

## **Bebauungsplan 05.49.00 – Marie-Juchacz-Weg (Wilhelmshöhe) –**

### **Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen**

**Stand: 09.04.2024**

#### **Vorbemerkung:**

Der vorliegende Prüf- und Abwägungsbericht beinhaltet die Auswertung der vor der formellen Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführten Beteiligungsverfahren. Der Bericht umfasst dementsprechend folgende Teile:

**Teil A:** Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB (Seiten 2 bis 8)

**Teil B:** Auswertung der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB (Seiten 9 bis 62)

Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtplanung und Bauordnung

## Bebauungsplan 05.49.00 – Marie-Juchacz-Weg (Wilhelmshöhe) –

### Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen


Stand: 09.04.2024

#### Teil A: Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Vorbemerkung: Der Vorentwurf zum o. g. Bebauungsplan (Begründung mit städtebaulichen Entwürfen, Variante A und B) wurden im Foyer des Fachbereichs Planen und Bauen der Hansestadt Lübeck vom 28.03.2022 bis einschließlich 19.04.2022 ausgehängt und auf der Internetseite der Hansestadt Lübeck eingestellt. Es gingen während der Beteiligungsfrist vier schriftliche Stellungnahmen mit Anregungen zu der Planung ein. Im Folgenden werden die vorgebrachten Anregungen ausgewertet.


Die Anregungen und Fragen werden thematisch geordnet aufgeführt:


Inhalt der Anregungen und Fragen	Beantwortung, Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<b>Nr. 1    Vorgesehener Träger der im Gebiet geplanten Kita</b>		
<p>1.1    <u>Forderung nach einer Vergrößerung des Kitagrundstückes zugunsten der Frei- und Bewegungsfläche</u></p> <p>Die der Kita zur Verfügung stehende Freifläche und Bewegungsfläche ist sehr klein: Eine Vergrößerung der Fläche um 10-15% gemäß beiliegendem Plan würde den Kindern mehr Bewegungsfreiheit geben.</p>	<p>Eine zusätzliche Vergrößerung der Frei- und Bewegungsflächen zulasten der öffentlichen Grünfläche wird abgelehnt.</p> <p>Gegenüber dem Stand der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird das Grundstück jedoch um die geplante Feuerwehrezufahrt und den südlichen Gehölzstreifen erweitert. Das Grundstück bemisst sich damit auf eine Gesamtfläche von ca. 2.170 m<sup>2</sup>.</p> <p>Gemäß Raumprogramm für eine viergruppige Kita sind als Richtwert je Kind 10 m<sup>2</sup> Außenspielfläche vorzusehen. Bei 60 Kindern, diese Kapazität soll die Kita zukünftig aufnehmen können, sind mit der Planung entsprechend (mindestens) 600 m<sup>2</sup> Außenspielraum sicherzustellen.</p> <p>Abzüglich der nicht als Außenraum nutzbaren Flächen (Grundfläche Hauptgebäude, Stellplätze, Gehölzstreifen) ist aufgrund der (großzügigen) Grundstücksgröße von ca. 2.170 m<sup>2</sup> ein nutzbarer Außenraum von deutlich mehr als 600 m<sup>2</sup> zu erwarten.</p>	<p>Keine Berücksichtigung</p>

Inhalt der Anregungen und Fragen	Beantwortung, Prüfung und Abwägung	Ergebnis
	<p>Darüber hinaus kann ebenfalls die öffentliche Grünfläche durch die Kita genutzt werden.</p>	
<p>1.2 <u>Wunsch nach einer Zuordnung der Feuerwehzufahrt zum Kitagrundstück</u></p> <p>Wir würden uns wünschen, die Feuerwehzufahrt als freie befestigte Spielfläche (Erbpacht) mit einplanen zu können unter Berücksichtigung der Hauptnutzung Feuerwehzufahrt. Der vordere Bereich der Feuerwehzufahrt könnte auch als Anlieferungsstrasse für unsere Lebensmittel mitgenutzt werden, um Flächen nicht doppelt zu versiegeln, unter Berücksichtigung der Hauptnutzung Feuerwehzufahrt.</p>	<p>Die Feuerwehzufahrt wird mit dem Bebauungsplan dem Kitagrundstück zugeordnet. Es wird überlagernd ein Geh-, Fahr und Leitungsrecht zugunsten der Schule, der Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge festgesetzt.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
<p>1.3 <u>Wunsch nach einer Zuordnung des südlichen Gehölzstreifens zum Kitagrundstück</u></p> <p>Könnte der ca. 5 Meter breite Gehölzstreifen auch dem Kitabereich -Spielbereich – zugeordnet (Erbpacht) werden, d.h. einzäunen, Gestaltung und Pflege dann durch den DKSB?</p>	<p>Der südliche Gehölzstreifen wird mit dem Bebauungsplan dem Kitagrundstück zugeordnet. Mit einer Pflanzbindung wird er als zu erhalten festgesetzt. Die Pflege und Unterhaltung obliegt dem Kitaträger.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
<p>1.4 <u>Begrenzung des südlichen Gehölzstreifens auf eine Höhe von max. 8-10 m</u></p> <p>Die geplante Kita soll ökologisch und klimaneutral ausgerichtet werden: Kann der öffentliche Gehölzstreifen an der Kita in der Wuchshöhe max. 8 bis 10 Meter Höhe begrenzt werden, um nicht Schattenwurf auf die Solarelemente auf dem Dach zu bekommen?</p>	<p>Der öffentliche Gehölzstreifen an der Kita ist gemäß derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan als eine „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt. Gemäß textlicher Festsetzung 9.3. des Bebauungsplanes 05.31.03 – Schwartauer Allee/Wilhelmshöhe – sind innerhalb dieser Fläche standortgerechte, einheimische <u>Straucharten</u> unter Berücksichtigung artspezifischer Pflanzabstände zu pflanzen und</p>	<p>Berücksichtigung</p>

Inhalt der Anregungen und Fragen	Beantwortung, Prüfung und Abwägung	Ergebnis
	dauernd zu unterhalten. Diese Festsetzung wird mit dem nunmehr in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan durch eine Pflanzbindung ersetzt. Die Wuchshöhe von Sträuchern überschreitet in der Regel nicht die Höhe von 10 m. Dies spiegelt sich auch im Bestand wider. Eine Beeinträchtigung der Nutzung solarer Strahlungsenergie wird mit dem Pflanzstreifen nicht begründet.	
<p>1.5 <u>Wunsch nach der Festsetzung eines „großzügigen“ Baufensters zur Wahrung einer hohen Flexibilität</u></p> <p>Für die optimale Ausrichtung der Kita in Bezug auf die Solarelemente und die geplante Geothermienutzung des Bodens sowie die Regenwasserversickerung, wäre ein Baufenster, in dem der Baukörper entsprechend ausgerichtet werden könnte, wünschenswert. Das würde auch die Möglichkeit geben, Gebäude und Spielflächen maximal zu verzahnen.</p>	Es wird ein „großzügiges“ Baufenster festgesetzt, das eine hohe Flexibilität in der Ausgestaltung des Grundstückes ermöglicht.	Berücksichtigung
<p>1.6 <u>Die Variante B mit der Schaffung von Wohnraum wird bevorzugt</u></p> <p>Bevorzugte städtebauliche Variante: Der DKSB bevorzugt die Variante B.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Die Umsetzung der Variante B wird weiterverfolgt.	Berücksichtigung
<b>Nr. 2 Bürger:in A</b>		
<p>2.1 <u>Geplante Grün- und Freifläche mit Anbindung an die Hochstraße wird begrüßt</u></p> <p>Als Anwohnerin der Hochstraße wäre eine Parkanlage eine wirkliche Bereicherung für die Natur, Tiere und uns Menschen. Auch besonders, wenn er für Fußgänger auch von der Hochstraße aus zu begehen ist.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. An der öffentlichen Grün- und Freifläche mit Zugang zur Hochstraße wird mit der Planung festgehalten. Zusätzlich wird in einem Teilbereich des Plangebiets die Schaffung von Wohnraum (vgl. Variante B) vorgesehen/festgesetzt. Die öffentliche Grünfläche wird als „Spielplatz/Notwassersammelfläche“ festgesetzt.	Kenntnisnahme
<p>2.2 <u>Erschließung der Kita über die Hochstraße mit dem PKW wird abgelehnt</u></p> <p>Was furchtbar wäre, wenn Autos über die Hochstraße zur Kita fahren und die Kita und Wohnräume mit KFZ von der Hochstraße</p>	Die Wegeführung von der Grün- und Freifläche zur Hochstraße dient ausschließlich dem Nicht-Motorisierten-Individualverkehr (NMIV). Insofern wird von einer verkehrlichen Anbindung der Hochstraße an die Grün- und Freifläche für den Motorisierten-Individualverkehr oder auch dem ÖPNV abgesehen.	Berücksichtigung

Inhalt der Anregungen und Fragen	Beantwortung, Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>anzufahren wären. Die Hochstraße ist eng und beparkt, hier fährt man langsam im Slalom, es dürfen keine LKWs hineinfahren, es ist Tempo 30 und wir möchten keine wartenden und vor allem KFZ mit laufendem Motor im Stau sehen, mit denen Kinder abgeholt oder hingbracht werden. Hier spielen sogar ab und an noch die Kinder auf der Straße, da sie kaum und fast nur von Anwohnern befahren wird.</p> <p>Die Hochstraße ist eine Oase, hier hören wir Vögel zwitschern und Hühner gackern, es leben Igel hier und wir Menschen haben nach unseren anstrengenden Arbeiten Ruhe trotz der Lage zwischen 2 Hauptstraßen. Die Natur und die großen Bäume sind lebenswichtig und arbeiten gegen die Auspuffgase!!</p> <p>Ich bitte inständig keinen AUTO-Durchgang von der Hochstraße zu schaffen. Ich spreche da im Namen von den Anwohnern. (Fussweg ist natürlich ok)</p>		
<p>2.3 <u>Kitastandort soll Richtung Schule orientiert werden</u></p> <p>Und bei aller Liebe zu Kindern, bitte ich Sie Kita-"Lärm" zu berücksichtigen und sie eher in die Nähe der lebhaften Schule zu platzieren.</p>	<p>Gemäß § 22 (1a) BImSchG stellen Kindergartenlärm und Geräusche, die von Spielplätzen und ähnlichen Einrichtungen ausgehen, i. d. R. keine schädliche Umweltwirkung dar. Unabhängig davon ist der Standort der Kita so gewählt, dass möglichst wenige Lärmeinwirkungen auf hintere Gartenbereiche (vgl. Bebauung Hochstraße und Josephinenstraße) einwirken.</p>	Berücksichtigung
<p>2.4 <u>Geplante Grün- und Freifläche mit möglichst weitgehenden Erhalt der Bäume wird begrüßt</u></p> <p>... und nochmal gesagt: ein Park mit im bestem Falle sogar Erhaltung der großen Birke und anderer Bäume ist eine tolle und notwendige Idee für den Klimaschutz.</p>	<p>Der Erhalt der Sandbirke ist mit Umsetzung der Variante B vorgeesehen.</p>	Kenntnisnahme
<p>2.5 <u>Vorschlag zum Erhalt des Nadelbaums im Übergang zur Hochstraße</u></p> <p>Auch der prächtige, gesunde Nadelbaum, der im kommenden neuen Durchweg an der Hochstraße steht, ist mehr als erhaltenswert. Er bietet Lebensraum für die dort ansässigen Vögel, Lärmschutz und wandelt viel Co2 in Sauerstoff um. Sollte er für den Durchweg unten zu breit, zu ausladend sein, schlage ich vor, die unteren Äste bis auf 2,50 m Höhe am Stamm zu entfernen. So ist</p>	<p>Auf ein explizites Erhaltungsgebot für Bäume (hier der Nadelbaum) im Bereich des Anschlusses der Grün- und Freifläche an die Hochstraße wird verzichtet. Dies dient der Wahrung einer möglichst hohen Flexibilität in der konkreten Ausgestaltung des Wegeanschlusses an die Hochstraße. Die Ausgestaltung des Wegeanschlusses, auch hinsichtlich der Wegeführung, wird im Rahmen der Ausführungsplanung, diese ist dem Bebauungsplanverfahren nachgestellt, abschließend geplant. Es liegt in der Zu-</p>	Kenntnisnahme

Inhalt der Anregungen und Fragen	Beantwortung, Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>der Durchweg gut passierbar und der Baum darf weiterleben. Auch könnte der Weg geschwungen sein und er wäre ein schönes Merkmal für den Parkeingang „Dort wo die große Tanne steht“. In der Anlage 3 habe mal etwas skizziert</p> 	<p>ständigkeit des Bereichs Stadtgrün und Verkehr, diese Fläche baulich umzusetzen und zu unterhalten. Die Stellungnahme mit Gestaltungshinweisen wird entsprechend an den Bereich Stadtgrün und Verkehr weitergeleitet.</p>	
<p>2.6 <u>Vorschlag zur Integration eines Teichs in die öffentliche Grünfläche</u></p> <p>Schön wäre auch ein ebenerdiger kleiner Teich mit einer Schilfumrandung und Pflanzen für die Insekten. Vielleicht siedelt sich wieder die eine oder andere Libelle an. Auch wäre er Wasserquelle für Vögel, Insekten und die Igel. Auch dafür habe ich kurz etwas skizziert</p>	<p>Die konkrete Planung des Grün- und Freiflächenbereichs erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung, die dem Bebauungsplanverfahren nachgestellt erfolgt. Es liegt in der Zuständigkeit des Bereichs Stadtgrün und Verkehr, diese Fläche baulich umzusetzen und zu unterhalten. Die Stellungnahme mit Gestaltungshinweisen wird entsprechend an den Bereich Stadtgrün und Verkehr weitergeleitet.</p> <p>Im Hinblick auf den dort vorgesehenen Spielplatz müsste ein dauerhafter Teich eingezäunt werden. Von daher wird dieses Gestaltungselement vsl. nicht verfolgt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Inhalt der Anregungen und Fragen	Beantwortung, Prüfung und Abwägung	Ergebnis
		
<p>2.7 <u>Angebot zur Mitwirkung bei der Planung der öffentlichen Grün- und Freifläche</u>  Als Grafikerin mit einem Herz für die Natur stehe ich gern als Ideengeberin für das Projekt zur Verfügung</p>	Die Stellungnahme mit Gestaltungshinweisen wird an den Bereich Stadtgrün und Verkehr weitergeleitet.	Kenntnisnahme
<b>Nr. 3 Bürger:in B</b>		
<p>3.1 <u>Geplante Grün- und Freifläche wird begrüßt, die Zuwegung zur Hochstraße soll als Fußweg ausgestaltet werden</u>  Über einen Park, bitte nur mit Fußweg von der Hochstraße aus, freuen wir uns.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Die Wegführung von der Grün- und Freifläche zur Hochstraße dient ausschließlich dem Nicht-Motorisierten-Individualverkehr (NMIIV). Insofern wird von einer verkehrlichen Anbindung der Hochstraße an die Grün- und Freifläche für den Motorisierten-Individualverkehr oder auch dem ÖPNV abgesehen.	Berücksichtigung
<p>3.2 <u>Kitastandort soll Richtung Schule orientiert werden</u>  Wenn eine Kita gebaut wird, dann bitte nach hinten zur Schule.</p>	Gemäß § 22 (1a) BImSchG stellen Kindergartenlärm und Geräusche, die von Spielplätzen und ähnlichen Einrichtungen ausgehen, i. d. R. keine schädliche Umweltwirkung dar. Unabhängig davon ist der Standort der Kita so gewählt, dass möglichst wenige Lärmeinwirkungen auf hintere Gartenbereiche (vgl. Bebauung Hochstraße und Josephinenstraße) einwirken.	Berücksichtigung
<p>3.3 <u>Grün- und Freifläche wird begrüßt</u>  Wir benötigen unbedingt eine Grünanlage bei uns.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. An der öffentlichen Grünfläche wird mit der Planung festgehalten. Zusätzlich wird in einem Teilbereich des Plangebiets die Schaffung von Wohnraum (vgl. Variante B)	Berücksichtigung

Inhalt der Anregungen und Fragen	Beantwortung, Prüfung und Abwägung	Ergebnis
	vorgesehen/festgesetzt.	
<b>Nr. 4 Bürger:in C</b>		
<p>4.1 <u>Bevorzugung der Variante A ohne die Schaffung von Wohnraum</u></p> <p>Ich persönlich würde die Bauvariante A bevorzugen, da ein schöner ruhiger Park in dieser Gegend fehlt. Viele Menschen wollen nicht weit fahren, um mal in einem schönen Park ausspannen zu können. Ebenfalls wäre es für die Kinder der Schule und der neuen Kita ein toller Bewegungs- und Entdeckungsraum. Dieser fehlt leider immer mehr in der heutigen Zeit. Für ein besseres Klima wäre der große Park auch ein großes Zutun.</p>	<p>An der Planung einer öffentlichen Grünfläche wird festgehalten. Jedoch soll die Variante B mit der Schaffung von Wohnraum umgesetzt werden. Mit Umsetzung der Variante B (in leicht abgeänderter Form) kann sowohl dem gesamtstädtischen Ziel nach der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im Innenbereich – im Sinne einer doppelten Innenentwicklung – als auch gleichzeitig dem stadtteilspezifischen Ziel nach der Etablierung einer Grün- und Freifläche mit der intendierten Schaffung von hochwertigen Aufenthaltsbereichen (insb. Spielangebote für Kinder) nachgekommen werden. Die gleichzeitige Erreichung genannter Ziele kann mit der Variante A nicht gewährleistet werden. Zwar ist mit der Variante B der geplante Grün- und Freiflächenbereich quantitativ geringflächiger, dies jedoch nicht ausschlaggebend zulasten der möglichen Qualität dieser Fläche. Nach wie vor soll und kann die Fläche gestalterisch und mit ihren Angeboten ein attraktiver Anziehungspunkt für die Bewohner:innen im Stadtteil sein. Darüber hinaus wird mit der Schaffung von Wohnraum die soziale Kontrolle über den Freiflächenbereich gesichert. Insofern dient die Schaffung von Wohnraum auch präventiv der Bekämpfung von Vandalismus und begegnet der Etablierung von möglichen Angsträumen. Die soziale Kontrolle wäre mit der Variante A insbesondere in den Abendstunden und am Wochenende, wenn die angrenzenden Nutzungen der Kita und Schule nicht in Betrieb sind, nicht zufriedenstellend gesichert. Auch kommt der direkt anliegende Wohnraum einer positiven Belebung des Grün- und Freiflächenbereichs zugute.</p>	Kenntnisnahme

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



## **Bebauungsplan 05.49.00 – Marie-Juchacz-Weg (Wilhelmshöhe) –**

### **Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen Stand: 09.04.2024**

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

Vorbemerkung: Im Rahmen der Behördenbeteiligung vom 05.04. bis 06.05.2022 wurden insgesamt 43 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Im Ergebnis der Beteiligung sind 29 Stellungnahmen beim Bereich Stadtplanung und Bauordnung eingegangen.

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

1. HL, Bereich 1.201 Haushalt und Steuerung (Schreiben vom 06.04.2022)
2. HL, Bereich 2.280 Wirtschaft und Liegenschaften (Schreiben vom 11.04.2022)
3. HL, Bereich 2.500 Soziale Sicherung (Schreiben vom 05.05.2022)
4. HL, Bereich 3.370 Feuerwehr (Schreiben vom 27.04.2022)
5. HL, Bereich 3.390 Umwelt, Natur und Verbraucherschutz, Abteilung Natur, Klima, Immissionen (Schreiben vom 05.05.2022)
6. HL, Bereich 3.390 Umwelt, Natur und Verbraucherschutz, untere Abfallbehörde, untere Bodenschutzbehörde, untere Wasserbehörde (Schreiben vom 06.05.2022)
7. HL, Bereich 3.700 Entsorgungsbetriebe (Schreiben vom 26.04.2022)
8. HL, Bereich 4.041 Fachbereichsdienste - Jugendhilfeplanung (Schreiben vom 05.04.2022)
9. HL, Bereich 4.401 Schule und Sport (Schreiben vom 25.04.2022)
10. HL, Bereich 4.491 Archäologie und Denkmalpflege, Abteilung Archäologie (Schreiben vom 25.04.2022)
11. HL, Bereich 4.491 Archäologie und Denkmalpflege, Abteilung Denkmalpflege (Schreiben vom 13.06.2022)
12. HL, Bereich 5.651 Gebäudemanagement (Schreiben vom 02.05.2022)
13. HL, Bereich 5.660 Stadtgrün und Verkehr (Schreiben vom 06.05.2022)
14. Polizeidirektion Lübeck - Sachgebiet 1.3 - Verkehrssicherheit (Schreiben vom 05.04.2022)
15. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein – Landeseisenbahnverwaltung (Schreiben vom 06.04.2022)
16. Stadtverkehr Lübeck GmbH – Verkehrsplanung (Schreiben vom 07.04.2022)
17. Eisenbahn-Bundesamt (Schreiben vom 08.04.2022)
18. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH – Untere Forstbehörde (Schreiben vom 11.04.2022)
19. Deutsche Bahn AG (Schreiben vom 25.04.2022)
20. Landeskriminalamt Schleswig-Holstein, Kampfmittelräumdienst (Schreiben vom 02.05.2022)

21. Handwerkskammer Lübeck (Schreiben vom 03.05.2022)
  22. TraveNetz GmbH (Schreiben vom 03.05.2022)
- b) Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben in ihren Stellungnahmen keine Bedenken und Anregungen vorgebracht und/oder sonstige nicht bebauungsplanrelevante Hinweise gegeben.
23. HL, Bereich 5.691 Lübeck Port Authority (Schreiben vom 05.04.2022)
  24. Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 05.04.2022)
  25. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH (Schreiben vom 07.04.2022)
  26. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG (Schreiben vom 19.04.2022)
  27. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – Technischer Umweltschutz / Regionaldezernat Südost (Schreiben vom 28.04.2022)
  28. Industrie- und Handelskammer zu Lübeck (Schreiben vom 09.05.2022)
  29. Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung - Referat IV62 Regionalentwicklung und Regionalplanung
- c) Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange liegen keine Stellungnahmen vor. In diesen Fällen wird davon ausgegangen, dass keine Bedenken gegenüber der Planung bestehen und auch keine sonstigen Anregungen und Hinweise vorzubringen waren.
- HL, Bereich 5.610 Stadtplanung und Bauordnung, Abteilung Bauaufsicht, Bauberatung
  - HL, Bereich 5.610 Stadtplanung und Bauordnung, Abteilung Stadtentwicklung
  - Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein – Katasteramt Lübeck
  - Landesweite Nahverkehrsservicegesellschaft mbH
  - Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration, Abteilung IV 5 Bauen und Wohnen
  - Seniorenbeirat
  - Stadtwerke Lübeck GmbH – Planung und Steuerung
  - Vodafone GmbH – Region Nord
  - Wirtschaftsförderung Lübeck GmbH
  - Stadt Bad Schwartau
  - Behindertenbeauftragte / Behindertenrat Lübeck
  - Maxim Loboda – Vertreter der Jugend – Jugendhilfeausschuss Hansestadt Lübeck
  - Stadtschülersprecherin
  - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Bergbaubehörde für Niedersachsen, Bremen und SH

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<b>Nr. 1 HL, Bereich 1.201 Haushalt und Steuerung (Schreiben vom 06.04.2022)</b>		
<p>1.1 <u>Hinweis zur rechtzeitigen Einwerbung der erforderlichen Haushaltsmittel im Rahmen des Haushaltsplanaufstellungsverfahrens</u></p> <p>Seitens des Bereichs Haushalt und Steuerung der Hansestadt Lübeck werden keine Bedenken erhoben und die Vorlage in dem derzeitigen Planungsstand zur Kenntnis genommen, da die konkreten finanziellen Auswirkungen aktuell noch nicht vollständig bezifferbar sind.</p> <p>Sobald dieses im Rahmen der Umsetzung der Planung der Fall ist, sollten erforderliche Haushaltsmittel rechtzeitig im Rahmen des regulären Haushaltsplanaufstellungsverfahrens unter Beachtung der jeweils aufgestellten Vorgaben eingeworben werden, ggf. im Rahmen der dann vorzunehmenden Prioritäten. Eine Aufnahme in den Finanzplan /das Investitionsprogramm erfolgt dann im Rahmen der finanzierbaren Möglichkeiten.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.	Berücksichtigung
<b>Nr. 2 HL, Bereich 2.280 Wirtschaft und Liegenschaften (Schreiben vom 11.04.2022)</b>		
<p>2.1 <u>Forderung nach der Schaffung von Wohnraum</u></p> <p>Nach Ihren Unterlagen ist die von uns als Grundstückseigentümer geforderte Ausweisung von Wohneinheiten lediglich in einer alternativen Variante B vorgesehen. Die Schaffung von Wohnraum auf zumindest einem Teil des Grundstückes, wie es in der Variante B vorgesehen ist, wird vom Bereich Wirtschaft und Liegenschaften dringend gefordert. Eine Variante ohne Wohneinheiten wird von hier abgelehnt.</p>	Die Variante B mit der Schaffung von Wohnraum soll umgesetzt werden. Mit Umsetzung der Variante B (in leicht abgeänderter Form) kann sowohl dem gesamtstädtischen Ziel nach der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im Innenbereich – im Sinne einer doppelten Innenentwicklung – als auch gleichzeitig dem stadtteilspezifischen Ziel nach der Etablierung einer Grün- und Freifläche mit der intendierten Schaffung von hochwertigen Aufenthaltsbereichen (insb. Spielangebote für Kinder) nachgekommen werden. Die gleichzeitige Erreichung genannter Ziele kann mit der Variante A nicht gewährleistet werden. Zwar ist mit der Variante B der geplante Grün- und Freiflächenbereich quantitativ geringflächiger, dies jedoch nicht ausschlaggebend zulasten der möglichen Qualität dieser Fläche. Nach wie vor soll und kann die Fläche gestalterisch und mit ihren Angeboten ein attraktiver Anziehungspunkt für die Bewohner:innen im Stadtteil sein. Darüber hinaus wird mit der Schaffung von Wohnraum die soziale Kontrolle über den Freiflächenbereich gesichert. Insofern dient die	Berücksichtigung

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
	Schaffung von Wohnraum auch präventiv der Bekämpfung von Vandalismus und begegnet der Etablierung von möglichen Angsträumen. Die soziale Kontrolle wäre mit der Variante A insbesondere in den Abendstunden und am Wochenende, wenn die angrenzenden Nutzungen der Kita und Schule nicht in Betrieb sind, nicht zufriedenstellend gesichert. Auch kommt der direkt anliegende Wohnraum einer positiven Belegung des Grün- und Freiflächenbereichs zugute.	
<b>Nr. 3 HL, Bereich 2.500 Soziale Sicherung (Schreiben vom 05.05.2022)</b>		
<p>3.1 <u>Präferenz zur Umsetzung der städtebaulichen Variante B mit Schaffung von Wohnraum</u></p> <p>Aus Sicht des Bereichs 2.500 Soziale Sicherung wäre Variante B mit der Schaffung von Wohnraum zu bevorzugen.</p>	Die Variante B mit der Schaffung von Wohnraum soll umgesetzt werden. Mindestens 30 % der Wohneinheiten sollen als geförderte Wohnungen im vsl. ersten Förderweg oder alternativ für eine Wohngruppe nach § 34 SGB VIII errichtet werden.	Berücksichtigung
<b>Nr. 4 HL, Bereich 3.370 Feuerwehr (Schreiben vom 27.04.2022)</b>		
<p>4.1 <u>Befahrbarkeit zu den Grundstückszuwegungen ist sicherzustellen</u></p> <p>Die Befahrbarkeit zu den Grundstückszuwegungen sind als Feuerwehrezufahrten gem. Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Februar 2007) vorzusehen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Ausführungsplanung beachtet.	Wird in Ausführungsplanung berücksichtigt
<p>4.2 <u>Daten zur Festlegung des Löschwasserbedarfs (z. B. Anzahl der Vollgeschosse, GFZ) sind vorzugeben</u></p> <p>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 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 Eckda-</p>	<p>Mit dem Bebauungsplan werden Festsetzungen sowohl zur Art der baulichen Nutzung als auch zur Anzahl der Vollgeschosse getroffen. Eine Festsetzung zur GFZ ist nicht vorgesehen, gleichwohl aber eine Festsetzung über die GRZ bzw. Grundfläche. Die maximal ermöglichte Geschossfläche ist somit aus der Festsetzung der GRZ respektive Grundfläche und der Anzahl der Vollgeschosse ermittelbar.</p> <p>Aufgrund der Lage des Plangebiets innerhalb bestehender Bebauungsstrukturen sowie der „Kleinmaßstäblichkeit“ des Projektes ist grundsätzlich von einer ausreichenden Löschwasserversorgung auszugehen.</p>	Berücksichtigung

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>ten ermittelte Löschwasserbedarf wird dann als Grundschutz für das Bebauungsplangebiet 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>Zusätzlicher Hinweis: Wie bereits im städtebaulichen Entwurf berücksichtigt ist eine Erreichbarkeit rückwärtiger Grundstücksteile notwendig, um die Anforderungen des § 5 (1) LBO SH zu erfüllen. Die Anforderungen an den Löschwasserbedarf für den Grundschutz kann erst definiert werden, wenn die Eingangsparameter des DVGW Arbeitsblattes 405 für die Bestimmung des Löschwasserbedarfs festliegen.</p>	<p>Hinsichtlich der Erreichbarkeit des rückwärtigen Bereichs des Schulgrundstückes ist in den bestehenden Zaun, der derzeit das Schulgrundstück zur restlichen Freifläche abgrenzt, ein Tor auf Höhe der Feuerwehrezufahrt zu installieren.</p>	
<p><b>Nr. 5 HL, Bereich 3.390 Umwelt, Natur und Verbraucherschutz, Abteilung Natur, Klima, Immissionen (Schreiben vom 05.05.2022)</b></p>		
<p>5.1 <u>Variante A – ohne die Schaffung von Wohnraum – sollte umgesetzt werden</u></p> <p>Aus landschaftsplanerischer Sicht sollte die Variante A weiterverfolgt werden. Wie in der Begründung zum B-Plan dargestellt, hat der von der Bürgerschaft beschlossene Teillandschaftsplan „St. Lorenz Nord / Vorwerk“ auf der Basis städtebaulicher Richtwerte ein flächenhaftes Defizit von 15 Hektar an öffentlichen Parkanlagen ermittelt. Die Variante A sieht für die geplante Parkanlage eine deutlich größere Fläche vor und ist daher zu bevorzugen, um dem bestehenden Defizit an Grünflächen entgegenzuwirken.</p> <p>Grundsätzlich begrüßt wird die gute fußläufige Erschließung der Parkanlage von Westen, Osten und Süden.</p> <p>Eine zusätzliche Wohnbebauung, wie in Variante B vorgesehen, wird abgelehnt, da davon zusätzlicher Nutzungsdruck auf die bestehende Grünfläche ausgeht.</p>	<p>Die Variante B mit der Schaffung von Wohnraum soll umgesetzt werden. Mit Umsetzung der Variante B (in leicht abgeänderter Form) kann sowohl dem gesamtstädtischen Ziel nach der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im Innenbereich – im Sinne einer doppelten Innenentwicklung – als auch gleichzeitig dem stadtteilspezifischen Ziel nach der Etablierung einer Grün- und Freifläche mit der intendierten Schaffung von hochwertigen Aufenthaltsbereichen (insb. Spielangebote für Kinder) nachgekommen werden. Die gleichzeitige Erreichung genannter Ziele kann mit der Variante A nicht gewährleistet werden. Zwar ist mit der Variante B der geplante Grün- und Freiflächenbereich quantitativ geringflächiger, dies jedoch nicht ausschlaggebend zulasten der möglichen Qualität dieser Fläche. Nach wie vor soll und kann die Fläche gestalterisch und mit ihren Angeboten ein attraktiver Anziehungspunkt für die Bewohner:innen im Stadtteil sein. Darüber hinaus wird mit der Schaffung von Wohnraum die soziale Kontrolle über den Freiflächenbereich gesichert. Insofern dient die Schaffung von Wohnraum auch präventiv der Bekämpfung von Vandalismus und begegnet der Etablierung von möglichen Angsträumen. Die soziale Kontrolle wäre mit der Variante A insbesondere in den Abendstunden und am Wochenende, wenn die angrenzenden Nutzungen der Kita und Schule nicht in Betrieb sind,</p>	<p>Keine Berücksichtigung</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
	nicht zufriedenstellend gesichert. Auch kommt der direkt anliegende Wohnraum einer positiven Belegung des Grün- und Freiflächenbereichs zugute.	
<p>5.2 <u>Biologe hat zu prüfen, ob gesetzlich geschützte Biotope vorliegen</u></p> <p>Bei der geplanten Begehung durch einen Biologen sind die Biotoptypen der bestehenden Grünland- und Gehölzbiotope sowie vorhandene trockene Staudenfluren differenziert zu erfassen. Es ist zu prüfen, ob geschützte Biotope vorliegen.</p>	Dieser Hinweis wurde bei der Erstellung des Leistungsverzeichnisses (LV) für die Auftragsvergabe „Begehung Plangebiet durch Biolog:in“ berücksichtigt.	Berücksichtigung
<p>5.3 <u>Eingriffe in u. a. festgesetzte/bestehende Ausgleichsflächen sind nach Vorgabe der uNB auszugleichen</u></p> <p>Im B-Plangebiet befinden sich Ausgleichsflächen mit Zielbestimmung Sukzession, flächenhafte Pflanzgebote und Flächen mit Pflanzbindungen, die zum Teil unvollständig umgesetzt wurden. Unabhängig vom Stand der Umsetzung sind diese Flächen nach den Vorgaben der unteren Naturschutzbehörde (vgl. mail vom 11.01.2022) auszugleichen. Die erforderliche Ausgleichsfläche ist vom Eingreifer zu ermitteln. Die Umsetzung des Ausgleichs ist mit der Unteren Naturschutzbehörde im weiteren Verfahren zu klären.</p>	Der erforderliche Ausgleich wurde ermittelt. Für den Ausgleich wird auf das Ökokonto der Hansestadt Lübeck (hier: Flächenpool Grinaw) zurückgegriffen.	Berücksichtigung
<p>5.4 <u>Keine grundsätzlichen Bedenken hinsichtlich Artenschutz</u></p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen aus artenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgesehene Planung. Eine abschließende Stellungnahme ist aber erst möglich, wenn die Ergebnisse der vorgesehenen Begehung des Plangebiets durch Biologen bzw. der Untersuchungen und ggf. einzuleitenden artenschutzrechtliche Prüfung vorliegen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<p>5.5 <u>Bei der Begehung des Plangebiets durch Biolog:innen ist die Betroffenheit von Brutvögeln, Fledermäusen, Haselmäusen, selten gewordenen Wildpflanzen und Insekten zu überprüfen. Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind bei Be-</u></p>	Sowohl die Untersuchung des Plangebiets auf potenziellen Brutvogelbestand, die Begutachtung der Stieleichen auf Fledermaus-sommerquartiere, die Begutachtung der Gehölzbestände auf Eignung für potenzielle Haselmaushabitate als auch die Untersuchung des Gebietes nach selten gewordenen Wildpflanzen und	Berücksichtigung

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p><u>darf zu benennen</u></p> <p>Die UNB geht davon aus, dass bei Eingriffen in die Gehölbereiche bereits aufgrund der zu erwartenden Betroffenheit von Brutvögeln eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich sein wird, um ggf. erforderliche artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (z.B. Erhaltung wichtiger Gehölbereiche, Fristen für Gehölzfällungen und Bauzeitenregelungen) sowie ggf. erforderliche Ausgleichsmaßnahmen festlegen zu können. Die Festlegung der erforderlichen Maßnahmen kann entweder auf der Grundlage einer Potenzialanalyse oder einer aktuellen Brutvogelerfassung erfolgen.</p> <p>Darüber [hinaus] müssen die vier vorhandenen Stieleichen mit Stammdurchmessern zwischen 32 und 46 cm auf Höhlungen und Spalten mit Fledermaussommerquartieren untersucht werden und ggf. erforderliche artenschutzrechtliche Maßnahmen bestimmt werden. Winterquartiere von Fledermäusen sind aufgrund der Stammdurchmesser unter 50 cm nicht zu erwarten.</p> <p>Die dichten Gehölzbestände mit Sträuchern sind auf ihre potenzielle Eignung für Haselmäuse zu untersuchen. Sofern eine Eignung als Haselmaushabitat nicht ausgeschlossen werden kann, wären nähere Untersuchungen erforderlich.</p> <p>Freiflächen im besiedelten Gebiet sind oft Refugien für selten gewordenen Wildpflanzen und Insekten. Bei der vorgesehenen Begehung sollten die Biologen deshalb ein Augenmerk darauf zu richten, inwieweit die offenen Flächen eine vielfältige Wildpflanzen-Flora und ein reiches Insektenleben aufweisen, z.B. größere Kolonien besonderes geschützter bodennistender Wildbienen. Es sollten ggf. Maßnahmen zum Schutz und zur Förderung von Wildpflanzen- und Insektenschutz im Plangebiet empfohlen werden.</p>	<p>Insekten wurden bei der Erstellung des Leistungsverzeichnisses (LV) für die Auftragsvergabe „Begehung Plangebiet durch Biolog:in“ berücksichtigt. Auch wurde bei der Erstellung des Leistungsverzeichnisses berücksichtigt, dass bei Bedarf artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen empfohlen werden sollen.</p>	
<p>5.6 <u>Keine Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten</u> Natura 2000-Gebiete sind durch die Planung nicht betroffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>5.7 <u>Keine Hinweise zur Anpassung an den Klimawandel</u> Zum gegenwärtigen Planungsstand gibt es keine Anmerkungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>5.8 <u>Aus Sicht des Klimaschutzes wird Variante A ohne die Schaffung von Wohnraum priorisiert</u> Aus Sicht des Klimaschutzes ist Variante A zu priorisieren. Die Nutzung von Baulücken für die Innenentwicklung wird im Klimaschutz an sich begrüßt, jedoch sind im Zuge einer doppelten Innenentwicklung auch der Erhalt von Grünflächen zu gewährleisten.</p>	<p>Die Variante B mit der Schaffung von Wohnraum soll umgesetzt werden. Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, die vorrangig zur Außenbereichsentwicklung zu erfolgen hat (siehe u. a. § 1 (5) S.3 BauGB und LEP 3.9, 4 Z). Neben dem Wohnraum wird darüber hinaus eine öffentliche Grünfläche auf dem Grundstück bestehen bleiben. Die neuen Wohnraumflächen ordnen sich flächenmäßig der Grün- und Spielfläche unter. Im Übrigen soll die Grün- und Freifläche u. a. durch Baumpflanzungen, im Sinne einer doppelten Innenentwicklung, weiter qualifiziert werden.</p>	<p>keine Berücksichtigung</p>
<p>5.9 <u>Forderung nach einem Energiekonzept</u> Im Rahmen der Entwicklung ist ein Energiekonzept zu erstellen und zu überprüfen, wie emissionsarme Mobilität gefördert werden kann.</p>	<p>Von der Erstellung eines Energiekonzeptes kann im vorliegenden Fall abgesehen werden. Dies aufgrund der „Kleinmaßstäblichkeit“ des Vorhabens und der Tatsache, dass präventiv hohe Standards an die zu errichtenden Gebäude mitsamt ihrer Energieversorgung gesetzt werden sollen. Die Erstellung eines Energiekonzeptes würde vor dem Hintergrund oben genannter Tatsachen keinen (bedeutenden) Mehrwert liefern.</p> <p>Mittels Bebauungsplan wird eine Verpflichtung zur Belegung der Dachflächen mit Solaranlagen festgesetzt.</p> <p>Im Sinne des Klimaschutzes wird zudem angestrebt, dass die Gebäude nur Heizsysteme verwenden, die keine fossilen Energieträger (wie Gas, Öl oder Kohle) oder feste Biomasse (wie Holz oder Holzpellets) nutzen. Dies ist spätestens bei der Vergabe der Grundstücke zu prüfen und ggf. vertraglich zu sichern. Zudem besteht bereits in räumlicher Nähe ein Fernwärmenetz. Die Möglichkeit des Anschlusses an das bestehende Netz ist denkbar bzw. wäre zu prüfen. Diese Hinweise werden der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan ergehen darüber hinaus Hinweise, wie eine emissionsarme Mobilität gefördert wird (z. B.</p>	<p>Keine Berücksichtigung</p>



Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
	gute Fuß-, Fahrrad- und Busanbindung durch neue Wegeverbindungen von der Schwartauer Allee und Hochstraße).	
<p>5.10 <u>Aus Sicht des Immissionsschutzes ist Variante A ohne die Schaffung von Wohnraum umzusetzen</u></p> <p>Der Immissionsschutz spricht sich für die Variante A aus, da so, wie bereits in der Begründung erwähnt wird, eine öffentlich zugängliche Freifläche zu Erholungszwecken geschaffen werden kann, die dringend in St. Lorenz Nord benötigt wird. Bei Realisierung sollte die Erholungsfläche als ein „ruhiges Gebiet“ in die Fortschreibung des Lübecker Lärmaktionsplans aufgenommen werden. Ruhige Gebiete sind gemäß § 47d Abs. 2 Satz 2 BImSchG vor einer Zunahme des Lärms zu schützen.</p>	Die Variante B mit der Schaffung von Wohnraum soll umgesetzt werden. Auch die Variante B sieht die Schaffung einer öffentlichen zugänglichen Freifläche vor. Erhebliche Lärmauswirkungen durch die Nutzung des Wohnraumes sind nicht zu erwarten.	Keine Berücksichtigung
<p><b>Nr. 6 HL, Bereich 3.390 Umwelt, Natur und Verbraucherschutz, untere Abfallbehörde, untere Bodenschutzbehörde, untere Wasserbehörde (Schreiben vom 06.05.2022)</b></p>		
<p>6.1 <u>Abfälle sind sachgerecht zu entsorgen</u></p> <p>Grundsätzlich sind Abfälle, die im Rahmen von Baumaßnahmen anfallen, gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz und den nach diesem Gesetz erlassenen Rechtsverordnungen zu entsorgen. Fällt belastetes Bodenmaterial zur Entsorgung an, werden zusätzliche Anforderungen gestellt. Ab dem 01.08.2023 gelten die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung im Hinblick auf die Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<p>6.2 <u>Keine Hinweise auf Altlasten im Plangebiet</u></p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine Hinweise auf altlastenrelevanten Nutzungen, Altablagerungen oder sonstige Verunreinigungen des Untergrundes im Plangebiet vor.</p> <p>Hinweis: Im Rahmen des Bebauungsplans 05.31.03 wurde 1996 eine historisch-deskriptive Erfassung durchgeführt, die ebenfalls das ak-</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Von einer Altlastenuntersuchung wird entsprechend abgesehen.	Kenntnisnahme

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>tuelle Plangebiet (05.49.00) berücksichtigt. Im Ergebnis der historisch-deskriptiven Erfassung wurde festgestellt, dass das Plangebiet 05.49.00 durchgehend seit Anfang des 20. Jahrhunderts als Sportplatz genutzt worden ist. Eine alllastenverdächtige Nutzung konnte im Gegensatz zur benachbarten Südfläche des Plangebietes 05.31.04 nicht nachgewiesen werden</p>		
<p>6.3 <u>Vorsorgender Bodenschutz ist bei Herrichtung der öffentlichen Grün- und Freifläche zu beachten</u></p> <p>Das Plangebiet ist aktuell unversiegelt und wurde seit Anfang des 20. Jahrhunderts als Sportplatz/Rasenspielfläche genutzt. Natürliche bzw. naturnahe besonders schutzwürdige Böden liegen nicht vor. Nach derzeitigem Planungsstand ist vorgesehen, ein Großteil der Fläche als öffentliche Parkfläche zu nutzen. Es wird empfohlen, den Oberboden in den zukünftigen Parkflächen zu schützen und Bodenbewegungen zu vermeiden:</p> <p>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 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) i.V.m. § 4 Abs. 1 BBodSchG dazu verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nach § 2 Abs. 3 BBodSchG zu treffen bzw. sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden. Bei Baumaßnahmen sind Vermeidungs/Minderungsmaßnahmen zum Schutz des Bodens gemäß DIN 19639 zu berücksichtigen. Ab einer Eingriffsfläche von &gt;3000m<sup>2</sup> 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>Der Hinweis respektive die Empfehlung zum vorsorgenden Bodenschutz bei der Herrichtung der geplanten Grün- und Freifläche mit Spielangeboten (Spielplatz) wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt ein ergänzender Hinweis in der Begründung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>6.4 <u>Keine Hinweise auf Methan im Plangebiet</u></p> <p>Im Stadtgebiet der Hansestadt Lübeck sind verbreitet organische Weichschichten (Torfe, Mudden) vorhanden. Im Bereich dieser Weichschichten kann es im Untergrund zu der Bildung von Me-</p>	<p>Mit dem Bodengutachten aus dem Jahr 2023 werden die Erkenntnisse der orientierenden Baugrunduntersuchung aus dem Jahr 1996 bestätigt. Gemäß Bodengutachten aus dem Jahr 2023 respektive der Bohrprofile ist nicht mit relevanten organischen Weichschichten zu rechnen. Die Bildung von Methan ist somit im</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>than 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.</p> <p>Gemäß der Orientierenden Untersuchung (Hanseatisches Umwelt-Kontor, 1996) sind im Bereich des Bebauungsplanes keine organischen Weichschichten zu erwarten.</p> <p>Sofern sich künftig im Bereich von geplanten Bauvorhaben Hinweise auf das Vorhandensein von organischen Weichschichten mit Gesamtmächtigkeiten von mehr als 2 m ergeben (z. B. aus 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.</p> <p>Kann ein Methan-Risiko nicht ausgeschlossen werden, sind ggf. technische Sicherungsmaßnahmen erforderlich, um ein gesundes Wohnen und Arbeiten zu gewährleisten.</p>	<p>Bereich des Plangebiets unwahrscheinlich.</p>	
<p>6.5 <u>Beachtung wasserrechtlicher Anforderungen bei Einsatz von Erdwärmesonden und -kollektoren</u></p> <p>Sollten im Bereich der gewerblichen Wirtschaft oder im Bereich öffentlicher Einrichtungen Erdwärmesonden und -kollektoren, Solarkollektoren und Kälteanlagen, in denen wassergefährdende Stoffe verwendet werden, geplant werden, so sind die wasserrechtlichen Anforderungen gemäß §35 AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18.04.2017) einzuhalten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>6.6 <u>Erlaubnispflichtige Handlungen im Zusammenhang mit Eingriffen ins Grundwasser</u></p> <p>Erlaubnispflichtig sind folgende Benutzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• eine Bauwasserhaltung, also das Abpumpen und damit</li> </ul>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Absenken von Grundwasser zur Trockenlegung der Baugrube und Einleiten des geförderten Wassers in das Grundwasser oder im Ausnahmefall in ein oberirdisches Gewässer. Für Grundwasserabsenkungen während der Bauphase sind spätestens acht Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde schriftlich die wasserrechtlichen Erlaubnisse einzuholen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist beim Entnehmen von Grundwasser &gt; 5.000 m<sup>3</sup> pro Jahr eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls nötig. Dadurch verlängert sich ggf. die Antragsbearbeitung entsprechend.</li> <li>• das durch Baukörper oder Baugrubenumschließungen verursachte zeitweise oder andauernde Aufstauen, Umleiten und Absenken von Grundwasser</li> <li>• das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser (Baukörper oder Baustoffe, z.B. Hochdruckinjektionen, Bohrpfähle, Fundamente, Gebäude im Grundwasser).</li> </ul>		
<p>6.7 <u>Geothermie darf nicht auf altlastenverdächtigten Flächen bzw. nur nach Prüfung genutzt werden</u></p> <p>Erdwärmennutzungsanlagen dürfen nicht auf Altlasten, altlastverdächtigten Flächen bzw. nur nach Prüfung des Einzelfalls errichtet werden.</p>	<p>Ein Altlastenverdacht besteht gemäß Stellungnahme der unteren Bodenbehörde nicht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>6.8 <u>Dauerhafte Drainage von Gebäuden und Abführung des Wassers in Kanalnetz ist nicht genehmigungsfähig</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>Der Hinweis wurde der Begründung ergänzt.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>6.9 <u>Ein wasserwirtschaftlicher Begleitplan ist im Verfahren zu erstellen, eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist vor Ort umzusetzen</u></p> <p>Zu Variante A: Die Ausführungen zum Entwässerungskonzept können wie beschrieben so unterstützt werden. Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort ist auf jeden Fall umzusetzen. Die Informationen aus dem Geoportall Lübeck zeigen versickerungsfähige Böden in diesem Bereich an.</p> <p>Es wird auf Seite 19 im 2. Absatz des Abschnittes 5.1.5 „Entwässerungskonzept“ gemutmaßt, ob über das hydrogeologische Gutachten hinaus zusätzlich ein wasserwirtschaftliches Konzept unter Anwendung des A-RW 1 erforderlich wird. Nach Auffassung der uWB ist ein wasserwirtschaftlicher Begleitplan zwingend zu erstellen. Die Berechnung gem. A-RW 1 sind auf jeden Fall aufzustellen und mit den örtlichen Gegebenheiten und entsprechenden Maßnahmen zu diskutieren, wenn das anfallende Niederschlagswasser nicht vor Ort zur Versickerung und Verdunstung gebracht werden kann und in das Kanalnetz eingeleitet werden muss.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Erarbeitung eines wasserwirtschaftlichen Begleitplans wurde in Auftrag gegeben. Das Ergebnis liegt dem Bebauungsplanentwurf als Gutachten bei.</p> <p>Im Ergebnis des wasserwirtschaftlichen Begleitplans kann eine Bewirtschaftung (Rückhaltung, Verdunstung und Versickerung) des anfallenden Oberflächenwassers am Ort des Anfalls sichergestellt werden. Entsprechend wird im Bebauungsplan festgesetzt.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
<p>6.10 <u>Maßnahmen zur Reduzierung des Regenwasserabflusses sind zu berücksichtigen</u></p> <p>Zu Variante A: Innerhalb der öffentlichen Parkanlage sollten flache Versickerungsmulden vorgesehen und intergriert werden, welches als „Flächenversickerung“ im Bereich der öffentlichen Parkanlage bereits erwähnt wird.</p> <p>Zur Reduktion des abflussbildenden Regenwassers sollen verpflichtend Gründächer festgelegt werden. Darüber hinaus könnten Fassadenbegrünungen eine weitere Reduktion herbeiführen. Eine Nutzung von Brauchwasser und vorherige Sammlung in Zisternen ist ebenfalls zu begrüßen. Entlang der Parkplätze sowie am Wendehammer könnten ergänzend noch s.g. BGS-Korridore (BlueGreenStreets-Korridore) geschaffen werden.</p>	<p>Umgesetzt wird die Variante B mit der Schaffung von Wohnraum.</p> <p>Im Rahmen der Erstellung des wasserwirtschaftlichen Begleitplans wurden konkrete Maßnahmen zur möglichst naturnahen Bewirtschaftung des anfallenden Regenwassers benannt, verortet und dimensioniert. Auf Grundlage des Ergebnisses des wasserwirtschaftlichen Begleitplans erfolgt eine Festsetzung zur Bewirtschaftung (Rückhaltung, Verdunstung und Versickerung) des anfallenden Oberflächenwassers am Ort des Anfalls, d. h. auf dem jeweiligen (Bau)Grundstück. Die Umsetzung von Gründächern wird verpflichtend festgesetzt.</p> <p>Zisternen und Blue-Green-Street-Korridore respektive BGS-Elemente sind möglich, jedoch keine zwingende Vorgabe. Gleiches gilt für Fassadenbegrünung, da diese unter anderem auch von Fensteröffnungen und dem Fassadenmaterial abhängig ist.</p>	<p>Berücksichtigung</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>6.11 <u>Einleitung von Schmutzwasser in die Kanalisation kann nur bei Durchführung der Beschleunigungsmaßnahmen durch die EBL zugestimmt werden</u></p> <p>Zu Variante A:  Der Anschluss des Schmutzwassers über den Schmutzwasserkanal im Marie-Juchacz-Weg ist bevorzugt zu nutzen. Das Lübecker Kanalnetz entwässert in Teilen im Mischsystem, in dem Regen und Schmutzwasser gemeinsam zur Kläranlage geleitet werden. Dieses System ist überlastet, so dass die EBL sogenannte Beschleunigungsmaßnahmen umsetzen müssen, um eine Reduzierung von Mischwassereinträgen in die Gewässer umzusetzen. Grundsätzlich sind die von der unteren Wasserbehörde geforderten Reduktionen der Mischwassereinleitungen einzuhalten. Jede zusätzliche Menge Schmutzwasser, die in das Kanalnetz eingeleitet wird, kann spätestens am Zentralkläwerk im Regenfall zu einem Abschlag führen. Deshalb sind beispielsweise durch Neubaugebiete zusätzlich ins Kanalnetz eingeleitete Schmutzwassermengen zusätzlich zu der o. g. Reduktion durch Beschleunigungsmaßnahmen zu kompensieren. Ohne ausreichende Beschleunigungsmaßnahmen kann die untere Wasserbehörde dem Vorhaben nicht zustimmen. Eine Änderungserlaubnis für eine weitere Einleitung in das Mischsystem ohne entsprechende Entlastung im Kanalnetz würde die uWB nicht erteilen. Der Stand der Planung, Umsetzung und Bilanzierung der Beschleunigungsmaßnahmen ist bei den EBL zu erfragen. Einem Anschluss an das Mischwassersystem über das Grundstück „Hochstraße 41“ kann nicht stattgegeben werden.</p>	<p>Umgesetzt wird die Variante B mit der Schaffung von Wohnraum.</p> <p>Der Stand der Planung, Umsetzung und Bilanzierung der Beschleunigungsmaßnahmen wurden bei den EBL erfragt.</p> <p>Gemäß EBL ist eine Einleitung des Schmutzwassers in die Kanalisation mit Umsetzung der Planung möglich. Es wurden und werden hinreichende Maßnahmen am Netz durchgeführt, die den zusätzlichen Schmutzwasseranfall kompensieren, sodass sich die Abschlüsse bei Regenereignissen nicht erhöhen.</p> <p>Die Nutzungen „Kita“ und „Wohnhäuser“ sollen hinsichtlich der Schmutzwasserentsorgung an den Schmutzwasserkanal im Marie-Juchacz-Weg angeschlossen werden.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
<p>6.12 <u>Hohe Reduktion des abflussbildenden Anteils von Regenwasser ist auch bei Variante B zu beachten</u></p> <p>Zu Variante B:  An dieser Stelle wird auf die Ausführungen zur Variante A verwiesen, welche in der Variante B identisch sind. Die Reduktion von abflussbildenden Regenwasser muss auch auf die geplanten Wohnanlagen in der Variante B erweitert werden. Hierzu zählen bspw. Zisternen für die Brauchwassernutzung, Dach- und Fassadenbegrünung sowie BGS-Korridore an Parkflächen und Zufahr-</p>	<p>Im Rahmen der Erstellung des wasserwirtschaftlichen Begleitplans wurden auch unter Berücksichtigung der angestrebten Wohnnutzung konkrete Maßnahmen zur möglichst naturnahen Bewirtschaftung des anfallenden Regenwassers benannt, verortet und dimensioniert. Auf Grundlage des Ergebnisses des wasserwirtschaftlichen Begleitplans erfolgt eine Festsetzung zur Bewirtschaftung (Rückhaltung, Verdunstung und Versickerung) des anfallenden Oberflächenwassers am Ort des Anfalls, d. h. auf dem jeweiligen (Bau)Grundstück. Die Umsetzung von Gründächern wird verpflichtend festgesetzt. Die öffentliche Grünfläche</p>	<p>Berücksichtigung</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>ten. Ebenso ist die „Flächenversickerung“ in der öffentlichen Parkanlage entsprechend zu dimensionieren.</p>	<p>dient als Notwassersammelfläche.</p> <p>Zisternen und Blue-Green-Street Korridore respektive BGS-Elemente sind möglich, jedoch keine zwingende Vorgabe. Gleiches gilt für Fassadenbegrünung, da diese unter anderem auch von Fensteröffnungen und dem Fassadenmaterial abhängig ist.</p>	
<p>6.13 <u>Einleitung von Schmutzwasser in die Kanalisation kann auch bei Variante B nur bei Durchführung der Beschleunigungsmaßnahmen durch die EBL zugestimmt werden; Anfallendes Niederschlagswasser darf nicht an die Kanalisation angeschlossen werden</u></p> <p>Zu Variante B: Der Anschluss des Schmutzwassers sollte auch hier bevorzugt über den Schmutzwasserkanal im Marie-Juchacz-Weg erfolgen. Die dargestellten Ausführungen zur Mischwasserproblematik werden von der uWB weiter aufrecht gehalten. Anfallendes Niederschlagswasser kann auch hier -wie bei Variante A- nicht an die Regenwasserkanalisation angeschlossen werden.</p>	<p>Die Nutzungen „Kita“ und „Wohnhäuser“ sollen hinsichtlich der Schmutzwasserentsorgung an den Schmutzwasserkanal im Marie-Juchacz-Weg angeschlossen werden.</p> <p>Hinsichtlich der Mischwasserproblematik wurden und werden nach Auskunft der EBL hinreichende Maßnahmen am Netz durchgeführt, die den zusätzlichen Schmutzwasseranfall kompensieren, sodass sich die Abschläge bei Regenereignissen nicht erhöhen.</p> <p>Von einer Einleitung anfallenden Niederschlagswassers in die Kanalisation wird abgesehen. Auf Grundlage des Ergebnisses des wasserwirtschaftlichen Begleitplans erfolgt eine Festsetzung zur Bewirtschaftung (Rückhaltung, Verdunstung und Versickerung) des anfallenden Oberflächenwassers am Ort des Anfalls, d. h. auf dem jeweiligen (Bau)Grundstück.</p>	Berücksichtigung
<p>6.14 <u>Begründung ist im Hinblick auf die (fehlerhaft) genannte Vorflut zu berichtigen</u></p> <p>Auf Seite 20 der Begründung wird erwähnt, dass das vorhandene Kanalnetz in diesem Bereich in den „Struckbach“ entwässert. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand der uWB entwässert das vorhandene Kanalnetz in die Trave. Dies ist im Text anzupassen.</p>	<p>Der Hinweis wurde berücksichtigt. Die Begründung wurde in diesem Punkt berichtigt.</p>	Berücksichtigung
<p>6.15 <u>Wasserwirtschaftlich relevante Aspekte sind festzusetzen</u></p> <p>Die Festsetzungen zur Wasserwirtschaft sowie von Leitungsrechten usw. müssen zeichnerisch und textlich im B-Plan 05.49.00 dargestellt werden.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>	Berücksichtigung

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>6.16 <u>Stellungnahme der EBL wird seitens der uWB gefolgt</u> Die Stellungnahmen der EBL vom 26.04.2022 wird von der uWB unterstützt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>Nr. 7 HL, Bereich 3.700 Entsorgungsbetriebe (Schreiben vom 26.04.2022)</b></p>		
<p>7.1 <u>Niederschlagswasser kann nicht in die Kanalisation eingeleitet werden, eine Versickerung und Verdunstung ist vorzusehen und festzusetzen</u> Das anfallende Niederschlagswasser kann nicht an eine öffentliche Regenwasserkanalisation angeschlossen werden. Gemäß der LANU-Versickerungskarte (s. Abbildung 1: Auszug LANU-Versickerungskarte) weist die betroffene B-Planfläche eine sehr gute Versickerungsfähigkeit auf. Dies ist im Zuge eines hydrogeologischen Gutachtens und Erstellung des wasserwirtschaftlichen Begleitplans zu überprüfen. Eine Versickerung bzw. Verdunstung ist vorzusehen. Die in der Begründung erwähnten Maßnahmen zur Reduzierung des Abflusses und zur Versickerung werden von den EBL sehr begrüßt.  Die Flächen für die Regenwasserbewirtschaftung sind planerisch darzustellen.</p>	<p>Sowohl ein Baugrundgutachten mit hydrogeologischen Untersuchungen als auch ein wasserwirtschaftlicher Begleitplan wurden beauftragt. In diesem Zusammenhang wurden Maßnahmen zur Versickerung und Verdunstung definiert und dimensioniert.  Das anfallende Oberflächenwasser kann im Plangebiet sowohl auf den privaten als auch öffentlichen Flächen bewirtschaftet werden. Ein Anschluss an die Regenwasserkanalisation ist damit nicht erforderlich. Es erfolgt eine Festsetzung zur Bewirtschaftung (Rückhaltung, Verdunstung und Versickerung) des anfallenden Oberflächenwassers am Ort des Anfalls, d. h. auf dem jeweiligen (Bau)Grundstück.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>
<p>7.2 <u>Bei Altlasten ist ein Ausschluss von Versickerung möglich (Variante A)</u> Sollte durch einen entsprechenden Gutachter (s. 2.2 und 6.3 Begründung B-Plan 05.49.00) Altlasten bzw. Gefährdungen vorgefunden werden, ist eine zusätzliche Bewertung der Auswirkung auf u.a. das Grundwasser durch die Versickerung von Niederschlagswasser erforderlich.  In Abhängigkeit von den Ergebnissen der Altlastenuntersuchung ist ein Ausschluss von Versickerung möglich.</p>	<p>Ein Altlastenverdacht besteht gemäß Stellungnahme der unteren Bodenbehörde nicht. Von einem Altlastengutachten bzw. -untersuchungen wird daher abgesehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>7.3 <u>Schmutzwasser kann vsl. in die Kanalisation abgeleitet werden (zu Variante A)</u></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

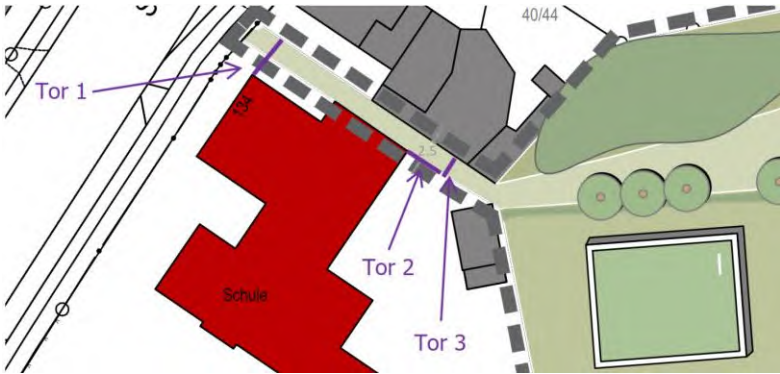


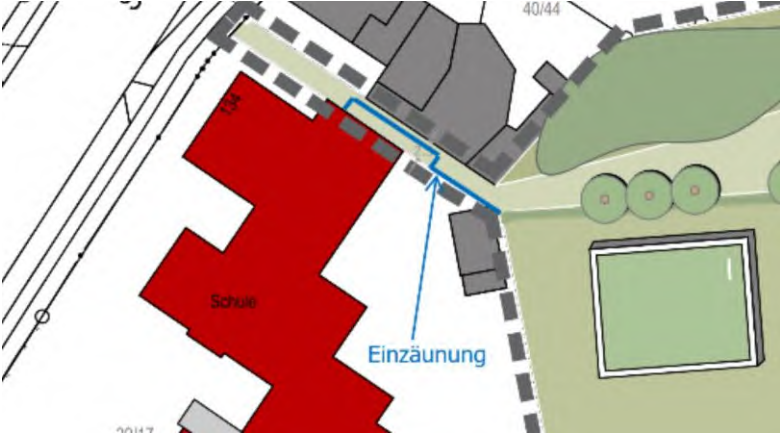
Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Die Einleitung des anfallenden Schmutzwassers kann in die bestehende Schmutzwasserkanalisation im Marie-Juchacz-Weg (Haltungsnr. 01164/0201) erfolgen. Dies gilt vorbehaltlich der tatsächlich anfallenden Schmutzwassermengen. Zu einer detaillierten Aussage sind weitere Angaben erforderlich. Auf Grundlage der aktuell übermittelten Angaben ist eine Einleitung des zu erwartenden Schmutzwasseranfalls möglich.</p>	<p>Umgesetzt wird Variante B mit der Schaffung von Wohnraum.</p> <p>Die Nutzungen „Kita“ und „Wohnen“ sollen hinsichtlich der Schmutzwasserentsorgung an den Schmutzwasserkanal im Marie-Juchacz-Weg angeschlossen werden. Der Schulerweiterungsbau wird aufgrund der räumlichen Nähe und einer bestehenden Infrastruktur vsl. an die Schmutzwasserkanalisation an der Schwartauer Allee angeschlossen. Dennoch werden mit dem Bebauungsplan Leitungsrechte zugunsten der Schule zum Marie-Juchacz-Weg gesichert, sodass optional auch an diesen angeschlossen werden kann.</p>	
<p>7.4 <u>Versickerung und Verdunstung sind auch bei Variante B vorzusehen und festzusetzen; Mulden etc. sind vom Betreiber einzuzäunen</u></p> <p>Analog zu Variante A ist das anfallende Niederschlagswasser zu versickern oder/ und zu verdunsten. Sollten aufgrund der zusätzlichen Bebauung und dem damit zusätzlich anfallenden Niederschlagsvolumen Regenrückhaltebecken bzw. Mulden erforderlich werden, sind diese entsprechend durch den Betreiber abzusichern bzw. einzuzäunen. Insbesondere im Hinblick auf die Nähe zu Kindern in der Schule bzw. KiTa. Diese Flächen sind ebenfalls planerisch darzustellen.</p>	<p>Sowohl ein Baugrundgutachten mit hydrogeologischen Untersuchungen als auch ein wasserwirtschaftlicher Begleitplan wurden beauftragt. In diesem Zusammenhang wurden Maßnahmen zur Versickerung und Verdunstung definiert und dimensioniert.</p> <p>Das anfallende Oberflächenwasser kann im Plangebiet sowohl auf den privaten als auch öffentlichen Flächen bewirtschaftet werden. Ein Anschluss an die Regenwasserkanalisation ist damit nicht erforderlich. Es erfolgt eine Festsetzung zur Bewirtschaftung (Rückhaltung, Verdunstung und Versickerung) des anfallenden Oberflächenwassers am Ort des Anfalls, d. h. auf dem jeweiligen (Bau)Grundstück.</p> <p>Ziel ist eine möglichst naturverträgliche Behandlung des Niederschlagswassers. Von entwässerungstechnischen Anlagen/Flächen, die mit Restriktionen einer Zugänglichkeit einhergehen (z. B. durch Zäune), soll abgesehen werden. Dies wurde im wasserwirtschaftlichen Begleitplan entsprechend berücksichtigt. Die geplante öffentliche Grünfläche dient als multicodierte Fläche dem Spielen, der Regenwasserbewirtschaftung (Notwassersammelfläche) sowie der Biodiversität.</p>	<p>Kenntnisnahme und (Teil)Berücksichtigung</p>
<p>7.5 <u>Bei Altlasten ist ein Ausschluss von Versickerung möglich (Variante B)</u></p> <p>Analog zu Variante A</p>	<p>Ein Altlastenverdacht besteht gemäß Stellungnahme der unteren Bodenbehörde nicht. Von einem Altlastengutachten bzw. -untersuchungen wird daher abgesehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

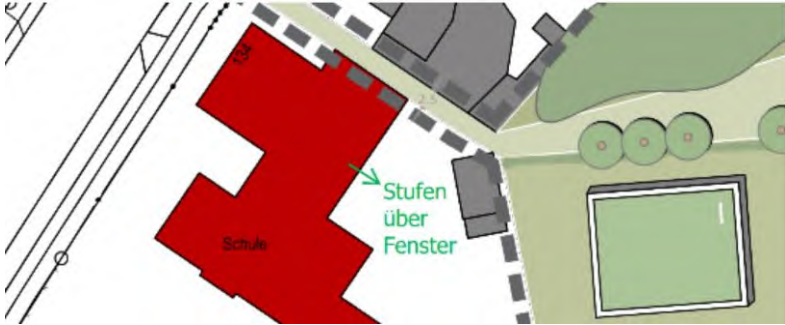
Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>7.6 <u>Schmutzwasser kann vsl. auch mit Umsetzung der Variante B in die Kanalisation abgeleitet werden</u></p> <p>Analog zu Variante A. Einleitung in die Haltung im Marie-Juchacz-Weg theoretisch möglich. Vorbehaltlich detaillierterer Angaben über die Art und Nutzung der geplanten Bebauung (z.B. Angabe Anzahl der Schüler für Schulneubau).</p> <p>Auf Grundlage der aktuell übermittelten Angaben ist eine Einleitung des zu erwartenden Schmutzwasseranfalls möglich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Nutzungen „Kita“ und „Wohnen“ sollen hinsichtlich der Schmutzwasserentsorgung an den Schmutzwasserkanal im Marie-Juchacz-Weg angeschlossen werden. Der Schulerweiterungsbau wird aufgrund der räumlichen Nähe und einer bestehenden Infrastruktur vsl. an die Schmutzwasserkanalisation an der Schwartauer Allee angeschlossen. Dennoch werden mit dem Bebauungsplan Leitungsrechte zugunsten der Schule zum Marie-Juchacz-Weg gesichert, sodass optional auch an diesen angeschlossen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>7.7 <u>Überflutungsnachweis ist zu führen und Notwasserwege zu planen</u></p> <p>Nach DIN EN 752 ist für das 30-jährliche Regenereignis ein Überflutungsnachweis zu führen.</p> <p>Notwasserwege sind auf Grundlage dessen ebenfalls zu berücksichtigen. Dabei ist nachzuweisen, dass kein Wasser vom Grundstück in die umliegenden Bereiche austritt.</p> <p>Zu Belangen der Entwässerung können die EBL erst nach Erarbeitung des wasserwirtschaftlichen Begleitplanes im Detail Stellung nehmen. Generell ist der Erlass A-RW1 anzuwenden.</p>	<p>Der Überflutungsnachweis sowie die Verortung der Notwasserwege sind Bestandteil des wasserwirtschaftlichen Begleitplans. In diesem wurde auch auf Grundlage des Erlasses A-RW1 die Wasserhaushaltsbilanz ermittelt und bewertet.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
<p>7.8 <u>Wendehammer ist ausreichend breit zu dimensionieren</u></p> <p>Ist der Wendehammer ausreichend dimensioniert, dass bei haltenden Autos, für den Hol- und Bringverkehr, Müllfahrzeuge vorbeifahren können? Dazu sollten die Halteflächen dargestellt werden und eine Prüfung mit einer entsprechenden Schleppkurve erfolgen.</p>	<p>Der Wendehammer berücksichtigt den erforderlichen Flächenbedarf für den Wendekreis eines 3-achsigen Müllfahrzeuges (Rast 06). Ein Dauerparken innerhalb der Wendenanlage ist zur Sicherstellung der Wendemöglichkeit im Rahmen der Ausführungsplanung zu prüfen und ggf. auszuschließen. Es erfolgt ein Hinweis in der Begründung.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
<p><b>Nr. 8 HL, Bereich 4.041 Fachbereichsdienste - Jugendhilfeplanung (Schreiben vom 05.04.2022)</b></p>		
<p>8.1 <u>Zustimmung zu Zielen und Zwecken der Planung</u></p> <p>Aus Sicht der Jugendhilfeplanung im FB4 entspricht die Planung</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>


Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis																				
<p>der Abstimmung im Vorwege bezüglich des Neubaus einer Kindertageseinrichtung.</p> <p>Die Öffnung und Anbindung der Fläche an die Schwartauer Allee ist für die Erreichbarkeit der Kita sehr zu begrüßen, sie ermöglicht den Zugang aus dem dicht bebauten Gebiet.</p> <p>Die Neugestaltung und Aufwertung der Freifläche zur Parkanlage kommt dem Bedarf im Quartier entgegen. Grün- und Freiflächen werden für Kinder, Jugendliche und Familien in St. Lorenz Nord für Aktivitäten in der Freizeit dringend benötigt.</p>																						
<p><b>Nr. 9 HL, Bereich 4.401 Schule und Sport (Schreiben vom 25.04.2022)</b></p>																						
<p>9.1 <u>Baufeld für ergänzenden Neubau wird begrüßt</u></p> <p>Aus Sicht des Bereiches Schule und Sport wird die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines den Bestand ergänzenden Neubaus für die Schule Wilhelmshöhe grundsätzlich sehr begrüßt, da die Anzahl der Schüler:innen an der Schule Wilhelmshöhe in den letzten Jahren wie nachfolgend aufgelistet sprunghaft angestiegen ist und die räumlichen Kapazitäten für die Beschulung an der Schule Wilhelmshöhe ausgereizt sind:</p> <table border="1" data-bbox="168 1034 943 1129"> <thead> <tr> <th>Schuljahr</th> <th>2013/2014</th> <th>2014/2015</th> <th>2015/2016</th> <th>2016/2017</th> <th>2017/2018</th> <th>2018/2019</th> <th>2019/2020</th> <th>2020/2021</th> <th>2021/2022</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Anzahl Schüler</td> <td>89</td> <td>90</td> <td>93</td> <td>96</td> <td>99</td> <td>100</td> <td>99</td> <td>115</td> <td>124</td> </tr> </tbody> </table> <p>Es ist derzeit nicht möglich, abschließend zu sagen, wie viele Schüler:innen im Schuljahr 2022/2023 an der Schule Wilhelmshöhe eingeschult werden. Werden aber die aktuell vorliegenden Prüfverfahren als Grundlage genommen, könnte die Gesamtanzahl der Schüler:innen auf bis zu 149 ansteigen. Setzt sich dieser Trend in den kommenden Jahren fort, sind die Räumlichkeiten der geplanten Klassenraumcontaineranlage für die Beschulung unabdingbar.</p>	Schuljahr	2013/2014	2014/2015	2015/2016	2016/2017	2017/2018	2018/2019	2019/2020	2020/2021	2021/2022	Anzahl Schüler	89	90	93	96	99	100	99	115	124	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
Schuljahr	2013/2014	2014/2015	2015/2016	2016/2017	2017/2018	2018/2019	2019/2020	2020/2021	2021/2022													
Anzahl Schüler	89	90	93	96	99	100	99	115	124													

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>9.2 <u>Vorgesehene Feuerwehrezufahrt ist zwingend erforderlich</u></p> <p>Aus Sicht des Bereiches Schule und Sport wird die planungsrechtliche Sicherung einer Feuerwehrezufahrt zum Grundstück der Schule Wilhelmshöhe sehr begrüßt, da auch bei einem Ortstermin am 01.03.2022, an welchem sowohl die Unfallkasse Nord als auch der vorbeugende Brandschutz der Hansestadt Lübeck mit teilgenommen haben, festgestellt wurde, dass eine hintere Feuerwehrezufahrt auf das Schulgrundstück zwingend erforderlich ist.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der Erreichbarkeit des rückwärtigen Bereichs des Schulgrundstückes ist in den bestehenden Zaun, der derzeit das Schulgrundstück zur restlichen Freifläche abgrenzt, ein Tor auf Höhe der Feuerwehrezufahrt zu installieren. Die Befahrbarkeit zu den Grundstückszuwegungen sind als Feuerwehrezufahrten gem. Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Februar 2007) vorzusehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>9.3 <u>Bedenken zur Wegeverbindung über das derzeitige Schulgrundstück, da die sichere Entfluchtung des Schulgebäudes nicht mehr gewährleistet würde</u></p> <p>Gegenüber der beschriebenen Wegeführung über das Grundstück der Schule Wilhelmshöhe meldet der Bereich Schule und Sport Bedenken an, da die Sicherheit der Schüler:innen zu jedem Zeitpunkt und damit auch bei einer Entfluchtung gewährleistet sein muss. Bzgl. der Anpassung der Fluchtwegführung wurden in den vergangenen Monaten die folgenden fünf Varianten besprochen:</p>	<p>Die Schaffung einer öffentlichen Wegeverbindung von der Schwartauer Allee zu den geplanten Nutzungen (Kita, Grün- und Spielbereich, Wohnungen) sowie weitergehend zur Hochstraße und dem Marie-Juchacz-Weg ist vom hohen öffentlichen Interesse.</p> <p>Mit den neu geschaffenen Wegebeziehungen wird die (fußläufige) Vernetzung innerhalb des Stadtteils im Sinne des erstrebenswerten Leitbildes „Stadt der kurzen Wege“ deutlich aufgewertet.</p> <p>Für eine gute Erreichbarkeit der öffentlichen Grün- und Freifläche mit Spielplatz sowie der Kita kann nicht auf die geplante Wegeverbindung von der Schwartauer Allee verzichtet werden. Ohne diese Wegeverbindung ist der Standort des Spielplatzes nicht herleitbar, da ein zu geringer fußläufiger Einzugsbereich (von Wohnnutzungen) bestünde. Der größte Einzugsbereich beider Nutzungen (Kita und Spielplatz) resultiert aus der Wohnbevölkerung westlich der Plangebietsfläche, die die neu geschaffene Wegeverbindung entsprechend nutzen würde. Auch die Kita sollte ohne zwingendes Erfordernis der PKW-Nutzung gut erreichbar sein. Darüber hinaus erfolgt mit der Wegeführung an die Schwartauer Allee eine direkte Anbindung der geplanten Nutzungen und weitergehend der Wohnnutzungen entlang der Hochstraße und des Marie-Juchacz-Weges an den öffentlichen Personennahverkehr. Auf Höhe der geplanten Wegeverbindung besteht die Bushaltestelle „Josephinenstraße“, die von den Buslinien 1 und 500 angefahren wird. Ebenfalls in räumlicher Nähe und über die Wegeverbindung erschlossen würde zudem die Bushaltestelle „Georg-Kerschensteiner-Straße“, die von den Buslinien 3,8 und</p>	<p>(Teil)Berücksichtigung</p>


Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p><b>Variante 1</b></p>  <p>Variante 1 beinhaltet die Schaffung von 2 oder 3 neuen Toren:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tor 1 in Verlängerung der Westfassade des Schulgebäudes, um den Zugang von der Schwartauer Allee zu verschließen</li> <li>- Tor 2 als Zugang zum Schulhof</li> <li>- Tor 3 um den Zugang zur Parkanlage zu verschließen</li> </ul> <p>Ggf. können die Tore 2 und 3 in einem Tor kombiniert werden. Ggf. könnte das Tor 1 näher zum gebäudeseitigen Notausgang aufgestellt werden.</p> <p>Bei Installation des in Verlängerung der Westfassade des Schulgebäudes beschriebenen Tores 1 mit einer im Not-/Brandfall automatisierten Schließung kann das technische Versagen der Anlage nicht ausgeschlossen werden, womit insofern eine potentielle Gefährdung für die Schüler:innen vorliegt, als dass diese unbeaufsichtigt trotzdem auf die stark befahrene Schwartauer Allee laufen könnten, wenn die Tore eigentlich geschlossen sein sollten. Weiterhin müsste bei der Verwendung einer automatisierten Schließung sichergestellt werden, dass sich das Tor in einer Vielzahl von verschiedenen Fallkonstellationen automatisch schließt und es muss dabei sichergestellt werden, dass die Sicherheit der Schüler:innen in allen Fallkonstellationen gewährleistet ist. Der Bereich Schule und Sport hat gerade in diesem speziellen Punkt Bedenken, da es vermutlich unmöglich sein wird, alle Fallkonstellationen abschließend über die Automatik zu erfassen.</p>	<p>10 angefahren wird.</p> <p>Die geplante öffentliche Wegeverbindung steht nicht im Widerspruch zu einer Entfluchtung des Schulgebäudes über den nördlichen Fluchtwegeausgang. Vielmehr sollte auf eine öffentliche Fläche entfluchtet werden. Gemäß Brandschutzatlas (Mayer/Battran, 07.2021) enden Fluchtwege erst im Freien. „Das Freie in diesem Sinne ist eine öffentliche Verkehrsfläche, auf der die fliehenden Personen die Möglichkeit haben, sich vom Gebäude beliebig weit zu entfernen. Führen die baulichen Rettungswege auf eine nichtbebaute Stelle des Grundstückes, muss diese einen sicheren Zugang zur öffentlichen Verkehrsfläche haben und von der Feuerwehr im Brandfall leicht erreichbar sein.“</p> <p>Sofern sich seitens des zu verantwortenden Bereichs gegen eine Entfluchtung auf die öffentliche Wegeverbindung entschieden wird, bieten sich grundstücksbezogene Lösungen, wie alternativ entfluchtet werden kann (siehe insb. Variante 4).</p> <p>Im Folgenden erfolgt ergänzend eine Stellungnahme zu den vorgeschlagenen Varianten:</p> <p>Den kritischen Ausführungen zu Variante 1 mit der vorgesehenen Implementierung von im Brandfall zu öffnenden und schließenden Toren wird vor dem Hintergrund der fehlenden Praktikabilität gefolgt.</p> <p>Der Variante 2 steht eine äußerst gering verbleibende Breite für die öffentliche Wegeverbindung entgegen. Anzustreben ist eine Mindestbreite von 2,50 m. Diese würde weit unterschritten. Von der Umsetzung dieser Variante wird abgesehen, zumal der Fluchtwegekorridor für die Schüler:innen auch nur sehr schmal ausfallen würde, was ein (sicheres) Entfluchten erschweren würde.</p> <p>Die Variante 4 steht im Einklang mit dem Ziel der Schaffung der öffentlichen Wegeverbindung nördlich des Schulgebäudes. Sofern von einer möglichen Entfluchtung auf die öffentliche Wegeverbindung abgesehen wird (siehe Ausführungen oben), ist diese</p>	

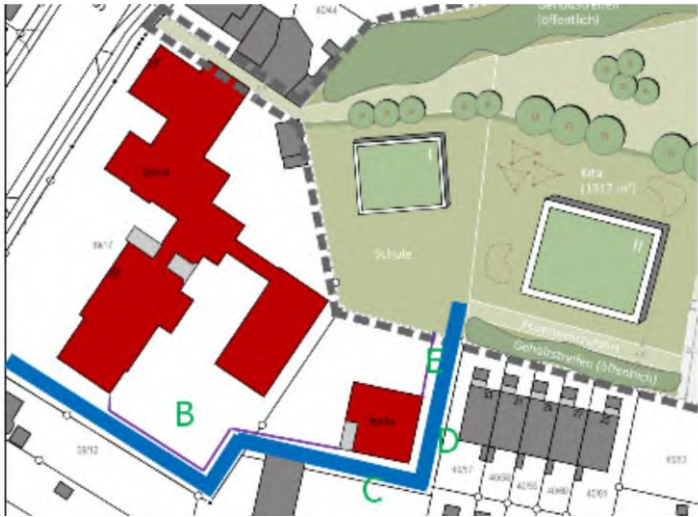
Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Eine Schließung dieser Tore durch Aufsichtspersonen im Not-/Brandfall müsste erfolgen, bevor die Schüler:innen den Fluchtweg benutzen. Dies beträfe auch die Situationen, in der Lehr- oder Betreuungskräfte personell stark unterbesetzt sind und die Lehr- oder Betreuungskräfte den Unterricht bzw. die Betreuung nur noch gerade so durchführen können. Da es im Not-/Brandfall zwingend erforderlich ist, dass das Aufsichtspersonal dann in der Nähe der eingeschränkten Schüler:innen ist, kann etwa bei einer starken personellen Unterbesetzung nicht sichergestellt werden, dass weitere Aufsichtspersonen vorhanden sind, um die Schließung der Tore 1 zur Schwartauer Allee vorzunehmen, bevor die Schüler:innen den Fluchtweg benutzen. Für die Öffnung des im Normalfall geschlossenen Tore 2 zu dem Schulhof, wo sich der Sammelplatz befindet, sowie für die Schließung des Tore 3 gelten die eben genannten Punkte aus Sicht des Bereichs Schule und Sport analog.</p> <p><b>Variante 2</b></p>  <p>Variante 2 beinhaltet die Schaffung eines torlosen Fluchtkorridors zu dem Sammelplatz auf dem Schulhof über die aktuelle Fluchttür an der Nordseite des Schulgebäudes.</p> <p>Aus Sicht des Bereichs Schule und Sport bietet diese Variante eine sehr hohe Sicherheit der Schüler:innen, sofern eine ausrei-</p>	<p>Variante vorzugsweise umzusetzen. Mit Umsetzung der Variante 4 würde der Status Quo insofern verbessert, als dass die Entfluchtung (im Brandfall) direkt Richtung Sammelplatz zulaufen würde. Auch Probleme, die bei der aktuellen Entfluchtung durch die Nordtür bestehen und eine unbeschwerter Entfluchtung erschweren bzw. infrage stellen (Treppenabsatz zur nördlichen Fluchtwegetür innerhalb des Gebäudes, Stufenabsatz unmittelbar hinter der Fluchtwegetür und aufzuschließendes Tor Richtung Sammelplatz), würden mit Umsetzung der Variante 4 ausgeräumt. Die Variante 4 steht darüber hinaus nicht im Widerspruch zu der derzeitigen Raumnutzung für spezielle Bewegungsübungen.</p> <p>Die Varianten 3 und 5 erscheinen wenig praktikabel und vor dem Hintergrund des Ziels einer möglichst sicheren und schnellen Entfluchtung kontraproduktiv.</p> <p>Von der Alternative 6 wird abgesehen. Die Wegeführung ist insbesondere aufgrund der erheblichen Länge (ca. 190 m statt 80 m) und gleichzeitig geringen Breite sowie den vielen Richtungswechseln für potenzielle Nutzer:innen unattraktiv und beinhaltet darüber hinaus das Risiko der Entstehung eines Angstraumes. Überdies bestünden mit Umsetzung der Alternative 6 keine schnell erfassbaren Sichtbeziehungen zur Schwartauer Allee und andersherum zur Grün- und Freifläche. Eine intuitive Nutzung der Wegeverbindung wird damit negiert. Zuletzt werden mit Umsetzung der Variante 6 vermeidbare Eingriffe in bestehende Biotopstrukturen begründet.</p>	

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>chend breite Rampe und ein ausreichend breiter Fluchtkorridor entlang des Schulgebäudes geschaffen wird, damit auch Schüler:innen im Rollstuhl oder Schüler:innen im Evac-Chair diesen Fluchtweg nutzen können.</p> <p><b>Variante 3</b></p>  <p>Variante 3 beinhaltet die Schaffung von Treppenstufen in dem Schulgebäude zu einem Fenster und die Schaffung von Treppenstufen von diesem Fenster ins Freie.</p> <p>Aus Sicht des Bereichs Schule und Sport ist diese Variante ungeeignet, da Schüler:innen im Rollstuhl hier nicht zu dem Sammelplatz auf den Schulhof gelangen können. Die Entfluchtung von Schüler:innen im Evac-Chair ist äußerst beschwerlich, wenn der Evac-Chair die Treppenstufen hinauf zur Fensterbank gezogen werden muss; dies könnte die Entfluchtung der sonstigen Schüler:innen stark behindern, ggf. sogar verhindern.</p> <p>Bei dieser Variante verliert die Schule die Möglichkeit der aktuellen Nutzung des Raums für spezielle Bewegungsübungen. Hierfür sollte ein entsprechender Ausgleich bedacht werden – insbesondere vor den eingangs geschilderten steigenden Schüler:innenzahlen.</p>		

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p><b>Variante 4</b></p>  <p>Variante 4 beinhaltet die Schaffung einer Außentür (z.B. im Bewegungsraum) an einer Stelle, wo sich derzeit ein Fenster befindet.</p> <p>Aus Sicht des Bereichs Schule und Sport bietet diese Variante eine sehr hohe Sicherheit der Schüler:innen, sofern der Schaffung der Außentür insbesondere keine denkmalpflegerischen Belange entgegen stehen.</p> <p>Bezüglich des Raum für spezielle Bewegungsübungen gelten die Ausführungen von Variante 3 analog.</p>		



Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p><b>Variante 5</b></p>  <p>Variante 5 beinhaltet die Schaffung eines eingezäunten Fluchtkorridors aus der vorhandenen Tür für die ehemalige Hausmeisterwohnung. Ziel wäre es bei dieser Variante, die Schüler:innen zuerst bei einem Zwischensammelplatz zu sammeln und anschließend geschlossen zum Haupteingang zu lotsen. Von dort müssten die Schüler:innen durch den Haupteingang des Gebäudes gehen, um zu dem Sammelplatz auf dem hinteren Schulhofgelände zu gelangen. Damit die Schüler:innen nicht auf die Schwartauer Allee gelangen, wäre ebenfalls ein Tor vorzusehen. Ggf. müssten zusätzlich die beiden Parkplatztore geschlossen werden. Für die Schließung der Tore gelten die bei Variante 1 genannten Punkte aus Sicht des Bereichs Schule und Sport analog. Darüber hinaus erscheint es wenig sinnvoll, die Schüler:innen im Brandfall aus verrauchten Fluren ins Freie zu führen, um sie anschließend beim Haupteingang wieder durch einen verrauchten Flur zu lotsen.</p>		

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p><b>Alternative 6</b></p>  <p>Seitens der Schule wurde noch eine sechste Alternative angeregt. Hierbei würde die Anbindung der Kita und der Parkanlage entlang der südlichen und östlichen Schulgrundstücksgrenze hergestellt werden.</p> <p>Bei dieser Alternative müsste die Entluchtung aus dem Schulgebäude nicht neu geregelt werden. Vorteilhaft wäre, dass die vorhandene Ampelanlage, mit der das Überqueren der Schwartauer Allee ermöglicht wird, ungefähr dort positioniert ist, wo die vorgeschlagene Wegeverbindung zur Kita und zur Parkanlage aktuell über das Schulgrundstück beginnt (siehe Buchstabe A in der Skizze).</p> <p>Damit die Spiellandschaft (siehe Buchstabe B in der Skizze) in ihrer Nutzung erhalten bleibt, sollte die Wegeverbindung nur so schmal wie notwendig ausgestaltet werden. Die Obstbäume südlich des AVK-Solitärbaus (siehe Buchstabe C in der Skizze) müssten umgepflanzt werden. Die Büsche und Sträucher östlich des AVK-Solitärbaus (siehe Buchstabe D in der Skizze) müssten gerodet werden.</p>		

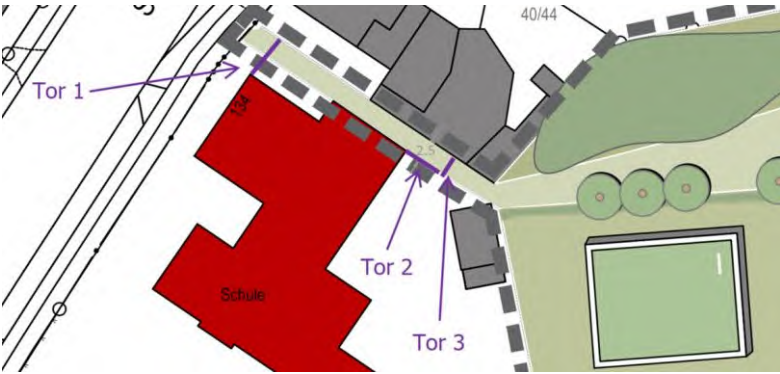
Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Der Holzschuppen nordöstlich des AVK-Solitärbaus (siehe Buchstabe E in der Skizze) müsste versetzt werden.</p> <p>Auch ein neuer Zaun vom Hauptgebäude bis zum AVK-Solitärbau wäre bei dieser Alternative erforderlich. Ebenso müsste ein Zuananschluss nördlich des AVK-Solitärgebäudes zu der bisherigen Zaunanlage hergestellt werden.</p> <p><b>Zwischenfazit zu den Varianten 1 bis 5 und der Alternative 6</b> Welche Entfluchtung des Schulgebäudes künftig vorgenommen wird, müsste das Gebäudemanagement der Hansestadt Lübeck als Grundstückseigentümer entscheiden.</p> <p>Maßgabe hierbei muss aus Sicht des Bereichs Schule und Sport sein, dass die Sicherheit der Schüler:innen nicht gefährdet wird. Der Bereich Schule und Sport favorisiert Alternative 6, da hier keine zusätzliche Sicherheitsgefährdung der Schüler:innen in einem Not-/Brandfall entsteht und kein Eingriff in das Denkmal erfolgen müsste.</p>		
<p>9.4 <u>Die Freiflächenreduzierung des Schulgrundstück, bedingt durch die geplante Wegeführung, sollte ausgeglichen werden</u></p> <p>Mit der Aufstellung der Klassenraumcontaineranlage und der geplanten Schaffung eines Weges von der Schwartauer Allee zu der neuen Parkanlage würde die tatsächlich nutzbare Schulhoffläche der Schule Wilhelmshöhe massiv verkleinert werden. Hierzu zählt u.a. die Fläche südlich des Bunkers, welche derzeit noch als Mehrzweckwiese genutzt wird – hier wird Fußball gespielt, Sport betrieben, im Winter wird der Bunkerhügel als Rodelbahn genutzt, u.v.m. Auf dem Schulgelände stehen für solche Aktivitäten keine anderen Flächen zur Verfügung. Aus schulischer Sicht wäre es also eher erforderlich, den mit Sträuchern überwachsenen Bereich rund um den Bunker als Schulhoffläche nutzbar zu machen und nicht dem Schulgrundstück zu entziehen, um als öffentliche Wegeverbindung von der Schwartauer Allee zu der Parkanlage genutzt zu werden.</p>	<p>Gemäß der Publikation „Branche Schule“ der DGUV (Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung) aus dem Jahr 2019 werden hinsichtlich der Pausenfreiflächen zwischen 4 und 6 m<sup>2</sup> je Schüler:in empfohlen. Diese Empfehlung spiegelt sich unter anderem auch in der Publikation des Landes Mecklenburg-Vorpommern „Schulbauempfehlungen für öffentliche allgemeinbildende Schulen“ wider. Danach sollte die Pausenfläche im Freien eine Größe von 5 m<sup>2</sup> je Schüler:in umfassen.</p> <p>Mit Umsetzung der Planung (Ergänzender Neubau Schule und Wegeführung) würde auf dem Schulgrundstück der Schule Wilhelmshöhe eine Pausenfreifläche von etwa 3000 m<sup>2</sup> bestehen. Umgerechnet auf die prognostizierten 149 Schüler:innen bedeutet dies eine Pausenfreifläche von mind. 20 m<sup>2</sup> je Schüler:in. Dies ist das vierfache der ausgesprochenen Empfehlungen. Eine Vergrößerung des Schulhofes ist nicht erforderlich.</p> <p>Nach wie vor ist auch eine Nutzung des Schulhofes zum „Bolzen“</p>	Keine Berücksichtigung

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Aufgrund der stark ansteigenden Schüler:innenzahl an der Schule Wilhelmshöhe sollte bei der gleichzeitig vorgesehenen Reduzierung der tatsächlich nutzbaren Schulhoffläche ein entsprechender Ausgleich ausgeplant werden. Dies ist insbesondere erforderlich, da der gesetzliche Anspruch auf Ganztagsbetreuung ab 2026 für Kinder im Grundschulalter die Schulträger in die Pflicht nimmt, auch auf dem Schulhof eine kindgerechte Betreuung in adäquater Weise zu gewährleisten. Dies gilt analog für die wegfallende Schulhoffläche bei Umsetzung der oben dargestellten Alternative 6.</p>	<p>oder Sport treiben möglich. Der Bunkerhügel als Rodelbahn wird aufgrund der neu geplanten Wegeverbindung dem Schulgrundstück entfallen. Das öffentliche Interesse an der Schaffung einer direkten Wegeverbindung von der Schwartauer Allee zum Grünraum mit Spielplatz und Kita sowie weitergehend zur Hochstraße wiegt insbesondere vor dem Hintergrund der erforderlichen Erreichbarkeit der geplanten Nutzungen und der besseren Vernetzung des Stadtteils (im Sinne der Stadt der kurzen Wege) höher als der Erhalt des Bunkerhügels zum Rodeln.</p>	
<p>9.5 <u>Schülerweiterungserfordernis aufgrund geplanter Wohnnutzung gemäß Variante B</u></p> <p>Das im Betreff genannte Plangebiet soll gem. den Ausführungen eine Neubebauung von bis zu 12 Wohneinheiten (Wohnungen in Mehrfamilienhäusern) ermöglichen. Durch das Neubaugebiet mit 12 zusätzlichen Wohneinheiten wird je Jahrgang 1 zusätzliche:r Schüler:in erwartet (Berechnungsformel: 12 Wohneinheiten x 2,8 Einwohner pro Wohneinheit x 1,6 % Schüler:innen pro Jahrgang).</p> <p>Das im Betreff genannte Plangebiet liegt im Zuständigkeitsbereich der Schule Falkenfeld. Im Zuständigkeitsbereich der 2-zügigen Schule Falkenfeld wirken sich zukünftig des Weiteren folgende Baugebiete aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Für das Neubaugebiet gemäß B-Plan 05.42.00 „Triftstraße / Georg-Kerschensteiner-Straße“ mit insgesamt 137 Wohneinheiten sind zusätzlich 6 Schüler:innen zu kalkulieren.</li> <li>- Der Neubau von 14 Wohneinheiten ist gemäß B-Plan 05.31.04 „Schwartauer Allee / Wilhelmshöhe“ vorgesehen. Hier ist zusätzlich mit 1 Schüler:in pro Jahrgang zu kalkulieren.</li> </ul> <p>Für die Schule Falkenfeld liegt die Prognose der einzuschulenden Kinder in den kommenden Jahren bei 37 bis 49 Kindern je Jahrgang ohne eingerechnete Baugebiete.</p> <p>Eine Aufnahme des:der 1 zusätzlichen Schülers:Schülerin aus</p>	<p>Es handelt sich um eine städtische Planung. Sofern sich aus der Gebietsentwicklung das unabdingbare Erfordernis der Erweiterung der Schule Falkenfeld ergibt, sind die Kosten entsprechend durch die Stadt zu tragen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>


Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>dem Plangebiet 05.49.00 an der Schule Falkenfeld ist somit nicht mehr möglich. Wir möchten Sie bitten, in dem B-Plan-Verfahren mit aufzunehmen, dass der Erschließungsträger im Falle, dass Variante B weiterverfolgt wird, an den Kosten der Schulerweiterung an der Schule Falkenfeld finanziell beteiligt werden muss.</p>		
<p><b>Nr. 10 HL, Bereich 4.491 Archäologie und Denkmalpflege, Abteilung Archäologie (Schreiben vom 25.04.2022)</b></p>		
<p>10.1 <u>Vor Umsetzung der Planung sind aufgrund der Vorprägung der Flächen archäologische Voruntersuchungen erforderlich</u> <u>+ Hinweis auf § 15 DSchG S-H</u></p> <p>Grundsätzlich haben wir keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes, weisen jedoch schon jetzt auf folgende bodendenkmalpflegerische Situation hin:</p> <p>Das Planungsgebiet befindet sich in einem Areal, in welchem aufgrund der topografischen Situation und bekannter Fundstellen aus der Vorgeschichte, dem Mittelalter und der frühen Neuzeit, in der näheren Umgebung bei allen Bodeneingriffen mit archäologisch relevanten Befunden zu rechnen ist. Besonders hinzuweisen ist auf den Fund einer Streitaxt aus der späteren Jungsteinzeit/Steinkupferzeit (Mitte 3. Jahrtausend v. Chr.) vom Gelände des Sportplatzes. Diese waren häufig eine Beigabe in Männergräbern. Der Fund könnte also auf das Vorhandensein eines spätneolithischen Friedhofes hindeuten.</p> <p>Damit handelt es sich bei der überplanten Fläche gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung der oberen Denkmalschutzbehörde.</p> <p>Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.</p> <p>Der vorliegenden Planung wird zugestimmt, da jedoch zureichen-</p>	<p>Von einer archäologischen Voruntersuchung kann vorliegend abgesehen werden. Dies ergibt sich aus durchgeführten bodenkundlichen Untersuchungen. Da gemäß dieser Untersuchungen Auffüllungen von teilweise mehr als einem Meter vorliegen, ist nicht mit archäologischen Funden oder Befunden zu rechnen.</p> <p>Es genügt der Hinweis auf § 15 DSchG S-H mit der Fund- und Befundmeldepflicht und Baubeginnanzeige mind. zwei Wochen vorher. Dieser Hinweis soll auch bei der Ausführungsplanung mit in die Ausschreibung für den Tiefbau aufgenommen sowie der Bauleiter entsprechend informiert werden.</p>	<p>(Teil)Berücksichtigung</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>de Anhaltspunkte vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich. Der Verursacher eines Eingriffes in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Archäologische Untersuchungen sind ggf. zeitintensiv. Daher sollte möglichst frühzeitig eine Genehmigung eingeholt werden, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- und Bauablauf entstehen.</p> <p>Darüber hinaus verweisen wird auf § 15 DSchG S-H, wonach Funde und Befunde (Gruben, Verfärbungen, Holz- und Steineinbauten etc. unverzüglich der Oberen Denkmalschutzbehörde (Bereich Archäologie) anzuzeigen und die Bauarbeiten zu unterbrechen sind.</p> <p>Der Bereich Archäologie und Denkmalpflege ist möglichst rechtzeitig, spätestens jedoch 14 Tage vorher, unter Nennung der ausführenden Baufirma (mit Kontaktdaten des Bauleiters) über den Beginn der Erdarbeiten zu informieren. Mitteilungen sind schriftlich oder telefonisch an die Abteilung Archäologie, Meesering 8, 23566 Lübeck, Tel.: (0451) 122-7155 oder per Mail an <a href="mailto:archaeologie@luebeck.de">archaeologie@luebeck.de</a> zu richten.</p>		
<p><b>Nr. 11 HL, Bereich 4.491 Archäologie und Denkmalpflege, Abteilung Denkmalpflege (Schreiben vom 13.06.2022)</b></p>		
<p>11.1 <u>Weitere Einbindung der Denkmalpflege, insbesondere hinsichtlich der Errichtung des Schulneubaus, erwünscht</u></p> <p>Im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereichs befindet sich das Baudenkmal Schwartauer Allee 132-134 (Schule Wilhelmshöhe). Denkmalpflegerische Belange werden im Sinne des Umgebungsschutzes gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG SH berührt.</p> <p>Die in Variante A sowie in Variante B des städtebaulichen Vorwurfs dargelegte Bebauungsstruktur und Freiraumgestaltung</p>	<p>Dem Hinweis nach einer weiteren Einbindung der Denkmalpflege wird nachgekommen.</p>	<p>Berücksichtigung</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>stellt in konzeptioneller Hinsicht keine wesentliche Beeinträchtigung des erkannten Denkmalwerts genannten Baudenkmals dar. Gegen die beiden dargelegten Varianten bestehen in denkmalfachlicher Hinsicht keine Einwände.</p> <p>Ich bitte im weiteren Verfahren – insbesondere zur Gestaltung des westlichen Baukörpers – um weitergehende Beteiligung der Baudenkmalpflege.</p>		
<p><b>Nr. 12 HL, Bereich 5.651 Gebäudemanagement (Schreiben vom 02.05.2022)</b></p>		
<p>12.1 <u>Ablehnung der Wegeverbindung über das derzeitige Schulgrundstück, da sichere Entfluchtung des Schulgebäudes nicht mehr gewährleistet würde</u></p> <p>Die Wegeführung über das Grundstück der Schule Wilhelmshöhe stellt für die Sicherheit der Schüler:innen ein sehr hohes Risiko dar und wird somit vom Gebäudemanagement abgelehnt.</p> <p>Da die vorbeschriebene Toranlage nur im Alarmfall verschlossen wird (Tor 1 und Tor 3), ist eine fälschliche Benutzung des Notausganges durch Schüler:innen im Schulalltag nicht ausgeschlossen. Schüler:innen würden sodann ungehindert direkt aus dem Schulgebäude in den öffentlichen Verkehrsraum der stark befahrenen Schwartauer Landstraße gelangen können. Bei der Schule handelt es sich um ein Förderzentrum mit sonderpädagogischem Förderbedarf im Bereich geistige Entwicklung.</p>	<p>Die Schaffung einer öffentlichen Wegeverbindung von der Schwartauer Allee zu den geplanten Nutzungen (Kita, Grün- und Spielbereich, Wohnungen) sowie weitergehend zur Hochstraße und dem Marie-Juchacz-Weg ist vom hohen öffentlichen Interesse.</p> <p>Mit den neu geschaffenen Wegebeziehungen wird die (fußläufige) Vernetzung innerhalb des Stadtteils im Sinne des erstrebenswerten Leitbildes „Stadt der kurzen Wege“ deutlich aufgewertet.</p> <p>Für eine gute Erreichbarkeit der öffentlichen Nutzungen der Grün- und Freifläche mit Spielplatz sowie der Kita kann nicht auf die geplante Wegeverbindung von der Schwartauer Allee verzichtet werden. Ohne diese Wegeverbindung ist der Standort des Spielplatzes nicht herleitbar, da ein zu geringer fußläufiger Einzugsbereich (von Wohnnutzungen) bestünde. Der größte Einzugsbereich beider Nutzungen (Kita und Spielplatz) resultiert aus der Wohnbevölkerung westlich der Plangebietsfläche, die die neu geschaffene Wegeverbindung entsprechend nutzen würde. Auch die Kita sollte ohne zwingendes Erfordernis der PKW-Nutzung gut erreichbar sein. Darüber hinaus erfolgt mit der Wegeführung an die Schwartauer Allee eine direkte Anbindung der geplanten Nutzungen und weitergehend der Wohnnutzungen entlang der Hochstraße und des Marie-Juchacz-Weges an den öffentlichen Personennahverkehr. Auf Höhe der geplanten Wegeverbindung besteht die Bushaltestelle „Josephinenstraße“, die von den Buslinien 1 und 500 angefahren wird. Ebenfalls in räumlicher Nähe und über</p>	<p>Keine Berücksichtigung</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
 <p>Konzept Fluchtwegsituation B-Plan</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tor 1 in Verlängerung der Westfassade des Schulgebäudes, um den Zugang von der Schwartauer Allee im Alarmfall zu verschließen</li> <li>• Tor 2 als Zugang zum Schulhof</li> <li>• Tor 3 um den Zugang zur Parkanlage im Alarmfall zu verschließen</li> </ul> <p>Die Herstellung und den technisch sicheren Betrieb einer automatisierten Schließfunktion im Notfall für die Tore im öffentlichen Raum wird durch das GMHL als unpraktikabel bewertet, da diese technischen Einrichtungen sehr Vandalismus gefährdet, stör anfällig und wartungsintensiv sind. Es bleibt für die im B-Plan beschriebene Lösung also vorrangig die Schließung durch Aufsichtspersonal anzunehmen. Im Alarmfall müsste hier also eine Schließung dieser Tore durch Aufsichtspersonen erfolgen, bevor die Schüler:innen den Fluchtweg benutzen können. Da es sich aber bei der Schule um ein Förderzentrum handelt, ist es zwingend erforderlich, dass das Aufsichtspersonal in Notsituationen in der Nähe der Schüler:innen mit besonderen Bedürfnissen ist. Somit müsste jederzeit ausreichend Aufsichtspersonen vorgehalten werden, um die Schließung der Tore 1 und 3 zur Schwartauer Allee / Park vorzunehmen und dann durch Öffnung des Tores 2 die Schüler:innen zum Sammelpunkt zu geleiten. Dies kann aber bei einer starken personellen Unterbesetzung wie sie zurzeit durch die stark wachsenden Schüler:innenzahlen vorhanden ist,</p>	<p>die Wegeverbindung erschlossen würde zudem die Bushaltestelle „Georg-Kerschensteiner-Straße“, die von den Buslinien 3,8 und 10 angefahren wird.</p> <p>Es wird der Stellungnahme gefolgt, nach dem die bisher dargestellte Lösung mit der Integration von verschließbaren Toren in der praktischen Umsetzung nicht geeignet ist. Dies ist jedoch auch nicht erforderlich. Vielmehr kann nach nochmaliger Rücksprache mit dem Bereich GMHL auch eine restriktionslose Entfluchtung auf die dann öffentliche Wegeverbindung erfolgen. Gemäß Brandschutzatlas (Mayr/Battran, 07.2021) enden Fluchtwege erst im Freien. „Das Freie in diesem Sinne ist eine öffentliche Verkehrsfläche, auf der die fliehenden Personen die Möglichkeit haben, sich vom Gebäude beliebig weit zu entfernen. Führen die baulichen Rettungswege auf eine nichtbebaute Stelle des Grundstückes, muss diese einen sicheren Zugang zur öffentlichen Verkehrsfläche haben und von der Feuerwehr im Brandfall leicht erreichbar sein.“</p> <p>Sofern sich seitens des zu verantwortenden Bereichs gegen eine restriktionslose Entfluchtung auf die öffentliche Wegeverbindung entschieden wird, bieten sich grundstücksbezogene Lösungen, wie alternativ entfluchtet werden kann, an.</p> <p>Erstrebenswert ist dann die Umsetzung einer Lösung, bei der der Fluchtweg direkt und barrierefrei Richtung Sammelpunkt der Schüler:innen führt. Erforderlich zur Umsetzung dieser Lösung ist der Einbau einer (Flucht)Tür an der Ostseite des Schulgebäudes anstelle eines dortigen Fensters.</p>	



Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>nicht sichergestellt werden.</p> <p>Im Rahmen einer Generalsanierung der Schule könnte langfristig der Fluchtweg anders organisiert werden, nach heutigem Stand liegen keine Planungen für eine Generalsanierung vor, somit kann noch keine Aussage hinsichtlich einer möglichen Umsetzung gegeben werden.</p>	 <p>Inwieweit die Verlegung der Fluchttür um ca. 10 bis 15 m von der Nordwand an die Ostwand ein komplett neues Brandschutzkonzept für das Gesamtgebäude nach sich zieht, ist bei Weiterverfolgung dieser Variante durch den zu verantwortenden Bereich in Abstimmung mit der Bauaufsicht zu prüfen.</p>	
<p><b>Nr. 13 HL, Bereich 5.660 Stadtgrün und Verkehr (Schreiben vom 06.05.2022)</b></p>		
<p>13.1 <u>Da kein Bebauungsplanentwurf vorliegt, kann keine abschließende Stellungnahme vorgebracht werden; ein Bebauungsplanentwurf ist nachzureichen</u></p> <p>Es liegt kein Bebauungsplanentwurf vor. Der Bereich Stadtgrün und Verkehr kann daher weder zum Bebauungsplan noch zu den Festsetzungen Stellung nehmen. Die Planzeichnung und die Festsetzungen sind nachzureichen. Es kann zum jetzigen Zeitpunkt demnach auch noch keine Stellung zu Eigentumsverhältnissen und Flächenbilanzen bezogen werden. Es besteht nunmehr die Möglichkeit, dass im letzten Verfahrensschritt gravierende Änderungen gefordert werden. Z.B. sind für weitere Festsetzungen die Lübecker Richtlinie zur Pflanzung von Straßenbäumen zu beachten und einzuhalten.</p>	<p>Durchgeführt wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB. Die frühzeitige Beteiligung erfolgt häufig auf Grundlage eines städtebaulichen Entwurfs mit Beschreibung der Planungsziele in der Begründung.</p> <p>Flächenbilanzen wurden auf Grundlage der städtebaulichen Vorwürfe erstellt und in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt. Auch wurde in der Begründung zum Bebauungsplan bereits überschlägig aufgeführt, welche Festsetzungen zur Erreichung der Planungsziele erfolgen sollen.</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wird auf Grundlage eines Bebauungsplanentwurfes mit entsprechenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen beteiligt.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>
<p>13.2 <u>Geplante Kitastellplätze sind nicht eindeutig dem Kitagrundstück zugeordnet, zudem sind mehr Stellplätze für den Hol-</u></p>	<p>Die Verortung und Anzahl der notwendigen Stellplätze sowie erforderliche Überfahrtsgenehmigungen sind abschließend im Zuge des Bauantragsverfahrens zu klären. Grundlage hierfür ist</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p><u>und Bringverkehr auf dem Kitagrundstück abzubilden</u></p> <p>Beide städtebauliche Vorentwürfe weisen 3 Stellplätze direkt an der Wendeanlage aus. Gemäß Begründung Pkt. 5.1.2 sind diese Stellplätze privat. Die Hol- und Bringverkehre können gemäß Begründung Pkt. 5.1.3 „konfliktfrei“ innerhalb der Wendeanlage erfolgen.</p> <p>Der Bereich Stadtgrün und Verkehr kritisiert, dass diese 3 Stellplätze bei dieser Konzeption durch Verkehrsteilnehmer i.d.R. als öffentliche Parkplätze wahrgenommen und entsprechend gebzw. missbraucht werden. Darüber hinaus sollten für den Hol- und Bringverkehr mehr Stellplätze auf dem Grundstück abgebildet werden, da die Nutzung der Wendeanlage als kurzfristiger Parkplatz als "konfliktreich" angesehen wird.</p>	<p>die LBO SH. Mit dem Bebauungsplan erfolgen keine Festsetzungen zu den Stellplätzen auf dem Kitagrundstück.</p> <p>Darauf hingewiesen wird, dass aus stadtplanerischer Sicht eine Verortung der Stellplätze mit direkter Anbindung an die Wendeanlage zu begrüßen ist. Diese Herangehensweise begrenzt den Grad der Versiegelung auf ein Minimum und sichert einen möglichst sparsamen Umgang mit dem Grund und Boden.</p> <p>Bedenken darüber, dass private Stellplätze als öffentliche Parkplätze wahrgenommen werden, können beispielsweise darüber ausgeräumt werden, als dass seitens des Kitaträgers eine Beschilderung dieser Stellplätze mit explizitem Hinweis auf die private Zugehörigkeit erfolgt (gängige Praxis).</p>	
<p>13.3 <u>Forderung nach Angaben zu u. a. der Anzahl der Mitarbeitenden in der Kita sowie nach Halte- und Parkmöglichkeiten für den Hol- und Bringverkehr</u></p> <p>Die Straßenverkehrsbehörde fordert Angaben über die Anzahl der Mitarbeitenden in der Kita und darüber, wieviel Stellplätze für diese auf dem Kita-Grundstück abgebildet werden. Weiterhin sind Aussagen über etwaige Lieferverkehre für die Kita zu ergänzen. Es wird gefordert, Halte- bzw. Parkmöglichkeiten für den Hol- und Bringverkehr in der Planung zu berücksichtigen und als entsprechende Fläche festzusetzen. Grundsätzlich wird von Seiten der SVB deutlich gemacht, dass eine B-Planung so zu erfolgen hat, dass die damit verbundenen entstehenden verkehrlichen Bedarfe abgedeckt werden und nicht direkt mittels entsprechender StVO-Beschilderung –wie in der Begründung unter Pkt. 5.1.3 dargestellt, geregelt werden, denn gemäß StVO § 45 Abs. 9 Satz 1 sind Verkehrszeichen nur dort anzuordnen, wo das aufgrund besonderer Umstände zwingend erforderlich ist. Ein solcher Zwang darf nicht durch eine B-Planung entstehen.</p>	<p>Geforderte Angaben über die potenzielle Anzahl der Mitarbeitenden werden der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt. Lieferverkehre werden in einem ausschließlich geringen Umfang erwartet.</p> <p>Die Verortung und Anzahl der notwendigen Stellplätze sowie erforderliche Überfahrtsgenehmigungen sind abschließend im Zuge des Bauantragsverfahrens zu klären. Grundlage hierfür ist die LBO SH. Mit dem Bebauungsplan erfolgen keine Festsetzungen zu den Stellplätzen auf dem Kitagrundstück.</p> <p>Hinsichtlich des Hol- und Bringverkehrs kann darüber hinaus temporär auf der Wendeanlage, im Marie-Juchacz-Weg sowie in den umliegenden Straßen bei den Zugangswegen geparkt bzw. gehalten werden.</p>	(Teil)Berücksichtigung
<p>13.4 <u>Überfahrtsgenehmigungen werden in Aussicht gestellt</u></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Grundsätzlich verhält es sich so, dass für die privaten Stellplätze an der Wendeanlage, der Feuerwehrüberfahrt der Schule Wilhelmshöhe und für die Gemeinschaftsstellplatzanlage der beiden Wohnhäuser Überfahrtsgenehmigungen in Aussicht gestellt werden können.</p>		
<p>13.5 <u>Bevorzugung der Variante B mit der Schaffung von Wohnraum</u></p> <p>Aus verkehrlicher Sicht sind beide Varianten – wenn auch in Verbindung mit den hier aufgezeigten Bedingungen – machbar. Aus Sicht der Freiraumplanung wird die Variante B wegen der sozialen Kontrolle bevorzugt. Anderenfalls könnte sich die Fläche als Angstraum, der darüber hinaus weiterhin vermüllt, entwickeln.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Variante B mit der Schaffung von Wohnraum soll umgesetzt werden. Damit kann die soziale Kontrolle des geplanten Grün- und Freiflächenbereichs mit der vorgesehenen Schaffung von Spielangeboten gesichert werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>13.6 <u>Um eine verkehrssichere Erschließung zu sichern, ist ab Ende des Marie-Juchacz-Weges eine Einbahnstraßenlösung zur Hochstraße oder alternativ eine zweite separate Erschließung über die Hochstraße vorzusehen</u></p> <p>Eine Erschließung ausschließlich über den „Marie-Juchacz-Weg“ wird hinsichtlich der reinen Leistungsfähigkeiten funktionieren, allerdings wird sie aus Sicht des hiesigen Bereichs als problematisch angesehen, da vorhandene Ausbaubreiten bei deutlicher Erhöhung der Frequentierung, die definitiv durch eine Kita und ggf. durch ein MFH erfolgen wird, zu keiner verkehrssicheren Lösung führen werden. Die mitgelieferten Planausschnitte (Anhang 1 und 2) zeigen nicht, wie schmal der „Marie-Juchacz-Weg“ in dem Bereich, der an die Elisenstraße anschließt, ist. Dort steht aufgrund eines höhenmäßig abgesetzten Gehweges noch weniger Verkehrsfläche für einen etwaigen Begegnungsverkehr zur Verfügung. In dem Zusammenhang wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Festsetzung aus dem B-Plan 05.31.04 (GGa für WA 1 und WA 2) nach hiesigem Kenntnisstand noch nicht umgesetzt ist.</p> <p>1. Der Bereich Stadtgrün und Verkehr weist –wie bereits mit</p>	<p>An der ausschließlichen Erschließung über den Marie-Juchacz-Weg wird festgehalten. Eine Erschließung ausschließlich über den „Marie-Juchacz-Weg“ wird hinsichtlich der reinen Leistungsfähigkeiten funktionieren.</p> <p>Die Gesamtverkehrsbelastung wird unter Berücksichtigung der geplanten Nutzungen, der bestehenden Nutzungen und der noch potenziell möglichen Nutzungen (vgl. B-Plan 05.31.04) mit weniger als 400 Fahrten am Tag sehr gering sein. Begegnungsverkehre können, wie bereits gegenwärtig gehandhabt, weiter erfolgen. Zudem umfasst der betreffende Streckenabschnitt, auf dem die Fahrbahn nur sehr schmal ist (südlicher Abschnitt des Marie-Juchacz-Weges), lediglich eine Länge von ca. 50 m. In dem Fall, dass auf diesem Streckenabschnitt ein Begegnungsverkehr im Fahrbahnbereich nicht möglich sein sollte, kann im Einzelfall auf die westliche fahrbahnbegleitende Rinne und den Gehweg ausgewichen werden. Hier besteht kein Hochbord.</p> <p>Im Übrigen ist über die Bebauungspläne 05.31.03 und 05.31.04 für den gesamten Marie-Juchacz-Weg ein verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt ist. Dieser Planfestsetzung wird im nördlichen Bereich des Marie-Juchacz-Weges mit Ausweisung eines ver-</p>	<p>Keine Berücksichtigung</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>der Stellungnahme vom 15.03.2019 erfolgt- darauf hin, dass die Idee der Erschließung als Einbahnstraße ab Ende des „Marie-Juchacz-Weges“ mit Anschluss an die Hochstraße – wie auch bereits bei der ursprünglichen Planungsabsicht angedacht (siehe Begründung zum Aufstellungsbeschluss, Pkt. 5) - unbedingt weiterzuverfolgen ist.</p> <p>2. Falls die Einbahnlösung nicht zum Tragen kommen soll, muss sich tiefergehend mit einer Idee auseinandergesetzt werden, die die Erschließung über die Hochstraße vornimmt.</p>	<p>kehrsbereinigten Bereichs mit Zeichen 325.1 Rechnung getragen, nicht jedoch im südlichen Bereich, der an die Elisenstraße anschließt. Mit Anordnung eines verkehrsberuhigten Bereichs für den gesamten Marie-Juchacz-Weg kann im Bedarfsfall die Sicherheit im Straßenraum weiter erhöht werden. In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, ob der südliche Straßenabschnitt des Marie-Juchacz-Weges zu einer Mischverkehrsfläche umgestaltet werden kann. Im Bebauungsplan 05.31.03 wird mittels eines Straßenprofils dargestellt, dass die Nutzungen Fußweg, Radweg und Fahrbahn auf einer Mischfläche und ohne Differenzierung des Belags (so wie in einem verkehrsberuhigten Bereich üblich) auf einer Gesamtbreite von 6,0 m vorzusehen sind.</p> <p>Die vorgeschlagenen Lösungen, entweder Einbahnstraße Richtung Hochstraße oder ergänzende Erschließung über die Hochstraße, werden vor dem Hintergrund, dass die Erschließung rein über den Marie-Juchacz-Weg möglich ist, städtebaulich nicht weiterverfolgt:</p> <p>Mit der Lösung einer Einbahnstraße ab Ende des Marie-Juchacz-Weges bis zur Hochstraße geht die Qualität der fußläufigen Anbindung über die Hochstraße zur Grünfläche und weitergehend der Schwartauer Allee verloren. Im Sinne der Stadt der kurzen Wege gilt es, möglichst viele straßenunabhängige Wegeverbindungen zu forcieren. Darüber hinaus würde der geplante Grün- und Spielbereich nicht unerheblich in seiner Fläche reduziert werden und aufgrund der dann grünflächenbegleitenden Verkehre erheblich an Aufenthaltsqualität verlieren. Auch bedeutet diese Lösung eine höhere Versiegelung gegenüber der vorgesehenen Variante und damit einen höheren Eingriff in den Grund und Boden sowie den naturnahen Wasserhaushalt.</p> <p>Eine separate Anbindung über die Hochstraße wird aus ebendiesen Gründen abgelehnt.</p> <p>In Abwägung der Belange der Qualifizierung und Stärkung des stadtteilbezogenen Fuß- und Radwegenetzes sowie der Schaffung eines hochwertigen Grün- und Freiraums mit möglichst wenig Versiegelung mit dem Belang einer potenziell höheren Ver-</p>	

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
	<p>kehrssicherheit, wird Ersterem, insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass eine Erschließung über den Marie-Juchacz-Weg rein von der Leistungsfähigkeit funktioniert und Begegnungsverkehre, wie gegenwärtig gehandhabt, erfolgen können, eine höhere Gewichtung zugesprochen. Zudem besteht mit Ausweisung des gesamten Marie-Juchacz-Weges als verkehrsberuhigten Bereich mit Zeichen 325.1 eine im Verhältnis zu vorgeschlagenen Lösungen unaufwendige Möglichkeit, die Verkehrssicherheit weiter zu erhöhen. Im verkehrsberuhigten Bereich sind die Verkehrsteilnehmer:innen gleichberechtigt, es gilt zudem Schrittgeschwindigkeit.</p> <p>Mittlerweile wurden Abstimmungsgespräche mit dem Ziel der Umsetzung der Erschließung mit der Wendeanlage unter Federführung des Bereichs Stadtgrün und Verkehr aufgenommen.</p>	
<p>13.7 <u>Forderung nach einem Stellplatzschlüssel von 1,5 im Wohnungsbau</u></p> <p>In der Begründung sind keinerlei Hinweise / Angaben zu etwaigen Besucherparkplätzen der Mehrfamilienhäuser (10-12 WE) zu finden. Der Bereich Stadtgrün und Verkehr und die Straßenverkehrsbehörde haben bereits in der Stellungnahme vom 15.03.2019 einen Stellplatzschlüssel von 1,5 gefordert. Diese Forderung bleibt aufrechterhalten</p>	<p>Die Anzahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach der LBO SH. Ergänzende Festsetzungen über den Bebauungsplan werden nicht getroffen bzw. sind nicht erforderlich.</p> <p>Gemäß aktueller Landesbauordnung S-H, die am 01.09.2022 in Kraft trat, gilt in mehrgeschossigen Wohnungsbau die Anzahl von 0,7 Stellplätzen je Wohnung in der Regel als ausreichend. Besteht eine günstige Anbindung an den ÖPNV genügt die Anzahl von 0,3 Stellplätzen je Wohnung.</p>	Keine Berücksichtigung
<p>13.8 <u>Bei Führung von Schmutzwasserleitungen über öffentliche Flächen ist Gestattungsvertrag erforderlich</u></p> <p>Die Begründung befasst sich unter Pkt. 5.1.5 mit dem Entwässerungskonzept. U.a. ist alternativ von einer Schmutzwasserleitung über die öffentliche Parkfläche die Rede.</p> <p>Der Bereich Stadtgrün und Verkehr macht bereits jetzt darauf aufmerksam, dass im Falle einer privaten Schmutzwasserleitung über öffentliche Flächen ein Gestattungsvertrag mit dem hiesigen Bereich abzuschließen ist.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Bedarfsfall beachtet.	Kenntnisnahme

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>13.9 <u>Redaktionelle Hinweise</u></p> <p>Im Text ist mehrfach die Schreibweise „Marie-Juchacz-Weg“ fehlerhaft (z.B. in der Begründung unter Pkt. 1.3). Der Bereich Stadtgrün und Verkehr legt nahe, die Begründung entsprechend redaktionell zu überprüfen. Bei der redaktionellen Überprüfung sollte auch darauf geachtet werden, dass jeweils von privaten Stellplätzen oder öffentlichen Parkplätzen die Rede ist (keine privaten Parkplätze).</p>	<p>Dem Hinweis wird nachgekommen.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
<p>13.10 <u>In der Zweckbestimmung zur öffentlichen Grünfläche sind „Kinderspielflächen“ zu berücksichtigen</u></p> <p>In der Begründung steht unter 2.2 Altlasten: „...mit geplanter besonderer sensibler Nutzung (insb. künftige Kinderspielflächen)“ In den Vorentwürfen und im Grün- und Freiraumkonzept steht „öffentliche Parkanlage“.</p> <p>Wenn „Kinderspielflächen“ erwähnt und in den nächsten Punkten der Begründung auch beschrieben werden (s. u.), dann müssen sie auch mit dieser Zweckbestimmung festgesetzt werden, da die bauliche Umsetzung sonst nicht erlaubt ist.</p>	<p>Die Zweckbestimmung der öffentlichen Grünfläche wird konkretisiert. Es wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz/Notwassersammelfläche“ festgesetzt.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
<p>13.11 <u>Der Begriff „Parkbereich“ kann aufgrund einer Doppeldeutigkeit missverstanden werden</u></p> <p>In der Begründung steht unter 5.1.2 Bebauungskonzept: „Parkbereich“. Der Begriff wird ebenfalls für Stellplatzflächen benutzt. Insofern ist er missverständlich.</p> <p>Der Bereich Stadtgrün und Verkehr empfiehlt den Begriff „öffentliche Grünanlage“ oder zumindest „öffentliche Parkanlage“ zu benutzen, falls diese Zweckbestimmung nicht geändert wird (s. o. und u.).</p>	<p>Der Begriff „Parkbereich“ wird nicht mehr in Zusammenhang mit der öffentlichen Grünfläche verwendet</p>	<p>Berücksichtigung</p>
<p>13.12 <u>Bei Bepflanzung des Wendehammers mit einem Baum sind Mindestanforderungen zur Bauminsel zu erfüllen</u></p> <p>In der Begründung steht unter 5.1.3 Erschließungskonzept:</p>	<p>Die Bauminsel/ -scheibe wird mit einer Flächengröße von mindestens 16 m<sup>2</sup> festgesetzt. In der Ausführungsplanung ist zu prüfen, ob die Flächengröße noch größer werden kann. Sicherzustellen</p>	<p>Berücksichtigung</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>„...neuer Wendehammer geplant, dessen Ausführung im Sinne einer wassersensiblen Straßenraumgestaltung...“</p> <p>In den Vorentwürfen ist ein Baum in der Mitte eingezeichnet. Der Bereich Stadtgrün und Verkehr fordert für diesen Baum eine offene Bauminsel mit einem Mindestdurchmesser von 4,50 m, da der Baum komplett von befestigter Fläche umgeben ist und somit einer extremen Strahlungshitze ausgesetzt wird. Das Regenwasser von der öffentlichen Verkehrsfläche ist ausschließlich der Bauminsel zuzuführen.</p>	<p>ist, dass das Wenden eines dreiachsigen Müllfahrzeuges möglich bleibt.</p>	
<p>13.13 <u>Geplante Fußweegeanbindungen werden begrüßt; Angsträume sind zu vermeiden</u></p> <p>In der Begründung steht unter 5.1.3 Erschließungskonzept: „Neben der bestehenden Anbindung des Plangebiets an den Marie-Juchacz-Weg ist im Weiteren eine Anbindung an die Schwartauer Allee und an die Hochstraße geplant. Gefördert wird damit auch eine bessere Vernetzung innerhalb des Stadtteils.“</p> <p>Im Rahmen des Freiraumprogramms für öffentliche Grün- und Freiflächen ist am 23.05.2019 in der Bürgerschaft das „quantitative Ziel: Für 50% der Hauptverkehrsstraßen gibt es alternative oder qualitativ aufgewertete Stadt-Wege für Fußgänger und Radfahrende.“ (s. VO/2019/07070 Stadtgrün verbindet, Teil 1 – Grundlagen) beschlossen worden. Deswegen ist die Herstellung der Wegeverbindungen zu den drei genannten Straßen zu begrüßen.</p> <p>Bei der Festlegung dieser Wegeverbindungen und angrenzenden Flächen ist darauf zu achten, dass keine „Angsträume“ entstehen, z. B. dass die „öffentlichen Gehölzstreifen“ nicht zu dicht an den Wegen sind, die Wege sollten komplett einsehbar sein.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Mit der Planung wird keine Etablierung von Angsträumen erwartet. Die Wegeverbindungen werden entsprechend der örtlichen Begebenheiten möglichst ausreichend breit geplant, i. d. R. mindestens 2,50 m. Längere beengte Wegestrecken werden soweit möglich vermieden.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>
<p>13.14 <u>Heckenpflanzung am Zaun zum Schulgrundstück wird abgelehnt</u></p> <p>In der Begründung steht unter 5.1.3 Erschließungskonzept: „min-</p>	<p>Für sämtliche Grundstücke wird verbindlich die Pflanzung von Hecken in Abgrenzung zu öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen festgesetzt. Dies dient der Sicherung eines ansprechenden Orts-</p>	<p>Keine Berücksichtigung</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>destens 1,60 m hohen Zaun in Verbindung mit einer Hecke einzufrieden.“</p> <p>Der Bereich Stadtgrün und Verkehr lehnt als unterhaltender Bereich von Vegetation auf Schulhöfen diese Formulierung ab. Es wird folgende Formulierung vorgeschlagen: „mindestens 1,60 m hohen Zaun, der möglichst begrünt werden soll, einzufrieden.“</p>	<p>bildes. Ein Zaun ist grundstücksseitig, hinter der an der Grundstücksgrenze gepflanzten Hecke, zulässig. Private und städtische Grundstückseigentümer:innen werden gleichbehandelt. Die privaten Eigentümer:innen müssen die Hecken gleichfalls pflegen und diese Vorgabe umsetzen.</p>	
<p>13.15 <u>Tore innerhalb der öffentlichen Wegeverbindung – auf Höhe der Schule Wilhelmshöhe – sind dem Bereich GMHL zuzuweisen</u></p> <p>In der Begründung steht unter 5.1.3 Erschließungskonzept: „im Notfall müssten als eine denkbare Variante östlich des Schulhofes und in Verlängerung der Westfassade des Schulgebäudes Tore installiert werden“.</p> <p>Der Bereich Stadtgrün und Verkehr verlangt, dass die Verantwortlichkeit für jegliche baulichen Ausstattungen, die zum Betrieb der Schule notwendig sind, auch wenn sie auf öffentlichem Grund stehen sollten, dem Bereich GMHL zugewiesen werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>13.16 <u>Die Zweckbestimmung der öffentlichen Grünfläche „Parkanlage“ wird abgelehnt, als Zweckbestimmung ist mindestens „Kinderspielplatz“, besser Sport- oder Bolzplatz, zu wählen</u></p> <p>In der Begründung steht unter 5.1.4 Grün- und Freiraumkonzept: „Das Grün- und Freiraumkonzept sieht die Schaffung einer öffentlich zugänglichen Grün- und Freifläche vor, [...] Die Grünfläche mit den jeweiligen Anbindungen an die Schwartauer Allee und Hochstraße soll durch die Stadt Lübeck hergestellt, gepflegt und unterhalten werden.“</p> <p>Im Bebauungsplan 05.31.00 war die Fläche seit 1967 als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ festgesetzt (gemäß Geoportal der HL, aufgerufen am 03.05.2022. Die Änderung 05.31.03, seit 11.03.1998 rechtskräftig, setzt die Fläche als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Rasen-</p>	<p>Vor dem Hintergrund des Defizits an öffentlichen Parkanlagen im Stadtteil (siehe TLP „St. Lorenz Nord / Vorwerk“) soll eine öffentliche Grün- und Freifläche mit Spielplatz entstehen, die einen attraktiven Anziehungspunkt für die ortsansässige Bevölkerung darstellen soll. Neben der Möglichkeit des Spielens soll die Grünfläche ebenfalls zum Verweilen einladen und damit auch untergeordnete Funktionen der Naherholung in dem Stadtteil erfüllen.</p> <p>Von der Zweckbestimmung „Sportanlage“ oder „Bolzplatz“ wird vor dem Hintergrund vorgenannter Zielsetzungen abgesehen. Stattdessen wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz/Notwassersammelfläche“ festgesetzt. Die Zweckbestimmung „Parkanlage“ entfällt.</p>	<p>(Teil)Berücksichtigung</p>



Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>spielfläche/Bolzplatz“ fest. Für die südliche Wohnbebauung ist festgesetzt, dass „8.1 [...] Terrassen und Balkone der Gebäude [...] Wohn- und Schlafräume sind ebenfalls auf der zur Rasenspielfläche abgewandten Seite anzuordnen (gemäß Geoportal der HL, aufgerufen am 03.05.2022).</p> <p>Die Änderung 05.31.04, seit 2007 rechtskräftig, bestätigt für die südliche Wohnbebauung die Festsetzung: „7. Flächen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen [...] sind Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen und Balkone nur auf der der Rasenspielfläche abgewandten Seite zulässig.“ (gemäß Geoportal der HL, aufgerufen am 03.05.2022).</p> <p>Die nördliche Wohnbebauung gehört zum Bebauungsplan 05.32.00, rechtskräftig seit 1970 (gemäß Geoportal der HL, aufgerufen am 03.05.2022).</p> <p>1. Die westlich und östlich angrenzende Wohnbebauung ist mit der Zweckbestimmung eines Sportplatzes gebaut worden.</p> <p>Die nördliche und die südliche Wohnbebauung ist mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz/Rasenspielfläche“ und entsprechenden Auflagen festgesetzt worden. Die Zuordnung des seit 1998 privaten Bolzplatzes lässt sich weder im Plan noch im Textteil des Bebauungsplans 05.31.03 finden.</p> <p>Der Bereich Stadtgrün und Verkehr fordert, dass diese Fläche wieder als „Sportplatz“ ausgewiesen wird. Diese Zweckbestimmung schränkt die Möglichkeiten der Gestaltung und Nutzung der Fläche am wenigsten ein im absteigenden Vergleich zu „Bolzplatz“, zu „Kinderspielfeld“ und erst recht zu „Parkanlage“.</p> <p>Im Sportentwicklungsplan (VO 2021/10424, in der BÜ am 25.02.2022 geändert beschlossen) steht: „8.2 Des Weiteren werden gemeinschaftsbildende, inklusive und integrative Maßnahmen durch Spiel, Sport und Bewegung für alle Bevölkerungsgruppen unterstützt.“ und z. B. als Projekt 7 „Inklusive Sport- und Bewegungsangebote“ und als Projekt 8 „Es sollen die verschiedenen settings wie z.B. inklusive Angebote in Kitas, Schulen und Vereinen berücksichtigt werden.“ Der Bereich Stadtgrün und Verkehr strebt bei seiner Planung die Beteiligung der anliegenden</p>		

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Schule Wilhelmshöhe an.</p> <p>2. Falls diese Forderung abgewogen wird, fordert der Bereich Stadtgrün und Verkehr die Fläche komplett mit Zweckbestimmung „Bolzplatz“ auszuweisen, mindestens aber als „Kinderspielplatz“. Der KSP Elisenstraße deckt gemäß Entfernungsangaben in der DIN den südlichen Teil des Wohngebiets ab. Der KSP Pellwormstraße ist gemäß Luftlinie zwar nah genug an dem nördlichen Teil des gesamten Wohngebiets, die Schwartauer Allee wirkt aber als Barriere für Kinder. Deswegen wird zur Versorgung des Wohngebiets an der Stelle des Bebauungsplans mindestens ein Kinderspielplatz gefordert, falls sportliche Betätigungen nicht festgesetzt werden sollen. Außerdem soll durch ein großes und einsehbares Spiel- und Bewegungsangebot die Nutzung und somit die soziale Kontrolle erhöht werden, um unerwünschten Nutzungen entgegenzuwirken.</p> <p>Ergänzend siehe auch die vorherigen und weiteren Stellungnahmen.</p> <p>Die Festsetzung der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ wird abgelehnt.</p>		
<p>13.17 <u>Es liegt in der Zuständigkeit des Bereichs Stadtgrün und Verkehr, die öffentliche Grünfläche baulich umzusetzen und zu unterhalten, entsprechend ist die Begründung anzupassen; Wassergebundene Wegedecken werden abgelehnt</u></p> <p>In der Begründung steht unter 5.1.4 Grün- und Freiraumkonzept: „Die Grünfläche mit den jeweiligen Anbindungen an die Schwartauer Allee und Hochstraße soll durch die Stadt Lübeck hergestellt, gepflegt und unterhalten werden. Mögliche Kooperationen mit dem Kitaträger, z. B. hinsichtlich der Gestaltung, Unterhaltung und Finanzierung des öffentlichen Parks, sollen im weiteren Verfahren geprüft werden. Hinsichtlich der Ausstattung [...] Belag (z. B. wassergebundene Wegedecke) herzurichten. Zudem sollen Sitzmöglichkeiten angeboten werden.“</p> <p>Es liegt in der Zuständigkeit des Bereichs Stadtgrün und Verkehr, diese Fläche baulich umzusetzen und zu unterhalten. Außerdem</p>	<p>Dem Hinweis wird insoweit gefolgt, als dass auf eine detailgetreue Beschreibung der zukünftigen Ausstattung und Gestaltung der Grün- und Spielflächen verzichtet wird. In der Begründung ergeht stattdessen der Hinweis, dass Gestaltung und Ausstattung der Fläche eine hohe Qualität erfahren sollen, mit dem Ziel, einen neuen und attraktiven Anziehungspunkt im gesamten Stadtteil zu schaffen. Die Berücksichtigung einer inklusiven Gestaltung wird begrüßt und der Begründung als Hinweis ergänzt.</p> <p>Hinsichtlich der Oberflächenbeschaffenheit von Wegeflächen werden wassergebundene Wegedecken festgesetzt. Die bauliche Umsetzung und Unterhaltung erfolgt durch die Hansestadt Lübeck. Wassergebundene Wegedecken sind insbesondere in öffentlichen Grünanlagen bundesweiter Standard. Mit der Festsetzung wird zum einen dem Belang Rechnung getragen, dass die Wege im Sinne der Stärkung/Erhaltung des naturnahen Was-</p>	(Teil)Berücksichtigung

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>hat der Bereich Stadtgrün und Verkehr die Versorgung des gesamten Stadtgebiets mit Kinderspiel- und Bolzplätzen aufnehmen und analysieren lassen (BÜ am 30.06.2011 unter Pkt. 13.9). Der Bereich Stadtgrün und Verkehr stellt mit dieser Zuständigkeit fest, dass der Text ab „Mögliche Kooperationen mit dem Kitaträger, z. B. ...“ bis einschließlich „Sitzmöglichkeiten angeboten werden.“ zu löschen ist, denn gemäß den Forderungen der politischen Gremien wird dort eine Sport- und Spielfläche mit einer inklusiven Gestaltung angestrebt. Kooperationen werden im Rahmen der Planung vom Bereich Stadtgrün und Verkehr gesucht, da eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen obligatorisch ist. Hunde sind sowieso durch die Grünanlagensatzung der HL auf den öffentlichen Spielplätzen nicht erlaubt. Sitzmöglichkeiten gehören zur Grundausstattung von Sport- und Spielplätzen wie auch von Grünanlagen.</p> <p>Wassergebundene Wegedecke ist bei Regenperioden und Frost-Tau-Perioden mit Fahrrädern, Rollstühlen u. ä. nur sehr schwer zu befahren oder der Weg wäre danach zu sanieren.</p> <p>Die weitere, detailreiche Beschreibung ist zwar keine Festlegung, sollte aber hier gelöscht und dem Bereich Stadtgrün und Verkehr überlassen werden, um nicht Vorstellungen hervorzurufen, denen bei der Umsetzung nicht entsprochen werden kann.</p> <p>Die Beschreibung wäre ein naturnaher Spielplatz, keine öffentliche Grünanlage wie es auf den Vorentwürfen bezeichnet ist. Gemäß DIN ist um die „Erlebnisvielfalt und die Regenerationsfähigkeit der Vegetation“ bei einem naturnahen Spielplatz zu erhalten, eine „Flächengröße von mindestens 10.000 m<sup>2</sup> anzustreben“. Diese benötigte Größe ist hier nicht annähernd gegeben.</p>	<p>serhaushaltes eine Versickerung von anfallenden Oberflächenwasser zulassen und zum anderen eine passende gestalterische Einbindung in die Grünanlage gewährleistet wird. Ausgenommen ist der Abschnitt nördlich des bestehenden Schulgrundstückes, hier können Steine gepflastert bzw. mit breiten Fugen verlegt werden.</p> <p>Eine Sanierung wassergebundener Wegedecken nach Frost-, Tau- sowie Regenperioden ist bei Ausführung in guter Qualität (insb. Unterbau und Deckschicht betreffend) nicht erforderlich. Im Übrigen sind wassergebundene Wegedecken bei qualitätsvoller Ausführung gut mit Fahrrädern, Rollstühlen u. Ä. nutzbar.</p>	
<p>13.18 <u>Flächengröße der öffentlichen Grünfläche in Variante B für eine Spielplatznutzung i. O.</u></p> <p>In der Begründung steht unter 5.1.4 Grün- und Freiraumkonzept Variante B: „Flächengröße von etwa 4.100 m<sup>2</sup>.“</p> <p>Ein DIN-gerechter Kinderspielplatz hat eine komplette Größe, d. h. Standort von Spielgeräten im Zusammenhang mit freien Grünflächen, von 5.000 m<sup>2</sup>. Dies erfüllt die Variante B nicht. Dabei hat</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>die Variante B aber den Vorteil der größeren sozialen Kontrolle dadurch, dass die neue Wohnbebauung die Sicht auf den Kinderspielplatz hat im Gegensatz zu der Bestandsbebauung hinter den bepflanzten Wällen. Deswegen würde der Bereich Stadtgrün und Verkehr hinsichtlich der nicht DIN-gerechten Größe dieser Variante auch zustimmen.</p>		
<p>13.19 <u>Es liegt in der Zuständigkeit des Bereichs Stadtgrün und Verkehr, die öffentliche Grünfläche baulich umzusetzen und zu unterhalten, entsprechend ist die Begründung anzupassen; Wassergebundene Wegedecken werden abgelehnt (in Bezug auf Variante B)</u></p> <p>In der Begründung steht unter 5.1.4 Grün- und Freiraumkonzept Variante B: „Bezüglich des Gestaltungskonzeptes gilt gleiches wie bei Variante A. Auch in der Variante B wird – im Sinne der Naturraumpädagogik – eine naturnahe Gestaltung angestrebt.“</p> <p>Auf den vorstehenden Text zu Variante A wird verwiesen</p>	<p>Auf eine detailgetreue Beschreibung der zukünftigen Ausstattung und Gestaltung der Grün- und Spielflächen wird verzichtet. In der Begründung ergeht stattdessen der Hinweis, dass Gestaltung und Ausstattung der Fläche eine hohe Qualität erfahren sollen, mit dem Ziel, einen neuen und attraktiven Anziehungspunkt im gesamten Stadtteil zu schaffen. Die Berücksichtigung einer inklusiven Gestaltung wird begrüßt und der Begründung als Hinweis ergänzt.</p> <p>Hinsichtlich der Oberflächenbeschaffenheit von Wegeflächen werden wassergebundene Wegedecken festgesetzt. Die bauliche Umsetzung und Unterhaltung erfolgt durch die Hansestadt Lübeck. Wassergebundene Wegedecken sind insbesondere in öffentlichen Grünanlagen bundesweiter Standard. Mit der Festsetzung wird zum einen dem Belang Rechnung getragen, dass die Wege im Sinne der Stärkung/Erhaltung des naturnahen Wasserhaushaltes eine Versickerung von anfallenden Oberflächenwasser zulassen und zum anderen eine passende gestalterische Einbindung in die Grünanlage gewährleistet wird. Ausgenommen ist der Abschnitt nördlich des bestehenden Schulgrundstückes, hier können Steine gepflastert bzw. mit breiten Fugen verlegt werden.</p> <p>Eine Sanierung wassergebundener Wegedecken nach Frost-, Tau- sowie Regenperioden ist bei Ausführung in guter Qualität (insb. Unterbau und Deckschicht) nicht erforderlich. Im Übrigen sind wassergebundene Wegedecken bei qualitätvoller Ausführung gut mit Fahrrädern, Rollstühlen u. Ä. nutzbar.</p>	(Teil)Berücksichtigung
<p>13.20 <u>Forderung nach der Zweckbestimmung „Bolzplatz“ oder</u></p>	<p>Vor dem Hintergrund des Defizits an öffentlichen Parkanlagen im Stadtteil (siehe TLP „St. Lorenz Nord / Vorwerk“) soll eine öffentli-</p>	(Teil)Berücksichtigung

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p><u>„Spielplatz“ im Hinblick auf die öffentliche Grünfläche</u></p> <p>In der Begründung steht unter 5.1.4 Grün- und Freiraumkonzept: „Die öffentliche Parkanlage soll als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden.“</p> <p>Der Bereich Stadtgrün und Verkehr fordert –wie bereits [...] detailliert erläutert- eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz“, alternativ zumindest „Spielplatz“.</p>	<p>che Grün- und Freifläche mit Spielplatz entstehen, die einen attraktiven Anziehungspunkt für die ortsansässige Bevölkerung darstellen soll. Neben der Möglichkeit des Spielens soll die Grünfläche ebenfalls zum Verweilen einladen und damit auch untergeordnete Funktionen der Naherholung in dem Stadtteil erfüllen.</p> <p>Von der Zweckbestimmung „Sportanlage“ oder „Bolzplatz“ wird vor dem Hintergrund vorgenannter Zielsetzungen abgesehen. Stattdessen wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz/Notwassersammelfläche“ festgesetzt. Die Zweckbestimmung „Parkanlage“ entfällt.</p>	
<p>13.21 <u>Anstelle einer Pflanzbindung wird eine Erhaltungsbindung empfohlen</u></p> <p>In der Begründung steht unter 5.1.4 Grün- und Freiraumkonzept: „Überlagernd der öffentlichen Grünfläche sollen die plangebietsrahmenden Gehölzstrukturen mit einer Pflanzbindung belegt werden.“</p> <p>Der Bereich Stadtgrün und Verkehr merkt an, dass die Gehölzstrukturen vor Ort ausreichend vorhanden sind. Eine zusätzliche Pflanzung in diesen Bereichen würde den Bestand negativ beeinträchtigen. Der Bereich Stadtgrün und Verkehr empfiehlt eine Erhaltungsbindung.</p>	<p>Pflanzbindung zielt im Gegensatz zu dem sog. Pflanzgebot ausschließlich auf den Erhalt von Gehölzstrukturen ab. Eine zusätzliche Pflanzung in den bestehenden Gehölzstrukturen wird insofern nicht festgesetzt. Jedoch sind bei Abgang die Gehölze zu ersetzen. Im Bebauungsplan wird die Pflanzbindung zeichnerisch mit dem Planzeichen „Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ gesichert.</p>	Kenntnisnahme
<p>13.22 <u>Obstbäume werden im Bereich von Aufenthaltsflächen nicht empfohlen; Anpflanzgebote sind mit dem Bereich Stadtgrün und Verkehr abzusprechen</u></p> <p>In der Begründung steht unter 5.1.4 Grün- und Freiraumkonzept: „Im Übrigen sollen mit Pflanzgeboten Neupflanzungen von Bäumen, z. B. Obstbäume, gesichert werden.“</p> <p>Obstbäume ziehen durch am Boden liegendes Obst Insekten, z. B. Wespen an. Dies wird vom Bereich Stadtgrün und Verkehr im Bereich von Spielplätzen und Aufenthaltsbereichen nicht empfohlen. Falls Pflanzgebote festgesetzt werden sollen, sollten diese</p>	<p>Es wird festgesetzt, dass innerhalb der öffentlichen Grünfläche insgesamt acht standortgerechte Laubbäume/Obstbäume zu pflanzen sind. In der Ausführungsplanung kann entsprechend der Bedarfe/Konzeptplanungen entschieden werden, ob entweder ausschließlich Laub- oder Obstbäume oder eine Kombination gepflanzt werden soll.</p> <p>Von einer weitergehenden Abstimmung der Pflanzgebote mit dem Bereich Stadtgrün und Verkehr kann abgesehen werden, da mit den festgesetzten Pflanzgeboten maximale Flexibilität in der Baumauswahl gegeben wird. Es werden keine konkretisierenden Pflanzlisten festgesetzt.</p>	(Teil)Berücksichtigung

