer in den Park eingebundenen Vertiefung, die nicht ständig mit Wasser gefüllt sein wird</i></p> <p>Es handelt sich nicht um eine Retentionsfläche, sondern um eine Regenrückhaltefläche. Die Mulde wird bei jedem Regenereignis durch das zufließende Niederschlagswasser geflutet, welches dann erst gedrosselt in den Flutgraben eingeleitet wird. Um die Funktionsfähigkeit aufrecht zu halten muss diese Mulde mehrmals im Jahr durch Mahd erhalten werden. Anpflanzungen sind in dem Bereich nicht möglich und werden im Zuge der Unterhaltungsmaßnahmen entfernt.</p>	<p>Behördenbeteiligung auf der nachfolgend genannten Internetseite der Hansestadt Lübeck einsehen und herunterladen:</p> <p>https://www.luebeck.de/de/stadtentwicklung/stadtplanung/bauleitplanung/bebauungsplaene-im-verfahren.html</p> <p>Der Wasserwirtschaftliche Begleitplan wurde mit den Unterlagen zur öffentlichen Auslegung zur Einsichtnahme bereitgestellt und war verfügbar. Auf Nachfrage wären die Unterlagen auch zusätzlich verschickt worden.</p> <p>Der Begriff Retentionsfläche wird in der Begründung zu Punkt 5.6.2 ersetzt durch den Begriff der Regenrückhaltefläche.</p> <p>Bei dem festgesetzten Regenrückhalteraum besteht die freiraumplanerische städtebauliche und ökologische Zielsetzung einer naturnah gestalteten Fläche, die auch mehrmals im Jahr eine Mahd erhalten kann. Anpflanzungen sind in diesem Bereich nicht vorgesehen.</p>	
<p><u>1.8 Baumpflanzungen</u> „Auf der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grünanlage“ sind mindestens 20 Laubbäume zu pflanzen.“ Diese Baumpflanzungen müssen außerhalb des Regenrückhaltebeckens erfolgen.</p>	<p>Der Bereich des Regenrückhalterausms ist nicht mit der ausschließlichen Zweckbestimmung „Grünanlage“ bestimmt, sodass dieser Bereich nicht der Festsetzung 12.11 zuzuordnen ist.</p>	berücksichtigen
<p><u>1.9 Schmutzwasser</u> Aussagen zur Schmutzwasserbeseitigung fehlen und sind zu ergänzen.</p>	<p>Der Umgang mit Schmutzwasser ist in der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 5.4.2 beschrieben. Die Aussagen im Wasserwirtschaftlichen Begleitplan zum Umgang mit Schmutzwasser werden in der Begründung ergänzt.</p>	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
	<p>Auszug aus dem Wasserwirtschaftlichen Begleitplan: „Das im B-Plan-Gebiet anfallende Schmutzwasser kann gemäß Abstimmung mit den Entsorgungsbetrieben Lübeck in die vorhandene öffentliche Schmutzwasserkanalisation im Steinrader Damm bzw. in der Schönböckener Hauptstraße eingeleitet werden.</p> <p><u>Baugebiet nördlich Steinrader Damm</u> Aufgrund des Geländegefälles wird für den überwiegenden Teil der Grundstücke nördlich des Steinrader Damms eine Druckentwässerung erforderlich, ansonsten eine Entwässerung im Freigefälle, mit Anschluss an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation im Steinrader Damm.</p> <p><u>Baugrundstück Kindertagesstätte</u> Das Kita-Gelände kann über Freigefällekanäle an den öffentlichen Schmutzwasserkanal im Steinrader Damm angeschlossen werden.</p> <p><u>Hinterlandbebauung Schönböckener Hauptstraße</u> Die Hinterlandbebauung südlich des Steinrader Damms kann über Freigefällekanäle in die öffentliche Schmutzwasserkanalisation in der Schönböckener Hauptstraße entwässern.“</p>	
Nr. 2 Hansestadt Lübeck, Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz, Abfall, Boden, Wasser (Schreiben vom 12.08.2022)		
<p>Stellungnahme untere Bodenschutzbehörde</p> <p><u>2.1 Altlasten</u> Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine Hinweise auf altlastenrelevanten Nutzungen, Altablagerungen oder sonstige Verunreinigungen des Untergrundes im Plangebiet vor.</p>	<p>Der Hinweis wird in der Begründung unter Punkt 2.2 berücksichtigt und in der Formulierung angepasst.</p>	<p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p><u>2.2 Vorsorgender Bodenschutz</u> Im Plangebiet liegen natürliche bzw. naturnahe schutzwürdige Böden vor. Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) ist mit Boden als endliche Ressource sparsam umzugehen (§ 1a Abs. 2 BauGB) sowie Mutterboden zu schützen (§ 202 BauGB). Der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück ist nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) dazu verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nach § 2 Abs. 3 BBodSchG zu treffen. Bei Baumaßnahmen sind Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen zum Schutz des Bodens gemäß DIN 19639 zu berücksichtigen. Ab einer Eingriffsfläche von >3000m² kann nach Artikel 2 §3 Abs. 5 der vom Bundestag und Bundesrat beschlossenen Mantelverordnung (Inkrafttreten 01.08.2023) eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) durch die zuständige Behörde gefordert werden.</p>	<p>Dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß §1a Abs. 2 BauGB wird entsprochen. Dies ist in der Begründung zum Bebauungsplan unter 3.1 dargelegt. Ein entsprechender Hinweis zum Umgang mit dem Mutterboden ist bereits in im Teil B Text unter „Hinweise“ vorhanden.</p>	<p>berücksichtigen</p>
<p><u>2.3 Methan</u> Im Stadtgebiet der Hansestadt Lübeck sind verbreitet organische Weichschichten (Torfe, Mudden) vorhanden. Im Bereich dieser Weichschichten kann es im Untergrund zu der Bildung von Methan kommen. Methan kann über die Bodenluft in Gebäude und unterirdische Anlagen (z. B. Keller, Leitungen, Sielschächte) eindringen und dort in Verbindung mit dem Luft-Sauerstoff brennbare oder explosive Gasgemische bilden. Gemäß dem vorliegenden Bodengutachten Nr. 1808 139, Sachverständigen-Ring Mücke GmbH vom 28.09.2018 und Bodengutachten Nr. 2105 125, Sachverständigen-Ring Mücke GmbH vom 15.06.2021 sind im Bereich des Bebauungsplanes keine organischen Weichschichten zu erwarten. Sofern sich künftig im Bereich von geplanten Bauvorhaben Hinweise auf das Vorhandensein von organischen Weichschichten mit Gesamtmächtigkeiten von mehr als 2</p>	<p>Die Hinweise zu Methanvorkommen werden dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellt. Ein Vorkommen ist aufgrund fehlender Weichschichten im Plangebiet unwahrscheinlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>m ergeben (z.B. aus Baugrunderkundungen), sollte das Methan-Risiko durch einen Sachverständigen ermittelt und in Abstimmung mit der unter Bodenschutzbehörde (Kronsforder Allee 2-6, 23560 Lübeck, Tel.: (0451) 115, E-Mail: BODENSCHUTZ@luebeck.de) bewertet werden. Kann ein Methan-Risiko nicht ausgeschlossen werden, sind ggf. technische Sicherungsmaßnahmen erforderlich, um ein gesundes Wohnen und Arbeiten zu gewährleisten.</p>		
<p>Stellungnahme untere Wasserbehörde</p> <p><u>2.4 Grundwasser:</u> Erlaubnispflichtig nach §§ 8 und 9 WHG sind folgende Benutzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • eine Bauwasserhaltung, also das Abpumpen und damit Absenken von Grundwasser zur Trockenlegung der Baugrube und Einleiten des geförderten Wassers in das Grundwasser oder im Ausnahmefall in ein oberirdisches Gewässer • das durch Baukörper oder Baugrubenumschließungen verursachte zeitweise oder andauernde Aufstauen, Umleiten und Absenken von Grundwasser • das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser (Baukörper oder Baustoffe, z. B. Hochdruckinjektionen, Bohrpfähle, Fundamente, Gebäude im Grundwasser) <p>Zum Schutz des Grundwassers ist der Eintrag von Treib- und Schmierstoffen sowie von Beschichtungsstoffen für den Korrosionsschutz grundsätzlich auszuschließen. Ein Konzept zum Umgang mit Havariesituationen ist der uWB vor Beginn der Baumaßnahme vorzulegen. Für Grundwasserabsenkungen während der Bauphase sind spätestens acht Wochen vor Baubeginn bei der unteren</p>	<p>Die Hinweise werden dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellt. Diese werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Wasserbehörde schriftlich die wasserrechtlichen Erlaubnisse einzuholen.</p> <p>Nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist beim Entnehmen von Grundwasser > 5.000 m³ eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls nötig. Dadurch verlängert sich ggf. die Antragsbearbeitung entsprechend.</p>		
<p><u>2.5 Geothermie:</u></p> <p>Bei einer geothermischen Nutzung sind im Hinblick auf die (aktuell nicht bekannte) Anlagengröße weitere Vorplanungen in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde (UWB) erforderlich. Bei einer Anlagengröße mit einer Heizleistung ≥ 30 kW bis 100 kW ist grundsätzlich eine analytische Berechnung in Verbindung mit einer Geothermal-Response-Test/s erforderlich. Sollte die Heizleistung der Anlage >100 kW sein, ist darüber hinaus eine thermohydrodynamische Modellierung vorzunehmen. Die allgemeinen Forderungen der UWB im Rahmen der Vorplanung wurden in der Stellungnahme vom 10.12.2021 erwähnt.</p>	<p>Es ist keine Geothermienutzung durch den Vorhabenträger vorgesehen. Ggf. werden Einzelanträge gestellt, eine weitere Vorplanung ist demnach nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>2.6 Drainagen:</u></p> <p>Eine dauerhafte Drainage von Gebäuden und Abführung des Wassers in das Kanalnetz ist nicht genehmigungsfähig. Grund ist die Überlastung des Kanalnetzes sowie die Schädigung des Wasserhaushalts. Sollten Gebäude durch Keller, Tiefgaragen etc. tiefer in den Boden eingebunden werden, müssen entsprechend notwendige Bauanpassungen für feuchte Böden bzw. Bauen in der gesättigten Zone vorgenommen werden, z. B. Bauen mit weißer Wanne.</p>	<p>Die Hinweise der Stellungnahme werden mit dem Bebauungsplan berücksichtigt (siehe hierzu auch Teil B Text Nr. III. Hinweise Punkt C Grundstücksentwässerung).</p>	<p>berücksichtigen</p>
<p><u>2.7 Notwasserweg:</u></p>	<p>Im Kurvenbereich vor dem Notwasserweg (Notwasserweg auf dem Grundstück Nr.7) sind die Deckenhöhen derart geplant, dass das Oberflächenwasser von Stat. 0+093 (17,14</p>	<p>Klarstellung</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Die Bedenken der unteren Wasserbehörde für die geplante Entwässerung bei starken Regenereignissen bleiben bestehen. Unter Anderem wird bezweifelt, dass der Notwasserweg zwischen den Grundstücken 6 und 7 ausreichend dimensioniert, bzw. dass das schießende Wasser den Weg in die Mulde findet.</p>	<p>mNN) dem größten Gefälle folgend zum Notwasserweg bei 16,88 mNN bzw. 16,89 mNN fließen wird. Im Normalfall wird das Oberflächenwasser dann weiter am Bord in Richtung Stat. 0+110 abgeführt. Ab einer Einstauhöhe von 2 cm erfolgt ein Übertritt in den Notwasserweg.</p> <p>Im Deckenhöhenplan zum Wasserwirtschaftlichen Begleitplan ist das resultierende Einzugsgebiet der Notentwässerung zwischen den Grundstücken 6 und 7 dargestellt.</p> <p>Das Einzugsgebiet des Notwasserweges auf dem Grundstück Nr. 7 besteht lediglich aus den Grundstücken 1 bis 4 sowie aus den im EZB gelegenen öffentlichen Verkehrsflächen.</p> <p>Es handelt sich um 2.000 m² Baugrundstücke und 516 m² Verkehrsflächen.</p> <p>Ein Starkregenereignis von 150 mm in 2 Stunden entspricht einem Regen von 208,3 l / (s x ha). Unter Berücksichtigung, dass die weiteren Entwässerungssysteme im Starkregenereignis bereits von Beginn an überlastet sind und auf den Grundstücken und auf den Verkehrsflächen ein Spitzenabflussbeiwert von 1,0 einstellt (ungünstige Annahme auf der sicheren Seite), erfolgt in der Mulde der Notentwässerung eine Einleitung von</p> <p>$208,3 \text{ l / (s x ha)} \times 0,25 \text{ ha} \times 1,0 = 52 \text{ l/s}$</p> <p>Aufgrund der Topografie der Grundstücke 6 und 7 wird die Mulde der Notentwässerung ein Gefälle von ca. 4,6 % aufweisen. Die ca. 20 cm tiefe Mulde wird problemlos in der Lage sein, die anfallenden 52 l/s schadlos in die Niederung abzuführen (zum Vergleich: Eine Rohrleitung DN 200 mit 4,6 % Gefälle hat bei Vollenfüllung eine Leistung von ca. 72 l/s).</p>	

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
	Der Nachweis Dauerregen 150 mm in drei Tagen kann entfallen, da kein Zufluss/Aufstau von weiteren Gebieten besteht und der Abfluss in l/s in der Mulde somit geringer ausfällt.	
<u>2.8 Unterhaltung privater Notwasserweg</u> Ebenfalls bestehen Bedenken im Hinblick auf die Unterhaltung der Mulde auf privatem Grundstück.	Vorliegend handelt es sich lediglich um einen Notwasserweg in einer Länge von ca. 25 m, dessen Funktion alle paar Jahre eintritt. Der Notwasserweg wird als Mulde ausgebildet, die vom Eigentümer wie der restliche normale Rasen gemäht werden muss. Dies wird grundbuchlich gesichert. Die Umsetzung hierfür wird über den Erschließungsvertrag gesichert.	Kenntnisnahme
<u>2.9 Notwasserweg</u> Die Notwasserwege im Westen des B- Plangebietes wurden nicht im B- Plan dargestellt. Die Notwasserwege sind mit einem Starkregenereignis von 150 mm in zwei Stunden und einem Dauerregenereignis von 150 mm in drei Tagen zu ermitteln.	Der formal geltende Notwasserweg wurde in der Planzeichnung festgesetzt. Bei den weiteren Darstellungen im Wasserwirtschaftlichen Begleitplan handelt es sich um natürliche Überflutungsfleißwege, die nicht unterhalten werden müssen und somit keiner Festsetzung bedürfen. Der Notwasserweg wurde mit einem Starkregenereignis von 150 mm in zwei Stunden und einem Dauerregenereignis von 150 mm in drei Tagen ermittelt.	nicht berücksichtigen berücksichtigen
<u>2.10 Höhenfestlegungen Entwässerung</u> Zentrale Höhen aus dem wasserwirtschaftlichen Begleitplan sind in den B- Plan zu übernehmen.	Die Höhen werden in der Ausführungsplanung abschließend festgelegt. Eine Festsetzung ist nicht erforderlich.	nicht berücksichtigen
<u>2.11 Dachbegrünung Kita</u> Die KITA soll laut Begründung und Wasserwirtschaftlichem Begleitplan ein intensives Gründach bekommen. Eine Festsetzung der Dachbegrünung mit der in der Wasserhaushaltsbilanz angesetzten Aufbauhöhe (> 15 cm) ist im B- Plan zu erfolgen.	Die Textfestsetzung 9.1 für die Kita ist versehentlich nicht erfolgt und wird entsprechend angepasst. Es wird eine intensive Dachbegrünung mit einem Mindestsubstrataufbau von 15 cm festgesetzt. Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt.	berücksichtigen
<u>2.12 Versickerung WA 3</u> Für die Grundstücke südlich Schönböckener Straße liegt laut WBP noch keine Baugrunduntersuchung vor. Wenn	Der Hinweis wurde bereits im Teil B (Text) unter III. Hinweise Nr. C Grundstücksentwässerung berücksichtigt.	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
die Untersuchung ergibt, dass die Möglichkeit der Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser möglich ist, ist diese Möglichkeit anzuwenden. Dies gilt auch für alle anderen Grundstücke im Plangebiet.		
<u>2.13 Schmutzwasser</u> Keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Nr. 3 Hansestadt Lübeck, Bereich 3.370 Feuerwehr (Schreiben vom 16.08.2022)		
<u>3.1 Erreichbarkeit durch Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr</u> Die öffentlichen Verkehrswege müssen geeignet sein die Gebäude mit Feuerwehrfahrzeugen erreichen zu können. Siehe hierzu die auch Anforderungen der §§ 4 & 5 LBO-SH sowie VVTB „Flächen für die Feuerwehr“ Diese Anforderungen erscheinen für die dargestellten Baufelder im „WA3 / Kita“ nicht sicher erfüllt. Im Bereich WA1 sollten die Anforderungen für die Baufelder in „2. Reihe“ überprüft werden.	Die Festsetzungen des Bebauungsplanes und das zugrundeliegende städtebauliche Konzept ermöglichen einen entsprechenden Ausbau der Erschließungsflächen. Die konkrete Planung und Bemessung gemäß den geschilderten Anforderungen obliegt der Ausführungsplanung. Für den Bereich der Gemeinbedarfsfläche „Kita“ wird eine Durchfahrtsbreite von 5 m vorgesehen, diese gewährleistet eine Zufahrt zum Gebäude, da ein Abstand des Gebäudes von rund 60 m zur öffentlichen Verkehrsfläche möglich ist. Die konkrete Erschließung des WA 3 wird im Rahmen der Ausführungsplanung definiert und beurteilt. Die Grundstücke werden in angemessener Breite an die öffentliche Verkehrsfläche angebunden, sodass dem Grundsatz des § 4 LBO SH entsprochen wird. Die Rettungswege gemäß § 5 LBO SH können nachgewiesen werden.	bereits berücksichtigt bereits berücksichtigt bereits berücksichtigt
<u>3.2 Löschwasserbedarf</u> Für das geplante Bebauungsgebiet ist zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung einvernehmlich mit der Bauaufsichtsbehörde, den Stadtwerken Lübeck und der Brandschutzdienststelle der erforderliche Löschwasserbedarf auf Grundlage des DVGW-Arbeitsblattes W 405 in der jeweils aktuellsten Fassung zu er-	Das Maß und die Art der Bebauung sind mit dem Bebauungsplan festgesetzt. Die Hinweise zum Löschwasserbedarf werden bei der weiteren Planung berücksichtigt.	Kenntnisnahme

