

Bebauungsplan 19.03.00 – Niendorf / Holzkoppel –

Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen

Stand: 06.03.2023

Vorbemerkung:

Der vorliegende Prüf- und Abwägungsbericht gliedert sich in zwei Teile, in denen die Stellungnahmen jeweils aufgeführt und einwenderbezogen ausgewertet sind.

Teil A: Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Teil B: Auswertung der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

**Bebauungsplan 19.03.00 – Niendorf / Holzkoppel –
 Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen
 Stand: 06.03.2022**

Teil A: Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Vorbemerkung: Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 06.12.2021 bis 21.12.2021 mittels Aushang im Foyer des Fachbereichs Planen und Bauen der Hansestadt Lübeck durchgeführt. Es gingen im Nachgang der Beteiligungsfrist 2 schriftliche Stellungnahmen mit Anregungen zum städtebaulichen Entwurf ein. Im Folgenden werden die schriftlich vorgebrachten Anregungen ausgewertet.

Inhalt der Stellungnahmen	Beantwortung, Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Nr. 1 Bürger:innen 1 mit Schreiben vom 13.02.2022		
<p>1.1 <u>Entwicklung eines Baugebietes wird positiv gesehen</u> Die städtische Entwicklungsplanung des neuen Baugebietes passt sich an vielen Stellen gut dem dörflichen Charakter der Nachbarquartiere an. Mit diesem Vorhaben können 32 Wohneinheiten für ca. 90 Bewohnern geschaffen und somit ein Beitrag geleistet werden, den dringenden Wohnungsbedarf in der Hansestadt Lübeck zu decken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>1.2 <u>Zweite Reihe Bebauung wird begrüßt</u> Das gleichzeitige Planungsziel im Bauleitverfahren die rückwärtige Erschließung der Grundstücke an der Straße Hellkamp zu ermöglichen, schafft weiteren Wohnraum, hebt Erschließungssynergien und entspricht dem Ansinnen mehrerer Eigentümer in der Straße Hellkamp ihre Grundstücke sinnvoll zu verkleinern.</p>	<p>Der Bauausschuss hat mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 19.03.00 das Planungsziel verfolgt die Möglichkeit einer rückwärtigen Erschließung von Grundstücken an den Straßen Holzkoppel und Hellkamp zu schaffen. Aufgrund des einzuhaltenden Leitungsschutzes zur Freileitung ist die Erschließung der Grundstücke im rückwärtigen Bereich des Hellkamps nicht möglich. Am 18.10.2021 hat der Bauausschuss beschlossen, die Zweite-Reihe-Bebauung beidseits der Straße Holzkoppel zunächst nicht weiter zu verfolgen.</p>	<p>Klarstellung</p>

Inhalt der Stellungnahmen	Beantwortung, Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>1.3 <u>Fußläufige Verbindungen sind positiv</u> Zu begrüßen sind auch die geplanten fußläufigen Verbindungen zu Nachbarquartieren und in die Landschaft.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>1.4 <u>Erschließung des Baugebiets über die Straße Hellkamp wird abgelehnt</u> Zu einigen Punkten möchten wir gerne Hinweise und Anregungen geben. Die derzeit geplante Zufahrt zum neuen Bebauungsgebiet ist von der Straße Hellkamp geplant (zwischen Hellkamp 9 und 11). Das würde bedeuten, dass dann sämtlicher Straßenverkehr etc. durch ein vorhandenes und sehr ruhiges, dörfliches Wohngebiet führen würde. Die Lärmbelastigungen durch den Straßenverkehr würden sich für alle Anwohner dieser ruhigen Wohnsiedlung erheblich verstärken. Selbst bei einer geringen, angenommenen Motorisierungsrate von eins je Wohneinheit (derzeit im dörflichen Umfeld Niendorf deutlich höher) kann erwartet werden, dass über 30 Fahrzeuge mindestens zweimal täglich zusätzlich durch die ruhige Hellkampsiedlung fahren müssen. Wir haben unser Haus im Hellkamp und wären somit von diesem zusätzlichen Verkehrsaufkommen fast unmittelbar betroffen. Der Lärmaktionsplan der Hansestadt Lübeck trifft keine Aussagen zum Plangebiet. Laut Kurzbegründung ergeben sich aus dem Bebauungsplan induzierten Zusatzverkehr keine beurteilungsrelevanten Veränderungen. Diese Einschätzung können wir nicht nachvollziehen und teilen diese nicht. Wir sind damit nicht einverstanden.</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die geplante Erschließung über den Hellkamp bereits im Bebauungsplan 19.01.00 festgesetzt wurde und somit die Erschließung des derzeit geplanten Wohngebietes schon zur damaligen Planaufstellung vorbereitet wurde. Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde eine Schalltechnische Untersuchung (11.11.2021) in Bezug auf Gewerbe- und Verkehrslärm erstellt. Die Untersuchung kommt zu folgendem Ergebnis: Über die Straße Hellkamp werden ausschließlich der Plangeltungsbereich sowie die direkte Nachbarschaft erschlossen. Aufgrund der Erschließung des Plangeltungsbereichs über die Straße Hellkamp wurde für diese Straße die Auswirkung des B-Plan-induzierten Zusatzverkehrs geprüft. Die Verkehrserzeugung für den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr wurde dabei abgeschätzt. Für den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr ergeben sich gemäß der aktuellen Planung mit 32 Wohneinheiten eine Spanne von 65 Kfz/24h bis 223 Kfz/24h. Zur sicheren Seite wurde eine maximale Verkehrserzeugung von 223 Kfz/24h berücksichtigt. Auf dem Hellkamp wurden 100 % und auf der Niendorfer Hauptstraße 75 % des B-Planinduzierten Zusatzverkehrs angesetzt. Zusammenfassend ergeben sich aus dem B-Plan-induzierten Zusatzverkehr an den Immissionsorten IO 01 bis IO 04 Beurteilungspegel von bis zu 50 dB(A) tags und 42 dB(A) nachts. Somit ist festzustellen, dass der Immissionsgrenzwert für Kleinsiedlungsgebiete von 59 dB(A) tags um mindestens 9 dB(A) unterschritten wird. Im Nachtzeitraum wird der Immissionsgrenzwert für Kleinsiedlungsgebiete von 49 dB(A) nachts um mindestens 7 dB(A) unterschritten. Insgesamt ist festzuhalten, dass sich durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr keine beurteilungsrelevanten Veränderungen ergeben.</p>	<p>nicht berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahmen	Beantwortung, Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>1.5 <u>Vorhandene Zufahrt von der Niendorfer Hauptstraße soll genutzt werden</u></p> <p>Es stellt sich aus unserer Sicht die Frage, warum nicht die bereits vorhandene Zufahrt zum heutigen Ackerland neben dem Doppelhaus Niendorfer Hauptstraße 97/97a genutzt werden soll (bislang in der Planung lediglich als fußläufige Anbindung zur Niendorfer Hauptstraße geplant). Nach erforderlichem Ausbau dieser Zufahrt könnte auf einfachem Wege eine direkte Anbindung an die Niendorfer Hauptstraße geschaffen werden und die geplante Straße im Neubaugebiet in direkter Verlängerung erreicht werden.</p> <p>Die in diesem Bereich verlaufene 110-kV-Freileitung der Stadtwerke stellt mit den vorhandenen Bodenabständen der spannungsführenden Leiterseile schon heute kein Hindernis dar. Die alleinige oder mindestens zusätzliche Nutzung der vorhandenen Zufahrt direkt von der Niendorfer Hauptstraße ist aus unserer Sicht noch einmal zu prüfen.</p>	<p>Eine direkte Zufahrt von der Niendorfer Hauptstraße über die bestehende Zufahrt zur Ackerfläche wurde geprüft. Aufgrund der unmittelbaren Nähe der Zufahrt in den Hellweg und der Bushaltestelle wurde eine Zufahrt in dem Bereich von der Verkehrsplanung als kritisch beurteilt.</p> <p>Weiterhin setzt der rechtskräftige B-Plan 19.01.00 Niendorf - Hellkamp von 1967 bereits die Zufahrtsstraße von der Straße Hellkamp fest, d. h. der planerische Wille war bereits seinerzeit, die Zufahrt hier zu verorten.</p>	<p>nicht berücksichtigt</p>
<p>1.6 <u>Hinweise zur 110kV Freileitung</u></p> <p>Der im Planwerk dargestellte „Schutzbereich“ ist vereinfacht und großzügig dargestellt. Das witterungs- und stromstärkenbedingte Ausschwingverhalten der äußeren Leiterseile verursacht einen ellipsenförmigen Schutzbereich, der bei der vorhandenen Geometrie in der maximalen Trassenmittenabweichung kleiner als 30m zu erwarten wäre. Unabhängig vom Schutzbereich sind die minimal einzuhaltenden Sicherheitsabstände von Gebäuden zu darüber hängenden, spannungsführenden Leiterseilen entscheidend. Bei einer Freileitung mit einer Nennspannung von 110kV beträgt der Abstand 6m. Darüber hinaus an dieser Stelle der Hinweis, dass alle Grenzwerte hinsichtlich Beeinflussungen durch elektrische und magnetische Felder auch direkt unter dieser 110-kV-Leitung eingehalten werden und sich darüber hinaus mit jeder Abstandsvergrößerung Feldstärken überproportional verkleinern.</p>	<p>Der Leitungsschutzbereich der 110-kV-Freileitung soll in einer Breite von 60,0 m, d. h. jeweils 30,0 m von der Leitungssachse (Verbindungsline der Mastmitten) nach beiden Seiten freigehalten werden. Hierzu wurden Abstimmungen mit dem Leitungsbesitzer geführt und entsprechende Hinweise in den Planunterlagen ergänzt (s. Teil B Text – Hinweise – 110-kV-Leitung).</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Inhalt der Stellungnahmen	Beantwortung, Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>1.7 <u>Hinweis zur Trinkwasserversorgung</u> Hinsichtlich der in der Kurzbegründung beschriebenen Trinkwasserversorgung weisen wir darauf hin, dass die derzeit vorhandene Versorgung der Straße Hellkamp von der bestehenden Wassergenossenschaft e.V. auf die städtische Versorgung umgestellt werden soll. Bei der geplanten Anbindung des neuen Baugebietes in 2022 ist eine ausreichende Dimensionierung des teilweise neu zu verlegenden städtischen Wassernetzes rechtzeitig zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ggf. im Zuge der Ausbauplanung berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>1.8 <u>Hinweis zur Trink-, Schmutzwasser und Stromversorgung</u> Bei der Planung der Trink-, Schmutzwasser- und Stromversorgungen des neuen Baugebietes könnten separate Hauptleitungen in der neuen Straße des Baugebietes eine Alternative darstellen und direkt an die Hauptleitungen in der Niendorfer Hauptstraße angeschlossen werden (Strom und Wasser).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ggf. im Zuge der Ausbauplanung berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>1.9 <u>Nachverdichtung der Gartengrundstücke Hellkamp</u> Die relevanten Gartengrundstücke von der Straße Hellkamp grenzen direkt an die neue Straße im Baugebiet (nach dessen Fertigstellung). Eine Anbindung der Grundstücke in Form von Zufahrten ist leicht möglich. Alle Grundstücke sind bereits erschlossen. Darüber hinaus könnten die rückwärtigen Gartengrundstücke leicht an die geplanten Versorgungsleitungen in der neuen Straße erschlossen werden. Unter Berücksichtigung dessen und gleichberechtigt zu einigen Neubauten in der Hellkampsiedlung werden wir eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines Gebäudes auf dem hinteren Gartengrundstück mit Einhaltung des Mindestabstandes von 6m zur 110-kV-Freileitung und mit Grundstücksanbindung an die neue Straße einreichen. In diesem Zusammenhang wird auf die Neubauten Mittelschlag 1a, Hainbuchenweg 11 und Hellkamp 31 /31 a, 33, 35 (im Schutzstreifen von 110-kV-Freileitungen) sowie insbesondere Hellkamp 27a (im Schutzstreifen der hier betrachteten 110-kV-Freileitung und im Gartenbereich außerhalb der ursprünglichen</p>	<p>Der Bebauungsplan 19.01.00 ermöglicht keine Bebauung südwestlich der Planstraße. Der Leitungsschutzbereich der 110-kV-Freileitung soll in einer Breite von 60,0 m, d. h. jeweils 30,0 m von der Leitungssache (Verbindungsline der Mastmitten) nach beiden Seiten freigehalten werden. Eine Bebauung innerhalb des Leitungsschutzbereiches ist somit nicht möglich.</p>	<p>nicht berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahmen	Beantwortung, Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Baugrenzen des BP 19.01.00) verwiesen.		
<p>1.10 <u>Zusammenfassung der Stellungnahme</u> Wir würden uns freuen, wenn die o.a. Anregungen zum städtebaulichen Entwicklungsplan im neuen BP 19.03.00 noch einmal geprüft werden. Hier ist uns besonders die Prüfung der Zufahrt in das neue Bebauungsgebiet wichtig.</p> <p>Nach unserer Meinung ließen sich mit der Bebaubarkeit der hinteren Gartengrundstücke vom Hellkamp in Richtung neuer Holzkoppelsiedlung weitere Baugrundstücke schaffen, die sicherlich positive Auswirkungen auf die wohnungs- und baupolitische Situation der Hansestadt Lübeck mit sich bringen würden. Durch Verknüpfung mit dem BP 19.03.00 ergeben sich sehr gute Erschließungssynergien. Das sollte nach unserer Meinung genutzt werden. Wir wissen, dass neben uns weitere Eigentümer vom Hellkamp einer besseren Grundstücksnutzung positiv gegenüberstehen.</p>	Die Anregungen wurden geprüft, das Prüfergebnis siehe unter Punkt 1.1 bis 1.6.	nicht berücksichtigt

Inhalt der Anregungen und Fragen	Beantwortung, Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Nr. 2 Bürger:innen 2 mit Schreiben vom 16.03.2022		
<p>2.1 <u>Beitrag zum Wohnungsbedarf</u></p> <p>Ich schreibe im Namen der Eigentümer der Straße Hellkamp. Mit diesem Schreiben möchten wir die Gelegenheit nutzen hinsichtlich der Planung des neuen BP 19.03.00 Niendorf / Hellkamp Anregungen, Bedenken und Hinweise hervorbringen.</p> <p>Die städtische Entwicklungsplanung des neuen Baugebietes passt sich an vielen Stellen gut dem dörflichen Charakter der Nachbarquartiere an. Mit diesem Vorhaben können 32 Wohneinheiten für ca. 90 Bewohner geschaffen und somit ein Beitrag geleistet werden, den dringenden Wohnungsbedarf in der Hansestadt Lübeck zu decken.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<p>2.2 <u>Erschließung über die Straße Hellkamp wird abgelehnt</u></p> <p>Die derzeit geplante Zufahrt zum neuen Bebauungsgebiet ist ausschließlich von der Straße Hellkamp geplant (zwischen Hellkamp 9 und 11). Das würde bedeuten, dass dann sämtlicher Straßenverkehr etc. durch ein vorhandenes und sehr ruhiges, dörfliches Wohngebiet führen würde. Die Lärmbelästigungen durch den Straßenverkehr würden sich für alle Anwohner dieser ruhigen Wohnsiedlung erheblich verstärken. Selbst bei einer geringen, angenommenen Motorisierungsrate von eins je Wohneinheit (derzeit im dörflichen Umfeld Niendorf deutlich höher) kann erwartet werden, dass über 30 Fahrzeuge mindestens zweimal täglich zusätzlich durch die ruhige Hellkampsiedlung fahren müssen. Vor allen Dingen die Bewohner vom Hellkamp 9 und 11 sowie die Bewohner des vorderen Hellkamp wären übermäßig durch den zusätzlichen Straßenverkehr unmittelbar beeinträchtigt. Der Lärmaktionsplan der Hansestadt Lübeck trifft keine Aussagen zum Plangebiet. Laut Kurzbeurteilung ergeben sich aus dem Bebauungsplan induzierten Zusatzverkehr keine beurteilungsrelevanten Veränderungen.</p>	<p>Die geplante Erschließung über den Hellkamp ist bereits im Bebauungsplan 19.01.00 festgesetzt. Somit wurde die Erschließung des derzeit geplanten Wohngebietes schon zur damaligen Planaufstellung vorbereitet.</p> <p>Für die geplante Erschließung wurde eine Schalltechnische Untersuchung (11.11.2021) erstellt. Die Untersuchung kommt zu folgendem Ergebnis:</p> <p>Über die Straße Hellkamp werden ausschließlich der Plangeltungsbereich sowie die direkte Nachbarschaft erschlossen. Aufgrund der Erschließung des Plangeltungsbereichs über die Straße Hellkamp wurde für diese Straße die Auswirkung des B-Plan-induzierten Zusatzverkehrs geprüft. Die Verkehrserzeugung für den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr wurde dabei abgeschätzt. Für den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr ergeben sich gemäß der aktuellen Planung mit 32 Wohneinheiten eine Spanne von 65 Kfz/24h bis 223 Kfz/24h. Zur sicheren Seite wurde eine maximale Verkehrserzeugung von 223 Kfz/24h berücksichtigt. Auf dem Hellkamp wurden 100 % und auf der Niendorfer Hauptstraße 75 % des B-Planinduzierten</p>	nicht berücksichtigt