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>mit dem Bereich Stadtgrün und Verkehr abgestimmt werden.</p>		
<p><u>13.23 Geplante Mulden müssen ggf. eingezäunt werden</u>  In der Begründung steht unter 5.1.5 Entwässerungskonzept: „Zusätzliche naturnahe entwässerungstechnische Maßnahmen, wie Retentions- und Versickerungsmulden, können bei Erforderlichkeit in die Parkanlage integriert werden.“</p> <p>Der Bereich Stadtgrün und Verkehr informiert, dass diese Mulden ggf. eingezäunt werden.</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens wurde ein wasserwirtschaftlicher Begleitplan erarbeitet.</p> <p>In diesem wurden konkrete Maßnahmen zur möglichst naturnahen Bewirtschaftung des anfallenden Regenwassers benannt, verortet und dimensioniert.</p> <p>Die öffentliche Grünfläche ist gemäß wasserwirtschaftlichen Begleitplan als Notwassersammelfläche vorzusehen. Entsprechend erfolgt die Zweckbestimmung der öffentlichen Grünfläche. Die Nutzung der öffentlichen Grünfläche als Notwassersammelfläche erfolgt weit über den regelhaften Bemessungsregen. Zudem kann die Grünfläche mit niedrigen Einstauhöhen (unter 30 cm) und geringen Böschungsneigungen geplant werden. Eine Einzäunung ist nicht erforderlich und soll nicht erfolgen, um den öffentlichen Grünraum vollumfänglich im Sinne einer Multicodierung nutzen zu können.</p>	<p>Keine Berücksichtigung</p>
<p><u>13.24 Ablehnung von wassergebundenen Wegedecken</u>  In der Begründung steht unter 5.1.5 Entwässerungskonzept: „Wege innerhalb der Parkanlage sind mit einer wassergebundenen Deckschicht vorgesehen.“</p> <p>Der Bereich Stadtgrün und Verkehr lehnt dies aus obengenannten Gründen der Inklusion ab. Auch bei einer Ausführung des Weges als ggf. vollständige Versiegelung wird das Regenwasser in den wegebegleitenden Grünflächen zur Versickerung gebracht und damit der Vegetation zu Nutzen bleiben. Damit sollte zu der Ausführung der Wege keine Festsetzung erfolgen.</p>	<p>Hinsichtlich der Oberflächenbeschaffenheit von Wegeflächen werden wassergebundene Wegedecken festgesetzt. Die bauliche Umsetzung und Unterhaltung erfolgt durch die Hansestadt Lübeck. Wassergebundene Wegedecken sind insbesondere in öffentlichen Grünanlagen bundesweiter Standard. Mit der Festsetzung wird zum einen dem Belang Rechnung getragen, dass die Wege im Sinne der Stärkung/Erhaltung des naturnahen Wasserhaushaltes eine Versickerung von anfallenden Oberflächenwasser zulassen und zum anderen eine passende gestalterische Einbindung in die Grünanlage gewährleistet wird. Ausgenommen ist der Abschnitt nördlich des bestehenden Schulgrundstückes, hier können Steine gepflastert bzw. mit breiten Fugen verlegt werden.</p> <p>Eine Sanierung wassergebundener Wegedecken nach Frost-, Tau- sowie Regenperioden ist bei Ausführung in guter Qualität (insb. Unterbau und Deckschicht) nicht erforderlich. Im Übrigen sind wassergebundene Wegedecken bei qualitätsvoller Ausfüh-</p>	<p>Keine Berücksichtigung</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
	<p>rung gut mit Fahrrädern, Rollstühlen u. Ä. nutzbar.</p>	
<p>13.25 <u>Ablehnung der Widmung des südlichen Gehölzstreifens als öffentlich; Forderung, den südlichen Gehölzstreifen dem Schulgrundstück zuzuordnen</u></p> <p>In beiden Varianten der Vorentwürfe ist der Gehölzstreifen südlich der Feuerwehrezufahrt als „öffentlich“ beschriftet.</p> <p>Der Bereich Stadtgrün und Verkehr, Abt. Grün und Friedhöfe, lehnt diese Fläche als öffentliche Grünfläche ab und fordert diese Fläche zum Grundstück der Schule zuzuschlagen. Denn diese Fläche wird an der langen Seite von der Feuerwehrezufahrt der Schule begrenzt. Die Pflege wird also durch die Befahrbarkeit der Feuerwehrezufahrt bestimmt.</p> <p>Deswegen soll sie auch zu diesem Schulgrundstück und damit zu dessen Unterhaltszuständigkeit gehören. Außerdem ist die Fläche sehr schmal. Sie hat also keinen Wert als Grünanlage für die Öffentlichkeit, weder als Erholungs- noch als Spielraum.</p>	<p>Der südliche Gehölzstreifen wird, ebenso wie die Feuerwehrezufahrt, dem Kitagrundstück zugeordnet werden.</p>	<p>(Teil)Berücksichtigung</p>
<p>13.26 <u>Redaktioneller Hinweis</u></p> <p>In der Begründung steht unter 2.4 Bisheriges Planungsrecht: „Der Bebauungsplan [05.31.00] setzt für den Bereich des Plangebiets eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule fest.“</p> <p>Der Bereich Stadtgrün und Verkehr stellt fest, dass gemäß Geportal der HL, aufgerufen am 03.05.2022, in diesem Bebauungsplan die Fläche als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ festgesetzt wurde. Und im damaligen Textteil sind dazu auch keine anderslautenden Erläuterungen gefunden worden.</p>	<p>Die Aussage in der Begründung zielt räumlich ausschließlich auf den Bereich der geplanten Wegeföhrung nördlich des Schulgebäudes ab, der durch den Bebauungsplan 05.31.00 überplant ist. Der restliche Bereich des Plangebiets, also die Grünfläche, wurde durch den Bebauungsplan 05.31.03 überplant.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<b>Nr. 14 Polizeidirektion Lübeck - Sachgebiet 1.3 - Verkehrssicherheit (Schreiben vom 05.04.2022)</b>		
<p>14.1 <u>Hinweis, dass die Kita über die Schwartauer Allee erschlossen werden sollte</u></p> <p>Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen gegen die Bebauungsplanung Wilhelmshöhe keine Bedenken/Einwände.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass der Zugang zur (erweiterten) Schule weiterhin über die Schwartauer Allee erfolgt. Von hier aus sollte auch der Zugang zum Kindergarten angelegt werden, um keinen Hol- und Bringverkehr über den Marie-Juchacz-Weg oder die Hochstraße abwickeln zu müssen.</p>	<p>Der Zugang zur (erweiterten) Schule erfolgt weiterhin über die Schwartauer Allee (Ausnahme Feuerwehrzufahrt). Die Kita wird hingegen über den Marie-Juchacz-Weg erschlossen.</p> <p>Eine Erschließung ausschließlich über den „Marie-Juchacz-Weg“ funktioniert hinsichtlich der reinen Leistungsfähigkeiten.</p> <p>Die Gesamtverkehrsbelastung wird unter Berücksichtigung der geplanten Nutzungen, der bestehenden Nutzungen und der noch potenziell möglichen Nutzungen (vgl. B-Plan 05.31.04) mit weniger als 400 Fahrten am Tag sehr gering sein.</p> <p>Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass über die Bebauungspläne 05.31.03 und 05.31.04 für den gesamten Marie-Juchacz-Weg ein verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt ist. Dieser Planfestsetzung wird im nördlichen Bereich des Marie-Juchacz-Weges mit Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereichs mit Zeichen 325.1 vollumfänglich Rechnung getragen, nicht jedoch im südlichen Bereich, der an die Elisenstraße anschließt. Mit Anordnung eines verkehrsberuhigten Bereichs für den gesamten Marie-Juchacz-Weg kann im Bedarfsfall die Sicherheit im Straßenraum weiter erhöht werden.</p>	<p>Keine Berücksichtigung</p>
<b>Nr. 15 Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein – Landeseisenbahnverwaltung (Schreiben vom 06.04.2022)</b>		
<p>15.1 <u>Hinweis, dass Forderungen der Grundstückseigentümer:innen und -nutzer:innen im Hinblick auf die Beseitigung von Beeinträchtigungen durch die naheliegende Eisenbahninfrastruktur nicht möglich sind</u></p> <p>Das Plangebiet befindet sich in ca. 160 – 180 m Entfernung zu der öffentlichen Eisenbahninfrastruktur Vorbahnhof Vorwerk des nichtbundeseigenen Eisenbahninfrastrukturunternehmens Lübeck Port Authority (LPA). Daher werden Belange des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein als zuständiger Eisenbahnaufsichts- und genehmigungsbehörde berührt.</p>	<p>Bezogen auf den Schienenverkehrslärm besteht gemäß Umgebungslärmkartierung des Eisenbahn-Bundesamtes in Bezugnahme auf den Tag-Abend-Nacht-Lärmindex eine Lärmbelastung von unter 55 dB(A) und nachts unter 45 dB(A). (Stand: Juni 2023).</p> <p>Aus den genannten Werten lässt sich ableiten, dass aufgrund des einwirkenden Lärms – bezogen auf das Schutzgut Mensch – mit keiner allgemeinen Lärmbelastung sowie keiner Beeinträchtigung des Schlafes zu rechnen ist. In einem hilfsweise durchgeführten Abgleich der Lärmeinwirkungen mit der DIN 18005 'Schallschutz im Städtebau' zeigt sich, dass die schalltechni-</p>	<p>Kenntnisnahme</p>



Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Im Ergebnis meiner Einsichtnahme erhebe ich aus eisenbahntechnischer Sicht gegen die o. g. Bauleitplanung in der mir vorgelegten Form keine Bedenken, sofern folgender Aspekt Berücksichtigung findet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Forderungen der Grundstückseigentümer und -nutzer hinsichtlich der Beeinträchtigungen der Liegenschaften durch die bestehende Eisenbahnanlage und den Eisenbahnbetrieb (z. B. Lärmsanierungen, Maßnahmen zur Minimierung von Geruchs- und Staubemissionen etc.) sind, auch durch die Rechtsnachfolger der o. g. Personen nicht möglich und damit auszuschließen.</li> </ul> <p>Es sind bei mir aktuell keine Planungen der Lübeck Port Authority hinsichtlich Bau- und Veränderungsmaßnahmen an der genannten Eisenbahninfrastruktur bekannt.</p>	<p>schen Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden.</p> <p>Von einer Einstellung etwaiger Forderungen (z. B. aufgrund von Geruchs- und Staubemissionen) durch die neuen Grundstückseigentümer: innen oder –nutzer:innen ist aufgrund der Distanz des Plangebiets zur Schienenanlage und der Tatsache, dass zwischen Neubebauung und Schienenanlage weitere Wohnbebauung (abschirmend) verortet ist, nicht auszugehen.</p>	
<p>15.2 <u>Hinweis zur Beteiligung der DB Netz AG</u></p> <p>Zwischen dem Plangebiet und der Eisenbahninfrastruktur der Lübeck Port Authority befindet sich des Weiteren mit der zweigleisigen Strecke in Richtung Bad Schwartau und Lübeck-Travemünde eine bundeseigene Eisenbahninfrastruktur der DB Netz AG. Zuständige Eisenbahnaufsichts- und genehmigungsbehörde ist hier das Eisenbahn-Bundesamt. Daher bitte ich Sie, sofern noch nicht erfolgt, auch das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Hamburg/Schwerin, an dem Bauleitplanverfahren zu beteiligen.</p>	<p>Eine Einbindung des Eisenbahn-Bundesamtes - Außenstelle Hamburg/Schwerin ist erfolgt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>Nr. 16 Stadtverkehr Lübeck GmbH – Verkehrsplanung (Schreiben vom 07.04.2022)</b></p>		
<p>16.1 <u>Hinweis, dass die Bushaltstelle Georg-Kerschensteiner-Straße in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet liegt</u></p> <p>In ca. 250m Entfernung befindet sich die Haltestelle „Georg-Kerschensteiner-Straße“, die von den Linien 3, 8 und 10 bedient werden.</p>	<p>Die Begründung wird um den Hinweis zzgl. der aktuellen Taktzeiten ergänzt.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>16.2 <u>Hinweis hinsichtlich einer fehlenden LSA an der Schwartauer Allee</u></p> <p>Die nächste LSA ist ca. 100m entfernt, es fehlt eine LSA direkt am Ausgang des Weges.</p>	<p>Die Anregung hat keine B-Planrelevanz. Es wird jedoch eingeschätzt, dass von einer Lichtsignalanlage (LSA) abgesehen werden kann. Die nächste LSA befindet sich in ca. 100 m Entfernung. Zudem ist in Verlängerung bzw. direkt gegenüberliegend des geplanten Wegeausganges kein weiterer Weg, unabhängig der Schwartauer Allee, vorhanden, sodass sich eine „zwingende“ Querung der Schwartauer Allee an dieser Stelle auch nicht aufdrängt.</p>	<p>Keine Berücksichtigung</p>
<p><b>Nr. 17 Eisenbahn-Bundesamt (Schreiben vom 08.04.2022)</b></p>		
<p>17.1 <u>Hinweis zum laufenden Planrechtsverfahren</u></p> <p>Das im Betreff bezeichnete Plangebiet liegt an nahe der Eisenbahnstrecke Nr. 1100 Lübeck - Puttgarden. Infrastrukturbetreiberin für diese Strecke ist die DB Netz AG, eine Eisenbahn des Bundes. Belange des Eisenbahn-Bundesamtes sind insoweit berührt.</p> <p>1. Beim Eisenbahn-Bundesamt ist ein Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) anhängig, welches ein Teil des Großprojekts Schienenanbindung feste Fehmarnbelt-Querung ist und Auswirkungen auf die Bauleitplanung haben könnte: EBAGz. 571ppa/009-2020#001, Ausbaustrecke/Neubaustrecke Hamburg – Lübeck – Puttgarden im Planfeststellungsabschnitt Lübeck. Aus planrechtlicher Sicht bestehen zwar keine Bedenken. Ich empfehle jedoch, sich mit der DB-Website <a href="https://www.anbindung-fbg.de">https://www.anbindung-fbg.de</a> oder telefonisch unter 040/3918-4303 über mögliche Planänderungen und künftige Baumaßnahmen auf dem Laufenden zu halten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>17.2 <u>Immissionen sind zu dulden</u></p> <p>Immissionen aus dem Betrieb der Bahn, wozu auch Erschütterungen zählen, sind zu dulden.</p>	<p>Bezogen auf den Schienenverkehrslärm besteht gemäß Umgebungslärmkartierung des Eisenbahn-Bundesamtes in Bezugnahme auf den Tag-Abend-Nacht-Lärmindex eine Lärmbelastung von unter 55 dB(A) und nachts unter 45 dB(A). (Stand: Juni 2023).</p> <p>Aus den genannten Werten lässt sich ableiten, dass aufgrund des</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
	<p>einwirkenden Lärms – bezogen auf das Schutzgut Mensch – mit keiner allgemeinen Lärmbelästigung sowie keiner Beeinträchtigung des Schlafes zu rechnen ist. In einem hilfsweise durchgeführten Abgleich der Lärmeinwirkungen mit der DIN 18005 'Schallschutz im Städtebau' zeigt sich, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden.</p> <p>Von etwaigen Immissionen (z. B. Geruch, Staub oder Erschütterung), die erhebliche Auswirkungen haben, ist aufgrund der Distanz des Plangebiets zur Schienenanlage und der Tatsache, dass zwischen Neubebauung und Schienenanlage weitere Wohnbebauung (abschirmend) verortet ist, nicht auszugehen.</p>	
<p>17.3 <u>Hinweis zur Beteiligung der DB AG</u> Soweit noch nicht geschehen empfehle ich, die DB AG (koordinierende Stelle: DB Immobilien, Region Nord, Hammerbrookstr. 44, 20097 Hamburg) in das Verfahren einzubinden und zu einer Stellungnahme Gelegenheit zugeben: <a href="mailto:db.dbimm.nl.hmb.postfach@deutschebahn.com">db.dbimm.nl.hmb.postfach@deutschebahn.com</a></p>	<p>Eine Einbindung der DB AG ist erfolgt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>Nr. 18 Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH – Untere Forstbehörde (Schreiben vom 11.04.2022)</b></p>		
<p>18.1 <u>Grün- und Freiflächen sind zu pflegen und zu unterhalten, damit ein waldfreier Flächenstatus fortwährend und langfristig gewährleistet werden kann</u> Waldflächen gemäß § 2 LWaldG sind von der Planung nicht betroffen. Bei den einzelnen bzw. gruppenweise bestockten, schmal ausgebildeten, randlichen Gehölzstreifen handelt es sich aufgrund der Kleinflächigkeit sowie der isolierten Lage innerhalb eines bebauten Gebiets nicht um Wald im Sinne des Gesetzes. Ich weise darauf hin, dass diese ausgewiesenen, künftigen Grün- und Parkflächen (inklusive der anteiligen „Gehölzstreifen“) einer kontinuierlichen Pflege und Unterhaltung unterliegen, damit ein waldfreier Flächenstatus fortwährend und langfristig weiterhin gewährleistet werden kann.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Betriebsphase berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Unter der Voraussetzung der Beachtung des vorbezeichneten Hinweises bestehen aus forstbehördlicher Sicht gegen den Vorwurf des Bebauungsplanes 05.49.00 keine Bedenken.</p>		
<p><b>Nr. 19 Deutsche Bahn AG (Schreiben vom 25.04.2022)</b></p>		
<p>19.1 <u>Sicherheit und Betrieb des Eisenbahnverkehrs darf nicht gestört werden</u></p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans 05.49.00 - Marie-Juchacz-Weg (Wilhelmshöhe) bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p> <p>Durch das Verfahren darf die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p>	<p>Ein direkter Eingriff in die Sicherheit und den Betrieb des Eisenbahnverkehrs ist aufgrund des Abstandes der Bebauung zu den Schienenanlagen nicht zu erwarten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>19.2 <u>Hinweis zum Projekt Schienenanbindung der Festen Fehmarnbeltquerung und dass mögliche Immissionen entschädigungslos hinzunehmen sind</u></p> <p>Hinsichtlich des Verfahrens verweisen wir auf das Projekt Schienenanbindung der Festen Fehmarnbeltquerung (FBQ). Die Umsetzung ist voraussichtlich zwischen 2025 und 2029 geplant: Westlich der Strecke sind bis zu 6 m hohe Lärmschutzwände unmittelbar neben den Gleisen geplant. Zum Schutz der nebenliegenden Wohnbebauung vor Erschütterungen sind teilweise sogenannte besohlte Schwellen vorgesehen. Diese Maßnahmen dienen der Reduktion der Schall- und Erschütterungsimmissionen aus dem künftigen Schienenverkehr. Zur Definition der Schutzmaßnahmen wurde bereits berücksichtigt, dass sich der Zugverkehr auf diesem Streckenabschnitt im Zuge des Projektes Schienenanbindung FBQ erhöhen wird.</p> <p>Geplant und gutachterlich hinterlegt sind im Prognosejahr 2030 folgende Verkehre:</p>	<p>Bezogen auf den Schienenverkehrslärm besteht gemäß Umgebungslärmkartierung des Eisenbahn-Bundesamtes in Bezugnahme auf den Tag-Abend-Nacht-Lärmindex eine Lärmbelastung von unter 55 dB(A) und nachts unter 45 dB(A). (Stand: Juni 2023).</p> <p>Aus den genannten Werten lässt sich ableiten, dass aufgrund des einwirkenden Lärms – bezogen auf das Schutzgut Mensch – mit keiner allgemeinen Lärmbelastung sowie keiner Beeinträchtigung des Schlafes zu rechnen ist. In einem hilfsweise durchgeführten Abgleich der Lärmeinwirkungen mit der DIN 18005 'Schallschutz im Städtebau' zeigt sich, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden.</p> <p>Von etwaigen Immissionen (z. B. Geruch, Staub oder Erschütterung), die erhebliche Auswirkungen haben, ist aufgrund der Distanz des Plangebiets zur Schienenanlage und der Tatsache, dass zwischen Neubebauung und Schienenanlage weitere Wohnbebauung (abschirmend) verortet ist, nicht auszugehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Güterzüge: 101 Züge täglich (Summe beider Richtungen)</li> <li>- Nahverkehrszüge: 239 Züge täglich (Summe beider Richtungen)</li> <li>- Fernverkehrszüge: 20 Züge täglich (Summe beider Richtungen)</li> </ul> <p>Die angegebenen Zahlen berücksichtigen alle Züge also jene die Richtung Kiel fahren, jene die Richtung Neustadt i.H./Fehmarn/Dänemark fahren und jene die Richtung Hafen/Lübeck-Travemünde fahren bzw. von dort kommen.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von dem Bauherrn auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, elektromagnetische Beeinflussungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen, dem gewöhnlichen Bahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen.</p>	<p>Zudem greifen ergänzend in der Stellungnahme genannte Schallschutzmaßnahmen im Zuge der Umsetzung der Festen Fehmarnbeltquerung (z. B. 6 m hohe Lärmschutzwand an der Schiene).</p>	
<p>19.3 <u>Bitte um weitere Beteiligung</u></p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und um Zusage der Abwägung bzw. Satzung zu gegebener Zeit.</p> <p>Richten Sie bitte zukünftige Anfragen nach Möglichkeit an unser Funktionspostfach:  <a href="mailto:DB.DBImm.NL.HMB.Postfach@deutschebahn.com">DB.DBImm.NL.HMB.Postfach@deutschebahn.com</a>.</p>	<p>Der Bitte wird nachgekommen.</p>	<p>Berücksichtigung</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<b>Nr. 20 Landeskriminalamt Schleswig-Holstein, Kampfmittelräumdienst (Schreiben vom 02.05.2022)</b>		
<p>20.1 <u>Verdacht auf 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. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das <i>Landeskriminalamt Dezernat 33, Sachgebiet 331 Mühlenweg 166 24116 Kiel</i> durchgeführt. Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.</p>	<p>Auf Antrag vom 02.08.2021 wurde die Fläche durch den Kampfmittelräumdienst bereits luftbildtechnisch ausgewertet.</p> <p>Hiernach handelt es sich bei der Plangebietsfläche um keine Kampfmittelverdachtsfläche (Stand: Januar 2022). Somit besteht für die durchzuführenden Arbeiten aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes kein weiterer Handlungsbedarf. In der Begründung wird darauf verwiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>
<b>Nr. 21 Handwerkskammer Lübeck (Schreiben vom 03.05.2022)</b>		
<p>21.1 <u>Hinweis zur Berücksichtigung der Belange der Handwerksbetriebe</u></p> <p>Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden, sofern die Belange der Handwerksbetriebe berücksichtigt werden.</p> <p>Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.</p>	<p>Handwerksbetriebe werden mit der Durchführung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

[REDACTED]

Hansestadt Lübeck  
Fachbereich Planen und Bauen  
Bereich Stadtplanung und Bauordnung  
Mühlendamm 12  
Lübeck

[REDACTED]

Lübeck, 12. April 2022

Betr.: Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB  
Begründung zum Bebauungsplan 05.49.00  
" Marie-Juchacz-Weg" ( Wilhelmshöhe

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachstehend unser Beitrag zu obigen Vorhaben:

**Die der Kita zur Verfügung stehende Freifläche und Bewegungsfläche ist sehr klein:**

-Eine Vergrößerung der Fläche um 10-15% gemäß beiliegendem Plan würde den Kindern mehr Bewegungsfreiheit geben.

-Wir würden uns wünschen, die Feuerwehzufahrt als freie befestigte Spielfläche (Erbpacht) mit einplanen zu können unter Berücksichtigung der Hauptnutzung Feuerwehzufahrt.

-Der vordere Bereich der Feuerwehzufahrt könnte auch als Anlieferungsstrasse für unsere Lebensmittel mitgenutzt werden, um Flächen nicht doppelt zu versiegeln, unter Berücksichtigung der Hauptnutzung Feuerwehzufahrt.

-Könnte der ca. 5 Meter breite Gehölzstreifen auch dem Kitabereich -Spielbereich – zugeordnet (Erbpacht) werden, d.h. einzäunen, Gestaltung und Pflege dann durch den [REDACTED]?

**Die geplante Kita soll ökologisch und klimaneutral ausgerichtet werden:**

[REDACTED]

-Kann der öffentliche Gehölzstreifen an der Kita in der Wuchshöhe max. 8 bis 10 Meter Höhe begrenzt werden, um nicht Schattenwurf auf die Solarelemente auf dem Dach zu bekommen?

-Für die optimale Ausrichtung der Kita in Bezug auf die Solarelemente und die geplante Geothermienutzung des Bodens sowie die Regenwasserversickerung, wäre ein Baufenster, in dem der Baukörper entsprechend ausgerichtet werden könnte, wünschenswert. Das würde auch die Möglichkeit geben, Gebäude und Spielflächen maximal zu verzahnen.

**Bevorzugte städtebauliche Variante:**

— -Der [REDACTED] bevorzugt die Variante B.

mit den besten Grüßen  
und viel Erfolg bei dem Vorhaben

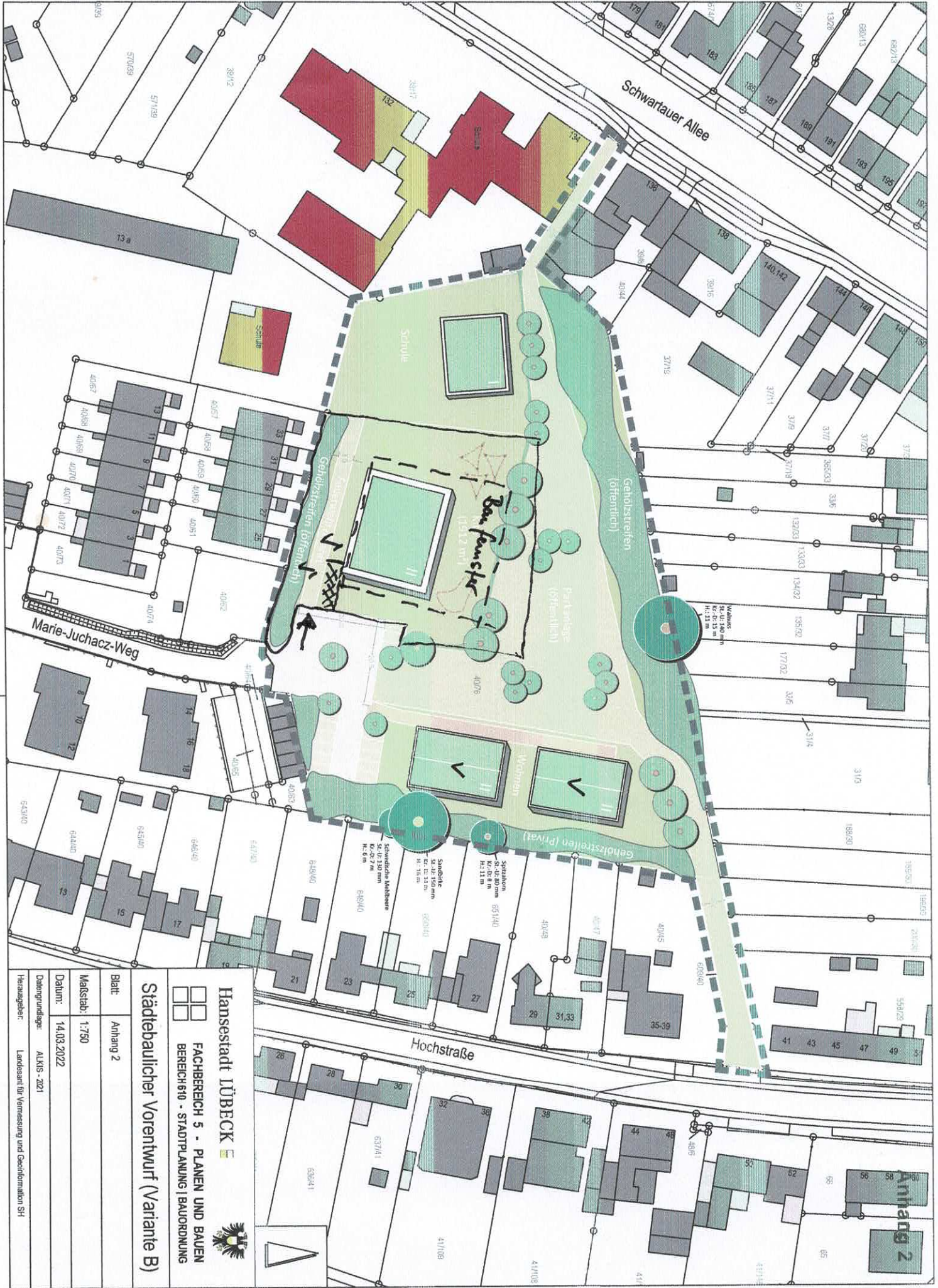
\_\_\_\_\_  
[REDACTED]

Anlage: Plan Städtebaulicher Vorentwurf ( Variante B ) mit Bemerkung

—

[REDACTED]






**Hansstadt LÜBECK**  
 FACHBEREICH 5 - PLANEN UND BAUEN  
 BEREICH 6/10 - STADTPLANUNG | BAUORDNUNG

**Städtebaulicher Vorentwurf (Variante B)**

Blatt:	Anhang 2
Maßstab:	1:750
Datum:	14.03.2022
Datengrundlage:	ALKIS - 2021
Herausgeber:	Landesamt für Vermessung und GeoInformation SH

**Anhang 2**

[REDACTED]

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Montag, 4. April 2022 09:46  
**An:** [REDACTED]  
**Cc:** [REDACTED]  
**Betreff:** WG: St. Lorenz Nord - Planung einer Kita und öffentlichen Parkanlage  
Bedenken Klimaschutz

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]

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

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

[REDACTED]

-----Ursprüngliche Nachricht-----

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Freitag, 25. März 2022 14:31  
**An:** bebauungsplanung <bebauungsplanung@luebeck.de>; [REDACTED]  
**Betreff:** St. Lorenz Nord - Planung einer Kita und öffentlichen Parkanlage Bedenken Klimaschutz

Sehr geehrte Damen und Herren,  
als Anwohnerin der Hochstraße wäre ein Parkanlage eine wirkliche Bereicherung für die Natur, Tiere und uns Menschen.  
Auch besonders, wenn er für Fussgänger auch von der Hochstraße aus zu begehen ist.  
Was furchbar wäre, wenn Autos über die Hochstraße zur Kita fahren und die Kita und Wohnräume mit KFZ von der Hochstraße anzufahren wären.  
Die Hochstraße ist eng und beparkt, hier fährt man langsam im Slalom, es dürfen keine LKWs hineinfahren, es ist Tempo 30 und wir möchten keine wartenden und vorallem KFZ mit laufendem Motor im Stau sehen, mit denen Kinder abgeholt oder hingebacht werden. Hier spielen sogar ab und an noch die Kinder auf der Straße, da sie kaum und fast nur von Anwohnern befahren wird.  
Die Hochstraße ist eine Oase, hier hören wir Vögel zwitschern und Hühner gackern, es leben Igel hier und wir Menschen haben nach unseren anstrengenden Arbeiten Ruhe trotz der Lage zwischen 2 Hauptstraßen. Die Natur und die großen Bäume sind lebenswichtig und arbeiten gegen die Auspuffgase!!

Ich bitte inständig keinen AUTO-Durchgang von der Hochstraße zu schaffen. Ich spreche da im Namen von den Anwohnern. (Fussweg ist natürlich ok) Und bei aller Liebe zu Kindern, bitte ich Sie Kita-"Lärm" zu berücksichtigen und sie eher in die Nähe der lebhaften Schule zu platzieren.  
... und nochmal gesagt: ein Park mit im bestem Falle sogar Erhaltung der großen Birke und anderer Bäume ist eine tolle und notwendige Idee für den Klimaschutz.

Danke fürs Lesen meines Lobes und der Bedenken und mit freundlichen Grüßen Bleiben Sie gesund.

■■■■■■■■■■  
■■■■■■■■■■  
■■■■■■■■■■

1

[REDACTED]

Hansestadt Lübeck,  
Bereich Stadtplanung und Bauordnung,  
Mühlendamm 12,  
23552 Lübeck



28.3.2022

St. Lorenz Nord - Planung einer Kita und öffentlichen Parkanlage  
Lob Bedenken Klimaschutz Anwohner

Sehr geehrte Damen und Herren,  
als Anwohnerin der Hochstraße wäre eine Parkanlage eine wirkliche  
Bereicherung für die Natur, Tiere und uns Menschen.

Auch besonders, wenn er für Fußgänger auch von der Hochstraße aus zu  
begehen ist.

Was furchtbar wäre, wenn Autos über die Hochstraße zur Kita fahren und  
die Kita und Wohnräume mit KFZ von der Hochstraße anzufahren wären.  
Die Hochstraße ist eng und beparkt, hier fährt man langsam im Slalom, es  
dürfen keine LKWs hineinfahren, es ist Tempo 30 und wir möchten keine  
wartenden und vor allem KFZ mit laufendem Motor im Stau sehen, mit denen  
Kinder abgeholt oder hingebacht werden. Hier spielen sogar ab und an  
noch die Kinder auf der Straße, da sie kaum und fast nur von Anwohnern  
befahren wird.

Die Hochstraße ist eine Oase, hier hören wir Vögel zwitschern und Hühner  
gackern, es leben Igel hier und wir Menschen haben nach unseren  
anstrengenden Arbeiten Ruhe trotz der Lage zwischen zwei Hauptstraßen. Die  
Natur und die großen Bäume sind lebenswichtig und arbeiten gegen die  
Auspuffgase!!

Ich bitte inständig keinen AUTO-Durchgang von der Hochstraße zu  
schaffen. Ich denke, ich spreche da für viele Anwohnern. (Ein Fussweg ist  
natürlich ok)

Und bei aller Liebe zu Kindern, bitte ich Sie Kita-"Lärm" zu  
berücksichtigen und sie eher in die Nähe der lebhaften Schule zu platzieren.  
... und nochmal gesagt: ein Park - mit im bestem Falle sogar Erhaltung der  
großen Birke und anderer Bäume - ist eine tolle und notwendige Idee für  
den Klimaschutz.

Danke fürs Lesen meines Lobes und der Bedenken und mit freundlichen Grüßen  
Bleiben Sie gesund.

[REDACTED]

PS. Auch er prächtige, gesunde Nadelbaum, der im kommenden neuen Durchweg an der Hochstraße steht, ist mehr als erhaltenswert. Er bietet Lebensraum für die dort ansässigen Vögel, Lärmschutz und wandelt viel Co2 in Sauerstoff um.

Sollte er für den Durchweg unten zu breit, zu ausladend sein, schlage ich vor die unteren Äste bis auf 2,50 Höhe am Stamm zu entfernen. So ist der Durchweg gut passierbar und der Baum darf weiter leben.

Auch könnte der Weg geschwungen sein und er wäre ein schönes Merkmal für den Parkeingang. „Dort wo die große Tanne steht“.

In der Anlage 3 habe ich mal etwas skizziert.

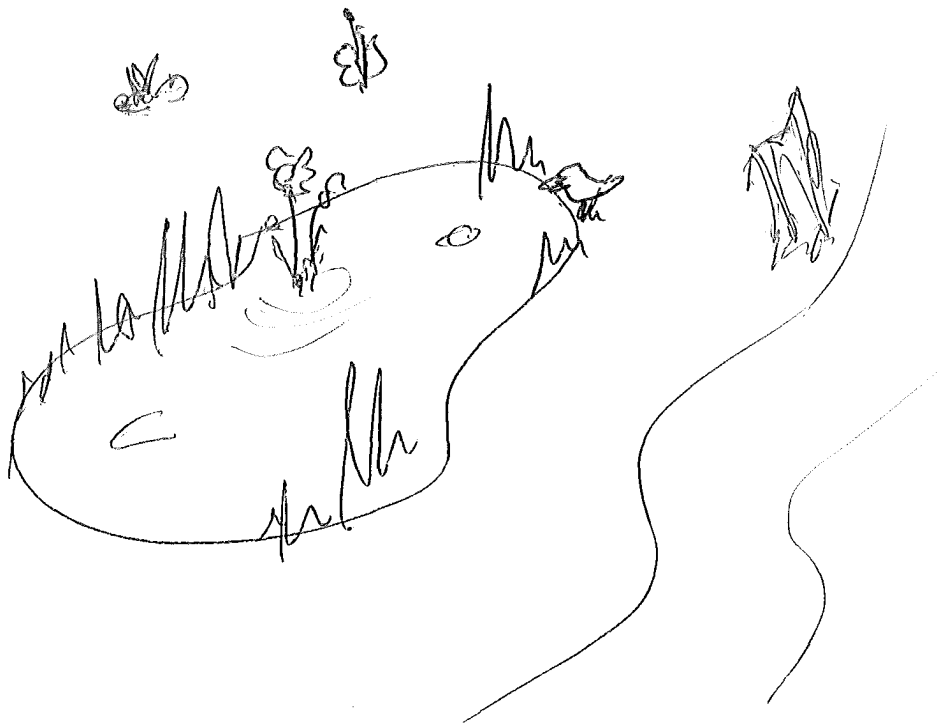
Schön wäre auch ein ebenerdiger kleiner Teich mit einer Schilfumrandung und Pflanzen für die Insekten. Vielleicht siedelt sich wieder die eine oder andere Libelle an.

Auch wäre er Wasserquelle für Vögel, Insekten und die Igel.

Auch dafür habe ich kurz etwas skizziert.

Als Grafikerin mit einem Herz für die Natur stehe ich gern als Ideengeberin für das Projekt zur Verfügung.

3



[REDACTED]

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Montag, 4. April 2022 09:46  
**An:** [REDACTED]  
**Betreff:** WG: 05.49.00 – Marie-Juchacz-Weg (Wilhelmshöhe)

z.K.

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Samstag, 26. März 2022 12:43  
**An:** bebauungsplanung <[bebauungsplanung@luebeck.de](mailto:bebauungsplanung@luebeck.de)>  
**Betreff:** 05.49.00 – Marie-Juchacz-Weg (Wilhelmshöhe)

Sehr geehrte Damen und Herren,  
Über einen Park, bitte nur mit Fußweg von der Hochstraße aus, freuen wir uns. Wenn eine Kita gebaut wird, dann bitte nach hinten zur Schule.  
Wir benötigen unbedingt eine Grünanlage bei uns.  
Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Montag, 4. April 2022 09:34  
**An:** [REDACTED]  
**Betreff:** WG: Stellungnahme zur geplanten Bebauung

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

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Donnerstag, 31. März 2022 18:52  
**An:** bebauungsplanung <bebauungsplanung@luebeck.de>  
**Betreff:** Stellungnahme zur geplanten Bebauung

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich persönlich würde Bauvariante A

**(Bebauungsplan 05.49.00 – Marie-Juchacz-Weg (Wilhelmshöhe))**

bevorzugen, da ein schöner ruhiger Park in dieser Gegend fehlt.  
Viele Menschen wollen nicht weit fahren, um mal in einem schönen Park ausspannen zu können.  
Ebenfalls wäre es für die Kinder der Schule und der neuen Kita ein toller Bewegungs- und Entdeckungsraum.  
Dieser fehlt leider immer mehr in der heutigen Zeit.  
Für ein besseres Klima wäre der große Park auch ein großes Zutun.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]



[REDACTED]

**Von:** [REDACTED] im Auftrag von BEREICH HAUSHALT UND STEUERUNG  
**Gesendet:** Mittwoch, 6. April 2022 12:18  
**An:** [REDACTED]  
**Betreff:** AW: -Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB\_Bebauungsplan 05.49.00  
- Marie-Juchacz-Weg (Wilhelmshöhe)

Hallo [REDACTED],

seitens des Bereichs Haushalt und Steuerung der Hansestadt Lübeck werden keine Bedenken erhoben und die Vorlage in dem derzeitigen Planungsstand zur Kenntnis genommen, da die konkreten finanziellen Auswirkungen aktuell noch nicht vollständig bezifferbar sind. Sobald dieses im Rahmen der Umsetzung der Planung der Fall ist, sollten erforderliche Haushaltsmittel rechtzeitig im Rahmen des regulären Haushaltsplanaufstellungsverfahrens unter Beachtung der jeweils aufgestellten Vorgaben eingeworben werden, ggf. im Rahmen der dann vorzunehmenden Prioritäten. Eine Aufnahme in den Finanzplan /das Investitionsprogramm erfolgt dann im Rahmen der finanzierbaren Möglichkeiten.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

[REDACTED]  
[REDACTED]  
1.201.1 - Finanzwirtschaft  
[REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED]

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

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**Betreff:** -Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB\_Bebauungsplan 05.49.00 - Marie-Juchacz-Weg (Wilhelmshöhe)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Hansestadt Lübeck beabsichtigt im Stadtteil St. Lorenz Nord, auf der Freifläche nördlich des Marie-Juchacz-Weges, eine Kita, ein ergänzenden Neubau für die Schule „Wilhelmshöhe“, einen öffentlichen Park und ggf. Wohnraum zu entwickeln und hat hierzu die Aufstellung des Bebauungsplans 05.49.00 – Marie-Juchacz-Weg (Wilhelmshöhe) – im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

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

[REDACTED]

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Montag, 11. April 2022 10:58  
**An:** [REDACTED]  
**Cc:** [REDACTED]  
**Betreff:** AW: -Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB\_Bebauungsplan 05.49.00  
- Marie-Juchacz-Weg (Wilhelmshöhe)

Sehr geehrter [REDACTED],

vielen Dank für die Beteiligung hinsichtlich des B-Planes Marie-Juchacz-Weg (Wilhelmshöhe).