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>mitteln. Hierfür sind zur Festlegung des Löschwasserbedarfs vom Bereich Stadtplanung die Art der baulichen Nutzung nach Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Zahl der Vollgeschosse (N) und die mögliche Geschossflächenzahl (GFZ) vorzugeben. Der auf Grundlage der vorgegebenen Eckdaten ermittelte Löschwasserbedarf wird dann als Grundschutz für das Bebauungsgebiet festgelegt. Spätere vom B-Plan abweichende Bebauungen können zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung einen höheren Löschwasserbedarf erfordern, der dann als Objektschutz vom Bauherrn nachzuweisen ist.</p>		
<p><u>3.3 Löschwasservorratsbecken</u> Für die Deckung des Löschwasserbedarfes kann bei eventueller Eignung als „Löschwasservorratsbecken“ unter entsprechenden Rahmenbedingungen auch das Regenrückhaltebecken mit herangezogen werden. Hierzu müsste das Mindestvolumen gemäß Berechnungsgrundlagen sichergestellt sein. Weiter wären genormte Saugstellen erforderlich. Auf dem Wege können ggf. Trinkwasserressourcen geschont werden.</p>	<p>Der Regenrückhalteraum soll naturnah hergestellt und nicht dauerhaft eingestaut werden, sodass eine Eignung als Löschwasservorratsbecken nicht gegeben ist.</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>
<p>Nr. 4 Hansestadt Lübeck, Bereich 5.660 Stadtgrün und Verkehr (Schreiben vom 17.08.2022)</p>		
<p><u>4.1 Leistungsfähigkeit Steinrader Damm</u> Gemäß beigefügter Abwägungstabelle aus der Beteiligung gemäß BauGB § 4(1) (Anlage 3 – Pkt. 4.6) ergibt sich, dass die seinerzeitige Forderung nach einer umfassenden konzeptionellen Untersuchung des gesamten Streckenabschnittes des Steinrader Damms nicht berücksichtigt wurde. ➤ <i>Die Straßenverkehrsbehörde behält diese Forderung nach wie vor aufrecht.</i></p>	<p>Die konzeptionelle Untersuchung mit der daraus ggf. resultierenden Überplanung des gesamten Straßenabschnittes des Steinrader Damms ist Aufgabe der Hansestadt Lübeck, da sie nicht als Forderung aus dem Neubaugebiet hergeleitet werden kann. Mit dem vorliegenden Verkehrskonzept vom 27.08.2021 wird festgestellt, dass die Erschließung des B-Planes aus verkehrlicher Sicht unproblematisch ist.</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p><u>4.2 Fußgängerquerung</u> Insbesondere ist eine gesicherte und barrierefreie Fußgängerquerung über den Steinrader Damm zum Erreichen der KITA erforderlich (siehe Pkt. 6.4 der Begründung).</p>	<p>Die verkehrssicheren fußläufigen Wege zur Kita erfolgen über die bestehenden Verkehrsnebenflächen (Gehwege) am Steinrader Damm. Querungsmöglichkeiten des Steinrader Dammes sind östlich der Kita-Zuwegung mit der vorhandenen Querungsinsel an der Schönböckener Hauptstraße und westlich mit der vorhandenen Lichtsignalanlage „Hofland/Dornbreite“ vorhanden. (vgl. Verkehrskonzept vom 8. März 2022, Erläuterungsbericht, Kap. 10.) Querungen sind somit vorhanden.</p>	<p>berücksichtigen</p>
<p><u>4.3 Straßenquerschnitt Planstraße</u> In der Planzeichnung sind nachrichtlich, ohne Normcharakter, die Straßenquerschnitte dargestellt.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Der Bereich Stadtgrün und Verkehr behält sich vor, die Randstreifenbreiten im Planungs- und Ausführungsprozess dahingehend zu ändern, dass auf der Seite der späteren Straßenbeleuchtung ein 50 cm breiter Randstreifen zu Lasten der gegenüberliegenden Seite entsteht. 	<p>Die konkrete Ausführungsplanung ist dem Bebauungsplanverfahren nachgestellt, eine Anpassung der Verkehrsflächen innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist möglich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>4.4 Anschlussstelle Planstraße / Steinrader Damm</u> Für die -gegenüber den Darstellungen des §4(1)er-Verfahrens- nunmehr in Richtung Süden erweiterte Mischfläche im Einmündungsbereich fordert der Bereich Stadtgrün und Verkehr die Beibehaltung der bisher geplanten Verkehrsflächenbreite von 8,55 m (anstatt 7,20 m). Beim Separationsprinzip mit einer Breite von 8,55 m wurde unsererseits bemängelt, dass ein fahrdynamisches Linksabbiegen problematisch ist. Zur „Verbesserung“ der Schleppkurvensituation sollte eine Mischfläche dienen. Eine Verbesserung entsteht aber nur dann, wenn die Ursprungsbreite auch beibehalten wird. Gemäß den zu berücksichtigenden Verwaltungsvorschriften zur StVO bedürfen die Vz 325 eines bestimmten Abstandes zur über-</p>	<p>Zum Beteiligungsverfahren Bau GB § 4 (1) war im Einfahrtsbereich ein Separationsprinzip geplant. Aufgrund der Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde mit dem Hinweis, dass das Wohngebiet das Ziel eines verkehrsberuhigten Bereichs hat und dieser direkt am Einmündungsbereich zum Steinrader Damm beginnen sollte, erfolgte eine Umplanung zu einer Mischfläche. Die Schleppkurvennachweise des Verkehrskonzeptes vom 8. März 2022 belegen die Befahrbarkeit bei einer Breite von 7,2 m im Zufahrtbereich des Steinrader Dammes. Eine breitere Querschnittsgestaltung über das notwendige Maß hinaus zulasten des Wasserhaushaltes (Stand der Technik Regelwerk A-RW 1) ist nicht erforderlich.</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
geordneten Straße. Insofern benötigt der Straßenbau- lastträger zur Schaffung einer funktionierenden Lösung die 8,55 m, weil ggf. nach wie vor ein kurzer Abschnitt separiert werden muss.		
<p><u>4.5 Abstand der Baumscheiben</u> Der Abstand zwischen den wechselseitigen Baumschei- ben sollte 11,0 m nicht unterschreiten.</p>	<p>Der Forderung wird bereits entsprochen. Die geringste Ver- satzlänge lv beträgt 13,36 m. Für die Versatztiefe von tv = 2,30 m und einer Fahrbahnbreite b von 4,10 m müsste die Versatzlänge nach den Richtlinien lediglich ca. 7 m für Pkw und Lkw sowie 10,50 m für Sattelzüge betragen (vgl. RAST 06, Kap. 6.2.1.2 Versätze). Innerhalb der gewählten Versatzlänge von mindestens 13,36 m ist somit auch die Begegnung Pkw / Lkw möglich.</p>	berücksichtigen
<p><u>4.6 Knickschutzstreifen</u> In der Planzeichnung ist der Fußweg/Naherholungsweg an der östlichen Seite des B-Plangebiets mit einer Breite von 2,50 m ausgewiesen. In dem Schnitt C-C´ liegt ne- ben dem 2,50 m breiten „Naherholungsweg“ ein 1 m brei- ter „Grünstreifen (ausgemuldet)“. Im Teil B – Textteil steht unter 9.7: „Die festgesetzten Knickschutzstreifen im Bereich der Maßnahmenflächen M1 und M3 sind zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln. Der bestehende Knickschutzstreifen ist dauerhaft zu erhalten und max. 1 x pro Jahr (frühestens ab 1. Juli) zu mähen.“ ➤ Der Bereich Stadtgrün und Verkehr fordert, in der Planzeichnung die „Straßenverkehrsfläche besonde- rer Zweckbestimmung“ des Fußwegs auf 3,50 m zu verbreitern, und im Schnitt C-C´ den Text „Grünstreif- en (ausgemuldet)“ zu ersetzen mit: „Mulde“. Denn in § 4 Satz 1 BNatSchG „Funktionssicherung bei Flä- chen für öffentliche Zwecke“ steht: „Bei Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist auf Flächen, die ausschließlich oder überwiegend Zwe- cken [...] 3. des öffentlichen Verkehrs als öffentliche Verkehrswege, [...] 5. der Versorgung, einschließlich</p>	<p>Der Knickschutzstreifen dient vornehmlich dem Schutz der Knickanlagen im Plangebiet. Ergänzend ist die Nutzung die- ser Fläche für die erforderliche Entwässerung der Gehweg- flächen vorgesehen, damit durch die Bewässerung ein posi- tiver Synergieeffekt ausgelöst werden kann. Der Schutzstreif- en für die Knickanlagen ist entsprechend zu reglementieren und der Maßnahmenfläche zuzuordnen. Dies entspricht der gängigen Praxis und wurde in dieser Weise mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Der Streifen dient nicht überwiegend der Wegeentwässe- rung, sondern überwiegend dem Knickschutz. Der Weg soll jedoch hier hinein entwässern, so dass der Streifen beiden Belangen dient. Die Benennung als „Grünstreifen (ausgemuldet)“ wird beibe- halten.</p>	nicht berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>der hierfür als schutzbedürftig erklärten Gebiete, und der Entsorgung, [...] dienen oder in einem verbindlichen Plan für die genannten Zwecke ausgewiesen sind, die bestimmungsgemäße Nutzung zu gewährleisten. [...]“ Die Funktion der Mulde ist zwingend zur Entwässerung des Fußweges zu sichern, damit das anfallende Regenwasser versickert und nicht steht bzw. sich auf dem Fußweg Eisflächen bilden. Deswegen ist für die 1 m breite Mulde die Funktionssicherung für den Fußweg zu gewährleisten. Vorgaben oder Abstimmungen hinsichtlich des Naturschutzes sind in diesem Bereich deswegen nicht erforderlich. Dies ist im B-Plan deutlich auszuweisen.</p>		
<p>4.7 Festsetzung Regenrückhaltemulde In der Planzeichnung ist die „Regenrückhaltemulde“ mit einer „überlagernde Festsetzung: öffentliche Grünfläche und Anlage für Regenrückhaltung“ markiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Der Bereich Stadtgrün und Verkehr lehnt diese Festsetzung ab. Da diese Fläche für den von der Straße und von privaten Flächen abgeleiteten Regen dient, ist diese Fläche eindeutig eine Fläche für die Abwasserbeseitigung, wie es im Planstand zur frühzeitigen Behördenbeteiligung eingezeichnet war, und keine öffentliche Grünfläche. Die Funktionssicherung gemäß § 4 Satz 1 Punkt 5 BNatSchG (s. o.) hat hier Vorrang. Und die Nähe zum Kinderspielplatz unterstreicht die Ablehnung noch zusätzlich. ➤ Bei der ähnlichen Schraffur auf dem B-Plan 03.50.00 „St. Lorenz-Brücke, ehemaliger Güterbahnhof“ handelt es sich um eine unterirdische Regenrückhaltung in Rigolen und hier ist eine oberirdische Rückhaltung in einer Mulde geplant. 	<p>Die Bürgerschaft hat das Klimaanpassungskonzept mit der Maßnahme Nr. 18 „Freiräume multifunktional und wassersensibel entwickeln“ beschlossen. Zielsetzung der Maßnahme ist die Förderung einer wassersensiblen Stadtentwicklung und des zeitweisen Regenrückhalts in Freiräume gemäß dem Motto: „Leben „mit dem Wasser“ statt „gegen das Wasser“. Diese Maßnahme geht mit der bundesweiten Zielsetzung zur Schaffung multifunktionaler Flächen im Umgang mit anfallendem Regenwasser einher. Hierfür sind mittlerweile zahlreiche Arbeitshilfen und praktische Beispiele vorhanden, die den Nachweis führen, dass eine multifunktionale Nutzung möglich ist. Städtebauliche Zielsetzung ist es, die Fläche für die Rückhaltung von Regenwasser in den Zeiten, in denen kein Einstau stattfindet zugänglich und für die Öffentlichkeit nutzbar zu machen. Die Maßnahme beinhaltet zudem einen ökologischen Mehrwert für die Tier- und Pflanzenwelt. Im Rahmen der Ausführungsplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass ein Gefahrenpotenzial ausgeschlossen werden kann. Bei einer maximalen Einstautiefe im Bereich des Regenrückhalterums von rund 20 cm ist ein Gefahrenpotenzial weitestgehend auszuschließen. Ergänzend sind Beschilderungen, eine sachgemäße Unterhaltung und</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
	andere visuelle und physische Maßnahmen möglich. Im Zusammenhang mit der Prüfung multifunktionaler Flächen wurden festgestellt, dass die betroffenen Flächen nur selten von Kindern oder anderen Mitgliedern der Öffentlichkeit bei Regenereignissen genutzt werden. Die Fläche soll als zusammenhängende Grünfläche wahrnehmbar sein und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.	
<p><u>4.8 Lage Regenrückhalteraum</u> In der Planzeichnung wird die „Regenrückhaltermulde“ von zwei Wegen begrenzt, der Weg von der Straße in die Grünanlage führt direkt darauf zu und sie liegt im Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung zum Überschwemmungsschutz im Starkregenfall freizuhalten sind.</p> <p>➤ Der Bereich Stadtgrün und Verkehr empfiehlt die Verlegung der Mulde an die Stelle des Kinderspielplatzes zu planen, dort ist auch der tiefste Punkt der Straße, und den Kinderspielplatz nach Nordosten zu verlegen. Dort steht eine viel größere Grünfläche zur Verfügung, die nicht an eine Straße angrenzt, nicht an allen vier Seiten, sondern nur an einer Seite von einem Weg begrenzt und weiter entfernt vom Flutgraben ist.</p>	Der Kinderspielplatz ist seit Beginn der Planung hier verortet (bereits zur §4(1) Beteiligung). Der Vorhabenträger hat verlässlich seine Vermarktung hierauf abgestellt. Der Regenrückhalteraum (Ausformung als Mulde mit zeitweisem, flachem Einstau) wurde entsprechend geplant und festgesetzt. Eine Änderung greift zu sehr in das Gefüge ein, eine erneute Auslegung wäre erforderlich.	nicht berücksichtigen
<p><u>4.9 Baumpflanzung Verkehrsflächen</u> Im Teil B – Textteil steht unter 12.9: „Im Straßenraum der Planstraße sind [...] Laubbäume (Artenauswahl und Pflanzqualität siehe Pflanzliste (a) im Anhang) [...] zu pflanzen“. In der Begründung steht unter 5.6.2 „Öffentliche Grünflächen – Pflanz- und Erhaltungsbindung“: „Hinweis: In der Pflanzenliste [...] einheimische Laubbäume empfohlen. [...] ist es zukünftig ggf. notwendig, auch nicht einheimische Baumarten [...] zu berücksichtigen [...].“</p>	Die Begründung und Pflanzliste (a) werden angepasst. Folgender Zusatz wird in die Pflanzliste aufgenommen: „In der Pflanzenliste (a) wird für die Pflanzung von Straßenbäumen die Verwendung von heimischen Laubbäumen empfohlen. 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. Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt.	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>➤ Der Bereich Stadtgrün und Verkehr lehnt diese Festsetzung auf die Pflanzliste a) ab. Damit würde suggeriert, dass diese Bäume im Straßenraum wachsen würden, mit diesem unnatürlichen Standort zurecht kämen und die Funktion für den Straßenraum gerecht werden würden (z. B. Lichtraumprofil, Salzverträglichkeit). Es ist auf die Liste der „Zukunftsbäume für die Stadt“ der GALK zu verweisen. Diese Forderung bleibt gemäß der Stellungnahme zur frühzeitigen Behördenbeteiligung bestehen und entspricht dem § 4 Satz 1 BNatSchG (s. o.). Solange keine Einigung mit der Klimaleitstelle besteht, soll auf allgemein anerkannte und aktuelle Forschungsergebnisse verwiesen werden und nicht an einer überholten Pflanzliste festgehalten werden. Der „Hinweis“ in der Begründung ist weder ausreichend noch insofern sachlich richtig, dass die Artenauswahl von „nicht einheimischen“ Straßenbäumen nicht „zukünftig ggf. notwendig“ ist, sondern dies schon längst notwendig, erforscht, Stand der Technik ist und deswegen auch so umgesetzt wird. Der Bereich Stadtgrün und Verkehr fordert, diesen Hinweis zu löschen.</p>		
<p><u>4.10 Pflanzliste b</u> Im Teil B – Textteil steht unter 12.10: „Auf dem Kinderspielplatz [...] Pflanzliste (a) [...]“ und unter 12.11: „Auf der festgesetzten öffentlichen Grünfläche [...] Pflanzliste (a) [...]“ In der Begründung steht unter 5.6.2 „Öffentliche Grünflächen – Pflanz- und Erhaltungsbindung“: „Die für die Baum- und Heckenpflanzung zulässigen Pflanzen sind in den Pflanzlisten in den textlichen Festsetzungen aufgelistet. [...] gleichartiger Ersatz gemäß der Pflanzliste (a) [...]“</p> <p>➤ Der Bereich Stadtgrün und Verkehr fordert folgendermaßen zu formulieren: „sind überwiegend heimische Baumarten zu pflanzen“ und den Verweis auf die</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Der Teil B Text wird angepasst und der Verweis auf die Pflanzliste entfällt. Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt.</p>	<p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Pflanzliste zu löschen. Denn die Eingrenzung auf eine jahrzehntelang festgesetzte Pflanzliste mit 9 verschiedenen Baumarten plus Obstbäumen steht dem Gebot der Vielfalt entgegen. Es gibt noch erheblich mehr heimische Gehölze. Die Formulierungen in der Begründung wäre entsprechend zu löschen bzw. entsprechend zu ändern, um nicht widersprüchliche Aussagen zu haben.</p>		
<p><u>4.11 Regenrückhalteraum</u></p> <p>Im Teil B – Textteil steht unter 12.12: „Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grünanlage“ ist die Anlage einer naturnahen und betretbaren Regenrückhaltermulde zulässig, eine Einfriedung der Fläche ist unzulässig.“ Und in der Begründung steht unter 5.6.2 „Öffentliche Grünflächen – Pflanz- und Erhaltungsbindung“: „Bei der Regenrückhaltermulde [...] in Form einer in den Park eingebundenen Vertiefung [...]“</p> <p>➤ Der Bereich Stadtgrün und Verkehr lehnt diese Punkte komplett ab. Auf eine Begründung wird verzichtet, da dies in internen Besprechungen in unseren Augen in ausreichender Form bereits geschehen ist.</p>	<p>Die Bürgerschaft hat das Klimaanpassungskonzept mit der Maßnahme Nr. 18 „Freiräume multifunktional und wassersensibel entwickeln“ beschlossen. Zielsetzung der Maßnahme ist die Förderung einer wassersensiblen Stadtentwicklung und des zeitweisen Regenrückhalts in Freiräume gemäß dem Motto: „Leben „mit dem Wasser“ statt „gegen das Wasser“. Diese Maßnahme geht mit der bundesweiten Zielsetzung zur Schaffung multifunktionaler Flächen im Umgang mit anfallendem Regenwasser einher. Hierfür sind mittlerweile zahlreiche Arbeitshilfen und praktische Beispiele vorhanden, die den Nachweis führen, dass eine multifunktionale Nutzung möglich ist. Städtebauliche Zielsetzung ist es, die Fläche für die Rückhaltung von Regenwasser in den Zeiten, in denen kein Einstau stattfindet zugänglich und für die Öffentlichkeit nutzbar zu machen. Die Maßnahme beinhaltet zudem einen ökologischen Mehrwert für die Tier- und Pflanzenwelt. Im Rahmen der Ausführungsplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass ein Gefahrenpotenzial ausgeschlossen werden kann. Bei einer maximalen Einstautiefe im Bereich des Regenrückhalterums von rund 20 cm ist ein Gefahrenpotenzial weitestgehend auszuschließen. Ergänzend sind Beschilderungen, eine sachgemäße Unterhaltung und andere visuelle und physische Maßnahmen möglich. Im Zusammenhang mit der Prüfung multifunktionaler Flächen wurden festgestellt, dass die betroffenen Flächen nur selten von Kindern oder anderen Mitgliedern der Öffentlichkeit bei Regenereignissen genutzt werden.</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
	<p>Die Fläche soll als zusammenhängende Grünfläche wahrnehmbar sein und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Praxiserfahrungen weisen die Möglichkeit der Mehrfachnutzung nach, die konkreten Maßnahmen sind ortsabhängig und obliegen der Ausführungsplanung.</p> <p>Verwaltungsintern wurde festgelegt, dass die Mulde der Doppelnutzung zugeführt werden soll und eine Einzäunung nicht erfolgt. Die Pflege erfolgt entweder durch EBL oder Stadtgrün und Verkehr.</p>	
<p><u>4.12 Heckenpflanzung Kinderspielfläche</u> Im Teil B – Textteil steht unter „Pflanzliste (b)“: „geschnittene Heckenpflanzung“.</p> <p>➤ Der Bereich Stadtgrün und Verkehr teilt mit, dass die Hecke auf dem Kinderspielplatz nicht als geschnittene, sondern als freiwachsende Hecke ausgebildet wird, damit Kinder und Insekten Blüten und Früchte erleben können. Dazu ist die Pflanzenauswahl einschränkend. Der Bereich Stadtgrün und Verkehr empfiehlt die Festsetzung, dass der Kinderspielplatz zum Straßenbereich abgesichert werden muss, ohne dies genauer zu differenzieren.</p>	<p>Die Festsetzung zur Heckenpflanzung bleibt wie festgesetzt. Eine geschnittene Hecke erreicht eine Breite von ca. 1 m bis 1,50 m, diese Breite ist auskömmlich. Eine freiwachsende Hecke erreicht 3 m bis 5 m und würde die erforderliche Spielplatzgröße minimieren.</p>	nicht berücksichtigen
<p><u>4.13 Pflanzliste c</u> Im Teil B – Textteil steht unter „Pflanzliste (c) Bepflanzung Lärmschutzwand“ „Campsis radicans“ im ersten Block.</p> <p>➤ Der Bereich Stadtgrün und Verkehr empfiehlt die Klettertrompete in die Liste unter „Rankhilfe erforderlich“ zu schreiben, weil sie erst mit windenden Trieben an Höhe gewinnt. Kletterwurzeln bildet sie nur selten und zur Unterstützung aus.</p>	<p>Die Pflanzliste (c) wird angepasst. Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt.</p>	berücksichtigen
<p><u>4.14 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte</u> Das WA 3 verfügt über Grundstücke, die offensichtlich auch über die Zufahrt zur KITA erschlossen werden.</p>	<p>Über das Grundstück der KITA werden keine weiteren Grundstücke erschlossen. Die Erschließung erfolgt über die jeweiligen Grundstücke, auf denen eine Bebauung in zweiter</p>	nicht berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Der Bereich Stadtgrün und Verkehr weist darauf hin, dass zu prüfen ist, ob für diese Grundstücke ein Geh-/Fahr- und Leitungsrecht über diese Zufahrt festzusetzen ist. 	<p>Reihe ermöglicht wird. Die Erschließung ist im Zuge des Bauantragsverfahrens nachzuweisen und zu sichern.</p>	
<p><u>4.15 Grundstücksüberfahrten</u> Die Grundstücke in dem Neubaugebiet werden ihre Überfahrtsgenehmigungen beantragen. Die angeordneten Parkplätze im Straßenraum schränken mögliche Verortungen bereits ein.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Für den Bereich Stadtgrün und Verkehr wäre es für die zukünftige Bearbeitung von Überfahrtsanträgen hilfreich, wenn im Textteil B unter Pkt. 6 die Unzulässigkeit einer zweiten Überfahrt (pro Grundstück) festgesetzt wird. 	<p>Die Beschränkung von Überfahrten auf eine Zufahrt/Grundstück kann im Rahmen der Genehmigungsverfahren erfolgen. So obliegt es dem beteiligten Bereich Stadtgrün und Verkehr bei der Beantragung von Überfahrtsgenehmigungen zu steuern. Städtebaulich wird das Anliegen unterstützt.</p>	nicht berücksichtigen
<p><u>4.16 Kita-Zufahrt</u> Die Zufahrt zur KITA wird in der Planzeichnung mit einer Breite von 5,00 m angegeben.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Der Bereich Stadtgrün und Verkehr macht –wie bereits im Beteiligungsverfahren nach §4(1)- darauf aufmerksam, dass bei dieser Breite unbedingt das Halten und Parken im Zufahrtsbereich untersagt werden muss, da bei haltenden und parkenden Fahrzeugen kein Begegnungsverkehr mehr möglich ist und auszuschließen ist, dass in den Spitzenzeiten durch die Bring- und Holverkehre ein Rückstau auf dem Steinrader Damm erfolgt. 	<p>Die Zufahrt zur Kita ist für den Begegnungsverkehr Pkw/Pkw (unter beengten Verhältnissen Pkw/Lkw) ausgelegt. Die Aufstellung eines schlüssigen Konzeptes zur Verhinderung des Haltens und Parkens im Zufahrtsbereich ist Aufgabe der Objektplanung. Ebenso die Verhinderung/Eindämmung der Hol- und Bringverkehre. Ein Rückstau auf dem Steinrader Damm wird nicht entstehen (Vgl. Ergebnisse Verkehrskonzept vom 08.03.2022). Am Steinrader Damm und der Schönböckener Hauptstraße befinden sich genügend Parkplätze um den Hol- und Bringverkehr aufnehmen zu können.</p>	Kenntnisnahme
<p><u>4.17 Kinder- und Jugendlichenbeteiligung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Weiterhin merkt der Bereich Stadtgrün und Verkehr zum Thema KITA-Zuwegung an, dass bezüglich der Ausführungen unter Pkt. 9.1 der Begründung, ggf. eine Kinder- und Jugendlichenbeteiligung –auch über das §4(1)er-Verfahren hinaus– angemessen gewesen wäre. 	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden lediglich die Voraussetzungen für den Bau einer Kindertagesstätte und ihrer Zufahrt geschaffen. Die Grundvoraussetzungen sind auf Grundlage fachplanerischer Expertisen zu beurteilen. Eine Kinderbeteiligung ist bei Flächen, die für Kinder bestimmt sind, sinnvoll, wie z. B. zu den Freiflächen der Kita oder dem Spielplatz.</p>	nicht berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p><u>4.18 Stellplätze im Einfahrtsbereich</u> Gemäß Planzeichnung befinden sich im unmittelbaren Einmündungsbereich in das Neubaugebiet rechts Stellplatzflächen, die eine Tiefe von 4,00 m aufweisen.</p> <p>➤ Der Bereich Stadtgrün und Verkehr lehnt diese Stellplatzfläche an der Stelle und in der Tiefe ab. Die Lage der Stellplätze ist –gegenüber der Darstellung aus dem §4(1)er-Verfahren- in Richtung Süden verschoben worden. Dem wird aufgrund der unmittelbaren und somit konfliktbehafteten Nähe zum Steinrader Damm nicht zugestimmt. Weiterhin ist die Tiefe –gegenüber der Darstellung aus dem §4(1)er-Verfahren- von 5,00 auf 4,00 m reduziert worden. Dem wird von Seiten des Bereichs Stadtgrün und Verkehr nicht zugestimmt, weil 4,00 m als Pkw-Abstellfläche nicht ausreicht. Sogar eine –an dieser Stelle jedoch ungeeignete- Schrägaufstellung benötigt richtlinienkonform mehr Platz.</p>	<p>Für die Grundstücke im Bereich der östlich gelegenen Reihenhäuser sind Stellplatznachweise zu erbringen. Diese werden straßenbegleitend als Längsparker angeordnet. Der Verkehrssicherheit wird durch eine Breite der Stellplätze von 4 m und einer Länge von 6 m ausreichend entsprochen. Die Stellplätze werden etwas nach Norden verschoben. Das städtebauliche Konzept und die Planzeichnung werden angepasst. Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt.</p>	<p>teilw. berücksichtigen</p>
<p>Nr. 5 Hansestadt Lübeck Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 18.08.2022)</p>		
<p>I. Landschaftsplanerische Stellungnahme <u>5.1 Ausgleichsfläche</u> Die Ausführungen zur bestehenden Ausgleichsfläche in der UNV-Stellungnahme vom 19.11.2021 wurden nur zum Teil berücksichtigt. Die bestehende lineare Kompensationsfläche im B-Plan, derzeitiges Entwicklungsziel Sukzessionsfläche, wurde im aktuellen Entwurf beibehalten mit dem derzeitigen Entwicklungsziel Sukzessionsfläche. Die Entwicklung einer Sukzessionsfläche -die bisher nicht stattgefunden hat- wird an dieser Stelle aus den folgenden Gründen nicht (mehr) befürwortet:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Erhaltung der Optionen für eine Renaturierung des Flutgrabens und Anpassung an den Klimawandel: Der Flutgraben ist derzeit hydraulisch an seiner Belastungsgrenze. Das Profil ist nicht naturnah. Im Zuge 	<p>Da im Verfahren keine Ersatzfläche für die festgesetzte Ausgleichsfläche zur Verfügung gestellt werden konnte, muss der 6 Meter Streifen dort weiterhin verbleiben. Eine Einzäunung ist nicht erforderlich, ein sporadisches Begehen/Aufenthalt ist mit dem Entwicklungsziel vereinbar.</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>der erforderlichen Anpassung an den Klimawandel sind Renaturierungsmaßnahmen an technisch ausgebauten Gewässern erforderlich. Mit der Entwicklung eines durchgehenden Gehölzgürtels würde man sich die Option auf eine Profilaufweitung des Gewässers und naturnahe Böschungsprofilierung verbauen. Die Gewässerniederung kann unter Grünlandnutzung ihre Funktion für die Produktion von Kaltluft und als Kaltluftleitbahn optimal erfüllen, während Gehölzbewuchs in Bezug auf diese Landschaftsfunktionen hinderlich ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Umsetzbarkeit: Um Funktionen für den Naturschutz zu erfüllen, wäre an dieser Stelle eine Einzäunung erforderlich, da eine öffentliche Grünfläche mit voraussichtlich intensiver Nutzung angrenzt. Ein Zaun ist jedoch an dieser Stelle nicht wünschenswert, siehe auch Landschaftsbild. – Landschaftsbild: Vor dem Hintergrund der aktuellen B-Planung soll der Flutgraben als Gewässer für die Anwohner:innen erlebbar bleiben und nicht durch einen durchgehenden, mit der Zeit hoch aufwachsenden Gehölzgürtel sowie einen Zaun abgeriegelt werden. <p>Aus diesen Gründen ist die jetzige Ausgleichsfläche, wie in der Stellungnahme vom 19.11.2021 bereits dargelegt, mit dem Entwicklungsziel extensives Grünland (2-schürige Mahd) festzusetzen und der öffentlichen Grünfläche zuzuschlagen. Der Ausgleich ist an einen externen Standort im Verhältnis 1:1 zu erbringen.</p>		
<p>II. Eingriff in die Natur <u>5.2 Knickausgleich und Knickeingriff</u></p>	<p>Die Hinweise zum Knickausgleich werden berücksichtigt. Auf der Suche nach einer geeigneten Ausgleichsfläche wurde bereits die Möglichkeit der Nutzung eines Knickökokontos in Betracht bezogen.</p>	<p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Durch den Bau eines öffentlichen Weges in der Breite von 2,50 m im westlichen Teil des B-Plangebietes wird ein Knickdurchbruch erforderlich. Dafür ist ein externer Ausgleich als Knick im Verhältnis 1:2 vorzusehen. Es wird empfohlen, dabei auf ein Knickökokonto zurückzugreifen. Hinweise erteilt die Untere Naturschutzbehörde.</p>	<p>Der Ausgleich ist auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche im Ortsteil Dummersdorf der Hansestadt Lübeck auf den Flurstücken 17/1 und 418 der Flur 5 Gemarkung Dummersdorf vorgesehen. Die Umsetzung wird im Erschließungsvertrag gesichert.</p>	
<p>Der Bau eines öffentlichen Fußweges entlang des Knicks im Osten des B-Plangebietes findet im Wurzelbereich des Knicks, einem nach § 30 BNatSch geschützten Biotop statt.</p> <p>Wegebau und Wegeentwässerung sind so durchzuführen, dass Eingriffe in den Wurzelbereich des Knicks minimiert werden. Dazu ist der Fußweg überhöht und mit deutlichem Seitengefälle in Richtung Knick bauen sowie mit versickerungsfähigem Material zu befestigen. Der 1 m-Streifen entlang des Knicks ist mit Zweckbestimmung Naturschutz als Knickschutzstreifen zu erhalten, mit artenreichem Landschaftsrasen zu begrünen und maximal 1 mal pro Jahr zu mähen.</p>	<p>Die Hinweise zur Herstellung des Weges werden im Erschließungsvertrag übernommen und in der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>	berücksichtigen
<p>Eine Profilierung als Mulde unter der jetzigen Geländeoberfläche und deren intensive Unterhaltung so dicht am Knickwallfuß wird abgelehnt, da nicht mit dem Knickschutz vereinbar. Durch eine entsprechende Materialwahl bei der Oberflächenbefestigung wird der oberflächige Abfluss minimiert und durch die Überhöhung des Fußweges sowie die Profilierung eines Seitengefalles kann der Knickschutzstreifen das verbleibende Oberflächenwasser aufnehmen und versickern.</p> <p>Alternativ könnte eine Entwässerungsmulde im Westen des Fußweges angelegt werden, was jedoch dazu führen würde, dass die Tiefe der dort befindlichen Grundstücke um 1 m reduziert werden müsste.</p>	<p>Die Mulde entlang des Weges an der östlichen Geltungsgrenze soll nicht unterhalb der jetzigen Geländeoberkante erfolgen. Mit der Aufbauhöhe//Überhöhung des Fußweges aufgrund des technisch notwendigen Aufbaus, ist eine Mulde in ausreichender Tiefe im Bereich des Knickschutzstreifens möglich, ohne in dessen Wurzelraum einzugreifen.</p>	nicht berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p><u>5.3 Verlegung der Sukzessionsfläche</u> Wie unter Punkt I bereits dargestellt, ist die Funktion und Zweckbestimmung der Ausgleichsfläche ist bei der geplanten angrenzenden Nutzung als Grün- und Erholungsfläche nicht aufrecht zu erhalten und unter den heutigen Erfordernissen der Anpassung an den Klimawandel auch nicht mehr sinnvoll. Eine Verlegung der festgesetzten Sukzessionsfläche an eine andere Stelle ist daher erforderlich. Dafür ist Ausgleich im Verhältnis 1 :1 zu erbringen. Das Kap. 6.6.1 ist zu überarbeiten. Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter sind zu erwarten und wie dargestellt auszugleichen.</p>	<p>Die Ausgleichsfläche konnte durch die Hansestadt Lübeck nicht verlegt werden, da keine entgeltfreie Verlagerungsfläche zur Verfügung steht. Für die Buchung auf das städtische Ökokonto wurde keine kostenfreie Überlassung in Aussicht gestellt. Die Ausgleichsfläche bleibt somit am Uferstreifen festgesetzt.</p> <p>Die Maßnahmenfläche M2 dient als Ausgleichsfläche nach §1a BauGB für eine außerhalb des Plangebietes durchgeführte Maßnahme im Bereich des östlich angrenzenden Campingplatzes in einer Breite von 6 m. Als Entwicklungsziel wird die Fläche als Sukzessionsfläche festgesetzt. Die Flächen gehen in das Eigentum der Hansestadt Lübeck über. Im Zuge der Pflege und Unterhaltungsmaßnahmen wird eine dauerhafte, waldfreie Flächenentwicklung sichergestellt.</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>
<p>III. Artenschutz</p> <p><u>5.4 Artenschutz</u> Es bestehen keine erheblichen Bedenken gegen die Planung aus der Sicht des Artenschutzes.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>IV. Anpassung an den Klimawandel</p> <p><u>5.5 Klimaanpassung</u> Auf die bereits unter Punkt I. aufgeführten Aspekte in Bezug auf den Flutgraben wird aus Sicht der Überflutungs- und Hitzevorsorge verwiesen.</p>	<p>Die Ausgleichsfläche konnte durch die Hansestadt Lübeck nicht verlegt werden, da keine entgeltfreie Verlagerungsfläche zur Verfügung steht. Für die Buchung auf das städtische Ökokonto wurde keine kostenfreie Überlassung in Aussicht gestellt. Die Ausgleichsfläche bleibt somit am Uferstreifen festgesetzt.</p> <p>Die Maßnahmenfläche M2 dient als Ausgleichsfläche nach §1a BauGB für eine außerhalb des Plangebietes durchgeführte Maßnahme im Bereich des östlich angrenzenden Campingplatzes in einer Breite von 6 m. Als Entwicklungsziel wird die Fläche als Sukzessionsfläche festgesetzt. Die Flächen gehen in das Eigentum der Hansestadt Lübeck über.</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
	Im Zuge der Pflege und Unterhaltungsmaßnahmen wird eine dauerhafte, waldfreie Flächenentwicklung sichergestellt.	
<p><u>5.6 Höhenfestlegungen Entwässerungsanlagen</u> Zentrale Höhen aus dem Wasserwirtschaftlichen Begleitplan sind in den B-Plan aufzunehmen, um die geplante Entwässerung bei Starkregen sicherstellen zu können.</p>	Die Höhen werden in der Ausführungsplanung abschließend festgelegt. Eine Festsetzung ist nicht erforderlich.	nicht berücksichtigen
<p><u>5.7 Notwasserweg</u> Alle Notwasserwege sind im B-Plan einzutragen.</p> <p>Die Funktionsfähigkeit des Notwasserweges zwischen den Grundstücken 6 und 7 bleibt nach wie vor fraglich hinsichtlich der Höhengestaltung sowie der langfristigen Unterhaltung durch Private.</p>	<p>Der formal geltende Notwasserweg wurde in der Planzeichnung gesichert. Als solche werden die Planstraße und der tatsächlich festgesetzte Notwasserweg bezeichnet. Im Übrigen handelt es sich um natürliche Überflutungsfleißwege, die nicht unterhalten werden müssen und somit keiner Festsetzung bedürfen.</p> <p>Im Kurvenbereich vor dem Notwasserweg (Notwasserweg auf dem Grundstück Nr. 7) sind die Deckenhöhen derart geplant, dass das Oberflächenwasser von Stat. 0+093 (17,14 mNN) dem größten Gefälle folgend zum Notwasserweg bei 16,88 mNN bzw. 16,89 mNN fließen wird. Im Normalfall wird das Oberflächenwasser dann weiter am Bord in Richtung Stat. 0+110 abgeführt. Ab einer Einstauhöhe von 2 cm erfolgt ein Übertritt in den Notwasserweg.</p> <p>Im Deckenhöhenplan zum Wasserwirtschaftlichen Begleitplan ist das resultierende Einzugsgebiet der Notentwässerung zwischen den Grundstücken 6 und 7 dargestellt.</p> <p>Das Einzugsgebiet des Notwasserweges auf dem Grundstück Nr. 7 besteht lediglich aus den Grundstücken 1 bis 4 sowie aus den im EZB gelegenen öffentlichen Verkehrsflächen.</p> <p>Es handelt sich um 2.000 m² Baugrundstücke und 516 m² Verkehrsflächen.</p>	<p>teilweise berücksichtigen</p> <p>Kennntnisnahme</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
	<p>Ein Starkregenereignis von 150 mm in 2 Stunden entspricht einem Regen von 208,3 l / (s x ha). Unter Berücksichtigung, dass die weiteren Entwässerungssysteme im Starkregenereignis bereits von Beginn an überlastet sind und auf den Grundstücken und auf den Verkehrsflächen ein Spitzenabflussbeiwert von 1,0 einstellt (ungünstige Annahme auf der sicheren Seite), erfolgt in der Mulde der Notentwässerung eine Einleitung von</p> <p>$208,3 \text{ l / (s x ha)} \times 0,25 \text{ ha} \times 1,0 = 52 \text{ l/s}$</p> <p>Aufgrund der Topografie der Grundstücke 6 und 7 wird die Mulde der Notentwässerung ein Gefälle von ca. 4,6 % aufweisen. Die ca. 20 cm tiefe Mulde wird problemlos in der Lage sein, die anfallenden 52 l/s schadlos in die Niederung abzuführen (zum Vergleich: Eine Rohrleitung DN 200 mit 4,6 % Gefälle hat bei Vollfüllung eine Leistung von ca. 72 l/s).</p> <p>Der Nachweis Dauerregen 150 mm in drei Tagen kann entfallen, da kein Zufluss/Aufstau von weiteren Gebieten besteht und der Abfluss in l/s in der Mulde somit geringer ausfällt.</p> <p>Der Notwasserweg wird als Mulde ausgebildet, die vom Eigentümer wie der restliche normale Rasen gemäht werden muss. Dies wird privat grundbuchlich und durch Baulast gesichert. Die Umsetzung hierfür wird über den Erschließungsvertrag gesichert.</p>	
<p><u>5.8 Dachbegrünung Kita</u> Das intensive Gründach der KITA ist im B-Plan festzusetzen (> 15 cm Aufbauhöhe).</p>	<p>Die Textfestsetzung 9.1 wird entsprechend angepasst. Es wird eine Dachbegrünung mit einem Mindestsubstrataufbau von 15 cm festgesetzt. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.</p>	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p><u>5.9 Pflanzliste</u> Bei der Pflanzliste sollte Crataegus crus galli durch Crataegus x prunifolia ersetzt werden, da dieser bereits seit 1783 in Deutschland in Kultur ist und zudem ein gutes Vogelschutz- und -nährgehölz darstellt.</p>	<p>Die Pflanzliste wird angepasst. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.</p>	<p>berücksichtigen</p>
<p>V. Klimaschutz <u>5.10 Klimaschutz</u> Von Seiten des Klimaschutzes gibt es keine weiteren Anmerkungen. Das Energiekonzept wurde nach der frühzeitigen Beteiligung nachgebessert und ist für das Gebiet anzuwenden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anwendung des Energiekonzeptes ist durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>VI. Immissionsschutz <u>5.11 Immissionsschutz</u> Von Seiten des Immissionsschutzes gibt es keine weiteren Anmerkungen, da die Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung berücksichtigt wurden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Nr. 6 Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein, Abt. 5 Naturschutz und Forst (Schreiben vom 10.08.2022)</p>		
<p><u>6.1 Grünflächen/Waldfläche</u> Das o.g. Anschreiben sowie die zugehörigen Planungsunterlagen wurden durch das LLUR in Flintbek übermittelt. Hinsichtlich der Inhalte zum Entwurf des Bebauungsplanes 23.27.00 für das vorbezeichnete Planungsgebiet wird forstbehördlicherseits wie folgt Stellung genommen: Ziel des vorbezeichneten Bebauungsplanes - der zwei Teilflächenareale beidseitig des Steinrader Damms in Lübeck umfasst - ist einerseits die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Entwicklung eines neuen Wohngebietes und einer Kindertagesstätte</p>	<p>Es ist eine dauerhafte waldfreie Flächenentwicklung mit den Festsetzungen des Bebauungsplans angestrebt. Die Maßnahmenfläche M2 dient als Ausgleichsfläche nach §1a BauGB für eine außerhalb des Plangebietes durchgeführte Maßnahme im Bereich des östlich angrenzenden Campingplatzes in einer Breite von 6 m. Als Entwicklungsziel wird die Fläche als Sukzessionsfläche festgesetzt. Die Flächen gehen in das Eigentum der Hansestadt Lübeck über. Im Zuge der Pflege und Unterhaltungsmaßnahmen wird eine dauerhafte, waldfreie Flächenentwicklung sichergestellt.</p>	<p>berücksichtigen</p>