Inhalt der Anregungen und Fragen	Beantwortung, Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Diese Einschätzung können wir nicht nachvollziehen und teilen diese nicht. Wir sind damit nicht einverstanden.</p>	<p>Zusatzverkehrs angesetzt.</p> <p>Zusammenfassend ergeben sich aus dem B-Plan-induzierten Zusatzverkehr an den Immissionsorten IO 01 bis IO 04 Beurteilungspegel von bis zu 50 dB(A) tags und 42 dB(A) nachts. Somit ist festzustellen, dass der Immissionsgrenzwert für Kleinsiedlungsgebiete von 59 dB(A) tags um mindestens 9 dB(A) unterschritten wird. Im Nachtzeitraum wird der Immissionsgrenzwert für Kleinsiedlungsgebiete von 49 dB(A) nachts um mindestens 7 dB(A) unterschritten.</p> <p>Insgesamt ist festzuhalten, dass sich durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr keine beurteilungsrelevanten Veränderungen ergeben.</p>	
<p>2.3 <u>Vorhandene Zufahrt von der Niendorfer Hauptstraße sollte als Erschließung genutzt werden</u></p> <p>Es stellt sich aus unserer Sicht die Frage, warum nicht die bereits vorhandene Zufahrt zum heutigen Ackerland neben dem Doppelhaus Niendorfer Hauptstraße 97 /97a genutzt werden soll (bislang in der Planung lediglich als fußläufige Anbindung zur Niendorfer Hauptstraße geplant). Nach erforderlichem Ausbau dieser Zufahrt könnte auf einfachem Wege eine direkte Anbindung an die Niendorfer Hauptstraße geschaffen werden und die geplante Straße im Neubaugebiet in direkter Verlängerung erreicht werden. Die in diesem Bereich verlaufene 110-kV-Freileitung der Stadtwerke stellt mit den vorhandenen Bodenabständen der spannungsführenden Leiterseile schon heute kein Hindernis dar. Die alleinige Nutzung der vorhandenen Zufahrt direkt von der Niendorfer Hauptstraße sowie die verkehrstechnische und wirtschaftliche Notwendigkeit des Ausbaus einer Straßenverbindung vom Hellkamp zum neuen Baugebiet sind aus unserer Sicht noch einmal kritisch zu prüfen.</p>	<p>Eine direkte Zufahrt von der Niendorfer Hauptstraße über die bestehende Zufahrt der Ackerfläche wurde geprüft. Aufgrund der unmittelbaren Nähe der Zufahrt in den Hellweg und der Bushaltestelle wurde eine Zufahrt in dem Bereich von der Verkehrsplanung als kritisch beurteilt.</p> <p>Weiterhin setzt der rechtskräftige B-Plan 19.01.00 Niendorf - Hellkamp von 1967 bereits die Zufahrtsstraße von der Straße Hellkamp fest, d. h. der planerische Wille war bereits seinerzeit, die Zufahrt hier zu verorten.</p>	<p>nicht berücksichtigt</p>
<p>2.4 <u>Hinweis auf Trinkwasserversorgung</u></p> <p>Hinsichtlich der in der Kurzbegründung beschriebenen Trinkwasserversorgung weisen wir darauf hin, dass die derzeit vor-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ggf. im Zuge der Ausbauplanung berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Inhalt der Anregungen und Fragen	Beantwortung, Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>handene Versorgung der Straße Hellkamp von der bestehenden Wassergenossenschaft e. V. auf die städtische Versorgung umgestellt werden soll. Bei der geplanten Anbindung des neuen Baugebietes in 2022 ist eine ausreichende Dimensionierung des teilweise neu zu verlegenden städtischen Wassernetzes rechtzeitig zu berücksichtigen.</p> <p>Bei der Planung der Trink-, Schmutzwasser- und Stromversorgungen des neuen Baugebietes könnten separate Hauptleitungen in der neuen Straße des Baugebietes eine Alternative darstellen und direkt an die Hauptleitungen in der Niendorfer Hauptstraße angeschlossen werden (Strom und Wasser}.</p>		
<p>2.5 <u>Prüfung der Unterlagen</u></p> <p>wir erwarten und freuen uns, wenn die o.a. Anregungen zum städtebaulichen Entwicklungsplan im neuen BP 19.03.00 noch einmal geprüft werden. Hier ist uns besonders die Prüfung der Zufahrt in das neue Bebauungsgebiet wichtig. Mit der derzeitigen Planung sind die Bewohner des Hellkamp nicht einverstanden. Die unterschriebene Nichteinverständniserklärung der Bewohner finden Sie in der Anlage.</p>	<p>Die Anregungen wurden geprüft, das Prüfergebnis siehe unter Punkt 2.2 bis 2.4.</p>	<p>Klarstellung</p>

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

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

Bebauungsplan 19.03.00 – Niendorf / Holzkoppel –
Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen
Stand: 06.03.2023

Teil B: Auswertung der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Vorbemerkung: Im Rahmen der Behördenbeteiligung (18.11. – 10.12.2021) nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden insgesamt 51 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (einschließlich angrenzende Nachbargemeinden und Landkreise) sowie 5 anerkannte Naturschutzverbände beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Im Ergebnis der Beteiligung sind insgesamt 30 Stellungnahmen beim Bereich Stadtplanung und Bauordnung bzw. dem beauftragten Planungsbüro eingegangen.

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

1. Hansestadt Lübeck – Bereich Stadtgrün und Verkehr (Schreiben vom 10.12.2021)
2. Hansestadt Lübeck – Bereich Stadtplanung und Bauordnung – Stadtentwicklung (Schreiben vom 09.12.2021)
3. Hansestadt Lübeck – Bereich Entsorgungsbetriebe Lübeck (Schreiben vom 10.12.2021)
4. Hansestadt Lübeck – Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz – Untere Wasserbehörde (Schreiben vom 10.12.2021)
5. Hansestadt Lübeck – Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz – Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 09.12.2021)
6. Hansestadt Lübeck – Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz – Untere Bodenschutzbehörde (Schreiben vom 03.12.2021)
7. Hansestadt Lübeck – Bereich Archäologie und Denkmalpflege – Abteilung Archäologie (Schreiben vom 03.12.2021)
8. Hansestadt Lübeck – Bereich Wirtschaft und Liegenschaften (Schreiben vom 10.12.2021)
9. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein, Untere Forstbehörde (Schreiben vom 23.11.2021)
10. Kampfmittelräumdienst Schleswig-Holstein (Schreiben vom 19.11.2021)
11. Stadtverkehr Lübeck GmbH (Schreiben vom 08.12.2021)
12. Hansestadt Lübeck – Bereich Schule und Sport (Schreiben vom 01.12.2021)
13. Hansestadt Lübeck – Bereich Feuerwehr (Schreiben vom 23.11.2021)
14. Hansestadt Lübeck – Bereich Archäologie und Denkmalpflege – Denkmalpflege (Schreiben vom 13.12.2021)
15. Travenetz GmbH (Schreiben vom 07.12.2021 und Schreiben vom 20.12.2021)
16. Hansestadt Lübeck – Bereich Soziale Sicherung (Schreiben vom 10.12.2021)
17. Vodafone Deutschland GmbH (Schreiben vom 06.12.2021)

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

- Schleswig-Holstein Netz AG (Schreiben vom 22.11.2021)
- Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 29.11.2021)
- Tennet TSO GmbH (Schreiben vom 19.11.2021)
- Polizeidirektion Lübeck, Sachgebiet 1.3 (Schreiben vom 03.01.2022)
- Hansestadt Lübeck– Bereich Haushalt und Steuerung (Schreiben vom 29.11.2021)
- Naturschutzbeirat Lübeck (Schreiben vom 07.12.2021)
- Beirat für Menschen mit Behinderung – (Schreiben vom 06.12.2021)
- Telefónica Germany GmbH & Co. OHG (Schreiben vom 29.11.2021)
- Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur des Landes Schleswig-Holstein (Schreiben vom 13.12.2021)
- Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein (Schreiben vom 26.11.2021)
- Industrie- und Handelskammer zu Lübeck (Schreiben vom 10.12.2021)
- Gasunie Leitungsauskunft (Schreiben vom 22.11.2021)
- Eisenbahn-Bundesamt (Schreiben vom 22.11.2021)

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.

- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein (LLUR) Abt. 2 Landwirtschaft, Regionaldezernat Südost (Dezernat 22)
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein (LLUR) Abt. 7 Technischer Umweltschutz, Regionaldezernat Südost (76)
- Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein Katasteramt Lübeck
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein (MILIG), Abteilung IV 6 Landesplanung und ländliche Räume

- Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein Abteilung IV 5 Bauen und Wohnen
- Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus Abt. VII 4 - Verkehr und Straßenbau über Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr
- Polizeidirektion Lübeck, Sachgebiet 1.3
- Seniorenbeirat
- Stadtwerke Lübeck GmbH - Planung und Steuerung
- Kreisverwaltung Kreis Herzogtum-Lauenburg
- Amt Nordstormarn
- Gemeinde Bliestorf
- Gemeinde Klempau
- Gemeinde Krummesse
- Gemeinde Rondeshagen
- Arbeitsgemeinschaft der nach § 29 BNatSchG beteiligten Naturschutzverbände AG 29
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e. V. (Landesverband)
- Landesnaturschutzverband LNV Schleswig-Holstein
- Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Schleswig-Holstein e. V.
- Maxim Loboda Vertreter der Jugend Jugendhilfeausschuss Hansestadt Lübeck
- Stadtschülersprecher – Beteiligung Kinder und Jugendliche § 47 f GO
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein
- Hansestadt Lübeck – Bereich Frauenbüro
- Hansestadt Lübeck – Bereich Fachbereichsdienste – Jugendhilfe
- Hansestadt Lübeck – Bereich Familienhilfen/Jugendamt
- Hansestadt Lübeck – Bereich Stadtplanung und Bauordnung -Welterbe-Koordinator