Nach Ihren Unterlagen ist die von uns als Grundstückseigentümer geforderte Ausweisung von Wohneinheiten lediglich in einer alternativen Variante B vorgesehen. Die Schaffung von Wohnraum auf zumindest einem Teil des Grundstückes, wie es in der Variante B vorgesehen ist, wird vom Bereich Wirtschaft und Liegenschaften dringend gefordert. Eine Variante ohne Wohneinheiten wird von hier abgelehnt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

[REDACTED]  
[REDACTED]

2.280 Wirtschaft und Liegenschaften  
Grundstücksmanagement West

[REDACTED]

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Montag, 4. April 2022 17:10  
**An:** [REDACTED]  
**Betreff:** -Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB\_Bebauungsplan 05.49.00 - Marie-Juchacz-Weg (Wilhelmshöhe)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Hansestadt Lübeck beabsichtigt im Stadtteil St. Lorenz Nord, auf der Freifläche nördlich des Marie-Juchacz-Weges, eine Kita, ein ergänzenden Neubau für die Schule „Wilhelmshöhe“, einen öffentlichen Park und ggf. Wohnraum zu entwickeln und hat hierzu die Aufstellung des Bebauungsplans 05.49.00 – Marie-Juchacz-Weg (Wilhelmshöhe) – im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

Als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, dessen Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden Sie hiermit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt. Hierzu erhalten Sie die Begründung zum Bebauungsplan mit den zwei zugehörigen städtebaulichen Vorentwürfen (Variante A und B, vgl. Anhang 1 und 2).

Sofern Ihr Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, bitten wir Sie hiermit, sich **bis zum 06.05.2022** schriftlich (Post oder per E-Mail an: [bebauungsplanung@luebeck.de](mailto:bebauungsplanung@luebeck.de)) zu der Ihnen vorliegenden Planung zu äußern.

[REDACTED]

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Donnerstag, 5. Mai 2022 10:26  
**An:** [REDACTED]  
**Betreff:** WG: -Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB\_Bebauungsplan 05.49.00  
- Marie-Juchacz-Weg (Wilhelmshöhe)

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

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Donnerstag, 5. Mai 2022 09:55  
**An:** bebauungsplanung <bebauungsplanung@luebeck.de>  
**Betreff:** AW: -Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB\_Bebauungsplan 05.49.00 - Marie-Juchacz-Weg  
(Wilhelmshöhe)

Hallo [REDACTED],

aus Sicht des Bereichs 2.500 Soziale Sicherung wäre Variante B mit der Schaffung von Wohnraum zu bevorzugen.  
Ansonsten keine weiteren Anmerkungen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

[REDACTED]  
[REDACTED]  
2.500.72 Team Wohnungsbauförderung / Wohnungsvermittlung  
[REDACTED]

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

---

**Von:** [REDACTED] **Im Auftrag von** SOZIALE SICHERUNG  
**Gesendet:** Dienstag, 5. April 2022 08:18  
**An:** [REDACTED]  
**Betreff:** WG: -Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB\_Bebauungsplan 05.49.00 - Marie-Juchacz-Weg  
(Wilhelmshöhe)

Guten Morgen,

z.K.u.w.V.



Hansestadt Lübeck · Bereich 3.370 · 23539 Lübeck

**Der Bürgermeister**

Fachbereich Planen und Bauen  
5.610 - Stadtplanung und Bauordnung

Mühlendamm 12  
23552 Lübeck



Bereich: Feuerwehr

Gebäude:

Auskunft:

Zimmer:

Tel. (0451)

E-Mail:

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Aktenzeichen:


Datum:



27.04.2022

Anlass Brandschutztechnische Stellungnahme hier:  
Bebauungsplan 05.49.00

Grundstück Lübeck, St. Lorenz Nord, Marie-Juchacz-Weg

Sehr geehrter 

die Feuerwehr nimmt zu den eingereichten Unterlagen aus brandschutztechnischer Sicht wie folgt Stellung:

Die Stellungnahme vom 05.03.2019 bleibt vollinhaltlich bestehen.

Hier zusätzliche Hinweise:

Wie bereits im städtebaulichen Entwurf berücksichtigt, ist eine Erreichbarkeit rückwärtiger Grundstücksteile notwendig um die Anforderungen des §5 (1) LBO SH zu erfüllen.

Die Anforderungen an den Löschwasserbedarf für den Grundschutz kann erst definiert werden, wenn die Eingangsparameter des DVGW Arbeitsblattes 405 für die Bestimmung des Löschwasserbedarfs festliegen.



Anlage:

- Stellungnahme vom 05.03.2019





**Der Bürgermeister**

Fachbereich Planen und Bauen  
5.610 - Stadtplanung und Bauordnung  
[Redacted]  
Mühlendamm 10 - 12  
23552 Lübeck

Bereich: **Feuerwehr**  
Gebäude: [Redacted]  
Auskunft: [Redacted]  
Zimmer: [Redacted]  
Tel. (0451) [Redacted]  
Fax (0451) [Redacted]  
e-mail: [Redacted]  
Ihr Zeichen: [Redacted]  
Ihre Nachricht vom: [Redacted]  
Aktenzeichen: [Redacted]  
Datum: [Redacted]

Anlass **Brandschutzrechtliche Stellungnahme hier:  
Bebauungsplan 05.49.00 Marie-Juchacz-Weg, Aufstellungsbeschluss**

Grundstück **Lübeck, St. Lorenz Nord, Marie-Juchacz-Weg**

Sehr geehrte [Redacted]

die Feuerwehr Lübeck nimmt aus brandschutztechnischer Sicht wie folgt Stellung:

1. Feuerwehruzufahrt

Die Befahrbarkeit zu den Grundstückszuwegungen sind als Feuerwehruzufahrten gem. Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Februar 2007) vorzusehen.

2. Löschwasserversorgung

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 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.





Hansestadt Lübeck · 3.390 · 23539 Lübeck

Bereich Stadtplanung und Bauordnung  
[REDACTED]  
[REDACTED]

## Der Bürgermeister

Bereich: Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz  
untere Naturschutzbehörde

Gebäude: Kronsfordter Allee 2-6

Auskunft: [REDACTED]

Zimmer: [REDACTED]

Tel. (0451) [REDACTED]

Fax (0451) [REDACTED]

E-Mail: [REDACTED]

Mein Zeichen: [REDACTED]

Datum: 05.05.2022

### B-Plan 05.49.00 Marie-Juchacz-Weg

#### Behördenbeteiligung gemäß §4 Abs.1 BauGB

Hier: Stellungnahme des Bereiches Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz,  
Abteilung Natur, Klima, Immissionen

Sehr geehrter [REDACTED],

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

#### I. Landschaftsplanerische Stellungnahme [REDACTED]

Aus landschaftsplanerischer Sicht sollte die Variante A weiterverfolgt werden.

Wie in der Begründung zum B-Plan dargestellt, hat der von der Bürgerschaft beschlossene Teillandschaftsplan „St. Lorenz Nord / Vorwerk“ auf der Basis städtebaulicher Richtwerte ein flächenhaftes Defizit von 15 Hektar an öffentlichen Parkanlagen ermittelt. Die Variante A sieht für die geplante Parkanlage eine deutlich größere Fläche vor und ist daher zu bevorzugen, um dem bestehenden Defizit an Grünflächen entgegenzuwirken.

Grundsätzlich begrüßt wird die gute fußläufige Erschließung der Parkanlage von Westen, Osten und Süden.

Eine zusätzliche Wohnbebauung, wie in Variante B vorgesehen, wird abgelehnt, da davon zusätzlicher Nutzungsdruck auf die bestehende Grünfläche ausgeht.

## **II. Eingriff in die Natur**

Bei der geplanten Begehung durch einen Biologen sind die Biotoptypen der bestehenden Grünland- und Gehölzbiotope sowie vorhandene trockene Staudenfluren differenziert zu erfassen. Es ist zu prüfen, ob geschützte Biotope vorliegen. Im B-Plangebiet befinden sich Ausgleichsflächen mit Zielbestimmung Sukzession, flächenhafte Pflanzgebote und Flächen mit Pflanzbindungen, die zum Teil unvollständig umgesetzt wurden. Unabhängig vom Stand der Umsetzung sind diese Flächen nach den Vorgaben der unteren Naturschutzbehörde (vgl. mail vom 11.01.2022) auszugleichen. Die erforderliche Ausgleichsfläche ist vom Eingreifer zu ermitteln. Die Umsetzung des Ausgleichs ist mit der Unteren Naturschutzbehörde im weiteren Verfahren zu klären.

## **III. Artenschutz und zu Natura 2000**

Nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen aus artenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgesehene Planung. Eine abschließende Stellungnahme ist aber erst möglich, wenn die Ergebnisse der vorgesehenen Begehung des Plangebiets durch Biologen bzw. der Untersuchungen und ggf. einzuleitenden artenschutzrechtliche Prüfung vorliegen.

Die UNB geht davon aus, dass bei Eingriffen in die Gehölzbereiche bereits aufgrund der zu erwartenden Betroffenheit von Brutvögeln eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich sein wird, um ggf. erforderliche artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (z.B. Erhaltung wichtiger Gehölzbereiche, Fristen für Gehölzfällungen und Bauzeitenregelungen) sowie ggf. erforderliche Ausgleichsmaßnahmen festlegen zu können. Die Festlegung der erforderlichen Maßnahmen kann entweder auf der Grundlage einer Potenzialanalyse oder einer aktuellen Brutvogelerfassung erfolgen.

Darüber müssen die vier vorhandenen Stieleichen mit Stammdurchmessern zwischen 32 und 46 cm auf Höhlungen und Spalten mit Fledermaussommerquartieren untersucht werden und ggf. erforderliche artenschutzrechtliche Maßnahmen bestimmt werden. Winterquartiere von Fledermäusen sind aufgrund der Stammdurchmesser unter 50 cm nicht zu erwarten.

Die dichten Gehölzbestände mit Sträuchern sind auf ihre potenzielle Eignung für Haselmäuse zu untersuchen. Sofern eine Eignung als Haselmaushabitat nicht ausgeschlossen werden kann, wären nähere Untersuchungen erforderlich.

Freiflächen im besiedelten Gebiet sind oft Refugien für selten gewordenen Wildpflanzen und Insekten. Bei der vorgesehenen Begehung sollten die Biologen deshalb ein Augenmerk darauf zu richten, inwieweit die offenen Flächen eine vielfältige Wildpflanzen-Flora und ein reiches Insektenleben aufweisen, z.B. größere Kolonien besonderes geschützter bodennistender Wildbienen. Es sollten ggf. Maßnahmen zum Schutz und zur Förderung von Wildpflanzen- und Insektenschutz im Plangebiet empfohlen werden.

Natura 2000-Gebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

## **IV. Anpassung an den Klimawandel**

Zum gegenwärtigen Planungsstand gibt es keine Anmerkungen.

## **V. Klimaschutz** [REDACTED]

Aus Sicht des Klimaschutzes ist Variante A zu priorisieren. Die Nutzung von Baulücken für die Innenentwicklung wird im Klimaschutz an sich begrüßt, jedoch sind im Zuge einer doppelten Innenentwicklung auch der Erhalt von Grünflächen zu gewährleisten. Im Rahmen der Entwicklung ist ein Energiekonzept zu erstellen und zu überprüfen wie emissionsarme Mobilität gefördert werden kann.

## **VI. Immissionsschutz** [REDACTED]

Der Immissionsschutz spricht sich für die Variante A aus, da so, wie bereits in der Begründung erwähnt wird, eine öffentlich zugängliche Freifläche zu Erholungszwecken geschaffen werden kann, die dringend in St. Lorenz Nord benötigt wird. Bei Realisierung sollte die Erholungsfläche als ein „ruhiges Gebiet“ in die Fortschreibung des Lübecker Lärmaktionsplans aufgenommen werden. Ruhige Gebiete sind gemäß §47d Abs. 2 Satz 2 BImSchG vor einer Zunahme des Lärms zu schützen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

[REDACTED]





Hansestadt Lübeck · Bereich 3.390.3 · 23539 Lübeck

## Der Bürgermeister

Fachbereich 5  
5.610 Bereich Stadtplanung und Bauordnung

Bereich: Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz  
Abfall, Boden, Wasser

Städtebauliche Projekte / Bebauungsplanung  
[REDACTED]

Gebäude: Kronsfordter Allee 2-6

Auskunft: [REDACTED]

Zimmer: [REDACTED]

Tel. (0451) [REDACTED]

E-Mail: [REDACTED]

Ihre Nachricht vom: -

Mein Zeichen: -

Datum: 06.05.2022

### **B-Plan 05.49.00 – Marie-Juchacz-Weg (Wilhelmshöhe)**

#### **Bebauungsplan der Innenentwicklung – gem. § 13 a BauGB**

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

Sehr geehrter [REDACTED]

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

#### **Stellungnahme untere Abfallbehörde [REDACTED]**

Grundsätzlich sind Abfälle die im Rahmen von Baumaßnahmen anfallen gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz und den nach diesem Gesetz erlassenen Rechtsverordnungen zu entsorgen. Fällt belastetes Bodenmaterial zur Entsorgung an, werden zusätzliche Anforderungen gestellt. Ab dem 01.08.2023 gelten die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung im Hinblick auf die Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken.

## **Stellungnahme untere Bodenschutzbehörde**

### **Altlasten**

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

#### Hinweis:

Im Rahmen des Bebauungsplans 05.31.03 wurde 1996 eine historisch-deskriptive Erfassung durchgeführt, die ebenfalls das aktuelle Plangebiet (05.49.00) berücksichtigt. Im Ergebnis der historisch-deskriptiven Erfassung wurde festgestellt, dass das Plangebiet 05.49.00 durchgehend seit Anfang des 20. Jahrhunderts als Sportplatz genutzt worden ist. Eine altlastenverdächtige Nutzung konnte im Gegensatz zur benachbarten Südfläche des Plangebietes 05.31.04 nicht nachgewiesen werden.

### **Vorsorgender Bodenschutz**

Das Plangebiet ist aktuell unversiegelt und wurde seit Anfang des 20. Jahrhunderts als Sportplatz/Rasenspielfläche genutzt. Natürliche bzw. naturnahe besonders schutzwürdige Böden liegen nicht vor. Nach derzeitigem Planungsstand ist vorgesehen, ein Großteil der Fläche als öffentliche Parkfläche zu nutzen. Es wird empfohlen den Oberboden in den zukünftigen Parkflächen zu schützen und Bodenbewegungen zu vermeiden:

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) i.V.m. § 4 Abs. 1 BBodSchG dazu verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nach § 2 Abs. 3 BBodSchG zu treffen bzw. sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden. Bei Baumaßnahmen sind Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen zum Schutz des Bodens gemäß DIN 19639 zu berücksichtigen.

Ab einer Eingriffsfläche von >3000m<sup>2</sup> 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 der Orientierenden Untersuchung (Hanseatisches Umwelt-Kontor, 1996) 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**

Aus wasserrechtlicher Sicht werden grundsätzlich die wasserwirtschaftlichen Belange im B-Plan 05.49.00 die in den Ausarbeitungen berücksichtigt und werden durch weitere Untersuchungen (hydrogeologisches Gutachten usw.) begleitet. Entsprechende Beschreibungen sind in den Abschnitten 5.1.5 und 6.4 der Begründung gemacht worden.

*AwSV:*

Sollten im Bereich der gewerblichen Wirtschaft oder im Bereich öffentlicher Einrichtungen Erdwärmesonden und -kollektoren, Solarkollektoren und Kälteanlagen, in denen wassergefährdende Stoffe verwendet werden, geplant werden, so sind die wasserrechtlichen Anforderungen gemäß §35 AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18.04.2017) einzuhalten.

*Grundwasser:*

Erlaubnispflichtig 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. Für Grundwasserabsenkungen während der Bauphase sind spätestens acht Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde schriftlich die wasserrechtlichen Erlaubnisse einzuholen.
- Nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist beim Entnehmen von Grundwasser > 5.000 m<sup>3</sup> pro Jahr eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls nötig. Dadurch verlängert sich ggf. die Antragsbearbeitung entsprechend.
- 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).

Geothermie:

Erdwärmennutzungsanlagen dürfen nicht auf Altlasten, altlastverdächtigen Flächen bzw. nur nach Prüfung des Einzelfalls errichtet werden.

Drainagen:

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.

*Niederschlagswasser/Oberflächengewässer/Schmutzwasser:*

Variante A:

Die Ausführungen zum Entwässerungskonzept können wie beschrieben so unterstützt werden. Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort ist auf jeden Fall umzusetzen. Die Informationen aus dem Geoportal Lübeck zeigen versickerungsfähige Böden in diesem Bereich an.

Es wird auf Seite 19 im 2. Absatz des Abschnittes 5.1.5 „Entwässerungskonzept“ gemutmaßt, ob über das hydrogeologische Gutachten hinaus zusätzlich ein wasserwirtschaftliches Konzept unter Anwendung des A-RW 1 erforderlich wird. Nach Auffassung der uWB ist ein wasserwirtschaftlicher Begleitplan zwingend zu erstellen. Die Berechnung gem. A-RW 1 sind auf jeden Fall aufzustellen und mit den örtlichen Gegebenheiten und entsprechenden Maßnahmen zu diskutieren, wenn das anfallende Niederschlagswasser nicht vor Ort zur Versickerung und Verdunstung gebracht werden kann und in das Kanalnetz eingeleitet werden muss. Innerhalb der öffentlichen Parkanlage sollten

flache Versickerungsmulden vorgesehen und intergriert werden, welches als „Flächenversickerung“ im Bereich der öffentlichen Parkanlage bereits erwähnt wird.

Zur Reduktion des abflussbildenden Regenwassers sollen verpflichtend Gründächer festgelegt werden. Darüber hinaus könnten Fassadenbegrünungen eine weitere Reduktion herbeiführen. Eine Nutzung von Brauchwasser und vorherige Sammlung in Zisternen ist ebenfalls zu begrüßen. Entlang der Parkplätze sowie am Wendehammer könnten ergänzend noch s.g. BGS-Korridore (BlueGreenStreets-Korridore) geschaffen werden.

Der Anschluss des Schmutzwassers über den Schmutzwasserkanal im Marie-Juchacz-Weg ist bevorzugt zu nutzen. Das Lübecker Kanalnetz entwässert in Teilen im Mischsystem, in dem Regen- und Schmutzwasser gemeinsam zur Kläranlage geleitet werden. Dieses System ist überlastet, so dass die EBL sogenannte Beschleunigungsmaßnahmen umsetzen müssen, um eine Reduzierung von Mischwassereinträgen in die Gewässer umzusetzen. Grundsätzlich sind die von der unteren Wasserbehörde geforderten Reduktionen der Mischwasser-einleitungen einzuhalten. Jede zusätzliche Menge Schmutzwasser, die in das Kanalnetz eingeleitet wird, kann spätestens am Zentralkläwerk im Regenfall zu einem Abschlag führen. Deshalb sind beispielsweise durch Neubaugebiete zusätzlich ins Kanalnetz eingeleitete Schmutzwassermengen zusätzlich zu der o. g. Reduktion durch Beschleunigungsmaßnahmen zu kompensieren. Ohne ausreichende Beschleunigungsmaßnahmen kann die untere Wasserbehörde dem Vorhaben nicht zustimmen. Eine Änderungserlaubnis für eine weitere Einleitung in das Mischsystem ohne entsprechende Entlastung im Kanalnetz würde die uWB nicht erteilen. Der Stand der Planung, Umsetzung und Bilanzierung der Beschleunigungsmaßnahmen ist bei den EBL zu erfragen. Einem Anschluss an das Mischwassersystem über das Grundstück „Hochstraße 41“ kann nicht stattgegeben werden.

#### Variante B:

An dieser Stelle wird auf die Ausführungen zur Variante A verwiesen, welche in der Variante B identisch sind. Die Reduktion von abflussbildenden Regenwasser muss auch auf die geplanten Wohnanlagen in der Variante B erweitert werden. Hierzu zählen bspw. Zisternen für die Brauchwassernutzung, Dach- und Fassadenbegrünung sowie BGS-Korridore an Parkflächen und Zufahrten. Ebenso ist die „Flächenversickerung“ in der öffentlichen Parkanlage entsprechend zu dimensionieren.

Der Anschluss des Schmutzwassers sollte auch hier bevorzugt über den Schmutzwasserkanal im Marie-Juchacz-Weg erfolgen. Die dargestellten Ausführungen zur Mischwasserproblematik werden von der uWB weiter aufrecht gehalten. Anfallendes Niederschlagswasser kann auch hier -wie bei Variante A- nicht an die Regenwasserkanalisation angeschlossen werden.

#### Allgemein:

Auf Seite 20 der Begründung wird erwähnt, dass das vorhandene Kanalnetz in diesem Bereich in den „Struckbach“ entwässert. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand der uWB entwässert das vorhandene Kanalnetz in die Trave. Dies ist im Test anzupassen.

Die Festsetzungen zur Wasserwirtschaft sowie von Leitungsrechten usw. müssen zeichnerisch und textlich im B-Plan 05.49.00 dargestellt werden.

Die Stellungnahmen der EBL vom 26.04.2022 wird von der uWB unterstützt.


Für Rückfragen stehe ich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

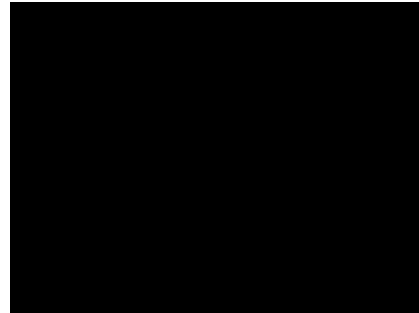
Im Auftrag



Entsorgungsbetriebe Lübeck | 23539 Lübeck  
Abteilung Planung Neubau

**Stadtplanung und Bauordnung**  
**Städtebauliche Projekte/ Bebauungsplanung**  
z.Hd. 

Entsorgungsbetriebe Lübeck



**Betr.: Mittelung nach §4(1) BauGB zu Bebauungsplan 05.49.00 –  
Marie-Juchacz-Weg (Wilhelmshöhe)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Folgenden nehmen die Entsorgungsbetriebe Lübeck (EBL) Stellung nach §4(1) BauGB zu dem oben genannten B-Plangebiet.

Generell gelten die bereits gemachten Aussagen vorheriger Stellungnahmen weiterhin. Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen das geplante B-Plangebiet.

## **Variante A:**

### **Niederschlagswasser:**

Das anfallende Niederschlagswasser kann nicht an eine öffentliche Regenwasserkanalisation angeschlossen werden.

Gemäß der LANU-Versickerungskarte (s. **Abbildung 1:** Auszug LANU-Versickerungskarte) weist die betroffene B-Planfläche eine sehr gute Versickerungsfähigkeit auf. Dies ist im Zuge eines hydrogeologischen Gutachtens und Erstellung des wasserwirtschaftlichen Begleitplans zu überprüfen.

Eine Versickerung bzw. Verdunstung ist vorzusehen. Die in der Begründung erwähnten Maßnahmen zur Reduzierung des Abflusses und zur Versickerung werden von den EBL sehr begrüßt.



Abbildung 1: Auszug LANU-Versickerungskarte

Die Flächen für die Regenwasserbewirtschaftung sind planerisch darzustellen.

#### Altlastenverdachtsfläche:

Sollte durch einen entsprechenden Gutachter (s. 2.2 und 6.3 Begründung B-Plan 05.49.00) Altlasten bzw. Gefährdungen vorgefunden werden, ist eine zusätzliche Bewertung der Auswirkung auf u.a. das Grundwasser durch die Versickerung von Niederschlagswasser erforderlich.

In Abhängigkeit von den Ergebnissen der Altlastenuntersuchung ist ein Ausschluss von Versickerung möglich.

#### Schmutzwasser:

Die Einleitung des anfallenden Schmutzwassers kann in die bestehende Schmutzwasserkanalisation im Marie-Juchacz-Weg (Haltungsnr. 01164/0201) erfolgen. Dies gilt vorbehaltlich der tatsächlich anfallenden Schmutzwassermengen. Zu einer detaillierten Aussage sind weitere Angaben erforderlich.

Auf Grundlage der aktuell übermittelten Angaben ist eine Einleitung des zu erwartenden Schmutzwasseranfalls möglich.

## **Variante B:**

### **Niederschlagswasser:**

Analog zu Variante A ist das anfallende Niederschlagswasser zu versickern oder/ und zu verdunsten. Sollten aufgrund der zusätzlichen Bebauung und dem damit zusätzlich anfallenden Niederschlagsvolumen Regenrückhaltebecken bzw. Mulden erforderlich werden, sind diese entsprechend durch den Betreiber abzusichern bzw. einzuzäunen. Insbesondere im Hinblick auf die Nähe zu Kindern in der Schule bzw. KiTa.

Diese Flächen sind ebenfalls planerisch darzustellen.

### Altlastenverdachtsfläche:

Analog zu Variante A

### **Schmutzwasser:**

Analog zu Variante A. Einleitung in die Haltung im Marie-Juchacz-Weg theoretisch möglich. Vorbehaltlich detaillierterer Angaben über die Art und Nutzung der geplanten Bebauung (z.B. Angabe Anzahl der Schüler für Schulneubau).

Auf Grundlage der aktuell übermittelten Angaben ist eine Einleitung des zu erwartenden Schmutzwasseranfalls möglich.

### **Anmerkungen zu den Varianten A und B:**

Nach DIN EN 752 ist für das 30-jährliche Regenereignis ein Überflutungsnachweis zu führen. Notwasserwege sind auf Grundlage dessen ebenfalls zu berücksichtigen. Dabei ist nachzuweisen, dass kein Wasser vom Grundstück in die umliegenden Bereiche austritt.

Zu Belangen der Entwässerung können die EBL erst nach Erarbeitung des wasserwirtschaftlichen Begleitplanes im Detail Stellung nehmen. Generell ist der Erlass A-RW1 anzuwenden.

### **Stadtreinigung:**

Ist der Wendehammer ausreichend dimensioniert, dass bei haltenden Autos, für den Hol- und Bringverkehr, Müllfahrzeuge vorbeifahren können? Dazu sollten die Halteflächen dargestellt werden und eine Prüfung mit einer entsprechenden Schleppkurve erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Entsorgungsbetriebe Lübeck  
Im Auftrag



5.610 - Stadtplanung

**-Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB\_Bebauungsplan 05.49.00 - Marie-Juchacz-Weg  
(Wilhelmshöhe)**

Sehr geehrter Herr

vielen Dank für die Informationen zum o. g. Verfahren.

Aus Sicht der Jugendhilfeplanung im FB4 entspricht die Planung der Abstimmung im Vorwege bezüglich des Neubaus einer Kindertageseinrichtung.

Die Öffnung und Anbindung der Fläche an die Schwartauer Allee ist für die Erreichbarkeit der Kita sehr zu begrüßen, sie ermöglicht den Zugang aus dem dicht bebauten Gebiet.

Die Neugestaltung und Aufwertung der Freifläche zur Parkanlage kommt dem Bedarf im Quartier entgegen. Grün- und Freiflächen werden für Kinder, Jugendliche und Familien in St. Lorenz Nord für Aktivitäten in der Freizeit dringend benötigt.



5.610  
Stadtplanung und Bauordnung

**Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB  
Bebauungsplan 05.49.00 – Marie-Juchacz-Weg (Wilhelmshöhe)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Begründung zu dem Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB zum Bebauungsplan 05.49.00 – Marie-Juchacz-Weg (Wilhelmshöhe), Punkt 4, heißt es, dass im Kern u.a. die folgenden Planungsziele verfolgt werden:

- *Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines den Bestand ergänzenden Neubaus für die Schule „Wilhelmshöhe“*
- *Planungsrechtliche Sicherung einer Feuerwehrezufahrt zum Grundstück der Schule „Wilhelmshöhe“*
- *Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine direkte fußläufige Anbindung der geplanten Nutzungen an die Hochstraße und Schwartauer Allee*

In der Begründung zu dem Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB zum Bebauungsplan 05.49.00 – Marie-Juchacz-Weg (Wilhelmshöhe), Punkt 5.1.1, heißt es,

- *dass in der Variante B zusätzlich eine Wohnnutzung mit ca. 10 bis 12 Wohneinheiten vorgesehen ist.*

Nachfolgend erhalten Sie unsere Stellungnahmen zu den folgenden Themenfeldern:

- Teilstellungnahme zu dem ergänzenden Neubau
- Teilstellungnahme zu der Feuerwehrezufahrt
- Teilstellungnahme zu der fußläufigen Anbindung an die Schwartauer Allee
- Teilstellungnahme zu dem ergänzenden Neubau i.V.m. der fußläufigen Anbindung an die Schwartauer Allee
- Teilstellungnahme zu der Wohnnutzung gemäß Variante B

#### Teilstellungnahme zu dem ergänzenden Neubau

Aus Sicht des Bereiches Schule und Sport wird die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines den Bestand ergänzenden Neubaus für die Schule Wilhelmshöhe grundsätzlich sehr begrüßt, da die Anzahl der Schüler:innen an der Schule Wilhelmshöhe in den letzten Jahren wie nachfolgend aufgelistet sprunghaft angestiegen ist und die räumlichen Kapazitäten für die Beschulung an der Schule Wilhelmshöhe ausgereizt sind:

<b>Schuljahr</b>	2013/ 2014	2014/ 2015	2015/ 2016	2016/ 2017	2017/ 2018	2018/ 2019	2019/ 2020	2020/ 2021	2021/ 2022
<b>Anzahl Schüler</b>	89	90	93	96	99	100	99	115	124

Es ist derzeit nicht möglich, abschließend zu sagen, wie viele Schüler:innen im Schuljahr 2022/2023 an der Schule Wilhelmshöhe eingeschult werden. Werden aber die aktuell vorliegenden Prüfverfahren als Grundlage genommen, könnte die Gesamtanzahl der Schüler:innen auf bis zu 149 ansteigen. Setzt sich dieser Trend in den kommenden Jahren fort, sind die Räumlichkeiten der geplanten Klassenraumcontaineranlage für die Beschulung unabdingbar.

#### Teilstellungnahme zu der Feuerwehrezufahrt

Aus Sicht des Bereiches Schule und Sport wird die planungsrechtliche Sicherung einer Feuerwehrezufahrt zum Grundstück der Schule Wilhelmshöhe sehr begrüßt, da auch bei einem Ortstermin am 01.03.2022, an welchem sowohl die Unfallkasse Nord als auch der vorbeugende Brandschutz der Hansestadt Lübeck mit teilgenommen haben, festgestellt wurde, dass eine hintere Feuerwehrezufahrt auf das Schulgrundstück zwingend erforderlich ist.

#### Teilstellungnahme zu der fußläufigen Anbindung an die Schwartauer Allee

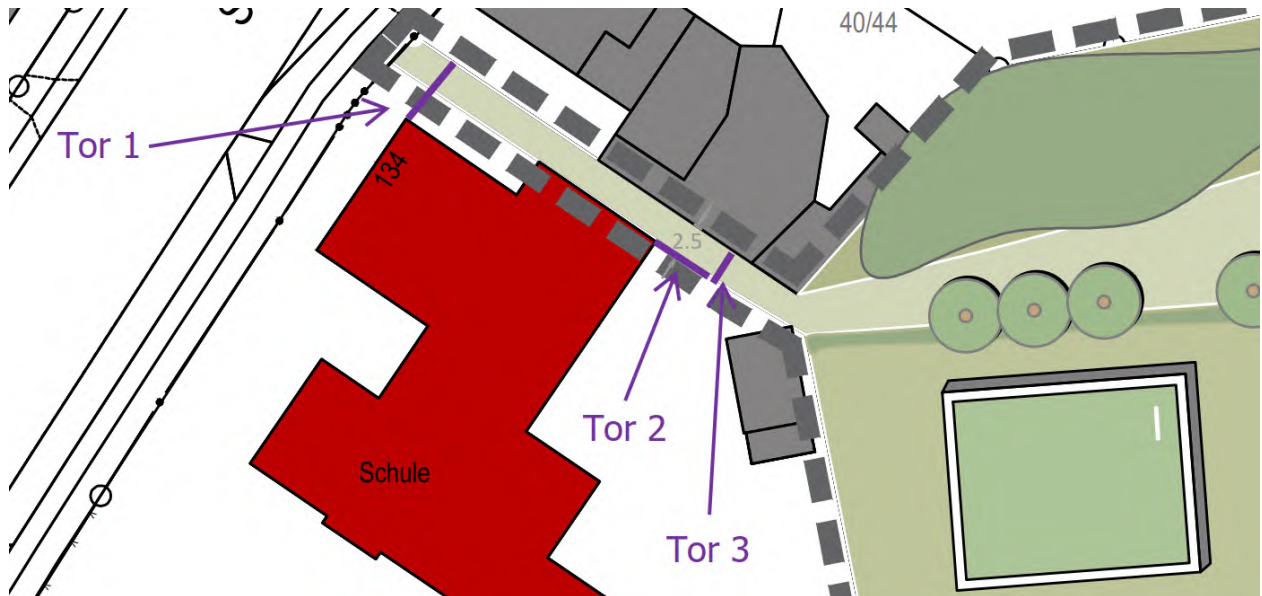
Bzgl. der Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine direkte fußläufige Anbindung der geplanten Nutzungen an die Hochstraße und Schwartauer Allee heißt es unter Punkt 5.1.3:

*Die öffentliche Anbindung an die Schwartauer Allee soll nördlich des Haupt-Schulgebäudes erfolgen. Eine wesentliche Anforderung an die neu zu schaffende Wegeverbindung ist die klare Abgrenzung dieser zum Schulgrundstück der Schule „Wilhelmshöhe“. Hintergrund ist die Tatsache, dass die Schüler:innen der Schule „Wilhelmshöhe“ nicht unbeaufsichtigt das Grundstück der Schule verlassen dürfen. Gegenüber dem Schulgrundstück ist die neue Wegeverbindung mit einem mindestens 1,60 m hohen Zaun in Verbindung mit einer Hecke einzufrieden. Die Wegeverbindung passiert einen nördlichen Fluchtausgang des Haupt-Schulgebäudes. Zur Absicherung des Schulgeländes im Notfall müssten als eine denkbare Variante östlich des Schulhofes und in Verlängerung der Westfassade des Schulgebäudes Tore installiert werden, die im Not-/ Brandfall automatisiert oder von den Aufsichtspersonen geschlossen werden, bevor die Schüler:innen das Gebäude verlassen können, um sich auf dem Schulhof über den nördlichen Rettungsweg zu sammeln. Während eines Notfalls an der Schule wäre damit der Durchgang zur Schwartauer Allee für die Öffentlichkeit gesperrt. Alternative Möglichkeiten der Entfluchtung des Schulgebäudes sollen im weiteren Verlauf des Verfahrens geprüft werden. Erstrebenswert ist eine Entfluchtung, die nicht über die geplante öffentliche Wegeverbindung erfolgt.*

Gegenüber der beschriebenen Wegeführung über das Grundstück der Schule Wilhelmshöhe meldet der Bereich Schule und Sport Bedenken an, da die Sicherheit der Schüler:innen zu jedem Zeitpunkt und damit auch bei einer Entfluchtung gewährleistet sein muss.

Bzgl. der Anpassung der Fluchtwegführung wurden in den vergangenen Monaten die folgenden fünf Varianten besprochen:

#### Variante 1



Variante 1 beinhaltet die Schaffung von 2 oder 3 neuen Toren:

- Tor 1 in Verlängerung der Westfassade des Schulgebäudes, um den Zugang von der Schwartauer Allee zu verschließen
- Tor 2 als Zugang zum Schulhof
- Tor 3 um den Zugang zur Parkanlage zu verschließen

Ggf. können die Tore 2 und 3 in einem Tor kombiniert werden.

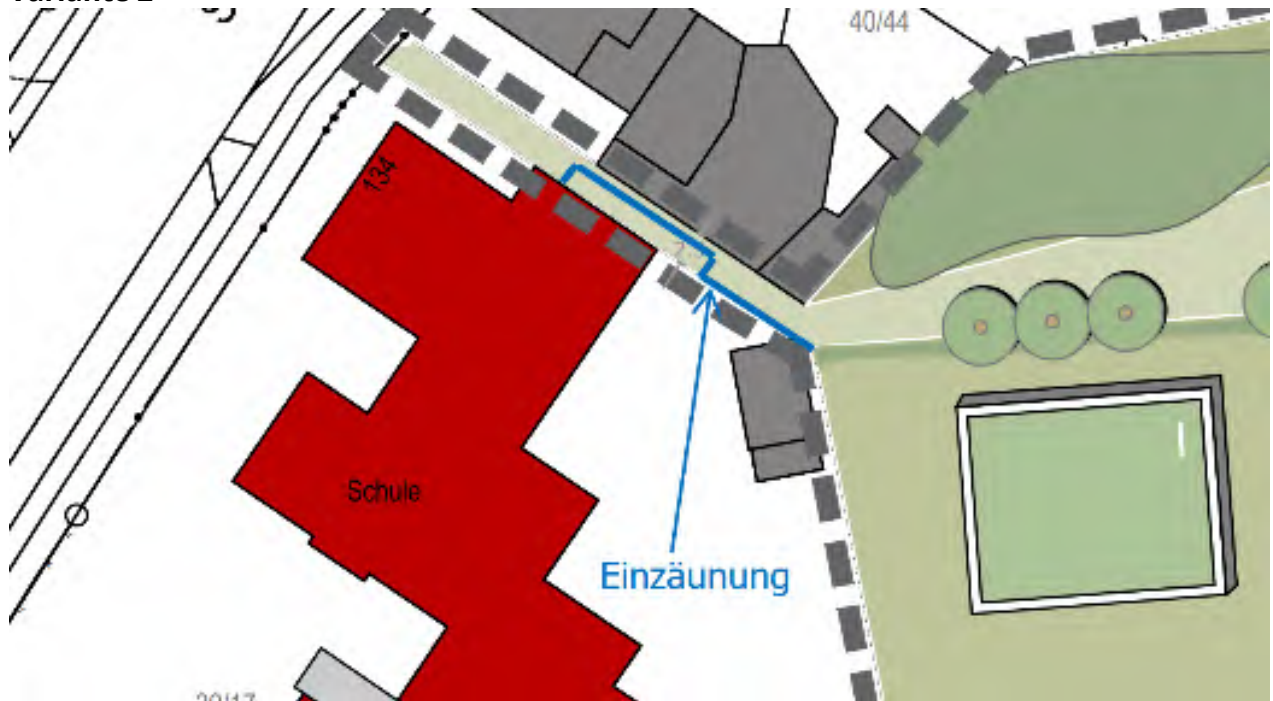
Ggf. könnte das Tor 1 näher zum gebäudeseitigen Notausgang aufgestellt werden.