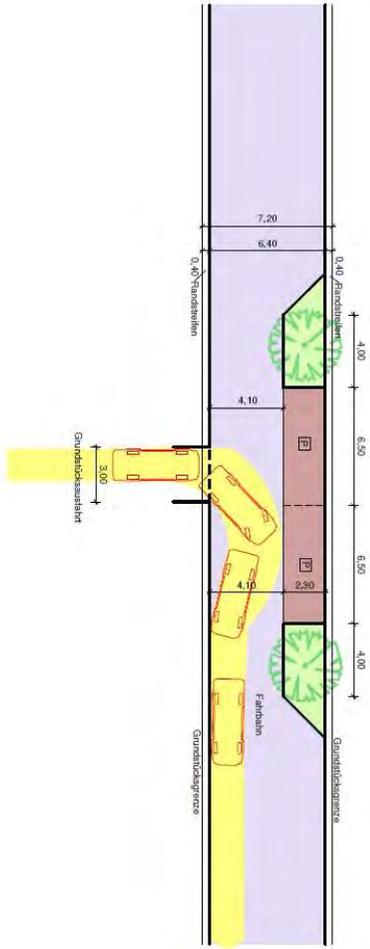
Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>sowie andererseits die Aktivierung von wohnbaulichen Nachverdichtungspotenzialen geplant.</p> <p>Die beiden, betreffenden Flächenareale sind unbebaut bzw. werden anteilig intensiv landwirtschaftlich genutzt.</p> <p>Waldflächen, gemäß § 2 LWaldG, sind von der Planung nicht betroffen.</p> <p>In dem nördlichen Flächenareal des Bebauungsplanes, welches vor allem großflächig, öffentliche Grünflächenbereiche mit verschiedenen Zweckbestimmungen (u.a.: 82 -Ersatzmaßnahme in Form eines 6 m breiten Sukzessionsstreifens, Park-/Grünflächen, ein Regenrückhaltebecken und ein Kinderspielplatz) vorsieht, ist eine dauerhafte, waldfreie Flächenentwicklung durch entsprechend kontinuierliche Pflege und Unterhaltungsmaßnahmen sicherzustellen und langfristig zu gewährleisten.</p> <p><u>Unter der Voraussetzung der Beachtung der vorgenannten Anmerkung bestehen aus hiesiger Sicht keine weiteren Bedenken.</u></p>		
<p>Nr. 7 Hansestadt Lübeck Abteilung Bauaufsicht (Schreiben vom 29.08.2022)</p>		
<p>Die folgenden aufgeführten Einzelpunkte sind der Zuordnung der beigefügten Skizze zu entnehmen.</p>		