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

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Nr. 1 Hansestadt Lübeck – Bereich Stadtgrün und Verkehr (Schreiben vom 10.12.2021)		
<p>1.1 <u>a) Anpassung des Geltungsbereiches/Wege</u> Die Konzeptskizze verfügt lediglich über eine unvollständige Zeichenlegende. Darüber hinaus ist der geplante B-Plan-Umriss der Konzeptskizze nicht zu entnehmen; er lässt sich lediglich aus dem Deckblatt der Begründung erahnen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Der Bereich Stadtgrün und Verkehr bittet darum, die Konzeptskizze um den B-Plan-Umriss zu ergänzen, solange kein B-Plan-Entwurf vorgelegt wird. Der Bereich Stadtgrün und Verkehr hinterfragt, wie die geplante fußläufige Verbindung zur Straße „Holzkoppel“ gesichert wird, weil sie sich offensichtlich nicht im B-Plan-Umriss gemäß Deckblatt der Begründung befindet. 	<p>Es handelt sich bei der Konzeptskizze um einen städtebaulichen Entwurf nicht um einen Bebauungsplanentwurf, aufgrund dessen wird kein B-Plan-Umriss in Form einer Geltungsbereichsgrenze dargestellt. Der städtebauliche Entwurf wird angepasst, sodass die Planung nachvollziehbar ist. Die Wegeverbindung wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes mit einbezogen und als Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Öffentlicher Fuß- und Radweg“ im B-Plan festgesetzt.</p>	berücksichtigt
<p>1.2 <u>b) Zweite Anschlussmöglichkeit / Wegbreiten</u> Gemäß Begründung und Konzeptskizze ist geplant, das Neubaugebiet über eine neue Zufahrt zu erschließen und die neue Erschließungsstraße mit zwei Wendeanlagen an den Enden zu versehen. Darüber hinaus ist der Konzeptskizze ein Weg zwischen den Reihenhäusern zu entnehmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Der Bereich Stadtgrün und Verkehr hält an der Auffassung fest, dass das Neubaugebiet nicht nur über eine Anschlussmöglichkeit verfügen sollte. Dies ist bereits in der Stellungnahme zum Aufstellungsbeschluss vom 10.07.2020 formuliert worden. Es ist von hier aus nicht nachvollziehbar, warum die südöstliche Wendeanlage gebaut werden soll, wenn doch eine Anbindungs- 	<p>Die zweite Anschlussmöglichkeit entlang Hellkamp 29 bis 35, welche im Bebauungsplan 19.01.00 festgesetzt ist, kann aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht umgesetzt werden. Die Flächen wurden von der Hansestadt Lübeck an die Anliegenden verkauft. Sie befinden sich im Privatbesitz und stehen als Verkehrsfläche nicht zur Verfügung. Im Zuge der B-Planaufstellung wird die Fläche analog der Festsetzungen des B-Planes 19.01.00 als Kleinsiedlungsgebiet überplant. Die Festsetzung der Verkehrsfläche tritt mit Inkrafttreten des B-Planes 19.03.00 außer Kraft.</p>	nicht berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>möglichkeit genau an der Stelle durch die Festlegungen des B-Plans 19.01.00 gegeben ist. Die (Aus-)Nutzung dieser weiteren Anschlussmöglichkeit gewährleistet die Erreichbarkeit des Neubaugebietes auch in Schadens-/ Sanierungs- oder Rettungsnotfällen.</p> <p>➤ Der Bereich Stadtgrün und Verkehr (inkl. Fahrradbeauftragte) empfiehlt, den Weg zwischen den Reihenhäusern mit einer Breite von 3,00 m herzustellen, damit dieser als Geh-/Radweg funktioniert, weil erkennbar ist, dass z.B. Lastenfahräder, die bis zu 2 m breit sein dürfen, in Zukunft deutlich mehr werden.</p>	<p>Die Wege zwischen und um die Reihenhausergruppen dienen als fußläufige Erschließung der Reihenhäuser und sollen mit einem Nutzungs- und Erschließungsrecht zugunsten der Anwohnenden belastet werden. Sie werden nicht der Öffentlichkeit zugänglich sein. Eine Breite von 2 m ist zur Erschließung ausreichend.</p>	<p>nicht berücksichtigt</p>
<p>1.3 c) Darstellung und Planung der Stellplätze Der Konzeptskizze sind öffentliche Längsparkplätze und eine Verkehrsflächenbreite von 7,20 m zu entnehmen.</p> <p>➤ Der Bereich Stadtgrün und Verkehr macht vorsorglich darauf aufmerksam, dass die Längsparkplätze eine Breite von 2,50 m aufweisen sollen und eine Mindestlänge von 5,00 m.</p> <p>➤ Ob eine Verkehrsflächenbreite von 7,20 m ausreichen wird, kann erst nach Darstellung etwaiger Straßenquerschnitte entschieden werden.</p> <p>➤ Der Bereich Stadtgrün und Verkehr empfiehlt, neben den privaten Stellplätzen der nord-westlichen Reihenhäuser auch die privaten Stellplätze der DH und der EFH in der Konzeptskizze zeichnerisch darzustellen.</p>	<p>Für die Parkplätze wird eine Breite von 2,20 m und eine Länge von 5,0 m vorgesehen. Aufgrund der nebenliegenden straßenbegleitenden Mulden und einem Breitenzuschlag von 0,75 m ist eine Breite von 2,20 m ausreichend, ein Hineinragen der Fahrzeuge auf die Fahrbahn ist nicht zu erwarten.</p> <p>Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 18.10.2021 beschlossen, dass für den Bebauungsplan eine Straßenbreite von 7,20 m festgesetzt werden soll. Die Straßenquerschnitte sind im Bebauungsplanentwurf dargestellt. Die detaillierte Ausgestaltung wird im Rahmen der Erschließungsplanung erfolgen.</p> <p>Die privaten Stellplätze werden im städtebaulichen Entwurf beispielhaft dargestellt.</p>	<p>teilweise berücksichtigt</p> <p>berücksichtigt</p> <p>berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>1.4 <u>d) § 13a-Verfahren – Erläuterung Grundfläche</u> Unter Pkt. 1.3 der Begründung wird erklärt, dass die Anwendung des § 13a BauGB dann zum Tragen kommt, wenn die Planung Wohnnutzungen auf einer Grundfläche von weniger als 10.000 m² vorsieht. Unter Pkt. 1.1 der Begründung heißt es jedoch, dass das Plangebiet eine Größe von 1,67 ha (16.700 m²) aufweist.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Der Bereich Stadtgrün und Verkehr und die Straßenverkehrsbehörde fordern hier eine entsprechende Klärung bzw. nähere Erläuterungen, wie mit diesen Daten umzugehen ist bzw. welche Angabe hier warum zum Tragen kommt. 	<p>Mit dem am 13.05.2017 in das Baugesetzbuch aufgenommenen und durch das Baulandmobilisierungsgesetz vom 10. September 2021 erneut bestätigten § 13b BauGB ist die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB auf Außenbereichsflächen und sonstige Flächen erweitert worden, die an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, sofern mit der Planung die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf einer Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung von weniger als 10.000 m² begründet werden soll. Die Größe der zulässigen überbaubaren Grundfläche beträgt mit ca. 4.000 m² weniger als 10.000 m². Die 1,65 ha umfassen die Gesamtfläche des Geltungsbereiches.</p>	<p>berücksichtigt</p>
<p>1.5 <u>e) Größe und Ausgestaltung Kinderspielplatz</u> In der Begründung unter Punkt 6.2 Wohnfolgebedarfe – Spielplatzbedarf steht: „Auch, wenn in der Hansestadt Lübeck bisher kein flächenbezogener Richtwert bezüglich der Erforderlichkeit öffentlicher Kinderspielplätze angesetzt wird, [...]. Dementsprechend sieht der Bebauungsplan auch die Anlage eines Kinderspielplatzes in einer Größe von ca. 490 m² vor.“</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Der Bereich Stadtgrün und Verkehr informiert, dass die kleinsten, öffentlichen spielgerätebestandenen Flächen der Hansestadt Lübeck mindestens 600 m² betragen (z. B. Stellbrinkstraße, Am Wallberg). Diese Kinderspielplätze decken den Spielbedarf für 6 – 12-jährige Kinder. Der Bereich Stadtgrün und Verkehr fordert eine Fläche, die für den Einbau von Spielgeräten geeignet ist, von mindestens 600 m². ➤ Bei Bäumen ist der Umfang des Kronentraufbereichs, der in den nächsten 30 Jahren entstehen wird, zum Wurzelschutz frei von Spielgeräten zu halten. 	<p>Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 18.10.2021 beschlossen, dass die Spielplatzgröße hier in Anbetracht des kleinen Baugebiets auskömmlich ist.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplans werden keine Wurzelschutzbereiche festgesetzt. Der Umfang des Kronentraufbereichs ist stark abhängig von der dann getroffenen Artenauswahl sowie der vorherrschenden Bodenqualität. Zudem wird im guten fachlichen Kontext</p>	<p>teilweise berücksichtigt</p> <p>nicht berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Soll entgegen unserer Forderung diese kleine Fläche trotzdem als ein öffentlicher Kinderspielplatz attraktiv für 6 – 12-jährige Kinder gestaltet werden, dann fordert der Bereich Stadtgrün und Verkehr eine große Spielkletterkombination mit einer anreizbietenden zu erkletternden Bauhöhe von mindestens 7 m. Dadurch würden die sonst zwischen verschiedenen Spielgeräten notwendig freizuhaltenen Sicherheitsbereiche minimiert und die Vielfalt der Bewegungsmotivationen erhöht werden können. Dieser Möglichkeit wird nur zugestimmt, da der B-Plan in einer dörflichen Umgebung liegt und der überwiegende Teil der neuen Bebauung als freistehende Einfamilienhäuser geplant ist. 	<p>genügend Abstand zum Wurzelballen gehalten. Zusätzlichen müssen Fallschutzbereiche des jeweiligen Spielgerätes eingehalten werden, wodurch bereits Abstände zwischen Bäumen und Spielgeräten entstehen.</p> <p>Die Bestückung der Spielplatzfläche kann über den Erschließungsvertrag durch den Bereich Stadtgrün und Verkehr gesichert werden. Es erfolgte eine Abstimmung zwischen Investor und Bereich Stadtgrün und Verkehr. Es ist eine Kletternetzpyramide zwischen 6 und 7 m Höhe vorgesehen. Weitere Details werden während des Planvollzuges final abgestimmt.</p>	berücksichtigt
<p>1.6 <u>f) Überschneidung Baumpflanzungen und Solaranlagen</u></p> <p>In der Konzeptskizze liegt der Kinderspielplatz südwestlich von Reihenhäusern. Es sind Baumpflanzungen eingezeichnet. Außerdem steht im Energiekonzept unter Punkt 3.6 Solar-Anlagen: „Unabhängig vom System der Wärmeversorgung soll eine Belegung der Dachflächen mit Solar-Anlagen (Statik / Gestaltung) in das Energiekonzept einbezogen werden.“</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Der Bereich Stadtgrün und Verkehr gibt zu bedenken, dass bei Bäumen mit einer Wuchshöhe von mind. 20 – 30 m gerechnet werden muss. Die Überschneidung der Planungsziele hinsichtlich Energie, Klimaanpassung, Klimaschutz, Schutz 	<p>Da es sich nur um einen städtebaulichen Entwurf handelt, sind die Baumstandorte nicht als räumlich genau verortet zu verstehen. Es wird festgesetzt, dass vier Bäume auf dem Spielplatz gepflanzt und erhalten werden müssen. Die Thematik der Überschneidung mit Solaranlagen und Baumpflanzungen ist bei der Planung zu berücksichtigen, damit es zu keinen bzw. nur geringen Verschattungen von Solaranlagen kommt.</p>	berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>vor UV-Strahlung auf Kinderspielplätzen, Ökologie ist zwischen den Baumpflanzungen und den Solaranlagen zu prüfen und darzulegen.</p>		
<p>Nr. 2 Hansestadt Lübeck – Bereich Stadtplanung und Bauordnung – Stadtentwicklung (Schreiben vom 09.12.2021)</p>		
<p>2.1 <u>Parkplatzschlüssel für Besucher:innen zu hoch</u> Das Vorsehen von 0,4 Parkplätzen je Wohneinheit für Besucher:innen wird kritisch gesehen. Die von Bauvorhaben ausgelösten Stellplatzbedarfe sollen auf den privaten Grundstücken abgewickelt werden. Das gilt laut Landesbauordnung Schleswig-Holstein auch ausdrücklich für Besucher:innen-Stellplätze (vgl. § 50 Abs. 1 Satz 2 LBO SH). Die genannten 32 Wohneinheiten mit geschätzten 90 Bewohner:innen stehen im Missverhältnis zur Herstellung von 13 Parkplätzen (0,4 Parkplätze je Wohneinheit). Die Erfahrung vergangener Baugebiete sowie gängige Berechnungsmethoden der Verkehrswissenschaft führen zu einem signifikant geringeren Stellplatzschlüssel für den öffentlichen Raum. Mit Hilfe eines gängigen überschlägigen Verfahrens zur Abschätzung des erzeugten Verkehrsaufkommens von Bauvorhaben ergibt sich ein Wert von maximal 0,15 Parkplätzen je Wohneinheit (in absoluten Zahlen: <5 Parkplätze)¹. Die Diskrepanz zwischen dem errechneten und dem veranschlagten Wert ist aus stadt- und verkehrsplanerischer Sicht nicht vertretbar. Auch dem Grundgedanken der Klimaanpassung und der Verkehrswende widerspricht die Ausweisung eines Überangebots von öffentlichem Parkraum. ¹ Berechnungsparameter wurden im „worst-case“-Szenario gewählt. Die Besucher:innen-Verkehre erfolgen des Szenarios nach zu 100% mit dem Pkw und es werden doppelt so viele Wirtschaftsfahrten je Einwohner:in als üblich getätigt.</p>	<p>Der Stellplatzschlüssel folgt dem politischen Beschluss. In seiner Sitzung am 18.10.2021 hat der Bauausschuss für das Plangebiet einen Stellplatzschlüssel von 0,4 Parkplätzen pro Wohneinheit für Besucher:innen beschlossen. Jeweils 10 Jahre nach Bebauung des Gebietes ist zu überprüfen, ob alle Stellplätze noch benötigt werden. Ist dies nicht der Fall, so sollen dann die nicht benötigten Stellplätze dauerhaft begrünt werden. Die Landesbauordnung (LBO) zielt mit dem Erfordernis auf Stellplätze für Besucher:innen insbesondere auf Einzelhandelsflächen und sonstigen Nutzungen mit Kundenverkehr ab. Die Parkplätze im öffentlichen Straßenraum sind für die Allgemeinheit. Dieses können Besucher:innen, Anwohner:innen, Spaziergänger:innen, Lieferverkehre, Handwerkerverkehre, etc. sein. Die Anzahl der Parkplätze für Besucher:innen wird nicht als Überangebot von öffentlichen Parkplätzen gesehen. Da sich der Ortsteil Niendorf nicht im Stadtzentrum befindet und der Stadtverkehr diesen Streckenabschnitt in der Fahrplanperiode 2021/2022 im Abendverkehr und an den Samstagen sowie an den Sonn- und Feiertagen nur in einem 60 Minuten-Takt befährt, wird ein Parkplatzschlüssel von 0,4 für Besucher:innen als angemessen angesehen.</p>	<p>nicht berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>2.2 <u>Umweltverbund soll gefördert werden</u> Im Rahmen der Verkehrswende sollen u. a. Sharing-Systeme gefördert, Fuß- und Radwege verbessert sowie der ÖPNV ausgebaut werden. Ziel ist die Schaffung einer Infrastruktur, bei der auf einen privaten PKW, insbesondere aber auch Zweit- und Drittwagen verzichtet werden kann. Mit einem Überangebot von Parkraum wird entgegengesetzt dieser Ziele gehandelt.</p>	<p>Auf den privaten Grundstücken sind Flächen für Stellplätze mit Ladeinfrastruktur/ für Carsharing/ für Lastenfahrräder grundsätzlich realisierbar. Aufgrund der relativ geringen Zahl von rund 32 Wohneinheiten wird kein Carsharingangebot vorgegeben.</p>	<p>nicht berücksichtigt</p>
<p>2.3 <u>Kritik an Privatisierung des öffentlichen Raums</u> Die Erfahrungen aus anderen Einfamilienhausgebieten zeigen darüber hinaus, dass Parkplätze in der Praxis gar nicht Besucher:innen zur Verfügung stehen, sondern weitestgehend durch Anwohner:innen als Parkplatz für den Zweitwagen genutzt werden. Parkmöglichkeiten im öffentlichen Raum verleiten darüber hinaus dazu, den eigenen Pkw dort abzustellen, selbst wenn ein privater Stellplatz zur Verfügung steht. Der öffentliche Raum ist eine knappe und begrenzte Ressource und dient, insbesondere in Einfamilienhausgebieten, nicht der Bereitstellung von Parkplätzen für die Anwohner:innen. Die partikulare Privatisierung des öffentlichen Raums steht im Widerspruch zu dem Grundsatz, dass der öffentliche Raum der Allgemeinheit dient.</p>	<p>Die Problematik, dass die Parkplätze im öffentlichen Raum überwiegend bzw. häufig durch die Anwohnenden genutzt werden, wird geteilt. Dem Problem könnte z. B. durch eine Parkraumbewirtschaftung entgegengewirkt werden (z. B. Parkscheibe, Parkticket), aber aufgrund der geringen Größe des Gebietes und der Lage außerhalb des Stadtkerns erscheint diese Maßnahme nicht sinnvoll. Eine Steuerung für die Belegung der öffentlichen Parkplätze kann durch den Bebauungsplan nicht vorgegeben werden.</p>	<p>nicht berücksichtigt</p>
<p>2.4 <u>Unangemessene Überprägung des Straßenraums durch ruhenden Verkehr</u> Gemäß der untergeordneten Hierarchisierung der geplanten Erschließungsstraße im Kontext des Gesamtstraßennetzes drängt sich – vor allem auch im Sinne der zukünftigen Bewohner:innenschaft – die Schaffung eines verkehrsberuhigten Bereiches auf. Die Schaffung des Überangebots von Parkraum steht jedoch im Widerspruch zu den Eigenschaften eines verkehrsberuhigten</p>	<p>Die Planstraße wird als Bereich mit verkehrsberuhigten Maßnahmen festgesetzt. Die Verlangsamung des Verkehrs soll durch 13 Parkplätze und 13 Baumscheiben erfolgen. Die Parkplatzanzahl und insbesondere die Parkplätze in Reihung sind im Vergleich zu üblichen verkehrsberuhigten Bereichen hoch, die Zahl folgt jedoch dem politischen Beschluss. Ein Spielstraßencharakter kann damit nicht erzeugt werden.</p>	<p>nicht berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Bereiches. Gemäß VwV-StVO sollen verkehrsberuhigte Bereiche so gestaltet sein, dass deutlich signalisiert wird, dass die entsprechende Fläche nicht vorwiegend der Abwicklung des KFZ-Verkehrs dient, sondern die Aufenthaltsqualität überwiegt. Es erfolgt eine unangemessene Überprägung des Straßenraums durch parkende PKW.</p>		
<p>2.5 <u>Forderung nach mehr Straßenbäumen</u> Bezogen auf den Klimaschutz besteht mit dem beschlossenen Klimaanpassungskonzept und hier insbesondere mit der Maßnahme 19 das Ziel, eine wassersensible Straßenraumgestaltung vorzusehen. Darüber hinaus besteht gemäß Beschluss der Bürgerschaft aus dem Jahr 2019 die Zielvorgabe zur Ansiedlung von u. a. mehr Grün im städtischen Raum. Konkret wird in diesem Zusammenhang die Umsetzung von mehr Bäumen bei der Erstellung von Bebauungsplänen gefordert (hierfür ist der öffentliche Straßenraum mit seinen ansonsten überwiegend versiegelten Flächen prädestiniert). Mit mehr Baumpflanzungen im Straßenraum können Synergien zu der wassersensiblen Straßenraumgestaltung geschaffen werden, gleichzeitig tragen die Bäume zu einer höheren Aufenthaltsqualität bei. Nicht im Einklang stehen o. g. Zielsetzungen mit der Schaffung von zahlreichen Besucher:innenparkplätzen. Der Straßenraum kann nicht zum einen der Anforderung nach mehr Grün und zum anderen der Anforderung nach mehr Stellplätzen respektive versiegelten Flächen gerecht werden. Im Übrigen gibt das Baugesetzbuch einen sparsamen Umgang mit dem Grund und Boden vor (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB). Ein weit über den Bedarf hinausgehender Parkplatzschlüssel im öffentlichen Raum ist hiermit nicht vereinbar. Fraglich ist der Schlüssel auch vor dem Hintergrund, dass in der Vergangenheit bereits deutlich niedrigere Schlüssel umgesetzt worden sind. In den niedrigeren</p>	<p>Im Bebauungsplan wird die Pflanzung von 13 Straßenbäumen in der Planstraße festgesetzt. Somit wird eine „Durchgrünung“ des Straßenraumes geschaffen. Richtig ist, dass es verkehrsberuhigte Einfamilienhausgebiete mit geringeren Schlüssel gibt. Im Hinblick auf die neuen Anforderungen zum Klimaschutz (mehr Bäume, weniger Versiegelung, Verkehrswende) hätte die Verwaltung einen geringeren Schlüssel bevorzugt. Der Stellplatzschlüssel folgt dem politischen Beschluss.</p>	<p>teilweise berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Schlüsseln spiegelt sich ein Bewusstsein für die vorantreibende Verkehrswende sowie dem Klimaschutz wider. Zahlreiche Bebauungspläne, im Übrigen auch jüngst beschlossen, zeigen auf, dass der Besucher:innenparkplatzschlüssel i. d. R. zwischen 0,11 und 0,2 liegt.</p>		
<p>Nr. 3 Hansestadt Lübeck – Entsorgungsbetriebe Lübeck (Schreiben vom 10.12.2021)</p>		
<p>Generell haben die Entsorgungsbetriebe keine Bedenken hinsichtlich der Erschließung des Gebietes.</p> <p>3.1 <u>Entsorgung - Regenwasser</u></p> <p>Die vorhandene Regenwasserkanalisation in Richtung Grienu ist jedoch bereits überlastet. Eine Einleitung ist nur mit Rückhaltung auf den Flächen mit einer Drosselung auf den landwirtschaftlichen Abfluss (1,2 l/s*ha) zu realisieren. Gem. Baugrundgutachten ist eine Versickerung des Niederschlagswassers nur bedingt möglich. Hier sind noch weitere Erkundungen erforderlich. Es ist ein wasserwirtschaftlicher Begleitplan mit eindeutigen Flächenermittlungen für die Versickerungsanlagen zu erstellen. Alternativ sind Rückhalteanlagen zentral und dezentral vorzusehen. Sollte das Niederschlagswasser versickert werden, müssen die Flächen festgesetzt werden und auf die geplante Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht hingewiesen werden. Die geplante Regenentwässerung für die Straße ist daher dem Bereich Verkehr zuzuordnen. Eine Festsetzung der Versickerungsflächen mit Hinweis auf die Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht für Regenwasser gilt als Voraussetzung der Erklärung der gesicherten entwässerungstechnischen Erschließung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gemäß dem Untersuchungsbericht zu den Boden- und Grundwasserverhältnissen ist im Plangebiet keine Versickerung möglich. Ein Wasserwirtschaftlicher Begleitplan wurde erstellt. Der Wasserwirtschaftliche Begleitplan sieht vor, das Oberflächenwasser des Plangebietes, welches nicht versickern oder verdunsten kann, in oberirdischen Gräben und Mulden zu sammeln und unter entsprechender Rückhaltung in eine Regenwasserrückhaltegrube im Südosten des Plangebietes einzuleiten und gedrosselt in den vorhandenen Gräben am Hellkamp einzuleiten. Somit verbleibt ein Großteil des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet selbst und die Abflussspende in den Gräben am Hellkamp kann verringert werden. Eine Einleitung in den vorhandenen Gräben am Hellkamp ist nur mit einer Rückhaltung auf den Flächen mit einer Drosselung auf den Abfluss 1,2 l/(s*ha) bezogen auf die Plangebietsfläche zu realisieren. Die Abflussbegrenzung soll ebenfalls anteilig für die privaten Grundstücke gelten.</p> <p>Auf den privaten Grundstücken der Teilbereich WA 2, WA 3 und WA 4 erfolgt eine Rückhaltung vor dem Einleiten in die Regenwasserrückhaltegrube über Entwässerungsmulden. Diese erhalten aufgrund der nicht vorhandenen Versickerungsfähigkeit des Bodens Notüberläufe in eine private Regenwasserleitung, die unterhalb der Mulde verläuft. Diese Regenwasserleitung mündet in der Regenwasserrückhaltegrube. Diese Rückhaltegrube wird mit einer Bö-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
	<p>schungsneigung zwischen 1:4 und 1:6 als naturnahe Mulde mit einem Wasserstand von maximal 30 cm bei einem 5-jährigen Bemessungsregen geplant.</p> <p>Der Teilbereich WA 1 wird über den öffentlichen Regenwasserkanal zur Regenwasserrückhaltemulde entwässert, da hier aus technischer Sicht keine Anordnung von Mulden umsetzbar ist.</p> <p>Auf den privaten Grundstücken werden zusätzlich unterirdische Zisternen mit einem Speichervolumen von mindestens 3,5 m³ zur Regenwassernutzung der Gartenbewässerung vorgesehen. Die Zisternen werden anstatt eines üblichen Hausanschlusschachtes verbaut und dienen damit sowohl für die Regenwassernutzung als auch für die Regenwasserrückhaltung.</p> <p>Die Haupt- und Nebenanlagen werden mit Gründächern errichtet. Zudem wird festgesetzt, dass private Wegeflächen sowie offene Stellplatzanlagen mit sickerfähigem Pflaster oder in luft- und wasserdurchlässigen Aufbau hergestellt werden müssen.</p> <p>Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser wird über seitliche Fahrbahnquerneigungen von der Fahrbahnfläche auf die seitlich angeordneten offenen Mulden in Verbindung mit Baum-Mulden geleitet. Aufgrund der fehlenden Versickerungsfähigkeit werden Notüberläufe konzipiert, die in regelmäßigen Abständen ca. 20 cm über der Muldensohle geplant werden. Durch diese Maßnahme kann das Oberflächenwasser bei normalen Regenereignissen in den Seitenmulden verweilen und dort verdunsten bzw. versickern, sofern das möglich ist.</p> <p>Im Bereich der geplanten Zufahrtsstraße von der Straße Hellkamp zum Plangebiet wird aufgrund der vorhandenen Topografie circa 25 % der zu entwässernden geplanten Fahrbahnflächen über Fahrbahneigungen dem Regenwasserentwässerungssystem im Plangebiet zugeführt. Circa 75 % der zu entwässernden geplanten Fahrbahnflächen wird aufgrund des vorhandenen Längsgefälles zur Straße Hellkamp über seitliche Straßenabläufe und über das Regenwasserentwässerungssystem in der Straße Hellkamp entwässert.</p> <p>Es werden entsprechenden Flächen für Anlagen für Regenwasserrückhaltung sowie Flächen für Entwässerungsmulden festgesetzt.</p>	