Bei Installation des in Verlängerung der Westfassade des Schulgebäudes beschriebenen Tores 1 mit einer im Not-/Brandfall automatisierten Schließung kann das technische Versagen der Anlage nicht ausgeschlossen werden, womit insofern eine potentielle Gefährdung für die Schüler:innen vorliegt, als dass diese unbeaufsichtigt trotzdem auf die stark befahrene Schwartauer Allee laufen könnten, wenn die Tore eigentlich geschlossen sein sollten. Weiterhin müsste bei der Verwendung einer automatisierten Schließung sichergestellt werden, dass sich das Tor in einer Vielzahl von verschiedenen Fallkonstellationen automatisch schließt und es muss dabei sichergestellt werden, dass die Sicherheit der Schüler:innen in allen Fallkonstellationen gewährleistet ist. Der Bereich Schule und Sport hat gerade in diesem speziellen Punkt Bedenken, da es vermutlich unmöglich sein wird, alle Fallkonstellationen abschließend über die Automatik zu erfassen.

Eine Schließung dieser Tore durch Aufsichtspersonen im Not-/Brandfall müsste erfolgen, bevor die Schüler:innen den Fluchtweg benutzen. Dies beträfe auch die Situationen, in der Lehr- oder Betreuungskräfte personell stark unterbesetzt sind und die Lehr- oder Betreuungskräfte den Unterricht bzw. die Betreuung nur noch gerade so durchführen können. Da es im Not-/Brandfall zwingend erforderlich ist, dass das Aufsichtspersonal dann in der Nähe der eingeschränkten Schüler:innen ist, kann etwa bei einer starken personellen Unterbesetzung nicht sichergestellt

werden, dass weitere Aufsichtspersonen vorhanden sind, um die Schließung der Tore 1 zur Schwartauer Allee vorzunehmen, bevor die Schüler:innen den Fluchtweg benutzen. Für die Öffnung des im Normalfall geschlossenen Tores 2 zu dem Schulhof, wo sich der Sammelplatz befindet, sowie für die Schließung des Tores 3 gelten die eben genannten Punkte aus Sicht des Bereichs Schule und Sport analog.

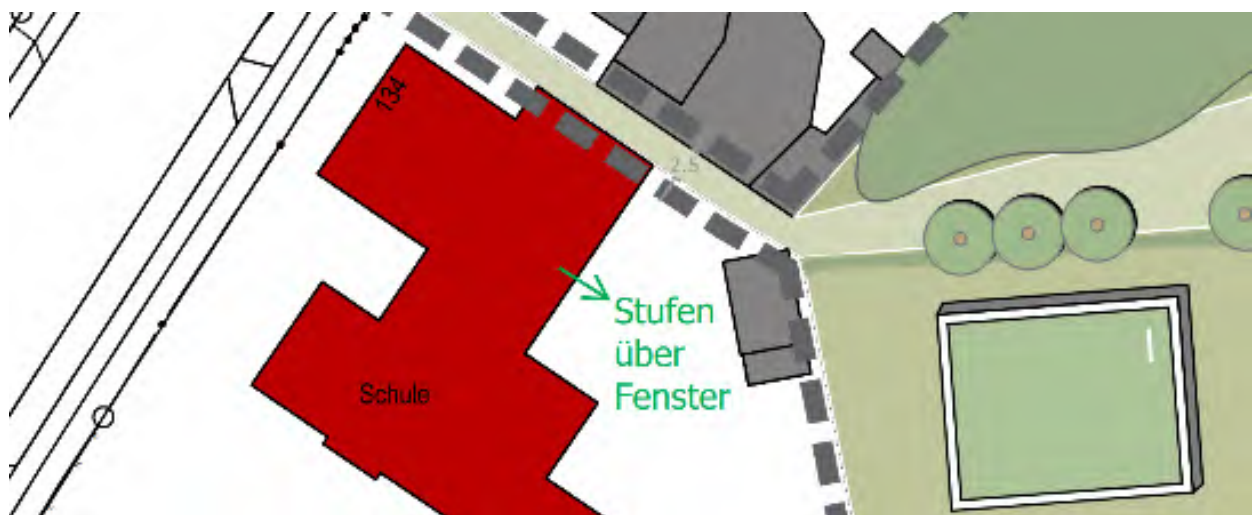
### Variante 2



Variante 2 beinhaltet die Schaffung eines torlosen Fluchtkorridors zu dem Sammelplatz auf dem Schulhof über die aktuelle Fluchttür an der Nordseite des Schulgebäudes.

Aus Sicht des Bereichs Schule und Sport bietet diese Variante eine sehr hohe Sicherheit der Schüler:innen, sofern eine ausreichend breite Rampe und ein ausreichend breiter Fluchtkorridor entlang des Schulgebäudes geschaffen wird, damit auch Schüler:innen im Rollstuhl oder Schüler:innen im Evac-Chair diesen Fluchtweg nutzen können.

### Variante 3

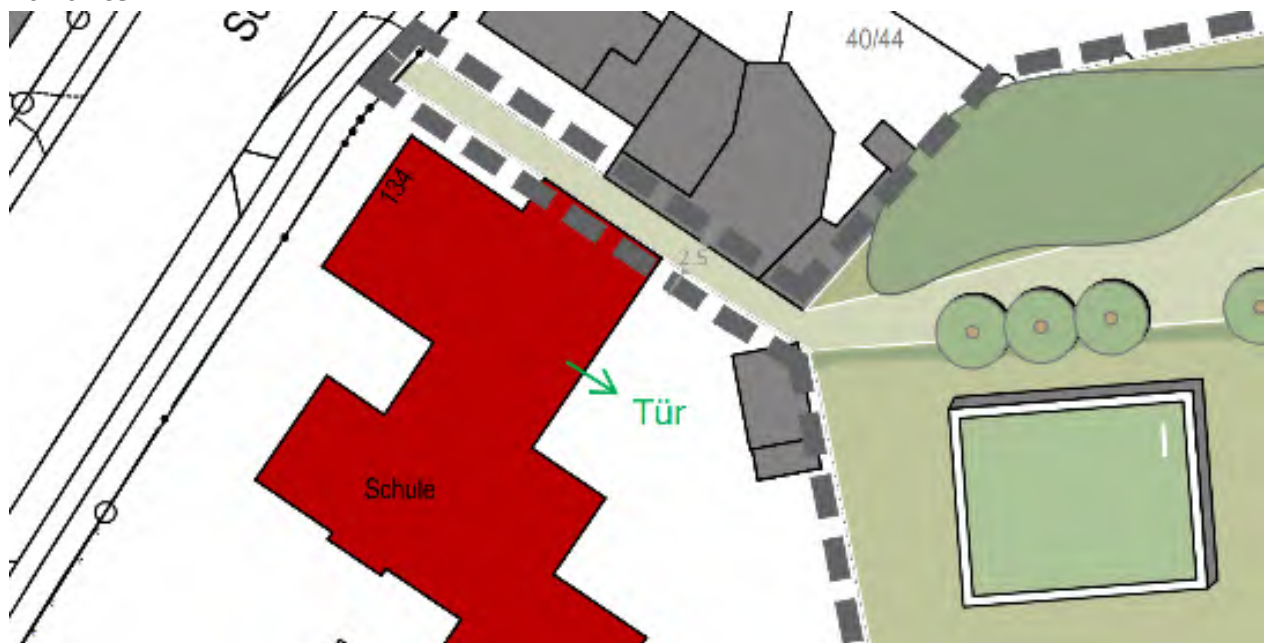


Variante 3 beinhaltet die Schaffung von Treppenstufen in dem Schulgebäude zu einem Fenster und die Schaffung von Treppenstufen von diesem Fenster ins Freie.

Aus Sicht des Bereichs Schule und Sport ist diese Variante ungeeignet, da Schüler:innen im Rollstuhl hier nicht zu dem Sammelplatz auf den Schulhof gelangen können. Die Entfluchtung von Schüler:innen im Evac-Chair ist äußerst beschwerlich, wenn der Evac-Chair die Treppenstufen hinauf zur Fensterbank gezogen werden muss; dies könnte die Entfluchtung der sonstigen Schüler:innen stark behindern, ggf. sogar verhindern.

Bei dieser Variante verliert die Schule die Möglichkeit der aktuellen Nutzung des Raums für spezielle Bewegungsübungen. Hierfür sollte ein entsprechender Ausgleich bedacht werden – insbesondere vor den eingangs geschilderten steigenden Schüler:innenzahlen.

#### Variante 4

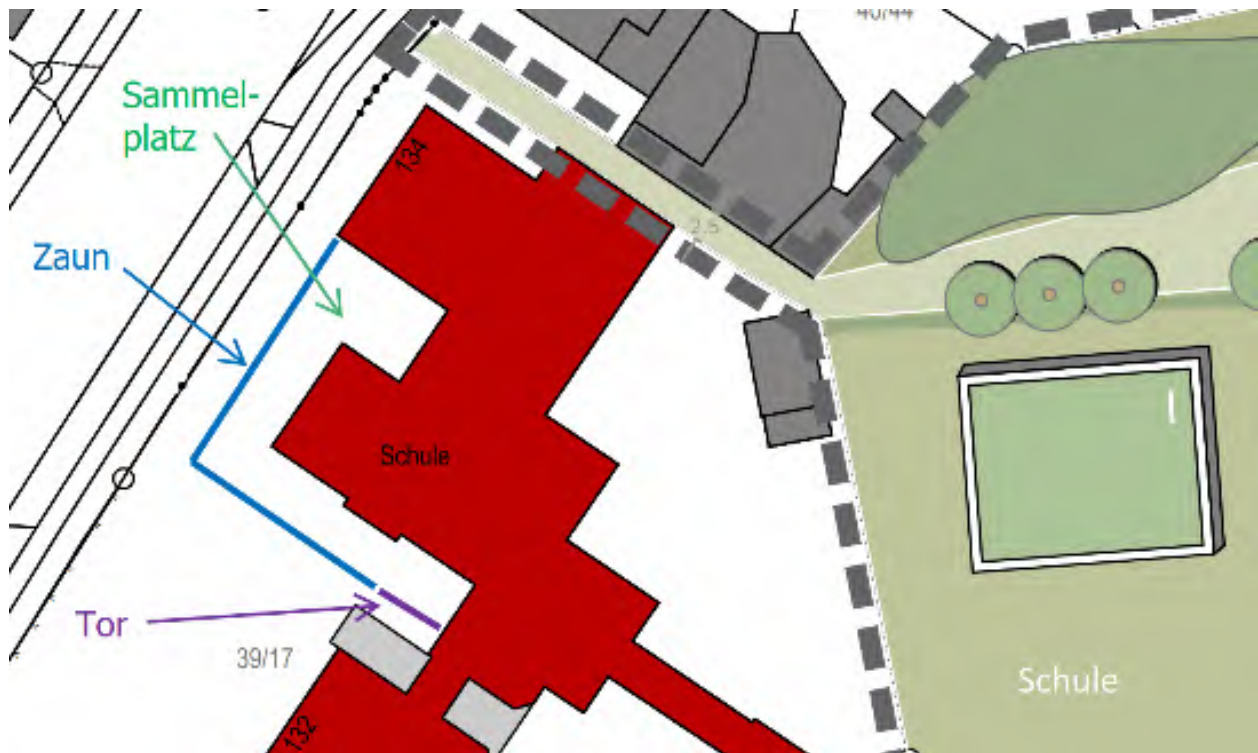


Variante 4 beinhaltet die Schaffung einer Außentür (z.B. im Bewegungsraum) an einer Stelle, wo sich derzeit ein Fenster befindet.

Aus Sicht des Bereichs Schule und Sport bietet diese Variante eine sehr hohe Sicherheit der Schüler:innen, sofern der Schaffung der Außentür insbesondere keine denkmalpflegerischen Belange entgegen stehen.

Bezüglich des Raum für spezielle Bewegungsübungen gelten die Ausführungen von Variante 3 analog.

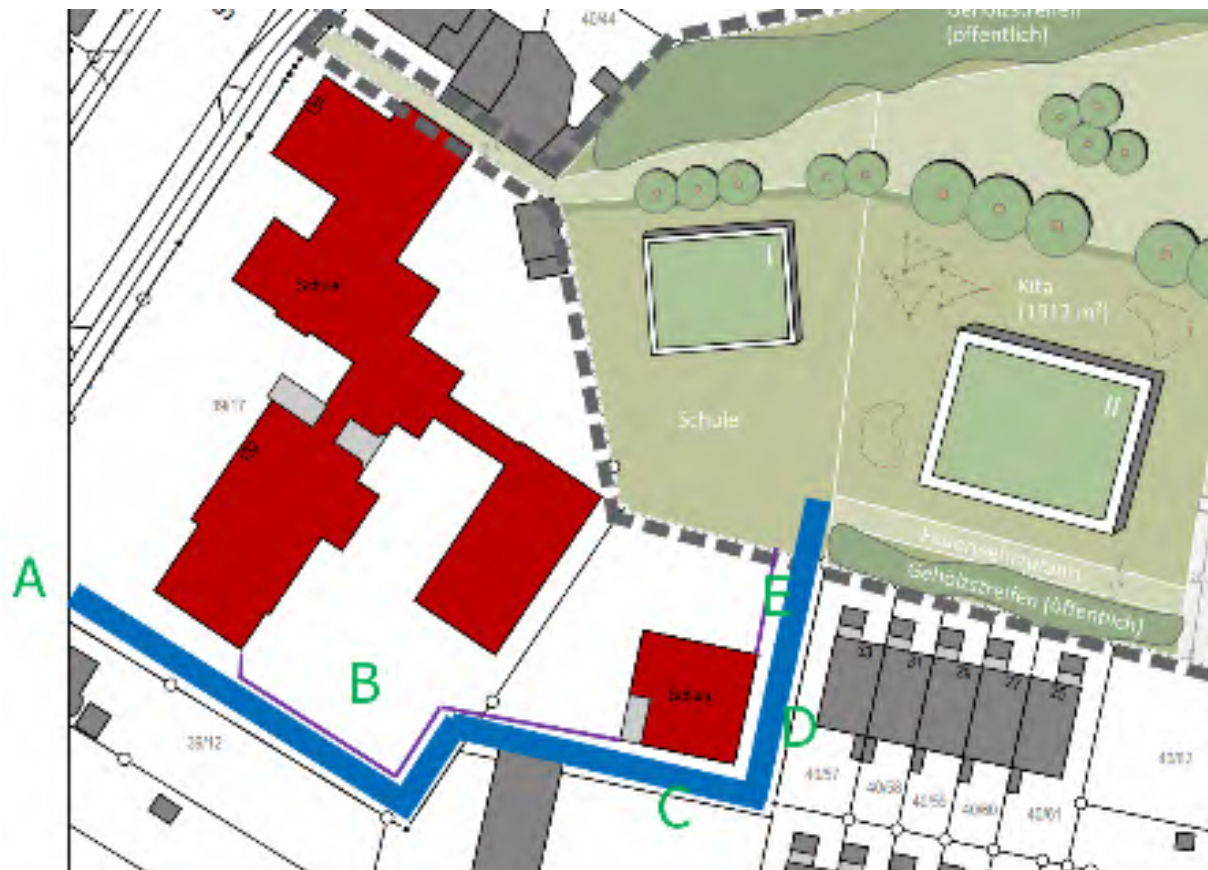
### Variante 5



Variante 5 beinhaltet die Schaffung eines eingezäunten Fluchtkorridors aus der vorhandenen Tür für die ehemalige Hausmeisterwohnung. Ziel wäre es bei dieser Variante, die Schüler:innen zuerst bei einem Zwischensammelplatz zu sammeln und anschließend geschlossen zum Haupteingang zu lotsen. Von dort müssten die Schüler:innen durch den Haupteingang des Gebäudes gehen, um zu dem Sammelplatz auf dem hinteren Schulhofgelände zu gelangen. Damit die Schüler:innen nicht auf die Schwartauer Allee gelangen, wäre ebenfalls ein Tor vorzusehen. Ggf. müssten zusätzlich die beiden Parkplatztore geschlossen werden.

Für die Schließung der Tore gelten die bei Variante 1 genannten Punkte aus Sicht des Bereichs Schule und Sport analog. Darüber hinaus erscheint es wenig sinnvoll, die Schüler:innen im Brandfall aus verrauchten Fluren ins Freie zu führen, um sie anschließend beim Haupteingang wieder durch einen verrauchten Flur zu lotsen.

## Alternative 6



Seitens der Schule wurde noch eine sechste Alternative angeregt. Hierbei würde die Anbindung der Kita und der Parkanlage entlang der südlichen und östlichen Schulgrundstücksgrenze hergestellt werden.

Bei dieser Alternative müsste die Entfluchtung aus dem Schulgebäude nicht neu geregelt werden. Vorteilhaft wäre, dass die vorhandene Ampelanlage, mit der das Überqueren der Schwartauer Allee ermöglicht wird, ungefähr dort positioniert ist, wo die vorgeschlagene Wegeverbindung zur Kita und zur Parkanlage aktuell über das Schulgrundstück beginnt (siehe Buchstabe A in der Skizze).

Damit die Spiellandschaft (siehe Buchstabe B in der Skizze) in ihrer Nutzung erhalten bleibt, sollte die Wegeverbindung nur so schmal wie notwendig ausgestaltet werden. Die Obstbäume südlich des AVK-Solitärbaus (siehe Buchstabe C in der Skizze) müssten umgepflanzt werden. Die Büsche und Sträucher östlich des AVK-Solitärbaus (siehe Buchstabe D in der Skizze) müssten gerodet werden. Der Holzschuppen nordöstlich des AVK-Solitärbaus (siehe Buchstabe E in der Skizze) müsste versetzt werden.

Auch ein neuer Zaun vom Hauptgebäude bis zum AVK-Solitärbau wäre bei dieser Alternative erforderlich. Ebenso müsste ein Zaunanschluss nördlich des AVK-Solitärgebäudes zu der bisherigen Zaunanlage hergestellt werden.

### Zwischenfazit zu den Varianten 1 bis 5 und der Alternative 6

Welche Entfluchtung des Schulgebäudes künftig vorgenommen wird, müsste das Gebäude-management der Hansestadt Lübeck als Grundstückseigentümer entscheiden. Maßgabe hierbei muss aus Sicht des Bereichs Schule und Sport sein, dass die Sicherheit der Schüler:innen nicht gefährdet wird.

Der Bereich Schule und Sport favorisiert Alternative 6, da hier keine zusätzliche Sicherheitsgefährdung der Schüler:innen in einem Not-/Brandfall entsteht und kein Eingriff in das Denkmal erfolgen müsste.

#### Teilstellungnahme zu dem ergänzenden Neubau i.V.m. der fußläufigen Anbindung an die Schwartauer Allee

Mit der Aufstellung der Klassenraumcontaineranlage und der geplanten Schaffung eines Weges von der Schwartauer Allee zu der neuen Parkanlage würde die tatsächlich nutzbare Schulhoffläche der Schule Wilhelmshöhe massiv verkleinert werden.

Hierzu zählt u.a. die Fläche südlich des Bunkers, welche derzeit noch als Mehrzweckwiese genutzt wird – hier wird Fußball gespielt, Sport betrieben, im Winter wird der Bunkerhügel als Rodelbahn genutzt, u.v.m. Auf dem Schulgelände stehen für solche Aktivitäten keine anderen Flächen zur Verfügung. Aus schulischer Sicht wäre es also eher erforderlich, den mit Sträuchern überwachsenen Bereich rund um den Bunker als Schulhoffläche nutzbar zu machen und nicht dem Schulgrundstück zu entziehen, um als öffentliche Wegeverbindung von der Schwartauer Allee zu der Parkanlage genutzt zu werden.

Aufgrund der stark ansteigenden Schüler:innenzahl an der Schule Wilhelmshöhe sollte bei der gleichzeitig vorgesehenen Reduzierung der tatsächlich nutzbaren Schulhoffläche ein entsprechender Ausgleich ausgeplant werden. Dies ist insbesondere erforderlich, da der gesetzliche Anspruch auf Ganztagsbetreuung ab 2026 für Kinder im Grundschulalter die Schulträger in die Pflicht nimmt, auch auf dem Schulhof eine kindgerechte Betreuung in adäquater Weise zu gewährleisten.

Dies gilt analog für die wegfallende Schulhoffläche bei Umsetzung der oben dargestellten Alternative 6.

#### Teilstellungnahme zu der Wohnnutzung gemäß Variante B

Das im Betreff genannte Plangebiet soll gem. den Ausführungen eine Neubebauung von bis zu 12 Wohneinheiten (Wohnungen in Mehrfamilienhäusern) ermöglichen. Durch das Neubaugebiet mit 12 zusätzlichen Wohneinheiten wird je Jahrgang 1 zusätzliche:r Schüler:in erwartet (Berechnungsformel: 12 Wohneinheiten x 2,8 Einwohner pro Wohneinheit x 1,6 % Schüler:innen pro Jahrgang).

Das im Betreff genannte Plangebiet liegt im Zuständigkeitsbereich der Schule Falkenfeld.

Im Zuständigkeitsbereich der 2-zügigen Schule Falkenfeld wirken sich zukünftig des Weiteren folgende Baugebiete aus:

- Für das Neubaugebiet gemäß B-Plan 05.42.00 „Triftstraße / Georg-Kerschensteiner-Straße“ mit insgesamt 137 Wohneinheiten sind zusätzlich 6 Schüler:innen zu kalkulieren.
- Der Neubau von 14 Wohneinheiten ist gemäß B-Plan 05.31.04 „Schwartauer Allee / Wilhelmshöhe“ vorgesehen. Hier ist zusätzlich mit 1 Schüler:in pro Jahrgang zu kalkulieren.

Für die Schule Falkenfeld liegt die Prognose der einzuschulenden Kinder in den kommenden Jahren bei 37 bis 49 Kindern je Jahrgang ohne eingerechnete Baugebiete.

Eine Aufnahme des:der 1 zusätzlichen Schülers:Schülerin aus dem Plangebiet 05.49.00 an der Schule Falkenfeld ist somit nicht mehr möglich.



Wir möchten Sie bitten, in dem B-Plan-Verfahren mit aufzunehmen, dass der Erschließungsträger im Falle, dass Variante B weiterverfolgt wird, an den Kosten der Schulerweiterung an der Schule Falkenfeld finanziell beteiligt werden muss.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



5 – Planen und Bauen  
610 Stadtplanung und Bauordnung  
Bebauungsplanung/Städtebauliche Projekte

**Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans 05.49.00 – Marie-Juchacz-Weg  
(Bereichsbeteiligung)**

Sehr geehrter

der Bereich Archäologie und Denkmalpflege, Abt. Archäologie, teilt Ihnen in Bezug auf den o.g. Aufstellungsbeschluss folgendes mit:

Grundsätzlich haben wir keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans, weisen jedoch schon jetzt auf folgende bodendenkmalpflegerische Situation hin:

Das Planungsgebiet befindet sich in einem Areal, in welchem aufgrund der topografischen Situation und bekannter Fundstellen aus der Vorgeschichte, dem Mittelalter und der frühen Neuzeit in der näheren Umgebung bei allen Bodeneingriffen mit archäologisch relevanten Befunden zu rechnen ist. Besonders hinzuweisen ist auf den Fund einer Streitaxt aus der späten Jungsteinzeit/Steinkupferzeit (Mitte 3. Jahrtausend v. Chr.) vom Gelände des Sportplatzes. Diese waren häufig eine Beigabe in Männergräbern. Der Fund könnte also auf das Vorhandensein eines spätneolithischen Friedhofs hindeuten.

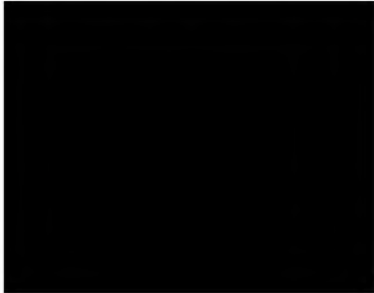
Damit handelt es sich bei der überplanten Fläche gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung der oberen Denkmalschutzbehörde.

Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

Der vorliegenden Planung wird zugestimmt, da jedoch zureichende Anhaltspunkte vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich. Der Verursacher eines Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Archäologische Untersuchungen sind ggf. zeitintensiv. Daher sollte möglichst frühzeitig eine Genehmigung eingeholt werden, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- und Bauablauf entstehen.

Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG S-H, wonach Funde und Befunde (Gruben, Verfärbungen, Holz- und Steineinbauten etc.) unverzüglich der Oberen Denkmalschutzbehörde (Bereich Archäologie) anzuzeigen und die Bauarbeiten zu unterbrechen sind.

Der Bereich Archäologie und Denkmalpflege ist möglichst rechtzeitig, spätestens jedoch 14 Tage vorher, unter Nennung der ausführenden Baufirma (mit Kontaktdaten des Bauleiters) über den Beginn der Erdarbeiten zu informieren. Mitteilungen sind schriftlich oder telefonisch an die Abteilung Archäologie, Meesenring 8, 23566 Lübeck, Tel.: (0451) 122-7155 oder per Mail an [archaeologie@luebeck.de](mailto:archaeologie@luebeck.de) zu richten.





## Der Bürgermeister

Stadtplanung und Bauordnung  
Städtebauliche Projekte / Bebauungsplanung

Mühlendamm 12  
23552 Lübeck

Bereich: Archäologie und Denkmalpflege  
Abteilung: Denkmalpflege

Gebäude: [REDACTED]

Auskunft: [REDACTED]

Zimmer: [REDACTED]

Telefon (0451) [REDACTED]

Telefax (0451) [REDACTED]

E-Mail: [REDACTED]

Ihr Zeichen: -

Ihre Nachricht vom: -

Mein Zeichen: [REDACTED]

Datum: 13.06.2022

### **Bebauungsplan 05.49.00 – Marie-Juchacz-Weg (Wilhelmshöhe) Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

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

Sehr geehrter [REDACTED]

die Abt. Denkmalpflege, Bereich Archäologie und Denkmalpflege, der Hansestadt Lübeck nimmt als zuständige obere Denkmalschutzbehörde wie folgt Stellung zum betreffs genannten Bebauungsplan:

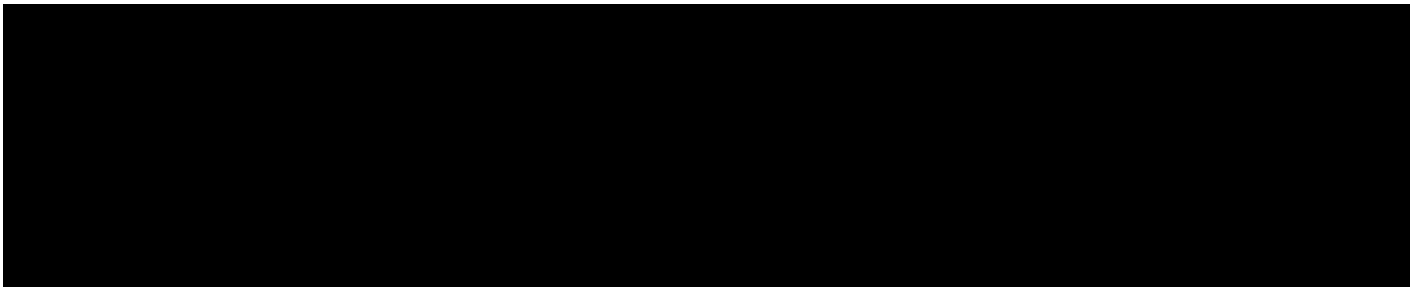
Im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereichs o. g. Bebauungsplans befindet sich das Baudenkmal *Schwartauer Allee 132-134 (Schule Wilhelmshöhe)*. Denkmalpflegerische Belange werden im Sinne des Umgebungsschutzes gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG SH berührt.

Die in Variante A sowie in Variante B des städtebaulichen Vorentwurfs dargelegte Bebauungsstruktur und Freiraumgestaltung stellt in konzeptioneller Hinsicht keine wesentliche Beeinträchtigung des erkannten Denkmalwerts genannten Baudenkmal dar. Gegen die beiden dargelegten Varianten bestehen in denkmalfachlicher Hinsicht keine Einwände.

Ich bitte im weiteren Verfahren – insbesondere zur Gestaltung des westlichen Baukörpers – um weitergehende Beteiligung der Baudenkmalpflege.

Bitte beachten Sie gesondert etwaige geäußerte Belange der Bodendenkmalpflege / Archäologie.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



5.610  
Stadtplanung und Bauordnung

**Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB  
Bebauungsplan 05.49.00 – Marie-Juchacz-Weg (Wilhelmshöhe)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Begründung zu dem Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB zum Bebauungsplan 05.49.00 – Marie-Juchacz-Weg (Wilhelmshöhe), Punkt 4, heißt es, dass im Kern u.a. folgendes Planungsziele verfolgt wird:

- *Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine direkte fußläufige Anbindung der geplanten Nutzungen an die Hochstraße und Schwartauer Allee*

Nachfolgend erhalten Sie unsere Stellungnahmen zu vorgenanntem Planungsziel

Stellungnahme zu der fußläufigen Anbindung an die Schwartauer Allee

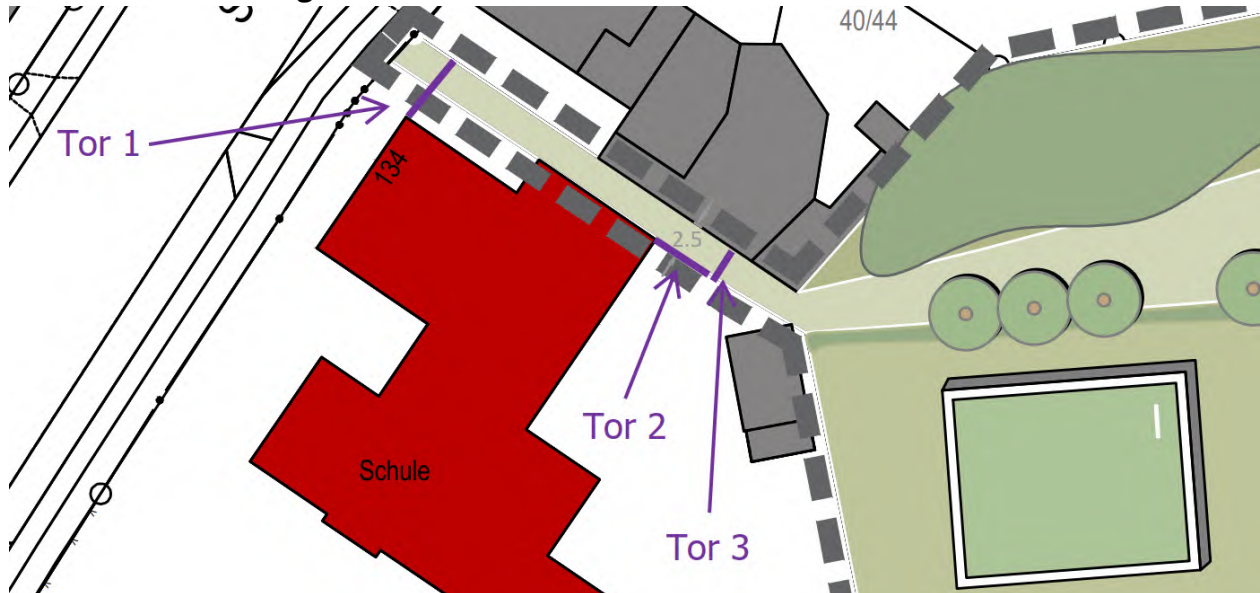
Bzgl. der Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine direkte fußläufige Anbindung der geplanten Nutzungen an die Hochstraße und Schwartauer Allee heißt es unter Punkt 5.1.3:

*Die öffentliche Anbindung an die Schwartauer Allee soll nördlich des Haupt-Schulgebäudes erfolgen. Eine wesentliche Anforderung an die neu zu schaffende Wegeverbindung ist die klare Abgrenzung dieser zum Schulgrundstück der Schule „Wilhelmshöhe“. Hintergrund ist die Tatsache, dass die Schüler:innen der Schule „Wilhelmshöhe“ nicht unbeaufsichtigt das Grundstück der Schule verlassen dürfen. Gegenüber dem Schulgrundstück ist die neue Wegeverbindung mit einem mindestens 1,60 m hohen Zaun in Verbindung mit einer Hecke einzufrieden. Die Wegeverbindung passiert einen nördlichen Fluchtausgang des Haupt-Schulgebäudes. Zur Absicherung des Schulgeländes im Notfall müssten als eine denkbare Variante östlich des Schulhofes und in Verlängerung der Westfassade des Schulgebäudes Tore installiert werden, die im Not-/ Brandfall automatisiert oder von den Aufsichtspersonen geschlossen werden, bevor die Schüler:innen das Gebäude verlassen können, um sich auf dem Schulhof über den nördlichen Rettungsweg zu sammeln. Während eines Notfalls an der Schule wäre damit der Durchgang zur Schwartauer Allee für die Öffentlichkeit gesperrt. Alternative Möglichkeiten der Entfluchtung des Schulgebäudes sollen im weiteren Verlauf des Verfahrens geprüft werden. Erstrebenswert ist eine Entfluchtung, die nicht über die geplante öffentliche Wegeverbindung erfolgt.*

Die Wegeführung über das Grundstück der Schule Wilhelmshöhe stellt für die Sicherheit der Schüler:innen ein sehr hohes Risiko dar und wird somit vom Gebäudemanagement abgelehnt.

Da die vorbeschriebene Toranlage nur im Alarmfall verschlossen wird ( Tor 1 und Tor 3 ), ist eine fälschliche Benutzung des Notausganges durch Schüler:innen im Schulalltag nicht ausgeschlossen. Schüler:innen würden sodann ungehindert direkt aus dem Schulgebäude in den öffentlichen Verkehrsraum der stark befahrenen Schwartauer Landstraße gelangen können. Bei der Schule handelt es sich um ein Förderzentrum mit sonderpädagogischem Förderbedarf im Bereich geistige Entwicklung.

#### Skizze Zaun /Toranlage B-Plan



#### Konzept Fluchtwegsituation B-Plan

- Tor 1 in Verlängerung der Westfassade des Schulgebäudes, um den Zugang von der Schwartauer Allee im Alarmfall zu verschließen
- Tor 2 als Zugang zum Schulhof
- Tor 3 um den Zugang zur Parkanlage im Alarmfall zu verschließen

Die Herstellung und den technisch sicheren Betrieb einer automatisierten Schließfunktion im Notfall für die Tore im öffentlichen Raum wird durch das GMHL als unpraktikabel bewertet, da diese technischen Einrichtungen sehr Vandalismus gefährdet, störanfällig und wartungsintensiv sind. Es bleibt für die im B-Plan beschriebene Lösung also vorrangig die Schließung durch Aufsichtspersonal anzunehmen.

Im Alarmfall müsste hier also eine Schließung dieser Tore durch Aufsichtspersonen erfolgen, bevor die Schüler:innen den Fluchtweg benutzen können. Da es sich aber bei der Schule um ein Förderzentrum handelt, ist es zwingend erforderlich, dass das Aufsichtspersonal in Notsituationen in der Nähe der Schüler:innen mit besonderen Bedürfnissen ist. Somit müsste jederzeit ausreichend Aufsichtspersonen vorgehalten werden, um die Schließung der Tore 1 und 3 zur Schwartauer Allee / Park vorzunehmen und dann durch Öffnung des Tores 2 die Schüler:innen zum Sammelpunkt zu geleiten. Dies kann aber bei einer starken personellen Unterbesetzung wie sie zurzeit durch die stark wachsenden Schüler:innenzahlen vorhanden ist, nicht sichergestellt werden. Im Rahmen einer Generalsanierung der Schule könnte langfristig der Fluchtweg anders organisiert werden, nach heutigem Stand liegen keine Planungen für eine Generalsanierung vor, somit kann noch keine Aussage hinsichtlich einer möglichen Umsetzung gegeben werden.

Mit freundlichen Grüßen



**Fachbereich: Planen und Bauen**  
**Bereich: Stadtgrün und Verkehr**

Lübeck, den 06.05.2022

**Fachbereich Planen und Bauen**  
**Bereich Stadtplanung und Bauordnung**

z. Hd. [REDACTED]  
an [bebauungsplanung@luebeck.de](mailto:bebauungsplanung@luebeck.de)

**Betr.:** frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4(1) BauGB

**hier:** Bebauungsplan 05.49.00 – Marie–Juchacz-Weg -  
Ihr Schreiben vom 04.04.2022

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

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

- a) Es liegt kein Bebauungsplanentwurf vor.
  - *Der Bereich Stadtgrün und Verkehr kann daher weder zum Bebauungsplan noch zu den Festsetzungen Stellung nehmen. Die Planzeichnung und die Festsetzungen sind nachzureichen. Es kann zum jetzigen Zeitpunkt demnach auch noch keine Stellung zu Eigentumsverhältnissen und Flächenbilanzen bezogen werden. Es besteht nunmehr die Möglichkeit, dass im letzten Verfahrensschritt gravierende Änderungen gefordert werden. Z.B. sind für weitere Festsetzungen die Lübecker Richtlinie zur Pflanzung von Straßenbäumen zu beachten und einzuhalten.*
- b) Beide städtebauliche Vorentwürfe weisen 3 Stellplätze direkt an der Wendeanlage aus. Gemäß Begründung Pkt. 5.1.2 sind diese Stellplätze privat. Die Hol- und Bringverkehre können gemäß Begründung Pkt. 5.1.3 „konfliktfrei“ innerhalb der Wendeanlage erfolgen.
  - *Der Bereich Stadtgrün und Verkehr kritisiert, dass diese 3 Stellplätze bei dieser Konzeption durch Verkehrsteilnehmer i.d.R. als öffentliche Parkplätze wahrgenommen und entsprechend ge- bzw. missbraucht werden. Darüber hinaus sollten für den Hol- und Bringverkehr mehr Stellplätze auf dem Grundstück abgebildet werden, da die Nutzung der Wendeanlage als kurzfristiger Parkplatz als "konfliktreich" angesehen wird.*
  - *Die Straßenverkehrsbehörde fordert Angaben über die Anzahl der Mitarbeitenden in der Kita und darüber, wieviel Stellplätze für diese auf dem Kita-Grundstück abgebildet wer-*

den. Weiterhin sind Aussagen über etwaige Lieferverkehre für die Kita zu ergänzen. Es wird gefordert, Halte- bzw. Parkmöglichkeiten für den Hol- und Bringverkehr in der Planung zu berücksichtigen und als entsprechende Fläche festzusetzen. Grundsätzlich wird von Seiten der SVB deutlich gemacht, dass eine B-Planung so zu erfolgen hat, dass die damit verbundenen entstehenden verkehrlichen Bedarfe abgedeckt werden und nicht direkt mittels entsprechender StVO-Beschilderung – wie in der Begründung unter Pkt. 5.1.3 dargestellt, geregelt werden, denn gemäß StVO § 45 Abs. 9 Satz 1 sind Verkehrszeichen nur dort anzuordnen, wo das aufgrund besonderer Umstände zwingend erforderlich ist. Ein solcher Zwang darf nicht durch eine B-Planung entstehen.