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>23.27.00 "STEINRADER DAMM / SCHÖNBÖCKENER HAUPTSTRAßE" TEIL A - PLANZEICHNUNG (Auszug aus dem Planoriginal)</p> <p>26.8.2022 Anlage Stellungnahme Bauordnung</p>		
<p><u>7.1 Grundstückszufahrt</u></p>	<p>Zugunsten ausreichend besonnener Grundstücksflächen ist eine Bebauung und in diesem Zusammenhang auch den gestalterischen Vorgaben entsprechend, eine Anordnung von</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Innerhalb des Baufensters - WA 1 Mitte, südliche Reihe - hat die Anordnung der Carports und Garagen gem. Punkt 6.1 sehr lange Grundstücksauffahrten zur Folge.</p>	<p>Garagen und Carports derart angeordnet, das die freibleibenden Flächen nach Süden ausgerichtet sind, was längere Zufahrten bedingt.</p>	
<p><u>7.2 Regenrückhalteraum</u> Die Einfriedung der Regenrückhaltemulde ist laut Text Nr. 12.12 unzulässig. Hier besteht ein direkter Bezug zum nahegelegenen Kinderspielplatz. Eventuell geht von der Mulde eine Gefahr für spielende Kinder aus, falls die Mulde nach starkem Niederschlag mit Wasser gefüllt ist.</p>	<p>Die Bürgerschaft hat das Klimaanpassungskonzept mit der Maßnahme Nr. 18 „Freiräume multifunktional und wassersensibel entwickeln“ beschlossen. Zielsetzung der Maßnahme ist die Förderung einer wassersensiblen Stadtentwicklung und des zeitweisen Regenrückhalts in Freiräume gemäß dem Motto: „Leben „mit dem Wasser“ statt „gegen das Wasser“. Diese Maßnahme geht mit der bundesweiten Zielsetzung zur Schaffung multifunktionaler Flächen im Umgang mit anfallendem Regenwasser einher. Hierfür sind mittlerweile zahlreiche Arbeitshilfen und praktische Beispiele vorhanden, die den Nachweis führen, dass eine multifunktionale Nutzung möglich ist. Städtebauliche Zielsetzung ist es, die Fläche für die Rückhaltung von Regenwasser in den Zeiten, in denen kein Einstau stattfindet zugänglich und für die Öffentlichkeit nutzbar zu machen. Die Maßnahme beinhaltet zudem einen ökologischen Mehrwert für die Tier- und Pflanzenwelt. Im Rahmen der Ausführungsplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass ein Gefahrenpotenzial ausgeschlossen werden kann. Bei einer maximalen Einstautiefe im Bereich des Regenrückhalterausms von rund 20 cm ist ein Gefahrenpotenzial weitestgehend auszuschließen. Ergänzend sind Beschilderungen, eine sachgemäße Unterhaltung und andere visuelle und physische Maßnahmen möglich. Im Zusammenhang mit der Prüfung multifunktionaler Flächen wurden festgestellt, dass die betroffenen Flächen nur selten von Kindern oder anderen Mitgliedern der Öffentlichkeit bei Regenereignissen genutzt werden. Die Fläche soll als zusammenhängende Grünfläche wahrnehmbar sein und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p><u>7.3 Kinderspielplatz</u> Zudem ist die Anordnung der Spielfläche ohne räumlichen Bezug und verhindert Sichtbeziehungen, die ausdrücklich gewünscht sind. Rücksprache Kinder/ Jugend</p>	<p>Ziel von Kinderspielflächen ist es, einer breiten Mehrheit zugänglich und für diese auch wahrnehmbar zu sein. Für die Bewohnenden bietet die Spielfläche eine gute Einsehbarkeit und im Bereich höherer öffentlicher Frequenz auch ein höheres Maß an Sicherheit</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>
<p><u>7.4 Erschließung WA 3</u> Die Erschließung der beiden einzeln gelegenen Randgrundstücke muss gesichert sein. Da hier keine planungsrechtliche Erschließung geplant ist, werden Bauanträge in diesen Baufenstern nur in einem ordentlichen Bauantrag plus Baulast möglich.</p>	<p>Die Erschließung kann über die jeweiligen Grundstücke gesichert werden, dies wird im Bauantragsverfahren nachgewiesen.</p>	<p>bereits berücksichtigt</p>
<p><u>7.5 Anordnung Baugrenze</u> Die Anordnung des Baufensters - WA1, Osten – befindet sich sehr weit östlich. Der Garten hinter den Wohnhäusern ist damit auf ein sehr geringes Maß reduziert, womit die Grundstückseigentümer gezwungen sind, die Gartenutzung vorrangig in Richtung Straße auszurichten.</p>	<p>Zugunsten ausreichend besonnener Grundstücksflächen ist die mögliche Bebauung derart angeordnet, das eine größere zusammenhängende Gartennutzung möglich ist.</p>	<p>bereits berücksichtigt</p>
<p><u>7.6 Stellplatznachweis</u> Die ausgewiesene Stellplatzfläche für die kleine Hausgruppe – WA2 Osten – reicht für die 3 geplanten Wohneinheiten nicht aus.</p>	<p>Für die Grundstücke im Bereich der östlich gelegenen Reihenhäuser sind Stellplatznachweise zu erbringen. Diese werden straßenbegleitend als Längsparker angeordnet. Der Verkehrssicherheit wird durch eine Breite der Stellplätze von 4 m und einer Länge von 6 m ausreichend entsprochen. Die Stellplätze werden etwas nach Norden verschoben. Das städtebauliche Konzept und die Planzeichnung werden angepasst. Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt.</p>	<p>bereits berücksichtigt</p>
<p><u>7.7 Festsetzung Schallschutzbebauung</u> Die Beschreibung des Textes 11.3 ist unverständlich! Die Anordnung von „Außenwohnbereichen“ auf der Nordseite der/s Gebäude/s (WA2, Süden, große Hausgruppe) in Richtung der ausgewiesenen Stellplatzfläche ist trotz Berücksichtigung der Lärmimmissionen seitens der Hauptstraße nicht schlüssig.</p>	<p>Die Festsetzung 11.3 sichert die geschlossene Bebauung in einer Mindesthöhe von 2,2 m zum Schutz vor Schalleintrag. An der verlärmten Seite zum Steinrader Damm sind Außenbereiche trotzdem genehmigungsfähig, sofern ein zweiter Außenwohnbereich lärmabgewandt angeordnet wird.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p><u>7.8 Stellplatzflächen WA 2</u> Die Befahrbarkeit der Stellplätze vor der großen Hausgruppe ist nicht gegeben. Ein Ein- und Ausparken ist bei einer vorgesehenen Fahrbahnbreite von 4,10m – siehe Straßenschnitt B-B - nicht möglich, insofern ein ‚Querparken‘ vorgesehen ist, was die Stellplatztiefe von 6,0 m suggeriert.</p>	<p>Die StVO (§ 12, 1 und 3) verbietet das Parken an engen Stellen und gegenüber Einfahrten, die auf schmalen Fahrbahnen liegen. Die Definition von "engen Stellen" und "schmalen Fahrbahnen" erfolgt nicht in der Straßenverkehrsordnung (StVO) oder deren Verwaltungsvorschrift (VwV). In der Regel definiert sich diese verbleibende Restbreite aus maximaler Fahrzeugbreite (2,55 m) sowie zweimal dem Sicherheitsabstand von 25 cm als dann insgesamt 3,05 m. Vom Oberverwaltungsgericht S-H gibt es sogar ein entsprechendes Urteil zu: "Eine enge Stelle im Sinne von § 12 Abs. 1 Nr. 1 StVO liegt vor, wenn ein gefahrloses Vorbeifahren unter Berücksichtigung der Sicherheitsabstände zu beiden Seiten nicht oder nicht mehr ohne ungewöhnliche Schwierigkeiten möglich ist. Dies erfordert unter Berücksichtigung der nach § 32 Abs. 1 Satz 1 StVO zulässigen Fahrzeugbreiten und eines Sicherheitsabstandes von 50 cm eine übliche Durchfahrtsbreite von 3 bis 3,5 m." (Aktenzeichen 5 LA 207/20) Der nachfolgende Schleppkurvennachweis belegt die Befahrbarkeit der Grundstückszufahrten bzw. der privaten Stellplätze in Senkrechtaufstellung. Der Schleppkurvennachweis ist mit der CAD-Straßenplanungssoftware „Geovision“ aufgestellt worden.</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
		
<p>7.9 Bebauung in zweiter Reihe Es ist nicht schlüssig, nur zwei hintere Grundstücke des Steinrader Damms – WA3 – für Wohnbebauung in den Bebauungsplan zu integrieren. Um dem gesamten umgebenden Bereich Planungssicherheit zu geben, sollte</p>	<p>Die Flächen stehen in einem unmittelbaren Planungszusammenhang zur Ermöglichung einer gemeinnützigen Fläche für eine neue Kita. Gemäß § 34 BauGB ist eine weitere Verdichtung auf den Flächen gewünscht und demnach auch ohne die Schaffung neuen Planrechts möglich.</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>der gelb markierte Bereich in den Bebauungsplan integriert werden, um auch anderen Grundstückseigentümern die gleichen Möglichkeiten einer hinteren Bebauung ihrer Grundstücke einzuräumen. Andernfalls müsste hier weiterhin gem. § 34 / ggf. § 35 BauGB beurteilt werden.</p>		
<p><u>7.10 Erschließung WA 3</u> Der Bereich WA3 kann nicht im Verfahren der Genehmigungsfreistellung behandelt werden, da die planungsrechtliche Erschließung nicht gesichert ist.</p>	<p>Die Erschließung kann über die jeweiligen Grundstücke gesichert werden, dies wird im Bauantragsverfahren nachgewiesen.</p>	<p>bereits berücksichtigt</p>
<p><u>7.11 GRZ KITA</u> Bereich KITA - Die Ausweisung einer GRZ mit 600m² ist nicht korrekt.</p>	<p>Hier müsste es korrekter Weise GR (Grundfläche) heißen. Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst. Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt.</p>	<p>berücksichtigen</p>
<p>Nr. 8 Hansestadt Lübeck, 4.491 – Archäologie und Denkmalpflege, Abt. Archäologie (Schreiben vom 02.08.2022)</p>		
<p><u>8.1 Archäologische Kulturdenkmale</u> Die Abteilung Archäologie des Bereichs 4.491 Archäologie und Denkmalpflege nimmt zu dem o.g. Bebauungsplan als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p>Anzumerken ist, dass die Stellungnahme vom 03.12.2021 nicht in den Teil B (Text) zum Bebauungsplan übernommen wurde. Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um bisher weitestgehend ungestörte Landschaftsteile handelt, in denen archäologische Kulturdenkmale, vor allem aus der Vor- und Frühgeschichte erwartet werden können. Systematische archäologische Prospektionen haben hier bislang nicht stattgefunden, vereinzelt sind Fundstellen in der archäologischen Landesaufnahme dokumentiert. Besonders hinzuweisen ist auf Funde und Befunde aus der Jungsteinzeit (4.-3. Jt. v. Chr.), die auf dem Baugebiet</p>	<p>Im Rahmen des Erschließungsvertrags wird verbindlich geregelt, dass vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen systematische archäologische Prospektionen zur Auffindung archäologischer Kulturdenkmale in Abstimmung mit der Abteilung Archäologie durchzuführen sind.</p>	<p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Schönböckener Straße 102 (ehemaliges Pflanzenschutzamt) gemacht wurden.</p> <p>Im Vorfeld einer Baumaßnahme im Landgebiet der Hansestadt Lübeck und nach erfolgter Stellungnahme der oberen und unteren Denkmalschutzbehörde der Hansestadt Lübeck, Bereich Archäologie und Denkmalpflege, Abt. Archäologie, sind noch vor Beginn jedweder Baumaßnahmen o.g. Prospektionsarbeiten zur Auffindung archäologischer Kulturdenkmale durchzuführen. Diese sind auf der Grundlage des Gesetzes zum Schutz der Kulturdenkmale, Denkmalschutzgesetz - DSchG in der Fassung des Gesetzes vom 30. Dezember 2014; GVOBl. Schi.-H. Nr. 1, 2015, S. 2-9, nach § 4 Nr. 1 und 3 (Öffentliche Planungen und Maßnahmen, Welterbe) zu fordern sowie nach § 14 (Kostenpflicht bei Eingriffen) vom Verursacher zu tragen. Sie sind in ihrer Art sowie Durchführung mit dem Bereich Archäologie und Denkmalpflege, Abt. Archäologie abzustimmen und nach § 12, Absatz 2, Nr. 4, 5 und 6 bei diesem zu beantragen. Zu allererst sind nichtinvasive Prospektionen zum Schutz des potentiellen archäologischen Kulturgutes anzuwenden.</p> <p>Diese nichtinvasiven Prospektionen dienen der Lokalisierung wie Eingrenzung größerer, zusammenhängender archäologischer Kulturdenkmalbereiche. Sollte es seitens des Bereichs Archäologie und Denkmalpflege, Abt. Archäologie von Nöten sein, muss anschließend eine invasive Prospektion an ausgewählten Fundorten durchgeführt werden, um die archäologischen Kulturdenkmale zu überprüfen. Die Kosten hierfür sind nach § 14 DSchG SH ebenfalls vom Verursacher zu übernehmen.</p> <p>Die im Vorfeld einer Baumaßnahme durchgeführten Prospektionen ersetzen nicht eine nach § 12 DSchG SH</p>		

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>(Genehmigungspflichtige Maßnahmen) mögliche anfallende Ausgrabung.</p> <p>Alle Funde und die zugehörige Dokumentation der Prospektionen sind gemäß § 15 DSchG SH der Oberen Denkmalschutzbehörde der Hansestadt Lübeck zur wissenschaftlichen Bearbeitung auszuhändigen.</p> <p>Die in der Textfassung dargelegten Hinweise unter E sind nicht ausreichend!</p>		
<p>Nr. 9 Hansestadt Lübeck, 4.491 – Archäologie und Denkmalpflege, Abt. Archäologie (Schreiben vom 22.09.2022)</p>		
<p><u>9.1 Verdacht auf Kulturdenkmale</u> Es handelt sich hier um Bereiche, in denen nach § 12 (2) 6 der begründete Verdacht besteht, dass Kulturdenkmale vorliegen. Daher besteht hier Genehmigungspflicht für Bodeneingriffe (Erdarbeiten). Vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen durch den Entwickler sind Prospektionsarbeiten zur Auffindung archäologischer Kulturdenkmale durchzuführen. Diese sind auf der Grundlage des DSchG S-H in der Fassung des Gesetzes vom 30. Dezember 2014 zu fordern sowie nach § 14 (Kostenpflicht bei Eingriffen) vom Verursacher zu tragen. Sie sind in ihrer Art sowie Durchführung mit dem Bereich Archäologie und Denkmalpflege, Abt. Archäologie abzustimmen und nach § 12, Absatz 2, Nr. 4, 5 und 6 bei diesem zu beantragen. Zu allererst sind nichtinvasive Prospektionen zum Schutz des potentiellen archäologischen Kulturgutes anzuwenden.</p> <p><u>9.2 Hinweis Teil B Text</u> Für den Teil B Text kann dann der allgemeine Hinweis verwendet werden (dieser wird auch – sofern notwendig</p>	<p>Im Rahmen des Erschließungsvertrags wird verbindlich geregelt, dass vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen systematische archäologische Prospektionen zur Auffindung archäologischer Kulturdenkmale in Abstimmung mit der Abteilung Archäologie durchzuführen sind.</p>	<p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>– durch die Bauordnung jeder Baugenehmigung beigelegt):</p> <p><u>9.3 baubegleitend archäologische Untersuchungen</u> Aufgrund älterer archäologischer Funde/Untersuchungen ist im Bereich des o.g. Bauvorhabens mit archäologischen Kulturdenkmälern aus vor- und frühgeschichtlicher Zeit, dem Mittelalter und der Neuzeit zu rechnen. Daher sind baubegleitend archäologische Untersuchungen vorzusehen. Mitarbeitern der Abteilung Archäologie ist ggf. Zutritt zu Fundbergungen und Dokumentationen zu gewähren. Der Bereich Archäologie ist möglichst rechtzeitig, spätestens jedoch 14 Tage vorher, über den Beginn der Erdarbeiten unter Angabe der ausführenden Baufirma mit Kontaktdaten des Bauleiters zu informieren. Funde und Befunde sind gem. § 15 Denkmalschutzgesetz S-H unverzüglich der Oberen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Befunde können sein: Steinbefunde aus Natur- und Kunststeinen, Holzkonstruktionen, Erdverfärbungen und Gruben. Der Inhalt dieser Stellungnahme ist auch der ausführenden Baufirma mitzuteilen. Mitteilungen sind schriftlich oder telefonisch an die Abteilung Archäologie, Meesenring 8, 23566 Lübeck, Tel.: (0451) 122-7155, e-mail: archaeologie@luebeck.de, zu richten.</p>		
<p>Nr. 10 Hansestadt Lübeck, Bereich Schule und Sport (Schreiben vom 02.08.2022)</p>		
<p><u>10.1 Bedarf Schulerweiterung</u> Das Plangebiet liegt im Schuleinzugsbereich der Grundschule Schönböcken und soll - gem. den Ausführungen - eine Neubebauung von ca. 49 Wohneinheiten (36 WE in freistehenden Einfamilienhäusern und 13 WE in Reihenhäusern/sonstigen Hausgruppen) ermöglichen. Es ist von maximal 55 Wohneinheiten auszugehen, wenn jedes</p>	<p>Am 07.07.2021 hat der Bereich Schule und Sport zur vorangegangenen Auftaktgespräch mitgeteilt, dass zum Ziel des B-Planes (geplante Bebauung von 40-50 Wohneinheiten) keine Bedenken bestehen.</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>sechste freistehende Einfamilienhaus mit einer zusätzlichen Einliegerwohnung versehen wird.</p> <p>Durch die Neubaugebiete im Zuständigkeitsbereich der Grundschule Schönböcken mit 49 bis 55 zusätzlichen Wohneinheiten werden je Jahrgang 3 zusätzliche Schüler:innen erwartet (Berechnungsformel: 49 bis 55 Wohneinheiten x 2,8 Einwohner pro Wohneinheit x 1,6% Schüler:innen pro Jahrgang = 2,2 bis 2,5).</p> <p>Für die Grundschule Schönböcken liegt die Prognose der einzuschulenden Kinder in den kommenden Schuljahren bis auf zwei Ausnahmen bei 15 bis 22 Kindern je Jahrgang ohne eingerechnete Baugebiete. Eine Ausnahme bildet das Schuljahr 2024/2025 - hier liegt die Prognose bei 28 einzuschulenden Kindern. In diesem Schuljahr könnten an der Grundschule Schönböcken zwei erste Klassen eingeschult werden.</p> <p>Die zweite Ausnahme bildet das Schuljahr 2027/2028 - hier liegt die Prognose bei 24 einzuschulenden Kindern. In diesem Schuljahr werden an der Grundschule Groß Steinrade, deren Zuständigkeitsbereich an den Zuständigkeitsbereich der Grundschule Schönböcken angrenzt, prognostiziert nur 9 Schüler:innen eingeschult. Durch eine Anpassung der Zuständigkeitsbereiche oder der Zusammenlegung der beiden Schulen besteht die Möglichkeit, alle Schüler:innen in den beiden Zuständigkeitsbereichen zu beschulen.</p> <p>Insofern bestehen aus Sicht des Bereiches Schule und Sport für die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Absehbar reichen die Räumlichkeiten an der Grundschule Schönböcken nicht aus, um den Rechtsanspruch zur Ganztagsbetreuung ab dem Schuljahr 2026/27 durch</p>	<p>Aufgrund der Stellungnahme wurde davon ausgegangen, dass die Grundschulversorgung gesichert ist und es wurden keine Verhandlungen mit dem Entwickler aufgenommen.</p> <p>Die Berechnung des Bedarfs unter Einbeziehung von 20% möglicher Einliegerwohnungen ist im Übrigen nicht sachgerecht bzw. entspricht nicht der Praxis. Mit der Ermöglichung zur Errichtung von Einliegerwohnungen soll dem altersgerechten Wohnen Rechnung getragen werden. Aufgrund der untergeordneten Größe werden Einliegerwohnungen nur sehr unwahrscheinlich von Familien bewohnt.</p>	