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>3.2 <u>Entsorgung – Schmutzwasser (SW)</u> Der Anschluss für SW in der Holzkoppel kann wie geplant erfolgen. Es muss allerdings ggf. ein Schacht auf Höhe der geplanten Erschließungsstraße gesetzt werden. Dies muss im Erschließungsvertrag geregelt werden, da es sich außerhalb des B-Planumgriffs befindet.</p>	<p>Die Begründung wird um einen entsprechenden Hinweis ergänzt. Die Herstellung des ggf. erforderlichen Schachtes wird im Erschließungsvertrag geregelt.</p>	<p>berücksichtigt</p>
<p>3.3 <u>Hinweis zu Anschlussbeiträgen</u> Mit der abwassertechnischen Erschließung für SW werden Anschlussbeiträge gem. Anschlussbeitragssatzung fällig. Anschlussbeiträge für Regenwasser entfallen bei kompletter Versickerung des Niederschlagswassers. Bei entwässerungstechnischer Erschließung einschl. Rückhaltung fallen diese in voller Höhe an (wie oben erläutert).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine komplette Verdunstung und Versickerung des Regenwassers ist im Plangebiet nicht vorgesehen, somit ist mit Anschlussbeiträgen gem. Anschlussbeitragssatzung zu rechnen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>3.4 <u>Flächen für die Versickerung</u> Die Flächen für die Versickerung von Regenwasser müssen als solche festgesetzt werden (siehe beispielhaft B-Plan 07.32.00).</p>	<p>Eine Versickerung ist im Plangebiet nicht möglich bzw. nur sehr gering umfänglich. Die Regenwasserrückhaltemulde wird im Bebauungsplan festgesetzt.</p>	<p>berücksichtigt</p>
<p>3.5 <u>Festsetzung der Notwasserwege</u> Für die Ableitung des Niederschlagswassers bei Starkregenereignissen, sowie bei Versagen der gegebenenfalls geplanten Versickerungsanlagen sind Notwasserwege vorzusehen.</p>	<p>Aufgrund der vorhandenen Topografie im Plangebiet erhält die geplante Erschließungsstraße ein Gefälle in südöstliche Richtung. Somit kann das anfallende Oberflächenwasser im Falle von Regenereignissen, deren Intensität die Bemessungsregenspende übersteigt und von der RW-Kanalisation nicht unmittelbar aufgenommen werden kann, oberflächlich in südöstliche Richtung über die Fahrbahflächen und die straßenbegleitenden Entwässerungsmulden (Notwasserweg) direkt zur Regenwasserrückhaltemulde verlaufen und dort zurückgehalten werden. In den seitlichen Mulden (Notwasserweg) innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche werden Straßenabläufe als Notüberläufe angeordnet, die ca. 20 cm höher liegen als die Muldensohlen. Bei größeren Regenereignissen wird das Oberflächenwasser über die Notüberläufe und den Regenwasserkanal der Regenwasserrückhaltemulde zugeführt. Das in der Regenwasserrückhaltemulde zurückgehaltene</p>	<p>berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
	Oberflächenwasser wird dann gedrosselt dem südöstlich gelegenen Graben am Hellkamp zugeführt. Der erforderliche Notwasserweg wird im Plan festgesetzt.	
<p>3.6 <u>Geltungsbereich anpassen</u> Der B-Plan Umgriff in Richtung Hellkamp stellt sich in der öffentlichen Beteiligung anders dar als in der behördlichen. Daher ist darauf zu achten, dass Erschließungsmaßnahmen in dem Bereich im Erschließungsvertrag geregelt werden müssen, da sie als äußere Erschließung gelten und nicht von den EBL geplant und ausgeführt werden.</p>	Der Geltungsbereich wird in der Planzeichnung entsprechend angepasst. Die Herstellung der Erschließungsstraße abgehend vom Hellkamp außerhalb des Geltungsbereiches wird über den Erschließungsvertrag geregelt.	berücksichtigt
<p>3.7 <u>Weißer Wanne bei Kellerplanung erforderlich</u> Generell ist zu beachten, dass kein Dränwasser in die Kanalisation eingeleitet werden darf. Falls Keller für die Bebauung geplant sind, sind diese als weiße Wanne auszubilden.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planung sieht zurzeit keine Errichtung von Kellerräumen vor.	Kenntnisnahme
<p>3.8 <u>Anpassung Begründung</u> Zur Begründung: In der Begründung muss daher auch die öffentliche Regenentwässerung als Straßenregenentwässerung umbenannt werden.</p>	Es handelt sich bei der Regenentwässerung nicht nur um die Straßenregenentwässerung, sondern auch um die Regenentwässerung der privaten Flächen. Somit erfolgt keine Umbenennung in der Begründung.	nicht berücksichtigt
<p>Nr. 4 Hansestadt Lübeck – Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz – Untere Wasserbehörde (Schreiben vom 10.12.2021)</p>		
<p>4.1 <u>Beteiligung bei Wasserwirtschaftlichem Begleitplan</u> Aufgrund des dargestellten Regenwassermanagements in den vorliegenden Unterlagen kann die Erschließung aus wasserrechtlicher Sicht derzeit nicht in Aussicht gestellt werden. Es wird daher um frühzeitige Beteiligung bei der Erstellung des Wasserwirtschaftlichen Begleitplans gebeten. Außerdem sind noch folgende Punkte zu beachten:</p>	Es wurde ein Wasserwirtschaftlicher Begleitplan in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde erarbeitet.	berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>4.2 <u>Auswirkungen von Starkregenereignissen</u> Die Auswirkungen von Starkregenereignisse auf das Baugebiet insbesondere durch Überlauf der Versickerungsanlagen sind darzustellen und notwendige Maßnahmen abzuleiten.</p>	<p>Aufgrund der vorhandenen Topografie im Plangebiet erhält die geplante Erschließungsstraße ein Gefälle in südöstliche Richtung. Somit kann das anfallende Oberflächenwasser im Falle von Regenereignissen, deren Intensität die Bemessungsregenspende übersteigt und von der RW-Kanalisation nicht unmittelbar aufgenommen werden kann, oberflächlich in südöstliche Richtung über die Fahrbahflächen und die straßenbegleitenden Entwässerungsmulden (Notwasserweg) direkt zur Regenwasserrückhaltemulde verlaufen und dort zurückgehalten werden.</p> <p>In den seitlichen Mulden (Notwasserweg) innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche werden Straßenabläufe als Notüberläufe angeordnet, die ca. 20 cm höher liegen als die Muldensohlen. Bei größeren Regenereignissen wird das Oberflächenwasser über die Notüberläufe und den Regenwasserkanal der Regenwasserrückhaltemulde zugeführt. Das in der Regenwasserrückhaltemulde zurückgehaltene Oberflächenwasser wird dann gedrosselt dem südöstlich gelegenen Graben am Hellkamp zugeführt.</p> <p>Der erforderliche Notwasserweg wird im Plan festgesetzt.</p> <p>Im südöstlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine Senke. Hier würde sich im Überflutungsfall das Oberflächenwasser sammeln und das Wasser ggf. auf die angrenzenden Grundstücke laufen. Aus Gründen des Überflutungsschutzes wird das Gelände in diesem Bereich so weit angefüllt, dass sich kein Oberflächenwasser mehr sammeln kann.</p> <p>Die Begründung wurde um entsprechenden Hinweise ergänzt, zudem wird für detaillierte Berechnungen auf den Wasserwirtschaftlichen Begleitplan verwiesen.</p>	berücksichtigt
<p>4.3 <u>Förderung der Verdunstung</u> Maßnahmen zur Förderung der Verdunstung, um den natürlichen Wasserhaushalt zu erhalten, sind zu ergänzen. Dies kann z.B. durch die Kombination von Gründächern mit Versickerungsmulden und/oder Regenwasserzisternen bzw. durch den Einsatz von Retentionsdächern erfolgen.</p>	<p>Es werden Maßnahmen zur Förderung der Verdunstung festgesetzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dachbegrünung der Hauptanlagen durch einen mindestens 15 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau • Dachbegrünung der Nebenanlagen durch einen mindestens 6 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau • Pflanzung eines standortgerechten Laubbaums je Grundstück (ausgenommen davon sind die Mittelhäuser der Reihenhausergruppen) 	berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
	<ul style="list-style-type: none"> • Einfriedungen in Form von geschnittenen standortgerechten Laubgehölzen oder Steinwälle mit Bepflanzungen • Im Straßenraum sind mindestens 12 standortgerechte, mittelkronige Laubbäume zu pflanzen. • Auf dem Kinderspielplatz werden mindestens 4 standortgerechte Laubbäume gepflanzt. • Private offene Entwässerungsmulden • Offene Entwässerungsmulden im Straßenraum 	
<p>4.4 <u>Einhaltung der Abstände von Versickerungsanlagen</u> Die Abstände von Versickerungsanlagen zu Gebäuden müssen gemäß DWA-A 138 eingehalten werden.</p>	Da der Boden nicht versickerungsfähig ist, werden keine Versickerungsanlagen auf dem privaten Grundstück benötigt.	Kenntnisnahme
<p>4.5 <u>Flächen für die Versickerung</u> Die Flächen für die Versickerung sollten im Festsetzungstext nach §9 Abs.1 Punkt 16 d) ausgewiesen werden.</p>	Da der Boden nicht versickerungsfähig ist, werden keine Flächen für die Versickerung festgesetzt. Die Flächen für die Abwasserbeseitigung werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB festgesetzt. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (Entwässerungsmulden) werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 b BauGB festgesetzt.	nicht berücksichtigt
<p>4.6 <u>Baumpflanzungen</u> Es dürfen keine Bäume in die Mulden gepflanzt werden.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Entwässerungskonzept sieht offene Mulden in Verbindung mit Baum-Mulden für die Straßenentwässerung seitlich der öffentlichen Fahrbahn vor. Eine Bepflanzung der Mulden ist ausgeschlossen. Innerhalb der privaten Mulden sind ebenfalls keine Baumpflanzungen zulässig.	Kenntnisnahme
<p>4.7 <u>Regenwassermanagement</u> Sollten die weiteren Bodenuntersuchungen eine ungenügende Versickerungsfähigkeit feststellen, so muss das Regenwassermanagement umfassend überplant werden. In diesem Fall können Retentions Gründächer und Regenwasserzisternen wichtige Elemente der Niederschlagswasserbeseitigung werden.</p>	Gemäß dem Untersuchungsbericht zu den Boden- und Grundwasserverhältnissen ist im Plangebiet keine Versickerung möglich. Daher sieht der Wasserwirtschaftliche Begleitplan vor, das Oberflächenwasser des Plangebietes, welches nicht versickern oder verdunsten kann, oberirdischen Mulden zuzuführen und unter entsprechender Rückhaltung in eine Regenwasserrückhalte mulde im Südosten des Plangebietes zu leiten und von da aus gedrosselt in den vorhandenen Graben am Hellkamp einzuleiten.	berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
	<p>Auf den privaten Grundstücken werden zusätzlich zu privaten Mulden unterirdische Zisternen mit einem Speichervolumen von mindestens 3,5 m³ zur Regenwassernutzung der Gartenbewässerung vorgesehen. Die Zisternen werden anstatt eines üblichen Hausanschlussschachtes verbaut und dienen damit sowohl für die Regenwassernutzung als auch für die Regenwasserrückhaltung. Die Haupt- und Nebenanlagen werden mit Gründächern errichtet. Zudem wird festgesetzt, dass private Wegeflächen sowie offene Stellplatzanlagen mit sickerfähigem Pflaster oder in luft- und wasserundurchlässigen Aufbau hergestellt werden müssen.</p>	
<p>4.8 <u>Darstellung Höhenentwicklung</u> Die Darstellung der Höhenentwicklung des Neubaugebietes anhand von mind. zwei Schnitten ist darzustellen. Der konkrete Verlauf der Schnittlinien ist mit der Unteren Wasserbehörde sowie der Klimaleitstelle abzustimmen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Schnitte sind dem Wasserwirtschaftlichen Begleitplan zu entnehmen.</p>	berücksichtigt
<p>4.9 <u>Weißer Wanne bei Kellerplanung erforderlich</u> Sollen Gebäude durch Keller oder Tiefgaragen o.ä. tiefer in den Bodenkörper eingebunden werden, müssen entsprechend notwendige Bauanpassungen für feuchte Böden bzw. Bauen in der gesättigten Zone vorgenommen werden, bspw. Bauen mit weißer Wanne. Eine notwendige Dränage des durch Oberflächenabflusses oder Grundwasser herbeigeführtes Wassereindringen in die Baugrube, während der eigentlichen Bauphase, bleibt davon unberührt. Die Gewässerbenutzung ist bei der unteren Wasserbehörde im Vorfeld zu beantragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Keller- oder Tiefgaragenplanung vorgesehen.</p>	Kenntnisnahme
<p>Nr. 5 Hansestadt Lübeck – Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz – Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 09.12.2021)</p>		
<p>I. Landschaftsplanerische Stellungnahme Aus landschaftsplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	Kenntnisnahme