- Grundsätzlich verhält es sich so, dass für die privaten Stellplätze an der Wendeanlage, der Feuerwehrüberfahrt der Schule Wilhelmshöhe und für die Gemeinschaftsstellplatzanlage der beiden Wohnhäuser Überfahrtsgenehmigungen in Aussicht gestellt werden können.
- Aus verkehrlicher Sicht sind beide Varianten – wenn auch in Verbindung mit den hier aufgezeigten Bedingungen – machbar. Aus Sicht der Freiraumplanung wird die Variante B wegen der sozialen Kontrolle bevorzugt. Anderenfalls könnte sich die Fläche als Angstraum, der darüber hinaus weiterhin vermüllt, entwickeln.

c) Eine Erschließung ausschließlich über den „Marie-Juchacz-Weg“ wird hinsichtlich der reinen Leistungsfähigkeiten funktionieren, allerdings wird sie aus Sicht des hiesigen Bereichs als problematisch angesehen, da vorhandene Ausbaubreiten bei deutlicher Erhöhung der Frequenzierung, die definitiv durch eine Kita und ggf. durch ein MFH erfolgen wird, zu keiner verkehrssicheren Lösung führen werden. Die mitgelieferten Planausschnitte (Anhang 1 und 2) zeigen nicht, wie schmal der „Marie-Juchacz-Weg“ in dem Bereich, der an die Elisenstraße anschließt, ist. Dort steht aufgrund eines höhenmäßig abgesetzten Gehweges noch weniger Verkehrsfläche für einen etwaigen Begegnungsverkehr zur Verfügung. In dem Zusammenhang wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Festsetzung aus dem B-Plan 05.31.04 (GGa für WA 1 und WA 2) nach hiesigem Kenntnisstand noch nicht umgesetzt ist.

- Der Bereich Stadtgrün und Verkehr weist – wie bereits mit der Stellungnahme vom 15.03.2019 erfolgt – darauf hin, dass die Idee der Erschließung als Einbahnstraße ab Ende des „Marie-Juchacz-Weges“ mit Anschluss an die Hochstraße – wie auch bereits bei der ursprünglichen Planungsabsicht angedacht (siehe Begründung zum Aufstellungsbeschluss, Pkt. 5) – unbedingt weiterzuerfolgen ist.
- Falls die Einbahnlösung nicht zum Tragen kommen soll, muss sich tiefergehend mit einer Idee auseinandergesetzt werden, die die Erschließung über die Hochstraße vornimmt.

d) In der Begründung sind keinerlei Hinweise / Angaben zu etwaigen Besucherparkplätzen der Mehrfamilienhäuser (10-12 WE) zu finden.

- Der Bereich Stadtgrün und Verkehr und die Straßenverkehrsbehörde haben bereits in der Stellungnahme vom 15.03.2019 einen Stellplatzschlüssel von 1,5 gefordert. Diese Forderung bleibt aufrechterhalten.



- e) Die Begründung befasst sich unter Pkt. 5.1.5 mit dem Entwässerungskonzept. U.a. ist alternativ von einer Schmutzwasserleitung über die öffentliche Parkfläche die Rede.
- *Der Bereich Stadtgrün und Verkehr macht bereits jetzt darauf aufmerksam, dass im Falle einer privaten Schmutzwasserleitung über öffentliche Flächen ein Gestattungsvertrag mit dem hiesigen Bereich abzuschließen ist.*
- f) Im Text ist mehrfach die Schreibweise „Marie-Juchacz-Weg“ fehlerhaft (z.B. in der Begründung unter Pkt. 1.3).
- *Der Bereich Stadtgrün und Verkehr legt nahe, die Begründung entsprechend redaktionell zu überprüfen. Bei der redaktionellen Überprüfung sollte auch darauf geachtet werden, dass jeweils von privaten Stellplätzen oder öffentlichen Parkplätzen die Rede ist (keine privaten Parkplätze).*
- g) In der Begründung steht unter 2.2 Altlasten: „...mit geplanter besonderer sensibler Nutzung (insb. künftige Kinderspielflächen)“
- In den Vorentwürfen und im Grün- und Freiraumkonzept steht „öffentliche Parkanlage“.
- *Wenn „Kinderspielflächen“ erwähnt und in den nächsten Punkten der Begründung auch beschrieben werden (s. u.), dann müssen sie auch mit dieser Zweckbestimmung festgesetzt werden, da die bauliche Umsetzung sonst nicht erlaubt ist.*
- h) In der Begründung steht unter 5.1.2 Bebauungskonzept: „Parkbereich“.
- *Der Begriff wird ebenfalls für Stellplatzflächen benutzt. Insofern ist er missverständlich. Der Bereich Stadtgrün und Verkehr empfiehlt den Begriff „öffentliche Grünanlage“ oder zumindest „öffentliche Parkanlage“ zu benutzen, falls diese Zweckbestimmung nicht geändert wird (s. o. und u.).*
- i) In der Begründung steht unter 5.1.3 Erschließungskonzept: „...neuer Wendehammer geplant, dessen Ausführung im Sinne einer wassersensiblen Straßenraumgestaltung...“
- In den Vorentwürfen ist ein Baum in der Mitte eingezeichnet.
- *Der Bereich Stadtgrün und Verkehr fordert für diesen Baum eine offene Bauminsel mit einem Mindestdurchmesser von 4,50 m, da der Baum komplett von befestigter Fläche umgeben ist und somit einer extremen Strahlungshitze ausgesetzt wird. Das Regenwasser von der öffentlichen Verkehrsfläche ist ausschließlich der Bauminsel zuzuführen.*
- j) In der Begründung steht unter 5.1.3 Erschließungskonzept: „Neben der bestehenden Anbindung des Plangebiets an den Marie-Juchacz-Weg ist im Weiteren eine Anbindung an die Schwartauer Allee und an die Hochstraße geplant. Gefördert wird damit auch eine bessere Vernetzung innerhalb des Stadtteils.“
- *Im Rahmen des Freiraumprogramms für öffentliche Grün- und Freiflächen ist am 23.05.2019 in der Bürgerschaft das „quantitative Ziel: Für 50% der Hauptverkehrsstraßen gibt es alternative oder qualitativ aufgewertete Stadt-Wege für Fußgänger und Radfahrende.“ (s. VO/2019/07070 Stadtgrün verbindet, Teil 1 – Grundlagen) beschlossen worden. Deswegen ist die Herstellung der Wegeverbindungen zu den drei genannten Straßen zu begrüßen.*
- Bei der Festlegung dieser Wegeverbindungen und angrenzenden Flächen ist darauf zu*

*achten, dass keine „Angsträume“ entstehen, z. B. dass die „öffentlichen Gehölzstreifen“ nicht zu dicht an den Wegen sind, die Wege sollten komplett einsehbar sein.*

- k) In der Begründung steht unter 5.1.3 Erschließungskonzept: „mindestens 1,60 m hohen Zaun in Verbindung mit einer Hecke einzufrieden.“
- *Der Bereich Stadtgrün und Verkehr lehnt als unterhaltender Bereich von Vegetation auf Schulhöfen diese Formulierung ab. Es wird folgende Formulierung vorgeschlagen: „mindestens 1,60 m hohen Zaun, der möglichst begrünt werden soll, einzufrieden.“*
- l) In der Begründung steht unter 5.1.3 Erschließungskonzept: „im Notfall müssten als eine denkbare Variante östlich des Schulhofes und in Verlängerung der Westfassade des Schulgebäudes Tore installiert werden“.
- *Der Bereich Stadtgrün und Verkehr verlangt, dass die Verantwortlichkeit für jegliche baulichen Ausstattungen, die zum Betrieb der Schule notwendig sind, auch wenn sie auf öffentlichem Grund stehen sollten, dem Bereich GMHL zugewiesen werden.*
- m) In der Begründung steht unter 5.1.4 Grün- und Freiraumkonzept: „Das Grün- und Freiraumkonzept sieht die Schaffung einer öffentlich zugänglichen Grün- und Freifläche vor, [...] Die Grünfläche mit den jeweiligen Anbindungen an die Schwartauer Allee und Hochstraße soll durch die Stadt Lübeck hergestellt, gepflegt und unterhalten werden.“
- Im Bebauungsplan 05.31.00 war die Fläche seit 1967 als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ festgesetzt (gemäß Geoportal der HL, aufgerufen am 03.05.2022). Die Änderung 05.31.03, seit 11.03.1998 rechtskräftig, setzt die Fläche als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Rasenspielfläche/Bolzplatz“ fest. Für die südliche Wohnbebauung ist festgesetzt, dass „8.1 [...] Terrassen und Balkone der Gebäude [...] Wohn- und Schlafräume sind ebenfalls auf der zur Rasenspielfläche abgewandten Seite anzuordnen (gemäß Geoportal der HL, aufgerufen am 03.05.2022).
- Die Änderung 05.31.04, seit 2007 rechtskräftig, bestätigt für die südliche Wohnbebauung die Festsetzung: „7. Flächen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen [...] sind Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen und Balkone nur auf der der Rasenspielfläche abgewandten Seite zulässig.“ (gemäß Geoportal der HL, aufgerufen am 03.05.2022).
- Die nördliche Wohnbebauung gehört zum Bebauungsplan 05.32.00, rechtskräftig seit 1970 (gemäß Geoportal der HL, aufgerufen am 03.05.2022).
- *Die westlich und östlich angrenzende Wohnbebauung ist mit der Zweckbestimmung eines Sportplatzes gebaut worden.*
- Die nördliche und die südliche Wohnbebauung ist mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz/Rasenspielfläche“ und entsprechenden Auflagen festgesetzt worden.*
- Die Zuordnung des seit 1998 privaten Bolzplatzes lässt sich weder im Plan noch im Textteil des Bebauungsplans 05.31.03 finden.*
- Der Bereich Stadtgrün und Verkehr fordert, dass diese Fläche wieder als „Sportplatz“ ausgewiesen wird. Diese Zweckbestimmung schränkt die Möglichkeiten der Gestaltung und Nutzung der Fläche am wenigsten ein im absteigenden Vergleich zu „Bolzplatz“, zu „Kinderspielplatz“ und erst recht zu „Parkanlage“.*

*Im Sportentwicklungsplan (VO 2021/10424, in der BÜ am 25.02.2022 geändert beschlossen) steht: „8.2 Des Weiteren werden gemeinschaftsbildende, inklusive und integrative Maßnahmen durch Spiel, Sport und Bewegung für alle Bevölkerungsgruppen unterstützt.“ und z. B. als Projekt 7 „Inklusive Sport- und Bewegungsangebote“ und als Projekt 8 „Es sollen die verschiedenen settings wie z.B. inklusive Angebote in Kitas, Schulen und Vereinen berücksichtigt werden.“ Der Bereich Stadtgrün und Verkehr strebt bei seiner Planung die Beteiligung der anliegenden Schule Wilhelmshöhe an.*

- *Falls diese Forderung abgewogen wird, fordert der Bereich Stadtgrün und Verkehr die Fläche komplett mit Zweckbestimmung „Bolzplatz“ auszuweisen, mindestens aber als „Kinderspielplatz“. Der KSP Elisenstraße deckt gemäß Entfernungsangaben in der DIN den südlichen Teil des Wohngebiets ab. Der KSP Pellwormstraße ist gemäß Luftlinie zwar nah genug an dem nördlichen Teil des gesamten Wohngebiets, die Schwartauer Allee wirkt aber als Barriere für Kinder. Deswegen wird zur Versorgung des Wohngebiets an der Stelle des Bebauungsplans mindestens ein Kinderspielplatz gefordert, falls sportliche Betätigungen nicht festgesetzt werden sollen.*

*Außerdem soll durch ein großes und einsehbares Spiel- und Bewegungsangebot die Nutzung und somit die soziale Kontrolle erhöht werden, um unerwünschten Nutzungen entgegenzuwirken.*

*Ergänzend siehe auch die vorherigen und weiteren Stellungnahmen.*

*Die Festsetzung der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ wird abgelehnt.*

- n) *In der Begründung steht unter 5.1.4 Grün- und Freiraumkonzept: „Die Grünfläche mit den jeweiligen Anbindungen an die Schwartauer Allee und Hochstraße soll durch die Stadt Lübeck hergestellt, gepflegt und unterhalten werden. Mögliche Kooperationen mit dem Kitaträger, z. B. hinsichtlich der Gestaltung, Unterhaltung und Finanzierung des öffentlichen Parks, sollen im weiteren Verfahren geprüft werden. Hinsichtlich der Ausstattung [...] Belag (z. B. wassergebundene Wegedecke) herzurichten. Zudem sollen Sitzmöglichkeiten angeboten werden.“*

- *Es liegt in der Zuständigkeit des Bereichs Stadtgrün und Verkehr diese Fläche baulich umzusetzen und zu unterhalten. Außerdem hat der Bereich Stadtgrün und Verkehr die Versorgung des gesamten Stadtgebiets mit Kinderspiel- und Bolzplätzen aufnehmen und analysieren lassen (BÜ am 30.06.2011 unter Pkt. 13.9). Der Bereich Stadtgrün und Verkehr stellt mit dieser Zuständigkeit fest, dass der Text ab „Mögliche Kooperationen mit dem Kitaträger, z. B. ...“ bis einschließlich „Sitzmöglichkeiten angeboten werden.“ zu löschen ist, denn gemäß den Forderungen der politischen Gremien wird dort eine Sport- und Spielfläche mit einer inklusiven Gestaltung angestrebt. Kooperationen werden im Rahmen der Planung vom Bereich Stadtgrün und Verkehr gesucht, da eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen obligatorisch ist. Hunde sind sowieso durch die Grünanlagensatzung der HL auf den öffentlichen Spielplätzen nicht erlaubt. Sitzmöglichkeiten gehören zur Grundausstattung von Sport- und Spielplätzen wie auch von Grünanlagen. Wassergebundene Wegedecke ist bei Regenperioden und Frost-Tau-Perioden mit Fahr-*

*rädern, Rollstühlen u. ä. nur sehr schwer zu befahren oder der Weg wäre danach zu sanieren. Die weitere, detailreiche Beschreibung ist zwar keine Festlegung, sollte aber hier gelöscht und dem Bereich Stadtgrün und Verkehr überlassen werden, um nicht Vorstellungen hervorzurufen, denen bei der Umsetzung nicht entsprochen werden kann.*

*Die Beschreibung wäre ein naturnaher Spielplatz, keine öffentliche Grünanlage wie es auf den Vorentwürfen bezeichnet ist. Gemäß DIN ist um die „Erlebnisvielfalt und die Regenerationsfähigkeit der Vegetation“ bei einem naturnahen Spielplatz zu erhalten, eine „Flächengröße von mindestens 10.000 m<sup>2</sup> anzustreben“. Diese benötigte Größe ist hier nicht annähernd gegeben.*

- o) In der Begründung steht unter 5.1.4 Grün- und Freiraumkonzept Variante B: „Flächengröße von etwa 4.100 m<sup>2</sup>.“
- *Ein DIN-gerechter Kinderspielplatz hat eine komplette Größe, d. h. Standort von Spielgeräten im Zusammenhang mit freien Grünflächen, von 5.000 m<sup>2</sup>. Dies erfüllt die Variante B nicht. Dabei hat die Variante B aber den Vorteil der größeren sozialen Kontrolle dadurch, dass die neue Wohnbebauung die Sicht auf den Kinderspielplatz hat im Gegensatz zu der Bestandsbebauung hinter den bepflanzten Wällen. Deswegen würde der Bereich Stadtgrün und Verkehr hinsichtlich der nicht DIN-gerechten Größe dieser Variante auch zustimmen.*
- p) In der Begründung steht unter 5.1.4 Grün- und Freiraumkonzept Variante B: „Bezüglich des Gestaltungskonzeptes gilt gleiches wie bei Variante A. Auch in der Variante B wird – im Sinne der Naturraumpädagogik – eine naturnahe Gestaltung angestrebt.“
- *Auf den vorstehenden Text zu Variante A wird verwiesen.*
- q) In der Begründung steht unter 5.1.4 Grün- und Freiraumkonzept: „Die öffentliche Parkanlage soll als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden.“
- *Der Bereich Stadtgrün und Verkehr fordert –wie bereits unter m) detailliert erläutert- eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz“, alternativ zumindest „Spielplatz“.*
- r) In der Begründung steht unter 5.1.4 Grün- und Freiraumkonzept: „Überlagernd der öffentlichen Grünfläche sollen die plangebietsrahmenden Gehölzstrukturen mit einer Pflanzbindung belegt werden.“
- *Der Bereich Stadtgrün und Verkehr merkt an, dass die Gehölzstrukturen vor Ort ausreichend vorhanden sind. Eine zusätzliche Pflanzung in diesen Bereichen würde den Bestand negativ beeinträchtigen. Der Bereich Stadtgrün und Verkehr empfiehlt eine Erhaltungsbindung.*
- s) In der Begründung steht unter 5.1.4 Grün- und Freiraumkonzept: „Im Übrigen sollen mit Pflanzgeboten Neupflanzungen von Bäumen, z. B. Obstbäume, gesichert werden.“
- *Obstbäume ziehen durch am Boden liegendes Obst Insekten, z. B. Wespen an. Dies wird vom Bereich Stadtgrün und Verkehr im Bereich von Spielplätzen und Aufenthaltsbereichen nicht empfohlen. Falls Pflanzgebote festgesetzt werden sollen, sollten diese mit dem Bereich Stadtgrün und Verkehr abgestimmt werden.*

- t) In der Begründung steht unter 5.1.5 Entwässerungskonzept: „Zusätzliche naturnahe entwässerungstechnische Maßnahmen, wie Retentions- und Versickerungsmulden, können bei Erforderlichkeit in die Parkanlage integriert werden.“
- *Der Bereich Stadtgrün und Verkehr informiert, dass diese Mulden ggf. eingezäunt werden.*
- u) In der Begründung steht unter 5.1.5 Entwässerungskonzept: „Wege innerhalb der Parkanlage sind mit einer wassergebundenen Deckschicht vorgesehen.“
- *Der Bereich Stadtgrün und Verkehr lehnt dies aus obengenannten Gründen der Inklusion ab. Auch bei einer Ausführung des Weges als ggf. vollständige Versiegelung wird das Regenwasser in den wegebegleitenden Grünflächen zur Versickerung gebracht und damit der Vegetation zu Nutzen bleiben. Damit sollte zu der Ausführung der Wege keine Festsetzung erfolgen.*
- v) In beiden Varianten der Vorentwürfe ist der Gehölzstreifen südlich der Feuerwehrezufahrt als „öffentlich“ beschriftet.
- *Der Bereich Stadtgrün und Verkehr, Abt. Grün und Friedhöfe, lehnt diese Fläche als öffentliche Grünfläche ab und fordert diese Fläche zum Grundstück der Schule zuzuschlagen. Denn diese Fläche wird an der langen Seite von der Feuerwehrezufahrt der Schule begrenzt. Die Pflege wird also durch die Befahrbarkeit der Feuerwehrezufahrt bestimmt. Deswegen soll sie auch zu diesem Schulgrundstück und damit zu dessen Unterhaltszuständigkeit gehören.*  
*Außerdem ist die Fläche sehr schmal. Sie hat also keinen Wert als Grünanlage für die Öffentlichkeit, weder als Erholungs- noch als Spielraum.*
- w) In der Begründung steht unter 2.4 Bisheriges Planungsrecht: „Der Bebauungsplan [05.31.00] setzt für den Bereich des Plangebiets eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule fest.“
- *Der Bereich Stadtgrün und Verkehr stellt fest, dass gemäß Geoportal der HL, aufgerufen am 03.05.2022, in diesem Bebauungsplan die Fläche als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ festgesetzt wurde. Und im damaligen Textteil sind dazu auch keine anderslautenden Erläuterungen gefunden worden.*

Mit freundlichem Gruß  
im Auftrag



[REDACTED]

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Dienstag, 5. April 2022 07:20  
**An:** [REDACTED]  
**Betreff:** WG: B-Plan 05.49.00 Wilhelmshöhe

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Dienstag, 5. April 2022 06:56  
**An:** bebauungsplanung <bebauungsplanung@luebeck.de>  
**Betreff:** B-Plan 05.49.00 Wilhelmshöhe

**B-Plan 05.49.00 Wilhelmshöhe**

Guten Morgen [REDACTED],

aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen gegen die Bebauungsplanung Wilhelmshöhe keine Bedenken/Einwände.

Wir gehen davon aus, dass der Zugang zur (erweiterten) Schule weiterhin über die Schwartauer Allee erfolgt. Von hier aus sollte auch der Zugang zum Kindergarten angelegt werden, um keinen Hol- und Bringverkehr über den Marie-Juchacz-Weg oder die Hochstraße abwickeln zu müssen.

Mit freundlichem Gruß

[REDACTED]



Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration  
Polizeidirektion Lübeck  
Sachgebiet 1.3  
Verkehrssicherheit  
Possehlstraße 4  
23560 Lübeck

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein  
Schanzenstraße 80, 20357 Hamburg

Hansestadt Lübeck  
Der Bürgermeister  
Bereich Stadtplanung und Bauordnung  
Mühlendamm 12

**23552 Lübeck**

- Landeseisenbahnverwaltung -

Ihr Zeichen: [REDACTED]  
Ihre Nachricht vom: 04.04.2022  
Mein Zeichen: [REDACTED]  
Meine Nachricht vom: -

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

06.04.2022

**nachrichtlich per E-Mail [pdf-Datei]:**

Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H  
Dezernat 15 - Eisenbahnaufsichtsbehörde  
Königsweg 59, 24114 Kiel

Lübeck Port Authority ([REDACTED])  
Einsiedelstraße 6, Gebäude 96, 23554 Lübeck

**Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 05.49.00 der Hansestadt Lübeck – Marie-Juchacz-Weg (Wilhelmshöhe) –**

Anlagen: -

Sehr geehrte Damen und Herren,

in die o. g. mir zur Stellungnahme vorgelegte Bauleitplanung habe ich in eisenbahntechnischer Hinsicht Einsicht genommen.

Das Plangebiet befindet sich in ca. 160 – 180 m Entfernung zu der öffentlichen Eisenbahninfrastruktur Vorbahnhof Vorwerk des nichtbundeseigenen Eisenbahninfrastrukturunternehmens Lübeck Port Authority (LPA). Daher werden Belange des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein als zuständiger Eisenbahnaufsichts- und genehmigungsbehörde berührt.

Im Ergebnis meiner Einsichtnahme erhebe ich aus eisenbahntechnischer Sicht gegen die o. g. Bauleitplanung in der mir vorgelegten Form keine Bedenken, sofern folgender Aspekt Berücksichtigung findet:

- Forderungen der Grundstückseigentümer und -nutzer hinsichtlich der Beeinträchtigungen der Liegenschaften durch die bestehende Eisenbahnanlage und den Eisenbahnbetrieb (z. B. Lärmsanierungen, Maßnahmen zur Minimierung von Geruchs- und Staubemissionen etc.) sind, auch durch die Rechtsnachfolger der o. g. Personen nicht möglich und damit auszuschließen.

Es sind bei mir aktuell keine Planungen der Lübeck Port Authority hinsichtlich Bau- und Veränderungsmaßnahmen an der genannten Eisenbahninfrastruktur bekannt.

[REDACTED]  
[REDACTED]



Zwischen dem Plangebiet und der Eisenbahninfrastruktur der Lübeck Port Authority befindet sich des Weiteren mit der zweigleisigen Strecke in Richtung Bad Schwartau und Lübeck-Travemünde eine bundeseigene Eisenbahninfrastruktur der DB Netz AG. Zuständige Eisenbahnaufsichts- und genehmigungsbehörde ist hier das Eisenbahn-Bundesamt. Daher bitte ich Sie, sofern noch nicht erfolgt, auch das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Hamburg/Schwerin, an dem Bauleitplanverfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted]

[REDACTED]

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Donnerstag, 7. April 2022 10:45  
**An:** [REDACTED]  
**Cc:** bebauungsplanung  
**Betreff:** AW: -Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB\_Bebauungsplan 05.49.00  
- Marie-Juchacz-Weg (Wilhelmshöhe)

Sehr geehrter Herr [REDACTED],  
vielen Dank für die Unterlagen vom 04.04.2022 und die damit in der Begründung einbezogenen ÖPNVs.

Sie gaben in der Begründung über den ÖPNV an:

## 2.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung

### ÖPNV-Anbindung

In räumlicher Nähe zum Plangebiet befindet sich an der Schwartauer Allee und in etwa 60 m Luftlinienentfernung zur überplanenden Freifläche die Bushaltestelle „Josephinenstraße“, die von den Buslinien 1 und 5951 angefahren wird. Während die Luftlinienentfernung mit 60 m zur Freifläche gering ausfällt, beträgt die kürzeste fußläufige Wegeverbindung derzeit über 550 m. Diese Distanz entspricht nicht den Mindesterschließungsvorgaben des 4. Regionalen Nachverkehrsplans (RNVP) der Hansestadt Lübeck 2019-2023. Mit der geplanten Umsetzung der vorgenannten Anbindung der Freifläche bzw. Kita an die Schwartauer Alle kann dieses Defizit aufgehoben werden. (siehe Kapitel 5.1.3)

### 5.1.3 Erschließungskonzept

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) Mit der Umsetzung des städtebaulichen Konzepts und insbesondere den neu geschaffenen Wegebeziehungen ist das Plangebiet mit seinen öffentlich wirksamen Nutzungen sehr gut an den ÖPNV angebunden. Auch werden die umgebenden Wohnnutzungen (hier: insb. die an der Hochstraße und dem Marie-Juchacz-Weg) von einer deutlich besseren Anbindung an den ÖPNV profitieren. Die fußläufige Entfernung von der Mitte der geplanten Parkanlage bis zu der Bushaltestelle „Josephinenstraße“ an der Schwartauer Allee beträgt mit Umsetzung der Planung statt vormals über 500 m nur noch ca. 120 m. Diese Distanz steht in einem deutlichen Einklang mit den Mindesterschließungsvorgaben des 4. Regionalen Nachverkehrsplans (RNVP) der Hansestadt Lübeck 2019-2023

Zu ihrer Begründung haben wir noch eine Anmerkung:

- In ca. 250m Entfernung befindet sich die Haltestelle „Georg-Kerschensteiner-Straße“, die von den Linien 3, 8 und 10 bedient werden.
- Die nächste LSA ist ca. 100m entfernt, es fehlt eine LSA direkt am Ausgang des Weges

Für weitere Fragen stehen wir ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

[REDACTED]

Stadtverkehr Lübeck GmbH  
- Verkehrsplanung -

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

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]



Eisenbahn-Bundesamt, Schanzenstraße 80, 20357 Hamburg  
Per Email

Hansestadt Lübeck - Der Bürgermeister  
Bereich Stadtplanung und Bauordnung  
Mühlendamm 12  
23552 Lübeck

Bearbeitung: [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]

Telefax: [REDACTED]

E-Mail: [REDACTED]

Internet: [www.eisenbahn-bundesamt.de](http://www.eisenbahn-bundesamt.de)

Datum: 08.04.2022

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

EVH-Nummer: [REDACTED]

[REDACTED]

**Betreff:** Lübeck BP 05.49.00 Marie-Juchacz-Weg (Wilhelmshöhe), frühzeitige Beteiligung nach § 4 (1) BauGB

**Bezug:** Ihr Schreiben zur Beteiligung vom 04.04.2022 (Email)

**Anlagen:** 0

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

Ihr Anschreiben zur Beteiligung wird beim Eisenbahn-Bundesamt unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) berühren.

Das im Betreff bezeichnete Plangebiet liegt an nahe der Eisenbahnstrecke Nr. 1100 Lübeck - Puttgarden. Infrastrukturbetreiberin für diese Strecke ist die DB Netz AG, eine Eisenbahn des Bundes. Belange des Eisenbahn-Bundesamtes sind insoweit berührt.

Es ergeht folgende Stellungnahme:

- 1) Beim Eisenbahn-Bundesamt ist ein Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) anhängig, welches ein Teil des Großprojekts Schienenanbindung feste Fehmarnbelt-Querung ist und Auswirkungen auf die Bauleitplanung haben könnte: EBA-

[REDACTED]

[REDACTED]

Gz. 571ppa/009-2020#001, Ausbaustrecke/Neubaustrecke Hamburg – Lübeck – Puttgarden im Planfeststellungsabschnitt Lübeck. Aus planrechtlicher Sicht bestehen zwar keine Bedenken. Ich empfehle jedoch, sich mit der DB-Website <https://www.anbindung-fbg.de> oder telefonisch unter 040/3918-4303 über mögliche Planänderungen und künftige Baumaßnahmen auf dem Laufenden zu halten.

Allgemeine Hinweise:

- 1) Immissionen aus dem Betrieb der Bahn, wozu auch Erschütterungen zählen, sind zu dulden.
- 2) Soweit noch nicht geschehen empfehle ich, die DB AG (koordinierende Stelle: DB Immobilien, Region Nord, Hammerbrookstr. 44, 20097 Hamburg) in das Verfahren einzubinden und zu einer Stellungnahme Gelegenheit zugeben:  
[db.dbimm.nl.hmb.postfach@deutschebahn.com](mailto:db.dbimm.nl.hmb.postfach@deutschebahn.com)

Diese Stellungnahme wird elektronisch übermittelt und trägt deshalb keine Unterschrift.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

■■■■■■■■■■

Schleswig-Holstein  
Der echte Norden



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

Untere Forstbehörde

Hansestadt Lübeck  
Bereich: Stadtplanung u. Bauordnung  
z.H.: [REDACTED]  
Mühlendamm 12  
23552 Lübeck



11.04.2022

**Bebauungsplan 05.49.00 Wilhelmshöhe – Marie-Juchacz-Weg**

hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte [REDACTED]

Ihr o.g. Anschreiben sowie die zugehörigen Vorentwurfsunterlagen wurden mir zuständigkeitshalber durch das LLUR in Flintbek übermittelt.

Hinsichtlich der Inhalte zum Vorentwurf des Bebauungsplanes 05.49.00 für das vorbezeichnete Planungsgebiet wird seitens der unteren Forstbehörde Mölln wie folgt Stellung genommen:

Ziel des vorbezeichneten Bebauungsplanes ist die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Entwicklung eines neuen KiTa-Standortes, eines Schulneubaus, sowie ggf. anteilig der Schaffung von neuem Wohnraum (Variante B), innerhalb einer neu zu entwickelnden Park- und Grünfläche. Das Planungsgebiet stellt derzeit eine unversiegelte Brachfläche dar, die allseitig von Bebauung umgeben ist.

Waldflächen, gemäß § 2 LWaldG, sind von der Planung nicht betroffen. Bei den einzeln bzw. gruppenweise bestockten, schmal ausgebildeten, randlichen Gehölzstreifen handelt es sich aufgrund der Kleinflächigkeit sowie der isolierten Lage innerhalb eines bebauten Gebietes nicht um Wald im Sinne des Gesetzes.

Ich weise darauf hin, dass diese ausgewiesenen, künftigen Grün- und Parkflächen (inklusive der anteiligen „Gehölzstreifen“) einer kontinuierlichen Pflege und Unterhaltung unterliegen, damit ein waldfreier Flächenstatus fortwährend und langfristig weiterhin gewährleistet werden kann.

Unter der Voraussetzung der Beachtung des vorbezeichneten Hinweises bestehen aus forstbehördlicher Sicht gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes 05.49.00 keine Bedenken.





Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Hammerbrookstr. 44  
20097 Hamburg

Hansestadt Lübeck  
Der Bürgermeister  
Bereich Stadtplanung und Bauordnung  
Mühlendamm 12  
23552 Lübeck

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien  
Region Nord  
Hammerbrookstraße 44  
20097 Hamburg  
www.deutschebahn.com




25.04.2022

*Eisenbahnstrecke 1100 Lübeck – Puttgarden  
Entfernung ca. 50 m*

Ihr Schreiben / Ihre Mail vom 04.04.2022

**Bebauungsplan 05.49.00  
- Marie-Juchacz-Weg (Wilhelmshöhe) -  
Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie  
zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ge-  
mäß § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter 

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans 05.49.00 - Marie-Juchacz-Weg (Wilhelmshöhe) bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

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

Hinsichtlich des Verfahrens verweisen wir auf das Projekt Schienenanbindung der Festen Fehmarnbeltquerung (FBQ). Die Umsetzung ist voraussichtlich zwischen 2025 und 2029 geplant:

Westlich der Strecke sind bis zu 6 m hohe Lärmschutzwände unmittelbar neben den Gleisen geplant. Zum Schutz der nebenliegenden Wohnbebauung vor Erschütterungen sind teilweise sogenannte besohlte Schwellen vorgesehen. Diese Maßnahmen dienen der Reduktion der

...





Schall- und Erschütterungsimmissionen aus dem künftigen Schienenverkehr. Zur Definition der Schutzmaßnahmen wurde bereits berücksichtigt, dass sich der Zugverkehr auf diesem Streckenabschnitt im Zuge des Projektes Schienenanbindung FBQ erhöhen wird. Geplant und gutachterlich hinterlegt sind im Prognosejahr 2030 folgende Verkehre:

- Güterzüge: 101 Züge täglich (Summe beider Richtungen)
- Nahverkehrszüge: 239 Züge täglich (Summe beider Richtungen)
- Fernverkehrszüge: 20 Züge täglich (Summe beider Richtungen)

Die angegebenen Zahlen berücksichtigen alle Züge also jene die Richtung Kiel fahren, jene die Richtung Neustadt i.H./Fehmarn/Dänemark fahren und jene die Richtung Hafen/Lübeck-Travemünde fahren bzw. von dort kommen.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von dem Bauherrn auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, elektromagnetische Beeinflussungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen, dem gewöhnlichen Bahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und um Zusendung der Abwägung bzw. Satzung zu gegebener Zeit.

[REDACTED]

Mit freundlichen Grüßen  
Deutsche Bahn AG

[REDACTED]



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

**\*\*\* NEU bei DB Immobilien \*\*\***

Chatbot Petra steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um das Thema Beteiligungen der DB bei Bauantrags- / Planungs- und Kabelauskunftsverfahren ab sofort gerne zur Verfügung.

Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR Code:

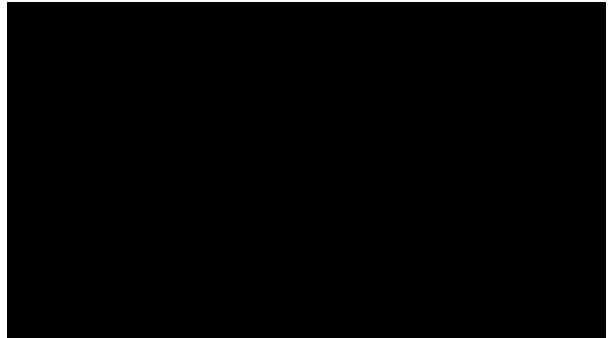
<https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/-Hallo-und-herzlich-willkommen-bei-der-DB-AG-DB-Immobilien--5750618>





Kampfmittelräumdienst Schleswig-Holstein  
Lärchenweg 17 | 24242 Felde

Hansestadt Lübeck  
Der Bürgermeister  
Bereich Stadtplanung und Bauordnung  
Mühlendamm 12  
23552 Lübeck



02. Mai 2022

### **Bebauungsplan 05.49.00 - Marie-Juchacz-Weg (Wilhelmshöhe) 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



[REDACTED]

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Dienstag, 3. Mai 2022 13:06  
**An:** [REDACTED]  
**Betreff:** WG: Stellungnahme, B-Plan 05.49.00 der Hansestadt Lübeck

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Dienstag, 3. Mai 2022 12:41  
**An:** bebauungsplanung <bebauungsplanung@luebeck.de>  
**Betreff:** Stellungnahme, B-Plan 05.49.00 der Hansestadt Lübeck

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden, sofern die Belange der Handwerksbetriebe berücksichtigt werden.

Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.

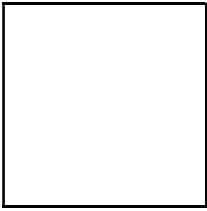
Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]  
[REDACTED] Betriebsberatung und Wirtschaftspolitik

Handwerkskammer Lübeck  
Breite Straße 10 /12  
23552 Lübeck

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
Internet [www.hwk-luebeck.de](http://www.hwk-luebeck.de)





**Weitere Infos der Handwerkskammer Lübeck:**

Website: [www.hwk-luebeck.de](http://www.hwk-luebeck.de)

Infoticker: [www.hwk-luebeck.de/corona-aktuelles](http://www.hwk-luebeck.de/corona-aktuelles)

Facebook: [www.facebook.com/hwkluebeck](http://www.facebook.com/hwkluebeck)

Twitter: [www.twitter.com/PR\\_hwk\\_luebeck](http://www.twitter.com/PR_hwk_luebeck)

Informationen zum Datenschutz: [www.hwk-luebeck.de/datenschutz](http://www.hwk-luebeck.de/datenschutz)

[REDACTED]

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Dienstag, 3. Mai 2022 11:27  
**An:** bebauungsplanung; [REDACTED]  
**Betreff:** Bebauungsplan 05.49.00 - Marie-Juchacz-Weg (Wilhelmshöhe)

Sehr geehrter [REDACTED],

vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen der Träger öffentlicher Belange. Die TraveNetz GmbH, hat keine Bedenken gegen Inhalte und Ziele der Planungen.

Hinsichtlich der Nutzung der Netze für die Elektrizitäts-, Wasser-, und ggf. Gasversorgung teilen wir ihnen mit, dass hierfür ein Konzept im Rahmen der Detailplanung nach Vorliegen des jeweiligen Energiebedarfs erstellt wird.

Für Fragen stehen wir ihnen gerne zur Verfügung.

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Freundliche Grüße

[REDACTED]  
Planung, Bau und Betrieb Netze Strom

[REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]

TraveNetz GmbH  
Geniner Straße 80, 23560 Lübeck

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

Ein Unternehmen der Stadtwerke Lübeck und der HanseWerk-Gruppe