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>die Hansestadt Lübeck umzusetzen. Erwartet wird eine benötigte Betreuungskapazität von ca. 80 Prozent. Nach dem städtischen Richtwerte-Modell für die Raumbemessung an Ganztagschulen wird für die Ganztagsbetreuung an der Grundschule Schönböcken ein Zubau erforderlich von insgesamt ca. 120 m² Nutzfläche (2 Ganztagsbetreuungsräume je 60m²).</p> <p>Es wird gebeten, in dem B-Plan-Verfahren mit aufzunehmen, dass der Erschließungsträger an den Kosten der Schulerweiterung an der Grundschule Schönböcken finanziell beteiligt werden muss.</p>		
<p>Nr. 11 Hansestadt Lübeck, 4.041 – Fachbereichsdienste Jugendhilfeplanung (Schreiben vom 14.07.2022)</p>		
<p><u>11.1 Kita - Schallimmission</u> Im Kita-Bedarfsplan ist eine viergruppige Kita für St. Lorenz Nord am Steinrader Damm vorgesehen. Die Kitabedarfsplanung war frühzeitig am Prozess beteiligt. Die Kindertageseinrichtung ist in der B-Planung berücksichtigt.</p> <p>Unter Zi. 5.5.3 der Begründung wird folgende Einschränkung des zukünftigen Kitabetriebes im Hinblick auf den Sportlärm beschrieben: „Zur Schaffung gesunder Aufenthaltsverhältnisse wird festgesetzt, dass die Kindertagesstätte an Samstagen, Sonn- und Feiertagen nicht geöffnet sein darf.“ Um spätere mögliche Nutzungen der Kita auch an Samstagen, Sonn- und Feiertagen nicht pauschal auszuschließen, sollte hier ein Kompromiss gefunden werden. Dem Lärmschutz könnte begegnet werden, wenn der Kitabetrieb während großer Sportveranstaltungen mit entsprechender Lärmentwicklung auf die Innenräume der Kindertageseinrichtung eingegrenzt wird.</p> <p>Es wird gebeten, diesen Einwand zu berücksichtigen.</p>	<p>Gemäß der Schalltechnischen Untersuchung wird tagsüber an Werktagen und Sonntagen der Immissionsrichtwert der 18. BImSchV von 55 dB(A) an der Westfassade der Kindertagesstätte um bis zu 4 dB überschritten. Zur Schaffung gesunder Aufenthaltsverhältnisse wird empfohlen, dass die Kindertagesstätte an Samstagen, Sonn- und Feiertagen nicht regelmäßig geöffnet sein darf. Von dieser Regelung kann gemäß Stellungnahme des beauftragten Gutachterbüros vom 26.09.2022 abgewichen werden, sofern alternativ folgende Schallschutzmaßnahmen vorgenommen werden, keine öffenbaren Fenster an den betroffenen Fassaden, Ausführung von verglasten Vorbauten (verglaste Loggien, Wintergärten oder gleichwertig) vor den Fenster an den betroffenen Fassaden, Ausführung einer Lärmschutzwand auf der westlichen Bebauungsplangrenze im südlichen Teilgebiet mit einer Länge von 45 m, von der Südwest-Ecke des Plangebietes nach Norden verlaufend und einer Höhe der Lärmschutzwand von mindestens 5,5 m betragen, Einschränkung der Betriebszeiten der Sportanlage oder Ausweisung des Gebiets, indem</p>	<p>teilweise berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
	<p>sich die Kindertagesstätte befindet als Kern-, Dorf- oder Mischgebiet.</p> <p>Die baulichen Maßnahmen am Gebäude sind an den Fassaden auszuführen, an denen es zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach 18. BImSchV kommt, also an der West- und Nordfassade im Erdgeschoss und an der West- und Nordfassade und den westlichen 10 m auf der Südfassade.</p> <p>Sofern eine Nutzung an Samstagen, Sonn- und Feiertagen für den Regelbetrieb erforderlich werden sollte, ist dies im Rahmen der hochbaulichen Ausführungsplanung zu berücksichtigen, es wären entsprechende Schallschutzmaßnahmen erforderlich, die einen gesunden Aufenthalt in der Kita während der Spielzeiten auf dem Sportplatz gewährleisten. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV von 55 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts sind im Bauantragsverfahren nachzuweisen.</p>	
<p>Nr. 12 HL, Bereich Soziale Sicherung (Schreiben vom 28.07.2022)</p>		
<p><u>12.1 Geförderter Wohnungsbau</u> Es wird nochmal auf die Stellungnahme vom 10.12.21 verwiesen, die keine Berücksichtigung fand und es wird darauf hingewiesen, dass der Bereich Soziale Sicherung nicht für die Umsetzung und Einhaltung dieser zu treffenden vertraglichen Regelungen zuständig ist.</p> <p>Anbei ein link zur Arbeitshilfe des zuständigen Ministeriums, was bei der Ausgestaltung der Verträge zu beachten ist, da ohne Inanspruchnahme der Förderung nicht auf die vorhandenen Regelungen des SHWoFG zurückgegriffen werden kann.</p>	<p>Die Anregung, im städtebaulichen Vertrag vorzugeben, dass Fördermittel dann in Anspruch zu nehmen sind, wenn der Fördermittelgeber eine Förderung allein für den 2. Förderweg in Aussicht stellt, wird nicht umgesetzt, weil der Entwickler dies nicht möchte.</p> <p>Eine Inanspruchnahme der Förderung ist weiterhin nicht vorgesehen. Die Umsetzung der Regelungen, dass die Wohnungen ohne Förderung errichtet werden und zu den Konditionen des 2. Förderweges vermietet werden, wird durch den Bereich Stadtplanung und Bauordnung geprüft.</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/W/wohnen/Downloads/LeitfadenSozialerWohnungsbau.pdf? blob=publicationFile&v=1</p> <p>Weitere Anmerkungen gibt es nicht.</p>		
<p>Nr. 13 Landeskriminalamt Schleswig- Holstein (Schreiben vom 15.08.2022)</p>		
<p><u>13.1 Kampfmittel</u> In der o. a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen.</p> <p>Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche/Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.</p> <p>Die Untersuchung wird auf Antrag durch das</p> <p>Landeskriminalamt Dezernat 33, Sachgebiet 331 Mühlenweg 166 24116 Kiel</p> <p>durchgeführt. Es wird gebeten, die Bauträger darauf hinzuweisen, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.</p>	<p>Nach erfolgter Auswertung durch den Kampfmittelräumdienst (Schreiben vom 14.01.2019, 19.05.2021 und 23.06.2021) handelt es sich bei den Flächen nicht um Kampfmittelverdachtsflächen. Damit sind die Flächen für Eingriffe in den Boden aktuell freigegeben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Nr. 14 Amt Nordstornarn (Schreiben vom 11.08.2022)		
<p><u>14.1 Stellplatznachweis</u> Es wurden die von der o.g. Planung berührten amtsangehörigen Nachbargemeinden beteiligt.</p> <p>Seitens der Gemeinden Badendorf, Hamberge, Heilshoop und Mönkhagen werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht.</p> <p>Seitens der Gemeinde Heilshoop wird jedoch auf die Notwendigkeit ausreichender Stellplätze auf den privaten Grundstücken hingewiesen, um ein Abstellen der Kfz im Steinrader Damm und in der Planstraße vorzubeugen.</p>	<p>Mit dem Bebauungsplan werden die Voraussetzungen für ausreichend private Kfz-Stellplätze geschaffen.</p> <p>Die gemäß Landesbauordnung erforderlichen Stellplätze sind auf den jeweiligen Baugrundstücken zu errichten, hierfür ist genügend Platz auf den Grundstücken vorhanden, teilweise werden konkrete Stellplatzflächen ausgewiesen.</p>	berücksichtigen
Nr. 15 Hansestadt Lübeck, Archäologie und Denkmalpflege Abt. Denkmalpflege (Schreiben vom 13.07.2022)		
<p><u>15.1 Denkmalschutz</u> Im betreffenden Planungsbereich sowie ferner im unmittelbaren Umfeld befinden sich keine erkannten Baudenkmale gemäß §2 DSchG SH.</p> <p>Hinsichtlich o.g. Bebauungsplans bestehen keine bau- denkmalpflegerischen Belange.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Nr. 16 Stadtverkehr Lübeck GmbH (Schreiben vom 19.07.2022)		
<p><u>16.1 ÖPNV</u> Die Taktfolgen haben sich montags – freitags verdichtet, sodass wir nun in einem 15 / 15 / 30 Min. Takt fahren.</p> <p>An den Samstagen sowie an den Sonn- und Feiertagen bleiben die Takte so wie bisher.</p>	In der Begründung wird der Absatz zur Beschreibung der Taktfolge entsprechend der Stellungnahme angepasst.	berücksichtigen

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

Bürger:in 1.

Von: [REDACTED]
Betreff: Fwd: Stellungnahme - Bebauungsplan 23.27.00 – Steinrader Damm / Schönböckener Hauptstr.
Datum: 28. Juli 2022- 30.KW um 16:36
An:

JM

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 26. Juli 2022 21:16
An: [REDACTED] >
Betreff: Stellungnahme - Bebauungsplan 23.27.00 – Steinrader Damm / Schönböckener Hauptstr.

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir würden gerne ein paar Anmerkungen zum Bebauungsplan Steinrader Damm abgeben.

1. Laut Bebauungsplan wird eine Traufhöhe von 4,00m vorgegeben. Das Haus soll mit zwei Vollgeschossen, einem Flachdach oder einem flach geneigten Dach bis zu 10 Grad Neigung gebaut werden. Wenn die Traufhöhe allerdings bei 4,00m liegt, können keine 2 Vollgeschosse bei einer Dachneigung von 10 Grad gebaut werden. Angenommen, das 1. Vollgeschoss hätte eine Geschosshöhe von 2,75m, somit hätte das 2. Vollgeschoss eine Höhe von 1,25m bei einer Traufhöhe von 4,00m. Es würde also nur ein Flachdach gehen?
2. Das auf der kompletten Dachfläche vorgeschriebene Gründach, verursacht bei einer Wohnfläche von 125,00 m² Mehrkosten in Höhe von circa 40.000€. Des Weiteren fallen jährliche Wartungsarbeiten für Dachdecker + Pflege von rund 200€ im Jahr an. Für eine Photovoltaikanlage ist ein aufwendiges Ständerwerk anzubringen, sodass die Photovoltaikplatten nicht auf dem Gründach liegen. Bei der Installation des Ständerwerks muss aufgepasst werden, dass die empfindliche Dachhaut nicht zerstört wird und Undichtigkeiten entstehen. Wenn das Dach mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet ist, bleibt der Sinn des Gründachs aus, da durch die Photovoltaikplatten ein Großteil der Dachfläche keine Sonneneinstrahlung und Regen mehr bekommen und die Pflanzen eingehen.

Aufgrund der Aktuellen Situation sind die Zinsen und die Baukosten extrem angestiegen. Durch den Wegfall eines Gründachs könnten unnötige Mehr- und Wartungskosten eingespart werden, was die Finanzierung eines Bauvorhabens für viele Familien ggf. noch möglich machen würde.

Viele Grüße

[REDACTED]

Bürger:in 2.

[REDACTED]
[REDACTED]
23556 Lübeck

Lübeck, den 11.08.2022

Hansestadt Lübeck
Bereich Stadtplanung und Bauordnung
[REDACTED]
Mühlendamm 12
23539 Lübeck



Betr.: Bebauungsplan 23.27.00, Teilbereich 2
WA3 Bauplatz 1a und 1b Steinrader Damm / Schönböckener Hauptstrasse

Sehr [REDACTED],

wie bereits am 10.08.2022 persönlich besprochen, möchte ich nun nochmal schriftlich Stellungnahme dazu niederlegen.

Ich bitte um folgende Änderung des Bebauungsplanes 23.27.00, Stand: 02.06.2022

1. zu Punkt 4.1 Einzelhaus max. 14 m zulässig

Hierzu bitte ich um Änderung auf Erhöhung der Bautiefe max. 14 m auf 16 m zu erhöhen.
Begründung: Da das Grundstück sehr schmal und tief ist, würde ich gern ein altengerechtes ebenerdiges Haus für mich und meine Söhne von ca. 9,60 x 16 m bauen wollen.

2. zu Punkt 15.4 Bedachung (unglasiert)

Hierzu bitte ich um Änderung, dass auch lasierte Dacheindeckung zugelassen wird, weil im Ortsteil Schönböcken schon einige Dächer mit glasierte Dachpfannen eingedeckt sind.

Weitere Information meinerseits:

Das Grundstück für den Kindergarten der dort entstehen soll, neben den Bauplätzen WA3, Bauplatz 1a und 1b, wurde nur verkauft, weil uns zugesichert wurde, das wir auf den Grundstücken 1a und 1b je ein eineinhalbstöckiges Haus bauen können. Da die Grundstücke sehr schmal sind, kann ich nur ein schmales Haus bauen, deshalb benötige ich 16 m, da ich Platz für mich und meine Kinder brauche.

Ich bitte zusätzlich um Berücksichtigung, dass zum Bauplatz 1b noch ein Stück Land im südlichen Teil dazu kommt, siehe beigefügte Zeichnung.

Die Zufahrt für die Grundstücke 1a und 1b erfolgt über die Schönböckener Hauptstrasse 8.

Anbei sende ich Ihnen eine Zeichnung der Grundstücke zur Ansicht.





Entsorgungsbetriebe Lübeck | 23539 Lübeck
Bereich Planung Neubau

Bereich Planen und Bauen
Stadtplanung und Bauordnung
Städtebauliche Projekte/ Bebauungsplanung

Über

clausen-seggelke stadtplaner
Sell. Wild. Partnerschaftsgesellschaft mbB





20097 Hamburg

Entsorgungsbetriebe Lübeck
Malmöstraße 22, 23560 Lübeck

Bereich: Planung/Neubau

Abteilung: 

Auskunft: 

Zimmer: 

Telefon: 

Telefax: 

E-Mail: 

Ihr Zeichen: 

Unser Zeichen: 

Datum: 11.08.2022

Bebauungsplan 23.27.00 Steinrader Damm 14-34 Stellungnahme gem. §4(2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Entsorgungsbetriebe Lübeck (EBL) nehmen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4(2) BauGB nachfolgend Stellung. Zu einzelnen Unterlagen und technischen Lösungen haben die EBL Bedenken und Änderungshinweise.

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 Flächen **bei jedem** Regenereignis eingestaut werden, sind diese Flächen als Abwasseranlagen im Bebauungsplan festzusetzen. 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 der Regenrückhalte mulde eindeutig den EBL zugeordnet werden, da es sich dabei um ein abwassertechnisches Bauwerk handelt. 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

Entsorgungsbetriebe Lübeck
23539 Lübeck
Direktor: Dr. Jan-Dirk Verwey
E-Mail: entsorgungsbetriebe@ebhl.de
Internet: www.entsorgung.luebeck.de
USt.-IdNr: DE 135082/828

Kontoverbindung:
Volksbank Lübeck
BLZ: 230 901 42




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

„...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)

Zur Erreichbarkeit des Auslaufbauwerkes in den Flutgraben ist eine öffentliche oder gesicherte Wegeverbindung dorthin vorzusehen.

Ist ein Notwasserweg bzw. Notüberlauf aus dem Regenrückhalteraum (Mulde) geplant, ist die Fläche ebenfalls in der Planzeichnung festzulegen.

Auf den privaten Grundstücken, auf denen eine Versickerung des Niederschlagswassers möglich ist, sind Flächen für die Versickerung festzusetzen.

Für die Erschließung des Teilgebietes 2 (Grundstücke 1a bis 1d) sind GFL auf den Baugrundstücken festzusetzen.

Teil B textliche Festsetzungen

Keine weiteren Anmerkungen

Begründung

Punkt 4.2 Absatz Regenrückhaltermulde

„...von daher ist festgesetzt, dass die Mulde nicht eingezäunt wird.“

Aus Sicht der EBL ist für eine Abwassertechnische Anlage eine solche „Festsetzung“ in der Begründung des Bebauungsplans nicht möglich. Es kann lediglich der Vorschlag gemacht werden, die Mulde nicht einzuzäunen. Sollten die EBL, als Unterhaltungspflichtige zu dem Ergebnis kommen, dass eine Einzäunung erforderlich ist, werden die EBL das auch veranlassen.

Hier kann durch eine bautechnische Ausführung einer unterirdischen Rückhalteanlage Abhilfe geschaffen werden.

Der Verbleib bzw. weitere Umgang des Regenwassers nach Einleitung in die Mulde ist nicht beschrieben.

5.4.3 Wasserwirtschaftlicher Begleitplan

Der Wasserwirtschaftliche Begleitplan (WBP) ist nicht beigelegt. In der Begründung wird auf den WBP verwiesen.

Punkt 5.6.2

Bei der Regenrückhaltermulde handelt es sich um eine natürlich angelegte Retentionsfläche, in Form einer in den Park eingebundenen Vertiefung, die nicht ständig mit Wasser gefüllt sein wird

Es handelt sich nicht um eine Retentionsfläche, sondern um eine Regenrückhaltefläche.