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>5.1 <u>Wegeverbindung zum Talraum der Grienau</u> Es wird darauf hingewiesen, dass der Fußweg im Südosten, der in die freie Landschaft führt, dort derzeit keine Fortsetzung erfährt. Eine Wegeverbindung zum Talraum der Grienau wird angeregt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Wegeverbindung zum Talraum der Grienau liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 19.03.00. Damit eine fußläufige Anbindung zur freien Landschaft (Talraum Grienau) ermöglicht werden kann, wird ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Eine Weiterführung des Weges ist in einem gesondertem Verfahren zu planen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>II. Eingriff in die Natur Aus Sicht der Eingriffsbeurteilung gibt es keine Anmerkungen zum derzeitigen Planungsstand.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>III. Artenschutz und zu Natura 2000 5.2 <u>Gehölzrodung</u> Es bestehen keine grundsätzlichen artenschutzrechtlichen Bedenken gegen die Planung, sofern die erforderlichen Gehölzrodungen innerhalb des Zeitraums 01.10. - 28.02. erfolgen.</p>	<p>Es wird ein Hinweis I Fäll- und Rodungsarbeiten im Teil B Text aufgenommen. Die Hinweise zu den Zugriffsverboten sind in der Begründung im Kapitel 6.6.2 „Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote“ festgehalten.</p>	<p>berücksichtigt</p>
<p>5.3 <u>Maulwürfe</u> Was die Maulwürfe betrifft, liegt bei Handlungen zur Durchführung des Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote des §44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vor, soweit es sich bei der Umsetzung des B-Plans bzw. des Städtebaulichen Entwurfs um ein Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 BNatSchG handelt (= Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB oder im Innenbereich nach § 34 BauGB). Maulwürfe sind zwar nach nationalem Recht besonders geschützt, gehören aber nicht zu den Europäischen Vogelarten und nicht zu den in Anhang IV der FFH-Richtlinie oder einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nr. 2 BNatSchG aufgeführten, nach europäischen Recht geschützten Arten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Das Vorhaben ist insofern privilegiert gemäß § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG.</p> <p>Beeinträchtigungen der Maulwurfpopulation sind im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichregelung nach den Vorschriften des BauGB zu minimieren und zu kompensieren.</p>		
<p>5.4 <u>Keine Betroffenheit der Natura 2000 Gebiete</u></p> <p>Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>IV. Anpassung an den Klimawandel</p> <p>5.5 <u>Keine grundsätzlichen Bedenken - Regenwasserbewirtschaftung</u></p> <p>Aus Sicht der Klimaanpassung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die städtebauliche Planung.</p> <p>Im Hinblick auf das Regenwasserbewirtschaftungskonzept und den entsprechenden Wasserwirtschaftlichen Begleitplan, der derzeit noch nicht vorliegt, sollten jedoch folgende Punkte geändert bzw. ergänzt werden:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>5.6 <u>Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein (A-RW 1)</u></p> <p>Ergänzung der Regenwasserversickerung durch weitere Maßnahmen zur gezielten Verdunstung bzw. Rückhaltung von Regenabfluss zum Erhalt bzw. zur Wiederherstellung des naturnahen Wasserhaushalts vor Ort gemäß den Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein (A-RW 1). Dies kann z.B. durch die Kombination von Gründächern mit Versickerungsmulden und/oder Regenwasserzisternen bzw. durch den Einsatz von Retentionsdächern erfolgen.</p>	<p>Der Wasserwirtschaftliche Begleitplan sieht vor, das Oberflächenwasser des Plangebietes, welches nicht versickert oder verdunsten kann, in oberirdischen Mulden (öffentlich und privat) zu sammeln und unter entsprechender Rückhaltung in einer Regenwasserrückhaltungsmulde im Südosten des Plangebietes zurückzuhalten und gedrosselt in den vorhandenen Graben am Hellkamp einzuleiten. Zusätzlich werden private unterirdische Zisternen zur Regenwassernutzung vorgesehen. Die Haupt- und Nebenanlagen werden mit Gründächern errichtet. Zudem wird festgesetzt, dass private Wegeflächen sowie offene Stellplatzanlagen mit sickerfähigem Pflaster oder in luft- und wasserdurchlässigen Aufbau hergestellt werden müssen. Somit verbleibt ein Großteil des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet selbst und die Abflusspende in den Graben am Hellkamp kann verringert werden.</p>	<p>berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>5.7 <u>Einhaltung der Abstände zu Versickerungsanlagen</u> Einhalten der erforderlichen Abstände für Versickerungsmulden zu Gebäuden und Grundstücksgrenzen gemäß DWA-A 138, falls eine ausreichende Versickerungsfähigkeit gegeben sein sollte. Dies ist genauer prüfen.</p>	<p>Da der Boden nicht versickerungsfähig ist, werden keine Versickerungsanlagen auf dem privaten Grundstück benötigt.</p>	<p>nicht berücksichtigt</p>
<p>5.8 <u>Beachtung überflutungsgefährdeter Bereiche</u> Darstellung der überflutungsgefährdeten Bereiche im Bestand gemäß Hinweiskarte Starkregen der Hansestadt Lübeck (Stand: Juni 2020). Die Karte weist für das B-Plangebiet im nordwestlichen Teil im Bereich der geplanten Straße und der Stellplätze eine leichte Senke auf, die im Falle eines Starkregens ggf. überflutet werden könnte. Dies ist bei der weiteren Höhenplanung sowie bei der Ausgestaltung der Notwasserwege zu beachten.</p>	<p>Im südöstlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine Senke. Hier würde sich im Überflutungsfall das Oberflächenwasser sammeln und das Wasser ggf. auf die angrenzenden Grundstücke laufen. Aus Gründen des Überflutungsschutzes wird vorgeschlagen, das Gelände in diesem Bereich so weit anzufüllen, dass sich kein Oberflächenwasser mehr dort sammeln kann. Es wird eine Fläche für Aufschüttungen festgesetzt, dieser Bereich darf auf maximal 12,65 m über NHN erhöht werden. Weitere Details können dem Wasserwirtschaftlichen Begleitplan entnommen werden.</p>	<p>berücksichtigt</p>
<p>5.9 <u>Darstellung Notwasserwege</u> Aufzeigen von Notwasserwegen und Flächen für den temporären Rückhalt von überschüssigem Regenabfluss im Falle eines Starkregens, z.B. auf multifunktionalen Plätzen und/ oder Freiräumen bzw. auf Verkehrsflächen (Straßen, Stellplätze, Plätze).</p>	<p>Aufgrund der vorhandenen Topografie im Plangebiet erhält die geplante Erschließungsstraße ein Gefälle in südöstliche Richtung. Somit kann das anfallende Oberflächenwasser im Falle von Regenereignissen, deren Intensität die Bemessungsregenspende übersteigt und von der RW-Kanalisation nicht unmittelbar aufgenommen werden kann, oberflächlich in südöstliche Richtung über die Fahrbahflächen und die straßenbegleitenden Entwässerungsmulden (Notwasserweg) direkt zur Regenwasserrückhaltungmulde verlaufen und dort zurückgehalten werden. In den seitlichen Mulden (Notwasserweg) innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche werden Straßenabläufe als Notüberläufe angeordnet, die ca. 20 cm höher liegen als die Muldensohlen. Bei größeren Regenereignissen wird das Oberflächenwasser über die Notüberläufe und den Regenwasserkanal der Regenwasserrückhaltungmulde zugeführt. Das in der Regenwasserrückhaltungmulde zurückgehaltene Oberflächenwasser wird dann gedrosselt dem südöstlich gelegenen Graben am Hellkamp zugeführt.</p>	<p>berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
	<p>Der erforderliche Notwasserweg wird im Plan festgesetzt. Auf den privaten Grundstücken der Teilbereich WA 2, WA 3 und WA 4 erfolgt eine Rückhaltung vor dem Einleiten in die Regenwasserrückhalte mulde über Entwässerungsmulden. Diese erhalten aufgrund der nicht vorhandenen Versickerungsfähigkeit des Bodens Notüberläufe in eine private Regenwasserleitung, die unterhalb der Mulde verläuft. Diese Regenwasserleitung mündet in der Regenwasserrückhalte mulde.</p> <p>Im südöstlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine Senke. Hier würde sich im Überflutungsfall das Oberflächenwasser sammeln und das Wasser ggf. auf die angrenzenden Grundstücke laufen. Aus Gründen des Überflutungsschutzes wird das Gelände in diesem Bereich so weit angefüllt, dass sich kein Oberflächenwasser mehr sammeln kann.</p> <p>Die Begründung wurde um entsprechenden Hinweise ergänzt zudem wird für detaillierte Berechnungen auf den Wasserwirtschaftlichen Begleitplan verwiesen.</p>	
<p>5.10 <u>Darstellung der Höhenentwicklung</u> Darstellung der Höhenentwicklung des Neubaugebietes anhand von mind. zwei Schnitten. Der konkrete Verlauf der Schnittlinien ist mit der Unteren Wasserbehörde sowie der Klimaleitstelle abzustimmen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Schnitte sind dem Wasserwirtschaftlichen Begleitplan zu entnehmen.</p>	berücksichtigt
<p>V. Klimaschutz 5.11 <u>Nachvollziehbarkeit Energiekonzept</u> Die Hansestadt Lübeck hat am 23.05.2019 den Klimanotstand festgestellt (VO/2019/07495). Um dem Pariser Klimaschutzabkommen zu entsprechen, müssen die energetischen und die grauen Emissionen im Neubau deutlich minimiert werden. Die Energetischen Emissionen, die durch den Strom- und Heizbedarf entstehen, müssen, basierend auf dem Bürgerschaftsbeschluss VO/2019/07727-01, durch ein Energiekonzept untersucht werden.</p>	<p>Das Energiekonzept wurde überarbeitet. Die Gebäude sind mindestens in einem Effizienzhausstandard 55 zu errichten. Aus diesem hochwertigen energetischen Standard und der vergleichsweisen geringen Anzahl an Wohneinheiten resultieren geringe Wärmedichten. Aus diesem Grund wurde von der Untersuchung von zentralen Lösungen mit Wärmenetzen abgesehen, da der wirtschaftliche Aufwand als unverhältnismäßig bewertet wurde. Untersucht wurden daher dezentrale Konzepte zur Wärmezeugung mittels Wärmepumpen. Dieses ist zum einen dadurch begründet, dass Effizienzhausstandards mit erdgasbasierten Technologien schwierig zu erreichen sind. Zum anderen resultiert der Ansatz aus der positiven Bewertung des Energieträgers Strom im Hinblick auf</p>	berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Das vorliegende Energiekonzept betrachtet verschiedene Energieversorgungsvarianten und Effizienzhaus-Standards und untersucht vier Varianten detaillierter. Das Ergebnis des Energiekonzeptes ist, dass eine Auslegung der Wohngebäude nach Effizienzhaus-Standard 40 und die Versorgung über eine Sole-Wasser-Wärmepumpe die klimafreundlichste Variante ist.</p> <p>Die wirtschaftliche Betrachtung legt dar, dass die Auslegung der Wohngebäude nach Effizienzhaus-Standard 55 und eine Versorgung über Luft-Wasser-Wärmepumpen die kostengünstigste Variante darstellt. In allen vier Varianten werden die Gebäude mit PV-Anlagen ausgestattet.</p> <p>Die Konzeptentwicklung des Energiegutachtens ist nicht in allen Bereichen nachvollziehbar. So wird das Potential der Solarthermie untersucht und aufgezeigt, danach aber nicht mehr betrachtet.</p>	<p>die deutliche Reduzierung des CO₂-Emissionsfaktors im Strom-Mix Deutschland bis 2050. Aus den Ergebnissen der CO₂-Bilanzierung geht die Variante „EH40 mit Luft-Wasser-Wärmepumpe“ (EH40-LW-WP) sowie die Variante „Klimaschutz“ (EH40-SW-WP) als klimafreundlichste Varianten hervor.</p> <p>Ihre CO₂-Emissionen sind um</p> <ul style="list-style-type: none"> – ca. 19 % bis 31 % geringer als in „EH55-LW-WP“, – 10 % bis 24 % % geringer als in „EH55-SW-WP“ und – 3 % bis 5 % geringer als die aus „EH40-SW-WP“ <p>je nach Gebäudetyp.</p> <p>Im Jahr 2050 besitzt die Variante „Klimaschutz“ die geringsten CO₂-Emissionen, gefolgt von der Variante „EH40-LW-WP“. Der Unterschied zwischen den beiden Varianten beträgt 779 kg CO₂-Emissionen pro Jahr.</p> <p>Aus den Ergebnissen der Lebenszykluskostenbetrachtungen für die Gesamtkosten der Konzepte geht das Konzept „EH55 mit Luft-Wasser-Wärmepumpe“ als wirtschaftlich vorteilhaftestes für alle drei Gebäudetypen hervor.</p> <p>Die Ergebnisse der Lebenszykluskostenbetrachtungen für die Gebäudetypen führen zu der Empfehlung, die Gebäudetypen EFH, DH und RH im Konzept „EH55 mit Luft-Wasser-Wärmepumpen“ umzusetzen und zu prüfen, ob für die Reihenhaukörper auch jeweils der Einsatz zentraler Luft-Wasser-Wärmepumpen in Frage kommt. Dieses ist insbesondere im Hinblick auf eine eventuelle Reduzierung der Herstellungskosten interessant – auch unter dem Aspekt, dass es sich bei den Reihenhäusern überwiegend um mitpreisgedämpften Wohnungsbau mit einem auf 8 €/m² begrenzten Mietpreis handelt.</p> <p>Die Nutzung des solaren Potenzials wird als abhängig von den zukünftigen Hauseigentümer:innen gesehen. Die Nutzung von Solarthermie in Abhängigkeit vom individuellen Warmwasserbedarf bzw. der im Haushalt lebenden Personenanzahl ist als sinnvolle Ergänzung zum energetischen Gebäudekonzept zu sehen. In diesem</p>	