Die Mulde wird bei jedem Regenereignis durch das zufließende Niederschlagswasser geflutet, welches dann erst gedrosselt in den Flutgraben eingeleitet wird. Um die Funktionsfähigkeit aufrecht zu halten muss diese Mulde mehrmals im Jahr durch Mahd erhalten werden. Anpflanzungen sind in dem Bereich nicht möglich und werden im Zuge der Unterhaltungsmaßnahmen entfernt.

„Auf der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grünanlage“ sind mindestens 20 Laubbäume zu pflanzen.“

Diese Baumpflanzungen müssen außerhalb des Regenrückhaltebeckens erfolgen.

Schmutzwasser:

Aussagen zur Schmutzwasserbeseitigung fehlen und sind zu ergänzen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag






Hansestadt Lübeck · Bereich 3.390.3 · 23539 Lübeck

Der Bürgermeister

1. Claussen-Seggelke Stadtplaner
Lippeltstr. 1
20097 Hamburg

Bereich: Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz
Abfall, Boden, Wasser
Gebäude: Kronsfordter Allee 2-6

2. Bereich Stadtplanung und Bauordnung

Auskunft: [REDACTED]

Zimmer: [REDACTED]

Tel. (0451) [REDACTED]

E-Mail: [REDACTED]

Ihre Nachricht vom: 12.07.2022

Mein Zeichen: [REDACTED]

Datum: 12.08.2022

B-Plan Steinrader Damm/Schönböckener Hauptstraße**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Stellungnahme untere Abfallbehörde [REDACTED]

- Grundsätzlich sind Abfälle die im Rahmen von Baumaßnahmen anfallen gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz und den nach diesem Gesetz erlassenen Rechtsverordnungen zu entsorgen.
- Bei der Verwertung von mineralischen Abfällen (u.a. Boden, Bauschutt und Straßenaufbruch) sind die „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen- Technische Regeln“ (LAGA M 20) zu beachten.
- Mineralische Abfälle für die eine Verwertung als Deponieersatzbaustoff oder die Ablagerung auf einer Deponie vorgesehen ist, sind zusätzlich gemäß Deponieverordnung zu untersuchen.

Telefon: (0451) 115

Unsere Sprechzeiten:

Montag 8.00 bis 14.00 Uhr
Dienstag 8.00 bis 14.00 Uhr
Donnerstag 8.00 bis 16.00 Uhr
Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr

und nach Vereinbarung

Internet: www.luebeck.de

Konten der Hansestadt Lübeck:

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

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

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:

DE 135082828

Busanbindung:

Buslinie(n): 2; 7; 16

Haltstelle(n): Verwaltungszentrum

Bitte benutzen Sie öffentliche Verkehrsmittel

- Im Zusammenhang mit der Klassifizierung von mineralischen Abfällen hat die erforderliche Probenahme grundsätzlich nach der LAGA Richtlinie PN 98 zu erfolgen. In Ausnahmefällen ist in Abstimmung mit der zuständigen Behörde eine In-Situ-Beprobung möglich, wenn die Platzverhältnisse eine Haufwerks-Beprobung nicht zulassen.
- Ab dem 01.08.2023 gelten die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung im Hinblick auf die Anforderungen an die Verwertung von mineralischen Ersatzbaustoffen.
- Abfälle die nicht verwertet werden können, sind zur Beseitigung andienungspflichtig an die Entsorgungsbetriebe Lübeck als öffentlich-rechtlichem Entsorgungsträger (§ 17 Abs.1 KrWG).

Stellungnahme untere Bodenschutzbehörde [REDACTED]

Altlasten

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine Hinweise auf altlastenrelevanten Nutzungen, Altablagerungen oder sonstige Verunreinigungen des Untergrundes im Plangebiet vor.

Vorsorgender Bodenschutz

Im Plangebiet liegen natürliche bzw. naturnahe schutzwürdige Böden vor. Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) ist mit Boden als endliche Ressource sparsam umzugehen (§ 1a Abs. 2 BauGB) sowie Mutterboden zu schützen (§ 202 BauGB). Der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück ist nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) dazu verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nach § 2 Abs. 3 BBodSchG zu treffen. Bei Baumaßnahmen sind Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen zum Schutz des Bodens gemäß DIN 19639 zu berücksichtigen.

Ab einer Eingriffsfläche von >3000m² kann nach Artikel 2 §3 Abs. 5 der vom Bundestag und Bundesrat beschlossenen Mantelverordnung (Inkrafttreten 01.08.2023) eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) durch die zuständige Behörde gefordert werden.

Methan

Im Stadtgebiet der Hansestadt Lübeck sind verbreitet organische Weichschichten (Torfe, Mudden) vorhanden. Im Bereich dieser Weichschichten kann es im Untergrund zu der Bildung von Methan kommen. Methan kann über die Bodenluft in Gebäude und unterirdische Anlagen (z. B. Keller, Leitungen, Sielschächte) eindringen und dort in Verbindung mit dem Luft-Sauerstoff brennbare oder explosive Gasgemische bilden. Gemäß dem vorliegenden Bodengutachten Nr. 1808 139, Sachverständigen-Ring Mücke GmbH vom 28.09.2018 und Bodengutachten Nr. 2105 125, Sachverständigen-Ring Mücke GmbH vom 15.06.2021 sind im Bereich des Bebauungsplanes keine organischen Weichschichten zu erwarten.

Sofern sich künftig im Bereich von geplanten Bauvorhaben Hinweise auf das Vorhandensein von organischen Weichschichten mit Gesamtmächtigkeiten von mehr als 2 m ergeben (z. B. aus Baugrunderkundungen), sollte das Methan-Risiko durch einen Sachverständigen ermittelt und in Abstimmung mit der unter Bodenschutzbehörde (Kronsforder Allee 2-6, 23560 Lübeck, Tel.: (0451) 115, E-Mail: BODENSCHUTZ@luebeck.de) bewertet werden. Kann ein Methan-Risiko nicht ausgeschlossen werden, sind ggf. technische Sicherungsmaßnahmen erforderlich, um ein gesundes Wohnen und Arbeiten zu gewährleisten.

Stellungnahme untere Wasserbehörde [REDACTED]

Grundwasser:

Erlaubnispflichtig nach §§ 8 und 9 WHG sind folgende Benutzungen:

- eine Bauwasserhaltung, also das Abpumpen und damit Absenken von Grundwasser zur Trockenlegung der Baugrube und Einleiten des geförderten Wassers in das Grundwasser oder im Ausnahmefall in ein oberirdisches Gewässer
- das durch Baukörper oder Baugrubenumschließungen verursachte zeitweise oder andauernde Aufstauen, Umleiten und Absenken von Grundwasser
- das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser (Baukörper oder Baustoffe, z. B. Hochdruckinjektionen, Bohrpfähle, Fundamente, Gebäude im Grundwasser)

3.370 – Feuerwehr

Vorbeugender Brandschutz

Aktenzeichen: [REDACTED]

Lübeck, den 27.07.2022

Sachbearbeiter/in: [REDACTED]

Tel.: [REDACTED]

Fax: [REDACTED]

Bebauungsplan 23.27.00-Steinradamm/Schönböckender Hauptstraße-:

Hier zur Mail vom 12.07.2022 von

[REDACTED] - Planungsbüro Clausen-Seggelke -Stadtplaner -
[REDACTED]

1. Zum Teil A – Planzeichnung (23.27.00 „Steinrader Damm / Schönböckener Hauptstraße)

- a. Die öffentlichen Verkehrswege müssen geeignet sein die Gebäude mit Feuerwehrfahrzeugen erreichen zu können. Siehe hierzu die auch Anforderungen der §§ 4 & 5 LBO-SH sowie VVTB „Flächen für die Feuerwehr“
- b. Diese Anforderungen erscheinen für die dargestellten Baufelder im „WA3 / Kita“ nicht sicher erfüllt. Im Bereich WA1 sollten die Anforderungen für die Baufelder in „2.Reihe“ überprüft werden.
- c. Für das geplante Bebauungsgebiet ist zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung einvernehmlich mit der Bauaufsichtsbehörde, den Stadtwerken Lübeck und der Brandschutzdienststelle der erforderliche Löschwasserbedarf auf Grundlage des DVGW-Arbeitsblattes W 405 in der jeweils aktuellsten Fassung zu ermitteln. Hierfür sind zur Festlegung des Löschwasserbedarfes vom Bereich Stadtplanung die Art der baulichen Nutzung nach Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Zahl der Vollgeschosse (N) und die mögliche Geschossflächenzahl (GFZ) vorzugeben. Der auf Grundlage der vorgegebenen Eckdaten ermittelte Löschwasserbedarf wird dann als Grundschutz für das Bebauungsgebiet festgelegt. Spätere vom B-Plan abweichende Bebauungen können zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung einen höheren Löschwasserbedarf erfordern, der dann als Objektschutz vom Bauherrn nachzuweisen ist.
- d. Für die Deckung des Löschwasserbedarfes kann bei eventueller Eignung als „Löschwasservorratsbecken“ unter entsprechenden Rahmenbedingungen auch das Regenrückhaltebecken mit herangezogen werden. Hierzu müsste das Mindestvolumen gemäß Berechnungsgrundlagen sichergestellt sein. Weiter wären genormte Saugstellen erforderlich. Auf dem Wege können ggf. Trinkwasserressourcen geschont werden.

Im Auftrag

[REDACTED]

Fachbereich: Planen und Bauen
Bereich: Stadtgrün und Verkehr
Zeichen: [REDACTED]

Lübeck, den 17.08.2022
 Sachbearbeiterin:
 [REDACTED]
 Tel.: [REDACTED]

Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung und Bauordnung / Stadtentwicklung
 z. Hd. [REDACTED]
 und an [REDACTED]

Betr.: B-Plan 23.27.00 Steinrader Damm / Schönböckener Straße
hier: Bereichsbeteiligung nach BauGB § 4(2)
 Ihre E-Mail vom 12.07.2022

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

im Zuge der Bereichsbeteiligung zum o.g. B-Plan-Verfahren nimmt der Bereich 5.660 Stadtgrün und Verkehr wie folgt Stellung:

- a) Gemäß beigefügter Abwägungstabelle aus der Beteiligung gemäß BauGB § 4(1) (Anlage 3 – Pkt. 4.6) ergibt sich, dass die seinerzeitige Forderung nach einer umfassenden konzeptionellen Untersuchung des gesamten Streckenabschnittes des Steinrader Damms nicht berücksichtigt wurde.
 - *Die Straßenverkehrsbehörde behält diese Forderung nach wie vor aufrecht.*
 - *Insbesondere ist eine gesicherte und barrierefreie Fußgängerquerung über den Steinrader Damm zum Erreichen der KITA erforderlich (siehe Pkt. 6.4 der Begründung).*
- b) In der Planzeichnung sind nachrichtlich, ohne Normcharakter, die Straßenquerschnitte dargestellt.
 - *Der Bereich Stadtgrün und Verkehr behält sich vor, die Randstreifenbreiten im Planungs- und Ausführungsprozess dahingehend zu ändern, dass auf der Seite der späteren Straßenbeleuchtung ein 50 cm breiter Randstreifen zu Lasten der gegenüberliegenden Seite entsteht.*
 - *Für die –gegenüber den Darstellungen des §4(1)er-Verfahrens- nunmehr in Richtung Süden erweiterte Mischfläche im Einmündungsbereich fordert der Bereich Stadtgrün und Verkehr die Beibehaltung der bisher geplanten Verkehrsflächenbreite von 8,55 m (anstatt 7,20 m). Beim Separationsprinzip mit einer Breite von 8,55 m wurde unsererseits bemängelt, dass ein fahrdynamisches Linksabbiegen problematisch ist. Zur „Verbesserung“ der Schleppkurvensituation sollte eine Mischfläche dienen. Eine Verbesserung*

entsteht aber nur dann, wenn die Ursprungsbreite auch beibehalten wird. Gemäß den zu berücksichtigenden Verwaltungsvorschriften zur StVO bedürfen die Vz 325 eines bestimmten Abstandes zur übergeordneten Straße. Insofern benötigt der Straßenbaulastträger zur Schaffung einer funktionierenden Lösung die 8,55 m, weil ggf. nach wie vor ein kurzer Abschnitt separiert werden muss.

- *Der Abstand zwischen den wechselseitigen Baumscheiben sollte 11,0 m nicht unterschreiten.*

c) In der Planzeichnung ist der Fußweg/Naherholungsweg an der östlichen Seite des B-Plangebiets mit einer Breite von 2,50 m ausgewiesen.

In dem Schnitt C-C´ liegt neben dem 2,50 m breiten „Naherholungsweg“ ein 1 m breiter „Grünstreifen (ausgemuldet)“.

Im Teil B – Textteil steht unter 9.7: „Die festgesetzten Knickschutzstreifen im Bereich der Maßnahmenflächen M1 und M3 sind zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln. Der bestehende Knickschutzstreifen ist dauerhaft zu erhalten und max. 1 x pro Jahr (frühestens ab 1. Juli) zu mähen.“

- *Der Bereich Stadtgrün und Verkehr fordert, in der Planzeichnung die „Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ des Fußwegs auf 3,50 m zu verbreitern, und im Schnitt C-C´ den Text „Grünstreifen (ausgemuldet)“ zu ersetzen mit: „Mulde“. Denn in § 4 Satz 1 BNatSchG „Funktionssicherung bei Flächen für öffentliche Zwecke“ steht: „Bei Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist auf Flächen, die ausschließlich oder überwiegend Zwecken [...] 3. des öffentlichen Verkehrs als öffentliche Verkehrswege, [...] 5. der Versorgung, einschließlich der hierfür als schutzbedürftig erklärten Gebiete, und der Entsorgung, [...] dienen oder in einem verbindlichen Plan für die genannten Zwecke ausgewiesen sind, die bestimmungsgemäße Nutzung zu gewährleisten. [...]“*

Die Funktion der Mulde ist zwingend zur Entwässerung des Fußweges zu sichern, damit das anfallende Regenwasser versickert und nicht steht bzw. sich auf dem Fußweg Eisflächen bilden. Deswegen ist für die 1 m breite Mulde die Funktionssicherung für den Fußweg zu gewährleisten. Vorgaben oder Abstimmungen hinsichtlich des Naturschutzes sind in diesem Bereich deswegen nicht erforderlich. Dies ist im B-Plan deutlich auszuweisen.

d) In der Planzeichnung ist die „Regenrückhalte mulde“ mit einer „überlagernde Festsetzung: öffentliche Grünfläche und Anlage für Regenrückhaltung“ markiert.

- *Der Bereich Stadtgrün und Verkehr lehnt diese Festsetzung ab. Da diese Fläche für den von der Straße und von privaten Flächen abgeleiteten Regen dient, ist diese Fläche eindeutig eine Fläche für die Abwasserbeseitigung, wie es im Planstand zur frühzeitigen Behördenbeteiligung eingezeichnet war, und keine öffentliche Grünfläche. Die Funktionssicherung gemäß § 4 Satz 1 Punkt 5 BNatSchG (s. o.) hat hier Vorrang. Und die Nähe zum Kinderspielplatz unterstreicht die Ablehnung noch zusätzlich.*

Bei der ähnlichen Schraffur auf dem B-Plan 03.50.00 „St. Lorenz-Brücke, ehemaliger Güterbahnhof“ handelt es sich um eine unterirdische Regenrückhaltung in Rigolen und hier ist eine oberirdische Rückhaltung in einer Mulde geplant.

- e) In der Planzeichnung wird die „Regenrückhaltungsmulde“ von zwei Wegen begrenzt, der Weg von der Straße in die Grünanlage führt direkt darauf zu und sie liegt im Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung zum Überschwemmungsschutz im Starkregenfall freizuhalten sind.
- *Der Bereich Stadtgrün und Verkehr empfiehlt die Verlegung der Mulde an die Stelle des Kinderspielplatzes zu planen, dort ist auch der tiefste Punkt der Straße, und den Kinderspielplatz nach Nordosten zu verlegen. Dort steht eine viel größere Grünfläche zur Verfügung, die nicht an eine Straße angrenzt, nicht an allen vier Seiten, sondern nur an einer Seite von einem Weg begrenzt und weiter entfernt vom Flutgraben ist.*
- f) Im Teil B – Textteil steht unter 12.9: „Im Straßenraum der Planstraße sind [...] Laubbäume (Artenauswahl und Pflanzqualität siehe Pflanzliste (a) im Anhang) [...] zu pflanzen“. In der Begründung steht unter 5.6.2 „Öffentliche Grünflächen – Pflanz- und Erhaltungsbindung“: „Hinweis: In der Pflanzenliste [...] einheimische Laubbäume empfohlen. [...] ist es zukünftig ggf. notwendig, auch nicht einheimische Baumarten [...] zu berücksichtigen [...].“
- *Der Bereich Stadtgrün und Verkehr lehnt diese Festsetzung auf die Pflanzliste a) ab. Damit würde suggeriert, dass diese Bäume im Straßenraum wachsen würden, mit diesem unnatürlichen Standort zurechtkämen und die Funktion für den Straßenraum gerecht werden würden (z. B. Lichtraumprofil, Salzverträglichkeit). Es ist auf die Liste der „Zukunftsbäume für die Stadt“ der GALK zu verweisen. Diese Forderung bleibt gemäß der Stellungnahme zur frühzeitigen Behördenbeteiligung bestehen und entspricht dem § 4 Satz 1 BNatSchG (s. o.). Solange keine Einigung mit der Klimaleitstelle besteht, soll auf allgemein anerkannte und aktuelle Forschungsergebnisse verwiesen werden und nicht an einer überholten Pflanzliste festgehalten werden. Der „Hinweis“ in der Begründung ist weder ausreichend noch insofern sachlich richtig, dass die Artenauswahl von „nicht einheimischen“ Straßenbäumen nicht „zukünftig ggf. notwendig“ ist, sondern dies schon längst notwendig, erforscht, Stand der Technik ist und deswegen auch so umgesetzt wird. Der Bereich Stadtgrün und Verkehr fordert, diesen Hinweis zu löschen.*
- g) Im Teil B – Textteil steht unter 12.10: „Auf dem Kinderspielplatz [...] Pflanzliste (a) [...]“ und unter 12.11: „Auf der festgesetzten öffentlichen Grünfläche [...] Pflanzliste (a) [...]“ In der Begründung steht unter 5.6.2 „Öffentliche Grünflächen – Pflanz- und Erhaltungsbindung“: „Die für die Baum- und Heckenpflanzung zulässigen Pflanzen sind in den Pflanzlisten in den textlichen Festsetzungen aufgelistet. [...] gleichartiger Ersatz gemäß der Pflanzliste (a) [...]“
- *Der Bereich Stadtgrün und Verkehr fordert folgendermaßen zu formulieren: „sind überwiegend heimische Baumarten zu pflanzen“ und den Verweis auf die Pflanzliste zu lö-*

schen. Denn die Eingrenzung auf eine jahrzehntelang festgesetzte Pflanzliste mit 9 verschiedenen Baumarten plus Obstbäumen steht dem Gebot der Vielfalt entgegen. Es gibt noch erheblich mehr heimische Gehölze.

Die Formulierungen in der Begründung wäre entsprechend zu löschen bzw. entsprechend zu ändern, um nicht widersprüchliche Aussagen zu haben.

- h) Im Teil B – Textteil steht unter 12.12: „Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grünanlage“ ist die Anlage einer naturnahen und betretbaren Regenrückhaltemulde zulässig, eine Einfriedung der Fläche ist unzulässig.“
Und in der Begründung steht unter 5.6.2 „Öffentliche Grünflächen – Pflanz- und Erhaltungsbindung“: „Bei der Regenrückhaltemulde [...] in Form einer in den Park eingebundenen Vertiefung [...]“
- *Der Bereich Stadtgrün und Verkehr lehnt diese Punkte komplett ab. Auf eine Begründung wird verzichtet, da dies in internen Besprechungen in unseren Augen in ausreichender Form bereits geschehen ist.*
- i) Im Teil B – Textteil steht unter „Pflanzliste (b)“: „geschnittene Heckenpflanzung“.
- *Der Bereich Stadtgrün und Verkehr teilt mit, dass die Hecke auf dem Kinderspielplatz nicht als geschnittene, sondern als freiwachsende Hecke ausgebildet wird, damit Kinder und Insekten Blüten und Früchte erleben können. Dazu ist die Pflanzenauswahl einschränkend. Der Bereich Stadtgrün und Verkehr empfiehlt die Festsetzung, dass der Kinderspielplatz zum Straßenbereich abgesichert werden muss, ohne dies genauer zu differenzieren.*
- j) Im Teil B – Textteil steht unter „Pflanzliste (c) Bepflanzung Lärmschutzwand“ „Campsis radicans“ im ersten Block.
- *Der Bereich Stadtgrün und Verkehr empfiehlt die Klettertrompete in die Liste unter „Rankhilfe erforderlich“ zu schreiben, weil sie erst mit windenden Trieben an Höhe gewinnt. Kletterwurzeln bildet sie nur selten und zur Unterstützung aus.*
- k) Das WA 3 verfügt über Grundstücke, die offensichtlich auch über die Zufahrt zur KITA erschlossen werden.
- *Der Bereich Stadtgrün und Verkehr weist darauf hin, dass zu prüfen ist, ob für diese Grundstücke ein Geh-/Fahr- und Leitungsrecht über diese Zufahrt festzusetzen ist.*
- l) Die Grundstücke in dem Neubaugebiet werden ihre Überfahrtsgenehmigungen beantragen. Die angeordneten Parkplätze im Straßenraum schränken mögliche Verortungen bereits ein.
- *Für den Bereich Stadtgrün und Verkehr wäre es für die zukünftige Bearbeitung von Überfahrtsanträgen hilfreich, wenn im Textteil B unter Pkt. 6 die Unzulässigkeit einer zweiten Überfahrt (pro Grundstück) festgesetzt wird.*
- m) Die Zufahrt zur KITA wird in der Planzeichnung mit einer Breite von 5,00m angegeben.
- *Der Bereich Stadtgrün und Verkehr macht –wie bereits im Beteiligungsverfahren nach §4(1)- darauf aufmerksam, dass bei dieser Breite unbedingt das Halten und Parken im Zufahrtsbereich untersagt werden muss, da bei haltenden und parkenden Fahrzeugen*

kein Begegnungsverkehr mehr möglich ist und auszuschließen ist, dass in den Spitzenzeiten durch die Bring- und Holverkehre ein Rückstau auf dem Steinrader Damm erfolgt.

- *Weiterhin merkt der Bereich Stadtgrün und Verkehr zum Thema KITA-Zuwegung an, dass bezüglich der Ausführungen unter Pkt. 9.1 der Begründung, ggf. eine Kinder- und Jugendlichenbeteiligung –auch über das §4(1)er-Verfahren hinaus- angemessen gewesen wäre.*

n) Gemäß Planzeichnung befinden sich im unmittelbaren Einmündungsbereich in das Neubaugebiet rechts Stellplatzflächen, die eine Tiefe von 4,00 m aufweisen.

- *Der Bereich Stadtgrün und Verkehr lehnt diese Stellplatzfläche an der Stelle und in der Tiefe ab. Die Lage der Stellplätze ist –gegenüber der Darstellung aus dem §4(1)er-Verfahren- in Richtung Süden verschoben worden. Dem wird aufgrund der unmittelbaren und somit konfliktbehafteten Nähe zum Steinrader Damm nicht zugestimmt. Weiterhin ist die Tiefe –gegenüber der Darstellung aus dem §4(1)er-Verfahren- von 5,00 auf 4,00 m reduziert worden. Dem wird von Seiten des Bereichs Stadtgrün und Verkehr nicht zugestimmt, weil 4,00 m als Pkw-Abstellfläche nicht ausreicht. Sogar eine –an dieser Stelle jedoch ungeeignete- Schrägaufstellung benötigt richtlinienkonform mehr Platz.*

Mit freundlichem Gruß

im Auftrag





Hansestadt Lübeck · 3.390 · 23539 Lübeck

Der Bürgermeister

claussen-seggelke stadtplaner



20097 Hamburg

2. Bereich Stadtplanung und BauordnungBereich: Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz
untere Naturschutzbehörde

Gebäude: Kronsfordter Allee 2-6

Auskunft:

Zimmer:

Tel. (0451)

Fax (0451)

E-Mail:

Mein Zeichen:

Datum: 18.08.2022

B-Plan 04.12.00 Steinrader Damm / Schönböcker Hauptstraße**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB****Hier: Stellungnahme des Bereiches Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz,
Abteilung Natur und Immissionen sowie Klimaleitstelle**

Sehr geehrte

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 um Beteiligung zum weiteren Verfahren:

I. Landschaftsplanerische Stellungnahme

Die Ausführungen zur bestehenden Ausgleichsfläche in der UNV-Stellungnahme vom 19.11.2021 wurden nur zum Teil berücksichtigt: Die bestehende lineare Kompensationsfläche im B-Plan, derzeitiges Entwicklungsziel Sukzessionsfläche, wurde im aktuellen Entwurf beibehalten mit dem derzeitigen Entwicklungsziel Sukzessionsfläche. Die Entwicklung einer Sukzessionsfläche – die bisher nicht stattgefunden hat – wird an dieser Stelle aus den folgenden Gründen nicht (mehr) befürwortet:

- Erhaltung der Optionen für eine Renaturierung des Flutgrabens und Anpassung an den Klimawandel:

Der Flutgraben ist derzeit hydraulisch an seiner Belastungsgrenze. Das Profil ist nicht naturnah. Im Zuge der erforderlichen Anpassung an den Klimawandel sind Renaturierungsmaßnahmen an technisch ausgebauten Gewässern

Telefon: (0451) 115

Unsere Sprechzeiten:

Montag	8.00 bis 14.00 Uhr
Dienstag	8.00 bis 14.00 Uhr
Donnerstag	8.00 bis 16.00 Uhr
Freitag	8.00 bis 12.00 Uhr

und nach Vereinbarung

Internet: www.luebeck.de**Konten der Hansestadt Lübeck:**

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

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

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:

DE 135082828

Busanbindung:Buslinie(n): 2; 7; 16
Haltstelle(n): Verwaltungszentrum**Bitte benutzen Sie öffentliche
Verkehrsmittel**

erforderlich. Mit der Entwicklung eines durchgehenden Gehölzgürtels würde man sich die Option auf eine Profilaufweitung des Gewässers und naturnahe Böschungsprofilierung verbauen. Die Gewässerniederung kann unter Grünlandnutzung ihre Funktion für die Produktion von Kaltluft und als Kaltluftleitbahn optimal erfüllen, während Gehölzbewuchs in Bezug auf diese Landschaftsfunktionen hinderlich ist.

- Umsetzbarkeit: Um Funktionen für den Naturschutz zu erfüllen, wäre an dieser Stelle eine Einzäunung erforderlich, da eine öffentliche Grünfläche mit voraussichtlich intensiver Nutzung angrenzt. Ein Zaun ist jedoch an dieser Stelle nicht wünschenswert, siehe auch Landschaftsbild.
- Landschaftsbild:
Vor dem Hintergrund der aktuellen B-Planung soll der Flutgraben als Gewässer für die Anwohner:innen erlebbar bleiben und nicht durch einen durchgehenden, mit der Zeit hoch aufwachsenden Gehölzgürtel sowie einen Zaun abgeriegelt werden.

Aus diesen Gründen ist die jetzige Ausgleichsfläche, wie in der Stellungnahme vom 19.11.2021 bereits dargelegt, mit dem Entwicklungsziel extensives Grünland (2-schürige Mahd) festzusetzen und der öffentlichen Grünfläche zuzuschlagen. Der Ausgleich ist an einen externen Standort im Verhältnis 1:1 zu erbringen.

II. Eingriff in die Natur

Durch den Bau eines öffentlichen Weges in der Breite von 2,50 m im westlichen Teil des B-Plangebietes wird ein Knickdurchbruch erforderlich. Dafür ist ein externer Ausgleich als Knick im Verhältnis 1:2 vorzusehen. Es wird empfohlen, dabei auf ein Knickökokonto zurückzugreifen. Hinweise erteilt die Untere Naturschutzbehörde. Der Bau eines öffentlichen Fußweges entlang des Knicks im Osten des B-Plangebietes findet im Wurzelbereich des Knicks, einem nach § 30 BNatSch geschützten Biotop statt. Wegebau und Wegeentwässerung sind so durchzuführen, dass Eingriffe in den Wurzelbereich des Knicks minimiert werden. Dazu ist der Fußweg überhöht und mit deutlichem Seitengefälle in Richtung Knick bauen sowie mit versickerungsfähigem Material zu befestigen. Der 1 m-Streifen entlang des Knicks ist mit Zweckbestimmung Naturschutz als Knickschutzstreifen zu erhalten, mit artenreichem Landschaftsrasen zu begrünen und maximal 1 mal pro Jahr zu mähen. Eine Profilierung als Mulde unter der jetzigen Geländeoberfläche und deren intensive Unterhaltung so dicht am Knickwallfuß wird abgelehnt, da nicht mit dem Knickschutz vereinbar. Durch eine entsprechende Materialwahl bei der Oberflächenbefestigung wird der oberflächige Abfluss minimiert und durch die Überhöhung des Fußweges sowie die Profilierung eines Seitengefalles kann der Knickschutzstreifen das verbleibende Oberflächenwasser aufnehmen und versickern.

Alternativ könnte eine Entwässerungsmulde im Westen des Fußweges angelegt werden, was jedoch dazu führen würde, dass die Tiefe der dort befindlichen Grundstücke um 1 m reduziert werden müsste.

Wie unter Punkt I bereits dargestellt, ist die Funktion und Zweckbestimmung der Ausgleichsfläche ist bei der geplanten angrenzenden Nutzung als Grün- und Erholungsfläche nicht aufrecht zu erhalten und unter den heutigen Erfordernissen der Anpassung an den Klimawandel auch nicht mehr sinnvoll. Eine Verlegung der festgesetzten Sukzessionsfläche an eine andere Stelle ist daher erforderlich. Dafür ist Ausgleich im Verhältnis 1:1 zu erbringen.

Das Kap. 6.6.1 ist zu überarbeiten. Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter sind zu erwarten und wie dargestellt auszugleichen.

III. Artenschutz [REDACTED]

Es bestehen keine erheblichen Bedenken gegen die Planung aus der Sicht des Artenschutzes. Im Übrigen verweise ich auf die Stellungnahme des Bereiches Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz, Abteilung Natur, Klima, Immissionen vom 09.12.2021.

IV. Anpassung an den Klimawandel [REDACTED]

Aus Sicht der Klimaanpassung gibt es folgende Anmerkungen:

- Auf die bereits unter Punkt I. aufgeführten Aspekte in Bezug auf den Flutgraben wird aus Sicht der Überflutungs- und Hitzevorsorge verwiesen.
- Zentrale Höhen aus dem Wasserwirtschaftlichen Begleitplan sind in den B-Plan aufzunehmen, um die geplante Entwässerung bei Starkregen sicherstellen zu können.
- Alle Notwasserwege sind im B-Plan einzutragen.
- Die Funktionsfähigkeit des Notwasserweges zwischen den Grundstücken 6 und 7 bleibt nach wie vor fraglich hinsichtlich der Höhengestaltung sowie der langfristigen Unterhaltung durch Private.
- Das intensive Gründach der KITA ist im B-Plan festzusetzen (> 15 cm Aufbauhöhe).
- Bei der Pflanzliste sollte *Crataegus crus galli* durch *Crataegus x prunifolia* ersetzt werden, da dieser bereits seit 1783 in Deutschland in Kultur ist und zudem ein gutes Vogelschutz- und –nährgehölz darstellt.

V. Klimaschutz [REDACTED]

Von Seiten des Klimaschutzes gibt es keine weiteren Anmerkungen. Das Energiekonzept wurde nach der frühzeitigen Beteiligung nachgebessert und ist für das Gebiet anzuwenden.

VI. Immissionsschutz [REDACTED]

Von Seiten des Immissionsschutzes gibt es keine weiteren Anmerkungen, da die Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung berücksichtigt wurden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[REDACTED]

Schleswig-Holstein
Der echte Norden



Schleswig-Holstein
Landesamt für Landwirtschaft,
Umwelt und ländliche Räume

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH
Untere Forstbehörde, Waldhallenweg 11, 23879 Mölln

Untere Forstbehörde

Claussen-Seggelke Stadtplaner
Lippeltstraße 1
20097 Hamburg

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 12.07.2022
Mein Zeichen: 741-2583/2021-
9369/2021-UV-70852/2022
Alt: 7414.22 / 7425.14
Meine Nachricht vom:

Telefon: 04542 82201-
Telefax: 04542 82201-

10.08.2022

Bebauungsplan 23.27.00 Steinrader Damm /Schönböckener Hauptstraße

hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4
Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr o.g. Anschreiben sowie die zugehörigen Planungsunterlagen wurden mir durch das LLUR in Flintbek übermittelt. Hinsichtlich der Inhalte zum Entwurf des Bebauungsplanes 23.27.00 für das vorbezeichnete Planungsgebiet wird forstbehördlicherseits wie folgt Stellung genommen:

Ziel des vorbezeichneten Bebauungsplanes - der zwei Teilflächenareale beidseitig des Steinrader Damms in Lübeck umfasst - ist einerseits die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Entwicklung eines neuen Wohngebietes und einer Kindertagesstätte sowie andererseits die Aktivierung von wohnbaulichen Nachverdichtungspotenzialen geplant.

Die beiden, betreffenden Flächenareale sind unbebaut bzw. werden anteilig intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Waldflächen, gemäß § 2 LWaldG, sind von der Planung nicht betroffen.

In dem nördlichen Flächenareal des Bebauungsplanes, welches vor allem großflächig, öffentliche Grünflächenbereiche mit verschiedenen Zweckbestimmungen (u.a.: S2 – Ersatzmaßnahme in Form eines 6 m breiten Sukzessionsstreifens, Park-/Grünflächen, ein Regenrückhaltebecken und ein Kinderspielplatz) vorsieht, ist eine dauerhafte, waldfreie Flächenentwicklung durch entsprechend kontinuierliche Pflege und Unterhaltungsmaßnahmen sicherzustellen und langfristig zu gewährleisten.

Unter der Voraussetzung der Beachtung der vorgenannten Anmerkung bestehen aus hiesiger Sicht keine weiteren Bedenken.

**Abteilung Bauaufsicht**

Hansestadt Lübeck · 5.610 · 23539 Lübeck

Der Bürgermeister**Bebauungsplan 23.27.00 – Steinrader Damm / Schönböckener Hauptstraße**Stellungnahme der unteren Bauaufsichtsbehörde

Die folgend aufgeführten Einzelpunkte sind der Zuordnung der beigefügten Skizze zu entnehmen.

1. Innerhalb des Baufensters - WA 1 Mitte, südliche Reihe - hat die Anordnung der Carports und Garagen gem. Punkt 6.1 sehr lange Grundstücksauffahrten zur Folge.
2. Die Einfriedung der Regenrückhaltemulde ist laut Text Nr. 12.12 unzulässig. Hier besteht ein direkter Bezug zum nahegelegenen Kinderspielplatz. Eventuell geht von der Mulde eine Gefahr für spielende Kinder aus, falls die Mulde nach starkem Niederschlag mit Wasser gefüllt ist. Zudem ist die Anordnung der Spielfläche ohne räumlichen Bezug und verhindert Sichtbeziehungen, die ausdrücklich gewünscht sind. Rücksprache Kinder/ Jugend
3. Die Erschließung der beiden einzeln gelegenen Randgrundstücke muss gesichert sein. Da hier keine planungsrechtliche Erschließung geplant ist, werden Bauanträge in diesen Baufenstern nur in einem ordentlichen Bauantrag plus Baulast möglich.
4. Die Anordnung des Baufensters - WA1, Osten – befindet sich sehr weit östlich. Der Garten hinter den Wohnhäusern ist damit auf ein sehr geringes Maß reduziert, womit die Grundstückseigentümer gezwungen sind, die Gartennutzung vorrangig in Richtung Straße auszurichten.
5. Die ausgewiesene Stellplatzfläche für die kleine Hausgruppe – WA2 Osten – reicht für die 3 geplanten Wohneinheiten nicht aus.
6. Die Beschreibung des Textes 11.3 ist unverständlich! Die Anordnung von „Außenwohnbereichen“ auf der Nordseite der/s Gebäude/s (WA2, Süden, große Hausgruppe) in Richtung der ausgewiesenen Stellplatzfläche ist trotz Berücksichtigung der Lärmimmissionen seitens der Hauptstraße nicht schlüssig.
7. Die Befahrbarkeit der Stellplätze vor der großen Hausgruppe ist nicht gegeben. Ein Ein- und Ausparken ist bei einer vorgesehenen Fahrbahnbreite von 4,10m – siehe Straßenschnitt B-B - nicht möglich, insofern ein ‚Querparken‘ vorgesehen ist, was die Stellplatztiefe von 6,0 m suggeriert.

8. Es ist nicht schlüssig, nur zwei hintere Grundstücke des Steinrader Damms – WA3 – für Wohnbebauung in den Bebauungsplan zu integrieren. Um dem gesamten umgebenden Bereich Planungssicherheit zu geben, sollte der gelb markierte Bereich in den Bebauungsplan integriert werden, um auch anderen Grundstückseigentümern die gleichen Möglichkeiten einer hinteren Bebauung ihrer Grundstücke einzuräumen.
Andernfalls müsste hier weiterhin gem. § 34 / ggf. **§ 35 BauGB** beurteilt werden. Siehe hierzu Punkt 9.
9. Der Bereich WA3 kann nicht im Verfahren der Genehmigungsfreistellung behandelt werden, da die planungsrechtliche Erschließung nicht gesichert ist.
10. Bereich KITA - Die Ausweisung einer GRZ mit 600m² ist nicht korrekt.

████████████████████ teilungsleiterin Bauaufsicht

██████████ technische Sachbearbeiterin Bauaufsicht 26.09.2022



Hansestadt Lübeck; Bereich 4.491 - 23539 Lübeck

**Der Bürgermeister
Obere Denkmalschutzbehörde**claussen-seggelke stadtplaner
Herr Fischer
Lippeltstraße 1
20097 HamburgBereich: Archäologie und Denkmalpflege
Abteilung: *Archäologie*
Gebäude: Meesenring 8, 23566 Lübeck
Auskunft:
Zimmer:
Tel. (0451) 122-
Fax (0451) 122-
e-mail:
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Mein Zeichen:
Datum: 02.08.2022**Bebauungsplan 23.27.00 – Steinrader Damm/Schönböckener Hauptstraße**

Hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Fischer,

die Abteilung Archäologie des Bereichs 4.491 Archäologie und Denkmalpflege nimmt zu dem o.g. Bebauungsplan als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Anzumerken ist, dass unsere Stellungnahme vom 03.12.2021 nicht in den Teil B (Text) zum Bebauungsplan übernommen wurde. Wir weisen nochmals darauf hin, dass es sich hierbei um bisher weitestgehend ungestörte Landschaftsteile handelt, in denen archäologische Kulturdenkmale, vor allem aus der Vor- und Frühgeschichte erwartet werden können. Systematische archäologische Prospektionen haben hier bislang nicht stattgefunden, vereinzelt sind Fundstellen in der archäologischen Landesaufnahme dokumentiert. Besonders hinzuweisen ist auf Funde und Befunde aus der Jungsteinzeit (4.-3. Jt. v. Chr.), die auf dem Baugebiet Schönböckener Straße 102 (ehemaliges Pflanzenschutzamt) gemacht wurden.

Im Vorfeld einer Baumaßnahme im Landgebiet der Hansestadt Lübeck und nach erfolgter Stellungnahme der oberen und unteren Denkmalschutzbehörde der Hansestadt Lübeck, Bereich Archäologie und Denkmalpflege, Abt. Archäologie, sind noch **vor Beginn jedweder****Telefonzentrale:** (0451) 122-0**Unsere Sprechzeiten:**
montags bis freitags
09:00 bis 12:00 Uhr
und nach Vereinbarung**Konten der Stadtkasse:**Commerzbank IBAN DE53 2304 0022 0035 8507 00
Deutsche Bank IBAN DE67 2307 0710 0900 0050 00
SHH Nordbank IBAN DE90 2105 0000 7052 0004 75
Postbank Hbg. IBAN DE36 2001 0020 0010 4002 01
Sparkasse z. L. IBAN DE17 2305 0101 0001 0113 29
Volksbank IBAN DE97 2309 0142 0005 0083 36
SEB IBAN DE77 2301 0111 1030 1176 00BIC COBADEFF230
BIC DEUTDEHH222
BIC HSHNDEHHXXX
BIC PBNKDEFF
BIC NOLADE21SPL
BIC GENODEF1HLU
BIC ESSEDE5F230**Busanbindung:**
Internet: www.luebeck.de**Buslinie(n):** Linien 4, 5, 11
Scheck: nur an Stadtkasse Lübeck, 23539 Lübeck**Bitte benutzen Sie öffentliche Verkehrsmittel**
Haltestelle(n): im Bereich Kaufhof

Baumaßnahmen o.g. Prospektionsarbeiten zur Auffindung archäologischer Kulturdenkmale durchzuführen. Diese sind auf der Grundlage des Gesetzes zum Schutz der Kulturdenkmale, Denkmalschutzgesetz - DSchG in der Fassung des Gesetzes vom 30. Dezember 2014; GVOBl. Schl.-H. Nr 1, 2015, S. 2-9, nach § 4 Nr. 1 und 3 (Öffentliche Planungen und Maßnahmen, Welterbe) zu fordern sowie nach § 14 (Kostenpflicht bei Eingriffen) vom Verursacher zu tragen. Sie sind in ihrer Art sowie Durchführung mit dem Bereich Archäologie und Denkmalpflege, Abt. Archäologie abzustimmen und nach § 12, Absatz 2, Nr. 4, 5 und 6 bei diesem zu beantragen. Zu allererst sind nichtinvasive Prospektionen zum Schutz des potentiellen archäologischen Kulturgutes anzuwenden.