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>In der Zusammenfassung sollte noch mit aufgenommen werden wie viel teurer die klimafreundlichste Variante 3 im Vergleich zur wirtschaftlichsten Variante 1 ist (bezogen auf DH, EFH und RH). Der preisliche Unterschied der Varianten, wenn Lebenszyklus-Kosten und Kosten für die Dämmmaterialien zusammenbetrachtet werden, ist nur schwer für das Einzelgebäude nachzuvollziehen.</p>	<p>Punkt sollten sich die zukünftigen Bauherr:innen von einem Energieberater oder Energieberaterin über Optionen, Leistungsgrößen entsprechender Anlagen und Fördermöglichkeiten beraten lassen.</p> <p>Das Energiekonzept wurde um eine Gegenüberstellung der klimafreundlichsten Variante 3 und der wirtschaftlichsten Variante 1 bezogen auf die Gebäudetypen ergänzt.</p> <p>Das Ergebnis zeigt, dass ohne die Berücksichtigung der Herstellungskosten sowie der Ersatzinvestitionen die klimafreundlichste Variante für jeden Gebäudetyp geringe Zahlungen aufweist. Es wird aber darauf hingewiesen, dass diese Gegenüberstellung die signifikant höheren Herstellungskosten der klimafreundlichsten Variante gegenüber der wirtschaftlichsten Variante unberücksichtigt lässt.</p>	berücksichtigt
<p>5.12 <u>E-Mobilität</u> Um die Energetischen Emissionen aus der Mobilität zu minimieren, ist in Neubaugebieten schadstoffarme Mobilität zu bevorzugen (siehe Bürgerschaftsbeschluss VO/2019/07727-01).</p>	<p>Das Vorhalten von Ladeinfrastruktur im öffentlichen Raum in den allgemeinen Wohngebieten ist nicht erforderlich, da die Bebauung ausschließlich aus Einzel-, Doppelhäusern und Reihenhausergruppen besteht. Ladevorrichtungen können auf den Grundstücken vorgesehen werden.</p>	berücksichtigt
<p>5.13 <u>Maßnahmen zum Klimaschutz</u> Der Anschluss an den ÖPNV ist fußläufig gegeben. Die Anbindung des Radverkehrs wird in der Begründung nicht betrachtet. Diese ist nachzureichen.</p>	<p>Die Begründung wird um die Anbindung des Radverkehrs des Plangebietes ergänzt. Es besteht kein direkter Anschluss an einen Radweg.</p>	berücksichtigt
<p>5.14 <u>Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG)</u> Zusätzlich zu der Anbindung an den Umweltverbund ist nach dem Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) die Infrastruktur für E-Mobilität zu gewährleisten. Für die geplanten Sammelstellplätze der Reihenhäuser sind nach §6 des GEIG alle Parkplätze mit Ladeinfrastruktur auszustatten.</p>	<p>Gemäß § 6 GEIG muss jeder Stellplatz mit der Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität ausgestattet werden, wenn ein Wohngebäude errichtet wird, welches über mehr als fünf Stellplätze verfügt. Es handelt sich hier um Reihenhäuser und nicht um ein Wohngebäude. Jedem Reihnhaus ist ein Stellplatz zugeordnet. Dementsprechend findet hier § 6 GEIG keine Anwendung.</p>	berücksichtigt
<p>5.15 <u>Carsharing-Angebot prüfen</u></p>	<p>Ein Carsharing-Standort wird innerhalb des Gebietes nicht eingerichtet, da es sich hier um ein Wohngebiet handelt ohne ausreichend</p>	nicht berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Derzeit sind im gesamten Gebiet Niendorf noch keine Car-Sharing-Angebote vorhanden. Die Schaffung eines Car-Sharing-Parkplatzes auf dem Sammelstellplatz ist zu prüfen.</p>	<p>großen Einzugsbereich. Der nächste Carsharing-Standort befindet sich in der Stettiner Straße. Im öffentlichen Bereich werden aufgrund der dörflichen Lage und der Annahme, dass jedes Grundstück einen privaten Stellplatz hat, der theoretisch durch eine Leitungsinfrastruktur hergestellt werden kann, keine Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität vorgesehen.</p>	
<p>5.16 <u>Reduktion grauer Emission</u> Die Reduktion der grauen Emissionen ist durch die Verwendung nachhaltiger oder recycelter Baustoffe zu gewährleisten.</p>	<p>Die Festsetzung von bestimmten Baustoffen ist planungsrechtlich nicht möglich. Zudem würde eine Beschränkung auf ausschließlich nachhaltige und recycelte Baustoffe eine starke Einschränkung bei der späteren Bauausführung darstellen.</p>	nicht berücksichtigt
<p>VI. Immissionsschutz 5.17 <u>Lärmschutz</u> Laut der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung vom 11.11.2021 sind zum Schutz des Plangeltungsbereichs vor Verkehrs- und Gewerbelärm keine Festsetzungen erforderlich. Die o.g. schalltechnische Untersuchung ist nachvollziehbar. Es gibt daher keine weiteren Anmerkungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	Kenntnisnahme
<p>5.18 <u>Elektromagnetische Felder</u> Für die Festlegung des Abstands von Hochspannungsleitungen zu schützenswerten Nutzungen, wie z.B. Wohngebäuden, kann für die Bauleitplanung der Abstandserlass des Landes Nordrhein-Westfalen herangezogen werden, der in Schleswig-Holstein zwar nicht offiziell eingeführt ist, von der Rechtsprechung jedoch berücksichtigt wird: https://www.umwelt.nrw.de/fileadmin/redaktion/Broschueren/broschuere_immissionsschutz_bauleitplng.pdf</p>	<p>Der Schutzabstand bemisst sich bei Hochspannungsfreileitungen senkrecht zur Trassenachse bis zur Begrenzungslinie der zu schützenden Gebieten. Gemäß dem Abstandserlass aus NRW muss ein Schutzabstand von 10 m eingehalten werden. Dieser wird zwischen Leitungsachse und Spielplatz eingehalten. Im Vorfeld kam es zur Abstimmung mit dem Leitungsbesitzer (TraVeNetz Lübeck, verpachtet an DB-Netz): Der Leitungsschutzbereich der 110-kV-Freileitung soll in einer Breite von 60,0 m, d. h. jeweils 30,0 m von der Leitungsachse (Verbindungsline der Mastmitten) nach beiden Seiten freigehalten werden. Bei Arbeiten im Leitungsschutzbereich der 110-kV-Freileitung, ist der nach DIN VDE 0105-100 der vorgeschriebene Mindestabstand (3 m bei 110- kV-Freileitungen) bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile</p>	berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Um dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen durch elektrische oder magnetische Felder vorzubeugen, sind in Anhang 4 des o. g. Abstandserlasses für verschiedene Anwendungsfälle Schutzabstände aus Gründen des Immissionsschutzes aufgeführt. Die zuständigen Behörden sollen diesen Anhang bei der Beteiligung im Bauleitplanverfahren anwenden. Die in Anhang 4 genannten Abstände sollen dazu dienen, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des §1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB zu gewährleisten. Der Schutzabstand bemisst sich bei Hochspannungsfreileitungen senkrecht zur Trassenachse bis zur Begrenzungslinie der zu schützenden Gebiete. Die Bemessung der in Anhang 3 angegebenen Abstände basiert auf dem von der Strahlenschutzkommission in ihren Empfehlungen zum Schutz vor niederfrequenten elektrischen und magnetischen Feldern der Energieversorgung und -anwendung vom 16./17. Februar 1995 genannten Ermessungsspielraum für die magnetische Flussdichte von 10 µT zur Berücksichtigung des Vorsorgegesichtspunktes und auf den Erläuterungen des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit zu §4 der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV).</p> <p>Da es Hinweise auf akute und Langzeitwirkungen, z.B. Entstehung kindlicher Leukämie, Gehirnkrebs und Brustkrebs - auch unterhalb der diesem Abstandserlass zugrundeliegenden Grenzwertempfehlungen - gibt, empfehle ich hier auf der Basis von §4 (Vorsorgeregelung) der 26. BImSchV Vorsorge Kindern gegenüber auch auf Flächen, die nicht dem dauerhaften Aufenthalt dienen. Der Schutzabstand zwischen einer 50Hz-110kV-Hochspannungsleitung und einem Kinderspielplatz beträgt demnach 10 m. Eine Anlage eines Kinderspielplatzes direkt unter einer Hochspannungsleitung scheidet also aus.</p>	<p>einzuhalten. Grundsätzlich müssen jegliche Baumaßnahmen innerhalb des Leitungsschutzbereiches genehmigt werden. Hierzu sind durch den Antragstellenden die erforderlichen Unterlagen (Lageplan sowie die Planungsunterlagen zur Maßnahme, insbesondere Lage-Profilpläne des Bauwerkes) einzureichen.</p> <p>Der Schutzbereich ab Leitungssachse beträgt 14,40 m. Innerhalb dieses Bereichs muss folgendes beachtet werden:</p> <p>Der Abstand der Bäume zur Leitung muss mindestens 2,5 m nach Norm betragen. Um ein Risiko und regelmäßiges Zurückschneiden zu vermeiden, wäre es wünschenswert, wenn die Gehölze einen Abstand von 5 m haben. Dies sollte bei dem aktuellen Bodenabstand zur Leitung genügend Spielraum geben.</p> <p>Der Abstand der Spielgeräte mit Dach (nicht feuerhemmend) muss mindestens 12 m unter Berücksichtigung der 60 Grad-Trassierung zur Leitung betragen. Dieser Abstand sollte für alle Spielgeräte oder Aufbauten gelten.</p> <p>Sofern die erforderlichen Sicherheitsabstände nach DIN-VDE 0105-100 während der Baumaßnahme nicht eingehalten werden können, ist zwingend die Abstimmung Netz erforderlich.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden in den Planunterlagen ergänzt.</p>	

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
VII. Gesundheitlicher Umweltschutz Aus Sicht des Gesundheitlichen Umweltschutzes gibt es keine Anmerkungen zum derzeitigen Planungsstand.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Nr. 6 Hansestadt Lübeck – Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz – Untere Bodenschutzbehörde – (Schreiben vom 03.12.2021)		
6.1 <u>Altlasten</u> Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine Hinweise auf altlastenrelevanten Nutzungen, Altablagerungen oder sonstige Verunreinigungen des Untergrundes im Plangebiet vor.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wurde bereits in der Begründung ergänzt.	Kenntnisnahme
6.2 <u>Vorsorgender Bodenschutz</u> Im Plangebiet liegen natürliche bzw. naturnahe schutzwürdige Böden vor. Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) ist mit Boden als endliche Ressource sparsam umzugehen (§ 1a Abs. 2 BauGB) sowie Mutterboden zu schützen (§ 202 BauGB). Der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück ist nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) dazu verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nach § 2 Abs. 3 BBodSchG zu treffen. Bei Baumaßnahmen sind Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen zum Schutz des Bodens gemäß DIN 19639 zu berücksichtigen.	Mit der Umsetzung der Planung auf bereits intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen, die sich an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließen, wird den umweltschützenden Vorschriften des § 1a BauGB entsprochen. Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden werden bedarfsgerecht auch verdichtete Bauformen vorgesehen. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt. Ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden kann damit sichergestellt werden. Es wird ein entsprechender Hinweis Vorsorgender Bodenschutz im Teil B ergänzt.	berücksichtigt
Ab einer Eingriffsfläche von >3000 m ² 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
6.3 <u>Methan</u> Im Stadtgebiet der Hansestadt Lübeck sind verbreitet organische Weichschichten (Torfe, Mudden) vorhanden.	Es wird ein entsprechender Hinweis im Teil B Text ergänzt.	berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>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.</p> <p>Gemäß dem vorliegenden Bodengutachten Nr. 2006 137, vom 22.04.2021 sind im Bereich des Bebauungsplanes keine organischen Weichschichten zu erwarten. Sofern sich künftig im Bereich von geplanten Bauvorhaben Hinweise auf das Vorhandensein von organischen Weichschichten mit Gesamtmächtigkeiten von mehr als 2 m ergeben (z. B. aus Baugrunderkundungen), sollte das Methan-Risiko durch einen Sachverständigen ermittelt und in Abstimmung mit der unter Bodenschutzbehörde (Kronsforder Allee 2-6, 23560 Lübeck, Tel.: (0451) 115, E-Mail: BODENSCHUTZ@luebeck.de) bewertet werden. Kann ein Methan-Risiko nicht ausgeschlossen werden, sind ggf. technische Sicherungsmaßnahmen erforderlich, um ein gesundes Wohnen und Arbeiten zu gewährleisten.</p>		
<p>Nr. 7 Hansestadt Lübeck – Bereich Archäologie und Denkmalpflege – Archäologie (Schreiben vom 03.12.2021)</p>		
<p>7.1 <u>Mögliche archäologische Kulturdenkmale</u></p> <p>Es handelt sich hier um teilweise noch ungestörte Landschaftsteile, in denen archäologische Kulturdenkmale, vor allem aus der Vor- und Frühgeschichte erwartet werden können. Systematische archäologische Prospektionen haben hier bislang nicht stattgefunden, vereinzelt sind Fundstellen in der archäologischen Landesaufnahme dokumentiert.</p> <p>Im Vorfeld einer Baumaßnahme im Landgebiet der Hansestadt Lübeck und nach erfolgter Stellungnahme der oberen und unteren Denkmalschutzbehörde der Hansestadt Lübeck, Bereich Archäologie und Denkmalpflege,</p>	<p>Die Begründung wird ergänzt und ein Hinweis im Teil B Text aufgenommen. Der Vorhabenträger wurde über die Pflicht zur Durchführung der Prospektionen informiert.</p>	<p>berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Abt. Archäologie, sind noch vor Beginn jedweder Baumaßnahmen o.g. Prospektionsarbeiten zur Auffindung archäologischer Kulturdenkmale durchzuführen. Diese sind auf der Grundlage des Gesetzes zum Schutz der Kulturdenkmale, Denkmalschutzgesetz – DSchG in der Fassung des Gesetzes vom 30. Dezember 2014; GVOBl. Schl.-H. Nr 1, 2015, S. 2-9, nach § 4 Nr. 1 und 3 (Öffentliche Planungen und Maßnahmen, Welterbe) zu fordern sowie nach § 14 (Kostenpflicht bei Eingriffen) vom Verursacher zu tragen. Sie sind in ihrer Art sowie Durchführung mit dem Bereich Archäologie und Denkmalpflege, Abt. Archäologie abzustimmen und nach § 12, Absatz 2, Nr. 4, 5 und 6 bei diesem zu beantragen. Zuallererst sind nichtinvasive Prospektionen zum Schutz des potentiellen archäologischen Kulturgutes anzuwenden.</p> <p>Diese nichtinvasiven Prospektionen dienen der Lokalisierung wie Eingrenzung größerer, zusammenhängender archäologischer Kulturdenkmalbereiche. Sollte es seitens des Bereichs Archäologie und Denkmalpflege, Abt. Archäologie von Nöten sein, muss anschließend eine invasive Prospektion an ausgewählten Fundorten durchgeführt werden, um die archäologischen Kulturdenkmale zu überprüfen. Die Kosten hierfür sind nach § 14 DSchG SH ebenfalls vom Verursacher zu übernehmen.</p> <p>Die im Vorfeld einer Baumaßnahme durchgeführten Prospektionen ersetzen nicht eine nach § 12 DSchG SH (Genehmigungspflichtige Maßnahmen) mögliche anfallende Ausgrabung.</p> <p>Alle Funde und die zugehörige Dokumentation der Prospektionen sind gemäß § 15 DSchG SH der Oberen Denkmalschutzbehörde der Hansestadt Lübeck zur wissenschaftlichen Bearbeitung auszuhändigen.</p>		

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Nr. 8 Hansestadt Lübeck – Bereich Wirtschaft und Liegenschaften – (Schreiben vom 10.11.2021)		
<p>8.1 <u>Lage und Abgrenzung des Plangebietes</u></p> <p>Die Abgrenzung des Plangebietes ist zu kritisieren. Die Beschränkung auf das Plangebiet lässt vor Ort vorhandene, leicht zu erschließende Potenzialflächen für EFH/DH-Bau ungenutzt, die unter Einbeziehung des Flurstücks 244/1 sowie rückwärtiger Grundstücksflächen der geraden Hausnummern entlang der Holzkoppel zu entwickeln wären. Die gewählte räumliche Beschränkung verhindert u.E. die „Schaffung eines Wohngebietes, vorrangig für Doppelhäuser als Maßvolle Ergänzung der benachbarten Bebauung“, wie sie unter Punkt 1.2 als Anlass für die Aufstellung des B-Plans genannt wurde. Der Bereich 280 bedauert dies insbesondere, da in Erwartung des B-Plans und absprachegemäß mit 610, dem Verlängerungswunsch des Erbbauberechtigten in der Holzkoppel 4 nicht nachgekommen wurde. Stattdessen wurde das Grundstück vermessen, um die rückwärtigen Grundstücksteile einer Bebauung zuzuführen. Da diese Fläche nun nicht innerhalb des Plangebietes liegt, verbleibt eine nicht zu nutzende Restfläche im Eigentum der HL. Um den bereits vorhandenen Schaden für die HL möglichst zu heilen, wird daher vorgeschlagen, das Flurstück mit in das Plangebiet aufzunehmen. Weitere Potenzialflächen auf Erbbaurechtsgrundstücken der HL (Holzkoppel 6B und 10) können ebenfalls nicht bebaut werden.</p>	<p>Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 18.10.2021 beschlossen, dass das B-Plangebiet Niendorf / Holzkoppel nicht um Flächen an der Holzkoppel erweitert werden soll. Somit hat sich der Bauausschuss gegen das Ziel des Aufstellungsbeschlusses „Eröffnung der Möglichkeit einer rückwärtigen Erschließung von Grundstücken an den Straßen Holzkoppel und Hellkamp“ entschieden. Eine Erschließung der hinteren Grundstücke ist immer noch von der Holzkoppel durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte möglich. Die Planung verhindert somit keine weitere Verdichtung.</p>	<p>nicht berücksichtigt</p>
Nr. 9 Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein, Untere Forstbehörde (Schreiben vom 23.11.2021)		
<p>9.1 <u>Keine Waldflächen betroffen</u></p> <p>Ziel des vorbezeichneten Bebauungsplanes ist die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>für eine Entwicklung eines neuen Wohnquartiers auf einer bisher un bebauten, überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche. Das Planungsgebiet ist beidseitig von bereits bestehender Bebauung umgeben; im Süden grenzt eine landwirtschaftliche Ackerfläche an.</p> <p>Waldflächen, gemäß § 2 LWaldG, sind von der Planung nicht betroffen.</p>		
<p>9.2 <u>Pflege und Unterhaltung der Grünflächen</u> Ich weise darauf hin, dass die künftigen Grünflächen (u.a. ggf. mit Zweckbestimmungen wie „Parkanlage“ und/oder „Spielplatz“), nach ihrer Herstellung einer kontinuierlichen Pflege und Unterhaltung unterliegen, damit ein waldfreier Flächenstatus fortwährend und langfristig gewährleistet werden kann. Unter der Voraussetzung der Beachtung des vorbezeichneten Hinweises bestehen aus hiesiger Sicht gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes 19.03.00 keine Bedenken.</p>	<p>Die öffentlichen Grünflächen gehen nach der Herstellung in das Eigentum und der Unterhaltungslast der Hansestadt Lübeck über. Hierzu wird ein Erschließungsvertrag abgeschlossen.</p>	berücksichtigt
<p>Nr. 10 Kampfmittelräumdienst Schleswig-Holstein (Schreiben vom 19.11.2021)</p>		
<p>10.1 <u>Überprüfung Kampfmittelbelastung</u> In der o. a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche/Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Dezernat 33, Sachgebiet 331, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt. Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung</p>	<p>Die Stellungnahme wurde bereits berücksichtigt. Es wird auf die Begründung (Stand: 16.11.2021, S. 7) verwiesen: <i>„Gemäß Schreiben des Kampfmittelräumdienstes vom 11.02.2021 sind im Plangebiet keine Kampfmittel zu erwarten. Es können keine Zerstörungen durch Abwurfmunition festgestellt werden. Hinweise auf eine militärische Nutzung konnten ebenfalls nicht erlangt werden. Munitionsfunde in diesem Bereich sind dem Kampfmittelräumdienst nicht bekannt. Es handelt sich somit um keine Kampfmittelverdachtsfläche.“</i></p>	bereits berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.		
Nr. 11 Stadtverkehr Lübeck GmbH – Verkehrsplanung (Schreiben vom 08.12.2021)		
<p>11.1 <u>ÖPNV-Anbindungen</u></p> <p>Sie haben freundlicher Weise den ÖPNV ausführlich unter Punkt 5.1 Erschließung in der Begründung mit folgendem Text:</p> <p>„5.1.2 Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (ÖPNV)</p> <p><i>Nordwestlich des Plangebietes befindet sich die Bushaltestelle Hellkamp, die von der Stadtbuslinie 7 im 30 Minuten-Takt bedient wird. Die Linie 7 verbindet den Stadtteil Moisling mit der Lübecker Altstadt und dem Hauptbahnhof und führt über St. Lorenz Nord bis in die Stadt Bad Schwartau. In entgegengesetzter Richtung bindet die Linie 7 das Plangebiet an Klein Wesenberg (Kreis Stormarn) und den Ortsteil Moorgarten an. Mit der Buslinie kann die Lübecker Innenstadt in ca. 40 Minuten und der Lübecker Hauptbahnhof innerhalb von ca. 30 bis 45 Minuten erreicht werden. Der Stadtteil Moisling soll besser an das Nahverkehrsnetz zwischen Lübeck und Hamburg angebunden werden. Daher soll im Bereich der Schienen östlich der Brücke Oberbüssauer Weg ein Bahnhaltepunkt entstehen. Dieser wäre Luftlinie 2,3 km von dem Plangebiet entfernt. Der Fokus liegt darin eine starke ÖPNV- und Radwegeverbindung bereitzustellen. Daher kann davon ausgegangen werden, dass der Haltepunkt vom Plangebiet zukünftig gut durch eine ÖNVP-Anbindung zu erreichen ist.“</i> aufgenommen, vielen Dank dafür.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<p>11.2 <u>Zukünftige Entwicklung Bahnhaltepunkt Moisling</u></p> <p>Erlauben Sie uns noch einige Hinweise.</p>	Die Begründung wird entsprechend den Ausführungen ergänzt.	berücksichtigt


Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Der Stadtverkehr befährt diesen Streckenabschnitt in der Fahrplanperiode 2021/2022 im Abendverkehr und an den Samstagen sowie an den Sonn- und Feiertagen in einem 60 Minuten-Takt.</p> <p>Zum Bahnhofpunkt Moisling können wir ihnen zum heutigen Zeitpunkt mitteilen, dass es ein Projekt „Bahnhaltapunkt Moisling“ gibt, hierbei wird in Zusammenarbeit mit verschiedenen Gremien der Hansestadt Lübeck und dem Stadtverkehr Lübeck eine ÖPNV – Erschließung erarbeitet. Dabei werden alle umliegenden Stadtteile vom Bahnhofpunkt Moisling in Betracht gezogen und fließen in die Planungen mit ein. Wie, wann und ob es eine direkte Anbindung aus dem Erschließungsgebiet Niendorf / Holzkoppel zum neuen Bahnhofpunkt Moisling geben wird können wir ihnen daher noch nicht abschließend mitteilen.</p>		
<p>Nr. 12 Hansestadt Lübeck – Bereich Schule und Sport – (Schreiben vom 01.12.2021)</p>		
<p>Das Plangebiet liegt im Grundschuleinzugsbereich der Schule Niendorf und soll -gem. den Ausführungen - eine Neubebauung von 32 Wohneinheiten zusätzlich ermöglichen, aufgeteilt in 18 Doppelhäuser, 12 Reihenhäuser und 2 freistehende Einzelhäuser. An der Schule Niendorf stehen die Kapazitäten zur Verfügung, um die von den zusätzlichen 32 Wohneinheiten voraussichtlich zu erwarteten ca. 2 Kinder je Jahrgang mit aufzunehmen. Aus der Sicht des Bereiches Schule und Sport bestehen für die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird angepasst.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Nr. 13 Hansestadt Lübeck – Bereich Feuerwehr – (Schreiben vom 24.11.2021)</p>		
<p>13.1 <u>Zufahrt und Löschwasserversorgung</u></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Es bestehen keine Bedenken seitens der Feuerwehr gegen die o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes 19.03.00, sofern die Zufahrt (§5 LBO) und eine, für die künftig geplante Nutzung, ausreichend dimensionierte Löschwasserversorgung (§2 BrSchG) sichergestellt werden:</p>		
<p>13.2 <u>Feuerwehrezufahrten</u> 1. Die Befahrbarkeit zu den Grundstückszuwegungen sind als Feuerwehrezufahrten gem. Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Februar 2007) vorzusehen.</p>	<p>Die Feuerwehrezufahrten werden im Bauantragsverfahren geprüft und festgelegt.</p>	<p>nicht berücksichtigt</p>
<p>13.3 <u>Löschwasserversorgung</u> 2. 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 aktuellen 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 Grundsatz für das Bebauungsgebiet festgelegt. Spätere vom B-Plan abweichende Bebauungen können zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung einen höheren Löschwasserbedarf erfordern, der dann als Objektschutz vom Bauherrn nachzuweisen ist.</p>	<p>Gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 besteht für die im B-Plan festgesetzte Wohnbebauung ein Löschwasserbedarf von mind. 48 m³/h für zwei Stunden als Grundsatz. Dieser Löschwasserbedarf wird als Grundsatz für das Bebauungsplangebiet festgelegt.</p>	<p>berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Nr. 14 Hansestadt Lübeck – Bereich Archäologie und Denkmalpflege – Denkmalpflege (Schreiben vom 13.12.2021)		
<p>14.1 <u>Erscheinungsbild Siedlungshäuser darf nicht gestört werden</u></p> <p>Durch die vorliegende Planung der Siedlungserweiterung in Niendorf/ Holzkoppel kann derzeit keine wesentliche Beeinträchtigung des umliegenden Denkmalbestandes festgestellt werden.</p> <p>Die geplanten Siedlungshäuser in „zweiter Reihe“ rückwärtig zu den Siedlungshäusern der Straßenzüge Holzkoppel und Hellkamp stellen in ihrer Höhenentwicklung, Geschossigkeit und Dachform zunächst keine Störung für den historischen Bestand dar. In der Fortschreibung des B-Plans sollte darauf geachtet werden, dass das vorherrschende Bild mit Siedlungshäusern aus der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts nicht gestört wird und die Erscheinung der geplanten Neubauten sich als geschlossene Einheit in Materialität und Farbigkeit in dieses einfügt.</p> <p>Von einer erneuten Beteiligung gemäß §4 Abs. 2 BauGB kann abgesehen werden.</p>	<p>Aufgrund wasserwirtschaftlicher Belange wird eine zweigeschossige Bebauung mit Gründächern mit einer maximalen Gebäudehöhe von 7,00 m festgesetzt. Die Fassaden der Hauptbaukörper sind einheitlich mit rotem, grauem oder braunem Sicht-/Verblendmauerwerk oder in Holz auszuführen. Davon abweichend sind andere Materialien zulässig, sofern sie sich auf die untergeordneten Bauteile beschränken und insgesamt nicht mehr als 15 % der Fassade der jeweiligen Gebäudeseite in Anspruch nehmen.</p> <p>Es wird aufgrund der Grünkulisse und den tiefen Gartengrundstücken der vorhandenen Siedlungshäuser und der daraus resultierenden Entfernung und der Materialität der Neubauten, die sich an den Siedlungshäusern orientiert von keiner wesentlichen Störung des vorherrschenden Ortsbildes ausgegangen.</p>	berücksichtigt
Nr. 15 TraveNetz GmbH (Schreiben vom 07.12.2021 und Schreiben vom 20.12.2021)		
<p>15.1 <u>Nutzung und Abnahme Gasversorgung</u></p> <p>Hinsichtlich der Nutzung der Netze für die Elektrizitäts-, Wasser-, sowie Gasversorgung teilen wir Ihnen mit, dass hierfür ein Konzept im Rahmen der Detailplanung nach Vorliegen des jeweiligen Energiebedarfs erstellt wird.</p> <p>Sollte es, trotz Anmeldung einer Gasbedarfsmenge zu keiner Gasabnahme kommen, sind die Gasanteiligen Erschließungskosten vom Veranlasser nachträglich zu erstatten.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>15.2 <u>GFL entsprechend der Leitungstrassen</u> Für Leitungstrassen, die zukünftig nicht in öffentlich gewidmeten Verkehrswegen liegen bzw. gelegt werden, ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, inkl. einer entsprechenden Schutzstreifenbreite zugunsten der TraveNetz GmbH vorzusehen. Die Erschließungskosten innerhalb dieser Flächen sind vom Erschließungsträger zu tragen.</p>	<p>Die Leitungsrechte auf den privaten Grundstücken werden im Bebauungsplan zu Gunsten der Versorgungsträger festgesetzt. Die Kostenübernahme wird über einen noch abzuschließenden Erschließungsvertrag geregelt.</p>	<p>berücksichtigt</p>
<p>15.3 <u>Freileitung</u> Für die angrenzende und in Betrieb befindliche Freileitung sind innerhalb des Geltungsbereiches entsprechende Leitungsschutzzone und hiermit verbundene bauliche Einschränkungen zu beachten.</p>	<p>Der Leitungsschutzbereich der 110-kV-Freileitung wird in einer Breite von 60,0 m, d. h. jeweils 30,0 m von der Leitungssache nach beiden Seiten freigehalten. Die entsprechenden Leitungsschutzbereiche werden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.</p>	<p>berücksichtigt</p>
<p>15.4 <u>Verlegung Leerrohre</u> Für die folgenden Projekte möchte ich einen Nachtrag einreichen. Für den Breitbandausbau möchten wir ein Leerrohr mitverlegen.</p>	<p>Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen die Verlegung von Leerrohren zu. Entsprechende Abstimmungen werden im Planvollzug getroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Nr. 16 Hansestadt Lübeck – Bereich Soziale Sicherung (Schreiben vom 10.12.2021)</p>		
<p>16.1 <u>Gedämpfte Mieten / Förderung</u> Es wird begrüßt, dass auch Mietreihenhäuser mit gedämpften Mieten realisiert werden sollen (Miethöhe analog zum 2. Förderweg) und dieses über einen städtebaulichen Vertrag geregelt werden soll. Ich weise darauf hin, dass eine Förderung im 2. Förderweg zwar grundsätzlich nur in Kombination mit dem 1. Förderweg möglich ist, dass aber Ausnahmen hiervon möglich sind. Bei entsprechender kommunaler Stellungnahme ist also auch eine tatsächliche Förderung der Reihenhäuser im 2. Förderweg möglich, wenn das Innenministerium dem zustimmt. In den Wohnraumförderungsrichtlinien (WoFöRL) heißt es:</p>	<p>Die Projektbeteiligten werden über die Fördermöglichkeiten informiert. Der Hinweis zur Inanspruchnahme von Förderungen, soweit diese möglich sind, wird in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.</p>	<p>berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>2.2 (2) Eine Förderung im 2. Förderweg ist nur in Kombination mit der Förderung im 1. Förderweg möglich. Dabei soll der Anteil der im 1. Förderweg geförderten Wohnungen an der Gesamtanzahl der geförderten Wohnungen grundsätzlich mindestens 50 Prozent betragen. Über Ausnahmen basierend auf der kommunalen Stellungnahme gemäß Absatz 1 Satz 2 entscheidet das für die soziale Wohnraumförderung zuständige Ministerium.</p> <p>Insofern könnte man das als Option mit in den Vertrag aufnehmen, dass sofern eine Förderung möglich ist, diese auch in Anspruch genommen werden soll.</p>		
<p>Nr. 17 Vodafone Deutschland GmbH (Schreiben vom 06.12.2021)</p>		
<p>17.1 <u>Telekommunikationsanlagen</u></p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRB-N.Hamburg@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p>	<p>Die Begründung wird um entsprechende Hinweise ergänzt.</p>	<p>berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Anlagen: Lageplan(-pläne)</p>  <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 		

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

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

Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Bereich Stadtplanung

per Mail an:

Lübeck, 13.02.2022

**Beauungsplan 19.03.00 Niendorf / Hellkamp
Bebauung hintere Gartengrundstücke Hellkamp**

vielen Dank für das nette Telefongespräch am 7. Februar und dem zugeschickten Link zu den Bebauungsplänen im Verfahren.