Diese nichtinvasiven Prospektionen dienen der Lokalisierung wie Eingrenzung größerer, zusammenhängender archäologischer Kulturdenkmalbereiche. Sollte es seitens des Bereichs Archäologie und Denkmalpflege, Abt. Archäologie von Nöten sein, muss anschließend eine invasive Prospektion an ausgewählten Fundorten durchgeführt werden, um die archäologischen Kulturdenkmale zu überprüfen. Die Kosten hierfür sind nach § 14 DSchG SH ebenfalls vom Verursacher zu übernehmen.

Die im Vorfeld einer Baumaßnahme durchgeführten Prospektionen ersetzen nicht eine nach § 12 DSchG SH (Genehmigungspflichtige Maßnahmen) mögliche anfallende Ausgrabung.

Alle Funde und die zugehörige Dokumentation der Prospektionen sind gemäß § 15 DSchG SH der Oberen Denkmalschutzbehörde der Hansestadt Lübeck zur wissenschaftlichen Bearbeitung auszuhändigen.

Die in der Textfassung dargelegten Hinweise unter E sind nicht ausreichend!

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Hansestadt Lübeck; Bereich 4.491 - 23539 Lübeck

**Der Bürgermeister
Obere Denkmalschutzbehörde**claussen-seggelke stadtplaner
Lippeltstraße 1
20097 HamburgBereich: Archäologie und Denkmalpflege
Abteilung: *Archäologie*
Gebäude: Meesenring 8, 23566 Lübeck
Auskunft:
Zimmer:
Tel. (0451) 122-
Fax (0451) 122-
e-mail: @luebeck.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Mein Zeichen: /

Datum: 03.12.2021

Bebauungsplan 23.27.00 – Steinrader Damm/Schönböckener Hauptstraße

Hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau ,

die Abteilung Archäologie des Bereichs 4.491 Archäologie und Denkmalpflege nimmt zu dem o.g. Bebauungsplan als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Es handelt sich hier um bisher weitestgehend ungestörte Landschaftsteile, in denen archäologische Kulturdenkmale, vor allem aus der Vor- und Frühgeschichte erwartet werden können. Systematische archäologische Prospektionen haben hier bislang nicht stattgefunden, vereinzelt sind Fundstellen in der archäologischen Landesaufnahme dokumentiert. Besonders hinzuweisen ist auf Funde und Befunde aus der Jungsteinzeit (4.-3. Jt. v. Chr.), die auf dem Baugebiet Schönböckener Straße 102 (ehemaliges Pflanzenschutzamt) gemacht wurden.

Im Vorfeld einer Baumaßnahme im Landgebiet der Hansestadt Lübeck und nach erfolgter Stellungnahme der oberen und unteren Denkmalschutzbehörde der Hansestadt Lübeck, Bereich Archäologie und Denkmalpflege, Abt. Archäologie, sind noch vor Beginn jedweder Baumaßnahmen o.g. Prospektionsarbeiten zur Auffindung archäologischer Kulturdenkmale durchzuführen. Diese sind auf der Grundlage des Gesetzes zum Schutz der Kulturdenkmale,

Telefonzentrale: (0451) 122-0**Unsere Sprechzeiten:**
montags bis freitags
09:00 bis 12:00 Uhr
und nach Vereinbarung**Konten der Stadtkasse:**Commerzbank IBAN DE53 2304 0022 0035 8507 00
Deutsche Bank IBAN DE67 2307 0710 0900 0050 00
HSH Nordbank IBAN DE90 2105 0000 7052 0004 75
Postbank Hbg. IBAN DE36 2001 0020 0010 4002 01
Sparkasse z. L. IBAN DE17 2305 0101 0001 0113 29
Volksbank IBAN DE97 2309 0142 0005 0083 36
SEB IBAN DE77 2301 0111 1030 1176 00BIC COBADEFF230
BIC DEUTDEHH222
BIC HSHNDEHHXXX
BIC PBNKDEFF
BIC NOLADE21SPL
BIC GENODEF1HLU
BIC ESSEDE5F230**Busanbindung:**
Internet: www.luebeck.de**Buslinie(n):** Linien 4, 5, 11
Scheck: nur an Stadtkasse Lübeck, 23539 Lübeck**Bitte benutzen Sie öffentliche Verkehrsmittel**
Haltestelle(n): im Bereich Kaufhof

Denkmalschutzgesetz - DSchG in der Fassung des Gesetzes vom 30. Dezember 2014; GVOBl. Schl.-H. Nr 1, 2015, S. 2-9, nach § 4 Nr. 1 und 3 (Öffentliche Planungen und Maßnahmen, Welterbe) zu fordern sowie nach § 14 (Kostenpflicht bei Eingriffen) vom Verursacher zu tragen. Sie sind in ihrer Art sowie Durchführung mit dem Bereich Archäologie und Denkmalpflege, Abt. Archäologie abzustimmen und nach § 12, Absatz 2, Nr. 4, 5 und 6 bei diesem zu beantragen. Zu allererst sind nichtinvasive Prospektionen zum Schutz des potentiellen archäologischen Kulturgutes anzuwenden.

Diese nichtinvasiven Prospektionen dienen der Lokalisierung wie Eingrenzung größerer, zusammenhängender archäologischer Kulturdenkmalbereiche. Sollte es seitens des Bereichs Archäologie und Denkmalpflege, Abt. Archäologie von Nöten sein, muss anschließend eine invasive Prospektion an ausgewählten Fundorten durchgeführt werden, um die archäologischen Kulturdenkmale zu überprüfen. Die Kosten hierfür sind nach § 14 DSchG SH ebenfalls vom Verursacher zu übernehmen.

Die im Vorfeld einer Baumaßnahme durchgeführten Prospektionen ersetzen nicht eine nach § 12 DSchG SH (Genehmigungspflichtige Maßnahmen) mögliche anfallende Ausgrabung.

Alle Funde und die zugehörige Dokumentation der Prospektionen sind gemäß § 15 DSchG SH der Oberen Denkmalschutzbehörde der Hansestadt Lübeck zur wissenschaftlichen Bearbeitung auszuhändigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Hansestadt Lübeck · 4.401 · 23539 Lübeck

Der Bürgermeister

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

Bereich: Schule und Sport
 Gebäude: Kronsfordter Allee 2-6
 Auskunft: 
 Zimmer: 
 Tel. (0451) 
 Fax (0451) 
 E-Mail: 
 Ihr Zeichen: -
 Ihre Nachricht vom: 12.07.2022
 Mein Zeichen: 401.18.10; 401.22.02.103 Sch
 Datum: 02.08.2022

Bebauungsplan 23.27.00 - Steinrader Damm 14 bis 34 -

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet liegt im Schuleinzugsbereich der Grundschule Schönböcken und soll - gem. den Ausführungen - eine Neubebauung von ca. 49 Wohneinheiten (36 WE in freistehenden Einfamilienhäusern und 13 WE in Reihenhäusern/sonstigen Hausgruppen) ermöglichen. Es ist von maximal 55 Wohneinheiten auszugehen, wenn jedes sechste freistehende Einfamilienhaus mit einer zusätzlichen Einliegerwohnung versehen wird.

Durch die Neubaugebiete im Zuständigkeitsbereich der Grundschule Schönböcken mit 49 bis 55 zusätzlichen Wohneinheiten werden je Jahrgang 3 zusätzliche Schüler:innen erwartet (Berechnungsformel: 49 bis 55 Wohneinheiten x 2,8 Einwohner pro Wohneinheit x 1,6% Schüler:innen pro Jahrgang = 2,2 bis 2,5).

Für die Grundschule Schönböcken liegt die Prognose der einzuschulenden Kinder in den kommenden Schuljahren bis auf zwei Ausnahmen bei 15 bis 22 Kindern je Jahrgang ohne eingerechnete Baugebiete.

Eine Ausnahme bildet das Schuljahr 2024/2025 – hier liegt die Prognose bei 28 einzuschulenden Kindern. In diesem Schuljahr könnten an der Grundschule Schönböcken zwei erste Klassen eingeschult werden.

Die zweite Ausnahme bildet das Schuljahr 2027/2028 – hier liegt die Prognose bei 24 einzuschulenden Kindern. In diesem Schuljahr werden an der Grundschule Groß Steinrade, deren Zuständigkeitsbereich an den Zuständigkeitsbereich der Grundschule Schönböcken angrenzt, prognostiziert nur 9 Schüler:innen eingeschult. Durch eine Anpassung der

Telefon: (0451) 115

Unsere Sprechzeiten:

Montag 8.00 bis 14.00 Uhr
 Dienstag 8.00 bis 14.00 Uhr
 Donnerstag 8.00 bis 18.00 Uhr
 Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr

und nach Vereinbarung

Internet: www.luebeck.de**Konten der Hansestadt Lübeck:**

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

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

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:

DE 135082828

Busanbindung:

Buslinien: 2; 7; 16
 Haltestelle: Verwaltungszentrum Mühlentor

Bitte benutzen Sie öffentliche Verkehrsmittel

Zuständigkeitsbereiche oder der Zusammenlegung der beiden Schulen besteht die Möglichkeit, alle Schüler:innen in den beiden Zuständigkeitsbereichen zu beschulen.

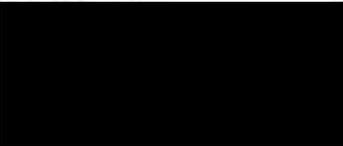
Insofern bestehen aus Sicht des Bereiches Schule und Sport für die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken.

Absehbar reichen die Räumlichkeiten an der Grundschule Schönböcken nicht aus, um den Rechtsanspruch zur Ganztagsbetreuung ab dem Schuljahr 2026/27 durch die Hansestadt Lübeck umzusetzen. Erwartet wird eine benötigte Betreuungskapazität von ca. 80 Prozent. Nach dem städtischen Richtwerte-Modell für die Raumbemessung an Ganztagschulen wird für die Ganztagsbetreuung an der Grundschule Schönböcken ein Zubau erforderlich von insgesamt ca. 120 m² Nutzfläche (2 Ganztagsbetreuungsräume je 60 m²).

Wir möchten Sie daher bitten, in dem B-Plan-Verfahren mit aufzunehmen, dass der Erschließungsträger an den Kosten der Schulerweiterung an der Grundschule Schönböcken finanziell beteiligt werden muss.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



e-mail: 

per Mail an:

5.610 - Stadtplanung

 - Bereich 5.610 Stadtplanung und Bauordnung der Hansestadt Lübeck

Planungsbüro clausen-seggelke stadtplaner


Bebauungsplan 23.27.00 - Steinrader Damm/Schönböckener Hauptstraße -

1. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
2. Benachrichtigung über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
wir bedanken uns für die Information zum o. g. Verfahren.

Im Kita-Bedarfsplan ist eine viergruppige Kita für St. Lorenz Nord am Steinrader Damm vorgesehen. Die Kitabedarfsplanung war frühzeitig am Prozess beteiligt. Die Kindertageseinrichtung ist in der B-Planung berücksichtigt.

Unter Zi. 5.5.3 der Begründung wird folgende Einschränkung des zukünftigen Kitabetriebes im Hinblick auf den Sportlärm beschrieben:
„Zur Schaffung gesunder Aufenthaltsverhältnisse wird festgesetzt, dass die Kindertagesstätte an Samstagen, Sonn- und Feiertagen nicht geöffnet sein darf.“

Um spätere mögliche Nutzungen der Kita auch an Samstagen, Sonn- und Feiertagen nicht pauschal auszuschließen, sollte hier ein Kompromiss gefunden werden. Dem Lärmschutz könnte begegnet werden, wenn der Kitabetrieb während großer Sportveranstaltungen mit entsprechender Lärmentwicklung auf die Innenräume der Kindertageseinrichtung eingegrenzt wird.

Wir bitten diesen Einwand zu berücksichtigen.



Von: [REDACTED]
Betreff: AW: Bebauungsplan 23.27.00 – Steinrader Damm/Schönböckener Hauptstraße –
Datum: 28. Juli 2022- 30.KW um 10:27
An: [REDACTED]

KE

Hallo [REDACTED]

ich verweise nochmal auf meine Stellungnahme vom 10.12.21, die keine Berücksichtigung fand und weise darauf hin, dass der Bereich Soziale Sicherung nicht für die Umsetzung und Einhaltung dieser zu treffenden vertraglichen Regelungen zuständig ist.

Anbei ein link zur Arbeitshilfe des zuständigen Ministeriums, was bei der Ausgestaltung der Verträge zu beachten ist, da ohne Inanspruchnahme der Förderung nicht auf die vorhandenen Regelungen des SHWoFG zurückgegriffen werden kann.

https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/W/wohnen/Downloads/LeitfadenSozialerWohnungsbau.pdf?__blob=publicationFile&v=1

Weitere Anmerkungen habe ich nicht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
[REDACTED]
Teamleitung



Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Wirtschaft und Soziales

[REDACTED]
Kronsforder Allee 2-6
23560 Lübeck

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

E-Mail: wohnungsvermittlung@luebeck.de
E-Mail pers.: [REDACTED]
DE-Mail: info@luebeck.de-mail.de
Internet: www.luebeck.de

Diese Nachricht ist nur für den vorgesehenen Empfänger bestimmt. Sollten Sie nicht der vorgesehene Empfänger dieser E-Mail und ihres Inhalts sein oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, bitte ich Sie,

Landeskriminalamt Schleswig-Holstein
Mühlenweg 166 | 24116 Kiel

LKA, Abteilung 3, Dez. 33 (Kampfmittelräumdienst)

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 12.07.2022
Mein Zeichen: [REDACTED]
Meine Nachricht vom:

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

15. August 2022

Bebauungsplan 23.27.00 – Steinrader Damm/Schönböckener Hauptstraße in der Stadt 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



AMT NORDSTORMARN

Der Amtsdirektor

AMT NORDSTORMARN • Am Schiefen Kamp 10 • 23858 Reinfeld

claussen-seggelke stadtplaner
Lippeltstraße 1
20097 Hamburg

per E-Mail: [REDACTED]

Bankverbindung:

Sparkasse Holstein, Reinfeld
BIC NOLADE21HOL
IBAN DE70 2135 2240 0110 2319 25

Sprechzeiten:

vormittags
Montag - Freitag 09.00 - 12.00 Uhr
nachmittags
Dienstag 14.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag 15.00 - 18.00 Uhr
Sonst nach Vereinbarung

Telefax: (0 45 33) 20 09 75 - Zentrale -

Telefon: (0 45 33) 20 09 0 - Zentrale -

Internet: www.amt-nordstormarn.de

E-Mail: sjonas@amt-nordstormarn.de

Auskunft erteilt: [REDACTED]

Telefon-Durchwahl: (0 45 33) 20 09 [REDACTED]

Aktenzeichen: IV.1-23 Nachbargem. 10-2022

Datum: 11.08.2022

Bauleitplanung der Hansestadt Lübeck - Bebauungsplan Nr. 23.27.00 (Steinrader Damm/Schönböckener Hauptstraße)

hier: Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

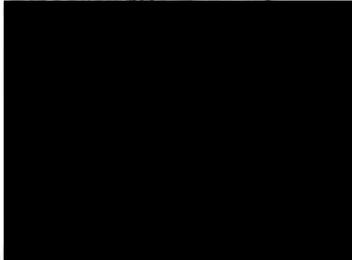
ich habe die von der o.g. Planung berührten amtsangehörigen Nachbargemeinden beteiligt.

Seitens der **Gemeinden Badendorf, Hamberge, Heilshoop und Mönkhagen** werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht.

Seitens der Gemeinde Heilshoop wird jedoch auf die Notwendigkeit ausreichender Stellplätze auf den privaten Grundstücken hingewiesen, um ein Abstellen der Kfz im Steinrader Damm und in der Planstraße vorzubeugen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage



metropolregion hamburg

Amtsangehörige Gemeinden:

Badendorf, Barnitz, Feldhorst, Hamberge, Heidekamp, Heilshoop, Klein Wesenberg, Mönkhagen, Rehhorst, Wesenberg, Westerau, Zarpfen

H:\Bauamt\Bauamt\23_Amt Nordstormarn\VIII_Planungen Nachbargemeinden\Rückmeldung.docx

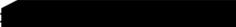


Hansestadt Lübeck · Bereich 4.491 · 23539 Lübeck

Der Bürgermeister

claussen-seggelke stadtplaner
Lippeltstraße 1
20097 Hamburg

Bereich: Archäologie und Denkmalpflege
Abteilung: Denkmalpflege
Gebäude: Königstraße 21

Auskunft: 

Ihr Zeichen: -

Ihre Nachricht vom: 

Datum: 13.07.2022

**Bebauungsplan 23.27.00 – Steinrader Damm / Schönböckener Hauptstraße
Behördenbeteiligung und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2
Baugesetzbuch (BauGB)**

**Denkmalrechtliche Stellungnahme nach §4 Abs. (1) und (3) Denkmalschutzgesetz
Schleswig-Holstein (DSchG SH)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im betreffenden Planungsbereich sowie ferner im unmittelbaren Umfeld befinden sich keine erkannten Baudenkmale gemäß §2 DSchG SH.

Hinsichtlich o. g. Bebauungsplans bestehen keine baudenkmalpflegerischen Belange.

Bitte beachten Sie zu etwaigen bodendenkmalpflegerischen Belangen und Hinweisen die separate Stellungnahme der Abt. Archäologie.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Telefonzentrale: (0451) 122-0
Unsere Sprechzeiten:
nach Vereinbarung

Konten der Hansestadt Lübeck:

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

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:
DE 135082828

Internet: www.luebeck.de

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

Bitte benutzen Sie öffentliche Verkehrsmittel

Von: [REDACTED]
Betreff: AW: Bebauungsplan 23.27.00 – Steinrader Damm/Schönböckener Hauptstraße –
Datum: 19. Juli 2022- 29.KW um 09:18
An: [REDACTED]

Sehr [REDACTED]

vielen Dank dass sie unsere Anmerkungen mit dem Schreiben vom 22.11.2021 mit in die Begründung aufgenommen haben.

Die Taktfolgen haben sich montags – freitags verdichtet, sodass wir nun in einem 15 / 15 / 30 Min. Takt fahren.

An den Samstagen sowie an den Sonn- und Feiertagen bleiben die Takte so wie bisher.

Mit freundlichem Gruß

[REDACTED]
Stadtverkehr Lübeck GmbH
- Verkehrsplanung -

c/o Stadtverkehr Lübeck GmbH
Ratekauer Weg 1-7
23554 Lübeck

[REDACTED]
Aufsichtsratsvorsitzender: Ulrich Pluschkell
Geschäftsführung: Andreas Ortz
Amtsgericht Lübeck, HRB 4902

Bitte beachten Sie: Diese E-Mail kann vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Der Inhalt ist ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der richtige Adressat oder dessen Vertreter sind, setzen Sie sich bitte mit dem Absender der E-Mail in Verbindung. Jede Form der Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts fehlgeleiteter E-Mails ist unzulässig.

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 12. Juli 2022 11:38
Cc: [REDACTED]
Betreff: Bebauungsplan 23.27.00 – Steinrader Damm/Schönböckener Hauptstraße –

Bebauungsplan 23.27.00 – Steinrader Damm/Schönböckener Hauptstraße –

1. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
2. Benachrichtigung über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bauausschuss der Hansestadt Lübeck hat am 20.06.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 23.27.00 – Steinrader Damm / Schönböckener Hauptstraße – beschlossen