Schön, dass ich somit noch die Gelegenheit bekomme, hinsichtlich der Planung des neuen BP 19.03.00 Niendorf / Hellkamp Anregungen, Bedenken und Hinweise hervorzubringen.

Die städtische Entwicklungsplanung des neuen Baugebietes passt sich an vielen Stellen gut dem dörflichen Charakter der Nachbarquartiere an. Mit diesem Vorhaben können 32 Wohneinheiten für ca. 90 Bewohnern geschaffen und somit ein Beitrag geleistet werden, den dringenden Wohnungsbedarf in der Hansestadt Lübeck zu decken. Das gleichzeitige Planungsziel im Bauleitverfahren die rückwärtige Erschließung der Grundstücke an der Straße Hellkamp zu ermöglichen schafft weiteren Wohnraum, hebt Erschließungssynergien und entspricht dem Ansinnen mehrerer Eigentümer in der Straße Hellkamp ihre Grundstücke sinnvoll zu verkleinern. Zu begrüßen sind auch die geplanten fußläufigen Verbindungen zu Nachbarquartieren und in die Landschaft.

Zu einigen Punkten möchten wir gerne Hinweise und Anregungen geben. Die derzeit geplante Zufahrt zum neuen Bebauungsgebiet ist von der Straße Hellkamp geplant (zwischen Hellkamp 9 und 11). Das würde bedeuten, dass dann sämtlicher Straßenverkehr etc. durch ein vorhandenes und sehr ruhiges, dörfliches Wohngebiet führen würde. Die Lärmbelastigungen durch den Straßenverkehr würden sich für alle Anwohner dieser ruhigen Wohnsiedlung erheblich verstärken. Selbst bei einer geringen, angenommenen Motorisierungsrate von eins je Wohneinheit (derzeit im dörflichen Umfeld

Niendorf deutlich höher) kann erwartet werden, dass über 30 Fahrzeuge mindestens zweimal täglich zusätzlich durch die ruhige Hellkampsiedlung fahren müssen. Wir haben unser Haus im Heilkamp und wären somit von diesem zusätzlichen Verkehrsaufkommen fast unmittelbar betroffen. Der Lärmaktionsplan der Hansestadt Lübeck trifft keine Aussagen zum Plangebiet. Laut Kurzbegründung ergeben sich aus dem Bebauungsplan induzierten Zusatzverkehr keine beurteilungsrelevanten Veränderungen. Diese Einschätzung können wir nicht nachvollziehen und teilen diese nicht. Wir sind damit nicht einverstanden.

Es stellt sich aus unserer Sicht die Frage, warum nicht die bereits vorhandene Zufahrt zum heutigen Ackerland neben dem Doppelhaus Niendorfer Hauptstraße 97/97a genutzt werden soll (bislang in der Planung lediglich als fußläufige Anbindung zur Niendorfer Hauptstraße geplant). Nach erforderlichem Ausbau dieser Zufahrt könnte auf einfachem Wege eine direkte Anbindung an die Niendorfer Hauptstraße geschaffen werden und die geplante Straße im Neubaugebiet in direkter Verlängerung erreicht werden. Die in diesem Bereich verlaufene 110-kV-Freileitung der Stadtwerke stellt mit den vorhandenen Bodenabständen der spannungsführenden Leiterseile schon heute kein Hindernis dar. Die alleinige oder mindestens zusätzliche Nutzung der vorhandenen Zufahrt direkt von der Niendorfer Hauptstraße ist aus unserer Sicht noch einmal zu prüfen.

Hinsichtlich der 110-kV-Freileitung möchte ich nachfolgende Hinweise geben. Der im Planwerk dargestellte „Schutzbereich“ ist vereinfacht und großzügig dargestellt. Das witterungs- und stromstärkenbedingte Ausschlagverhalten der äußeren Leiterseile verursacht einen ellipsenförmigen Schutzbereich, der bei der vorhandenen Geometrie in der maximalen Trassenmittenabweichung kleiner als 30m zu erwarten wäre. Unabhängig vom Schutzbereich sind die minimal einzuhaltenden Sicherheitsabstände von Gebäuden zu darüber hängenden, spannungsführenden Leiterseilen entscheidend. Bei einer Freileitung mit einer Nennspannung von 110kV beträgt der Abstand 6m. Darüber hinaus an dieser Stelle der Hinweis, dass alle Grenzwerte hinsichtlich Beeinflussungen durch elektrische und magnetische Felder auch direkt unter dieser 110-kV-Leitung eingehalten werden und sich darüber hinaus mit jeder Abstandsvergrößerung Feldstärken überproportional verkleinern.

Hinsichtlich der in der Kurzbegründung beschriebenen Trinkwasserversorgung weisen wir darauf hin, dass die derzeit vorhandene Versorgung der Straße Hellkamp von der bestehenden Wassergenossenschaft e.V. auf die städtische Versorgung umgestellt werden soll. Bei der geplanten Anbindung des neuen Baugebietes in 2022 ist eine ausreichende Dimensionierung des teilweise neu zu verlegenden städtischen Wassernetzes rechtzeitig zu berücksichtigen.

Bei der Planung der Trink-, Schmutzwasser- und Stromversorgungen des neuen Baugebietes könnten separate Hauptleitungen in der neuen Straße des

Baugebietes eine Alternative darstellen und direkt an die Hauptleitungen in der Niendorfer Hauptstraße angeschlossen werden (Strom und Wasser).

Hinsichtlich der Bebaubarkeit der rückwärtigen Gartengrundstücke vom Hellkamp möchten wir auf Folgendes hinweisen. Die relevanten Gartengrundstücke von der Straße Heilkamp grenzen direkt an die neue Straße im Baugebiet (nach dessen Fertigstellung). Eine Anbindung der Grundstücke inform von Zufahrten ist leicht möglich. Alle Grundstücke sind bereits erschlossen. Darüber hinaus könnten die rückwärtigen Gartenstücke leicht an die geplanten Versorgungsleitungen in der neuen Straße erschlossen werden. Unter Berücksichtigung dessen und gleichberechtigt zu einigen Neubauten in der Hellkampsiedlung werden wir eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines Gebäudes auf dem hinteren Gartengrundstück des Hellkamp 13 mit Einhaltung des Mindestabstandes von 6m zur 110-kV-Freileitung und mit Grundstücksanbindung an die neue Straße einreichen. In diesem Zusammenhang wird auf die Neubauten Mittelschlag 1a, Hainbuchenweg 11 und Hellkamp 31/31 a, 33, 35 (im Schutzstreifen von 110-kV-Freileitungen) sowie insbesondere Hellkamp 27a (im Schutzstreifen der hier betrachteten 110-kV-Freileitung und im Gartenbereich außerhalb der ursprünglichen Baugrenzen des BP 19.01.00) verwiesen.

wir würden uns freuen, wenn die o.a. Anregungen zum städtebaulichen Entwicklungsplan im neuen BP 19.03.00 noch einmal geprüft werden. Hier ist uns besonders die Prüfung der Zufahrt in das neue Bebauungsgebiet wichtig.

Nach unserer Meinung ließen sich mit der Bebaubarkeit der hinteren Gartengrundstücke vom Hellkamp in Richtung neuer Holzkoppelsiedlung weitere Baugrundstücke schaffen, die sicherlich positive Auswirkungen auf die wohnungs- und baupolitische Situation der Hansestadt Lübeck mit sich bringen würden. Durch Verknüpfung mit dem BP 19.03.00 ergeben sich sehr gute Erschließungssynergien. Das sollte nach unserer Meinung genutzt werden.

Wir wissen, dass neben uns weitere Eigentümer vom Heilkamp einer besseren Grundstücksnutzung positiv gegenüberstehen.

Kommen Sie bei Gesprächsbedarf gerne auf mich zu.

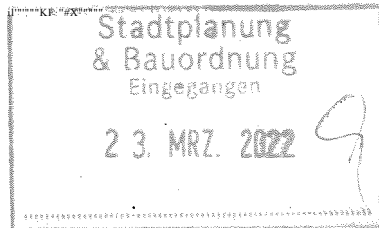
Wir werden in den nächsten Tagen eine Bauvoranfrage einreichen.

Freundliche Grüße

Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Bereich Stadtplanung

Mühlendamm
22

23552 Lübeck



Lübeck, 16.03.2022

Bebauungsplan 19.03.00 Niendorf/ Hellkamp

ich schreibe im Namen der Eigentümer der Straße Hellkamp.
Mit diesem Schreiben möchten wir die Gelegenheit nutzen hinsichtlich der Planung des neuen BP 19.03.00 Niendorf / Hellkamp Anregungen, Bedenken und Hinweise hervorbringen.

Die städtische Entwicklungsplanung des neuen Baugebietes passt sich an vielen Stellen gut dem dörflichen Charakter der Nachbarquartiere an. Mit diesem Vorhaben können 32 Wohneinheiten für ca. 90 Bewohner geschaffen und somit ein Beitrag geleistet werden, den dringenden Wohnungsbedarf in der Hansestadt Lübeck zu decken.

Die derzeit geplante Zufahrt zum neuen Bebauungsgebiet ist ausschließlich von der Straße Hellkamp geplant (zwischen Hellkamp 9 und 11). Das würde bedeuten, dass dann sämtlicher Straßenverkehr etc. durch ein vorhandenes und sehr ruhiges, dörfliches Wohngebiet führen würde. Die Lärmbelastigungen durch den Straßenverkehr würden sich für alle Anwohner dieser ruhigen Wohnsiedlung erheblich verstärken. Selbst bei einer geringen, angenommenen Motorisierungsrate von eins je Wohneinheit (derzeit im dörflichen Umfeld Niendorf deutlich höher) kann erwartet werden, dass über 30 Fahrzeuge mindestens zweimal täglich zusätzlich durch die ruhige Hellkampsiedlung fahren müssen. Vor allen Dingen die Bewohner vom Hellkamp 9 und 11 sowie die Bewohner des vorderen Heilkamp wären übermäßig durch den zusätzlichen Straßenverkehr unmittelbar beeinträchtigt. Der Lärmaktionsplan der Hansestadt Lübeck trifft keine Aussagen zum Plangebiet. Laut Kurzbegründung ergeben sich aus dem Bebauungsplan induzierten Zusatzverkehr keine beurteilungsrelevanten Veränderungen. Diese Einschätzung können wir nicht nachvollziehen und teilen diese nicht. Wir sind damit nicht einverstanden.

Es stellt sich aus unserer Sicht die Frage, warum nicht die bereits vorhandene Zufahrt zum heutigen Ackerland neben dem Doppelhaus Niendorfer Hauptstraße 97/97a genutzt werden soll (bisher in der Planung lediglich als fußläufige Anbindung zur Niendorfer Hauptstraße geplant). Nach erforderlichem Ausbau dieser Zufahrt könnte auf einfachem Wege eine direkte Anbindung an die Niendorfer Hauptstraße geschaffen werden und die geplante Straße im Neubaugebiet in direkter Verlängerung erreicht werden. Die in diesem Bereich verlaufene 110-kV-Freileitung der Stadtwerke stellt mit den vorhandenen Bodenabständen der spannungsführenden Leiterseile schon heute kein Hindernis dar. Die alleinige Nutzung der vorhandenen Zufahrt direkt von der Niendorfer Hauptstraße sowie die verkehrstechnische und wirtschaftliche Notwendigkeit des Ausbaus einer Straßenverbindung vom Hellkamp zum neuen Baugebiet sind aus unserer Sicht noch einmal kritisch zu prüfen.

Hinsichtlich der in der Kurzbegründung beschriebenen Trinkwasserversorgung weisen wir darauf hin, dass die derzeit vorhandene Versorgung der Straße Hellkamp von der bestehenden Wassergenossenschaft e.V. auf die städtische Versorgung umgestellt werden soll. Bei der geplanten Anbindung des neuen Baugebietes in 2022 ist eine ausreichende Dimensionierung des teilweise neu zu verlegenden städtischen Wassernetzes rechtzeitig zu berücksichtigen.

Bei der Planung der Trink-, Schmutzwasser- und Stromversorgungen des neuen Baugebietes könnten separate Hauptleitungen in der neuen Straße des Baugebietes eine Alternative darstellen und direkt an die Hauptleitungen in der Niendorfer Hauptstraße angeschlossen werden (Strom und Wasser).

Wir erwarten und freuen uns, wenn die o.a. Anregungen zum städtebaulichen Entwicklungsplan im neuen BP 19.03.00 noch einmal geprüft werden. Hier ist uns besonders die Prüfung der Zufahrt in das neue Bebauungsgebiet wichtig. Mit der derzeitigen Planung sind die Bewohner des Hellkamp nicht einverstanden. Die unterschriebene Nichteinverständniserklärung der Bewohner finden Sie in der Anlage.

v

Anlage: Nichteinverständniserklärung Bewohner Hellkamp

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

Lübeck, den 10.12.2021

Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung und Bauordnung

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

hier: Bebauungsplan 19.03.00 – Niendorf / Holzkoppel -
Ihr Schreiben vom 18.11.2021

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) Die Konzeptskizze verfügt lediglich über eine unvollständige Zeichenlegende. Darüber hinaus ist der geplante B-Plan-Umriss der Konzeptskizze nicht zu entnehmen; er lässt sich lediglich aus dem Deckblatt der Begründung erahnen.
 - *Der Bereich Stadtgrün und Verkehr bittet darum, die Konzeptskizze um den B-Plan-Umriss zu ergänzen, solange kein B-Plan-Entwurf vorgelegt wird. Der Bereich Stadtgrün und Verkehr hinterfragt, wie die geplante fußläufige Verbindung zur Straße „Holzkoppel“ gesichert wird, weil sie sich offensichtlich nicht im B-Plan-Umriss gemäß Deckblatt der Begründung befindet.*
- b) Gemäß Begründung und Konzeptskizze ist geplant, das Neubaugebiet über eine neue Zufahrt zu erschließen und die neue Erschließungsstraße mit zwei Wendeanlagen an den Enden zu versehen. Darüber hinaus ist der Konzeptskizze ein Weg zwischen den Reihenhäusern zu entnehmen.
 - *Der Bereich Stadtgrün und Verkehr hält an der Auffassung fest, dass das Neubaugebiet nicht nur über eine Anschlussmöglichkeit verfügen sollte. Dies ist bereits in der Stellungnahme zum Aufstellungsbeschluss vom 10.07.2020 formuliert worden. Es ist von hier aus nicht nachvollziehbar, warum die südöstliche Wendeanlage gebaut werden soll, wenn doch eine Anbindungsmöglichkeit genau an der Stelle durch die Festlegungen des B-Plans 19.01.00 gegeben ist. Die (Aus-)Nutzung dieser weiteren Anschlussmöglichkeit*

gewährleistet die Erreichbarkeit des Neubaugebietes auch in Schadens-/Sanierungs- oder Rettungsnotfällen.

- *Der Bereich Stadtgrün und Verkehr (inkl. Fahrradbeauftragte) empfiehlt, den Weg zwischen den Reihenhäusern mit einer Breite von 3,00 m herzustellen, damit dieser als Geh-/Radweg funktioniert, weil erkennbar ist, dass z.B. Lastenfahrräder, die bis zu 2 m breit sein dürfen, in Zukunft deutlich mehr werden.*

c) Der Konzeptskizze sind öffentliche Längsparkplätze und eine Verkehrsflächenbreite von 7,20 m zu entnehmen.

- *Der Bereich Stadtgrün und Verkehr macht vorsorglich darauf aufmerksam, dass die Längsparkplätze eine Breite von 2,50 m aufweisen sollen und eine Mindestlänge von 5,00 m.*
- *Ob eine Verkehrsflächenbreite von 7,20 m ausreichen wird, kann erst nach Darstellung etwaiger Straßenquerschnitte entschieden werden.*
- *Der Bereich Stadtgrün und Verkehr empfiehlt, neben den privaten Stellplätzen der nord-westlichen Reihenhäuser auch die privaten Stellplätze der DH und der EFH in der Konzeptskizze zeichnerisch darzustellen.*

d) Unter Pkt. 1.3 der Begründung wird erklärt, dass die Anwendung des § 13a BauGB dann zum Tragen kommt, wenn die Planung Wohnnutzungen auf einer Grundfläche von weniger als 10.000 m² vorsieht. Unter Pkt. 1.1 der Begründung heißt es jedoch, dass das Plangebiet eine Größe von 1,67 ha (16.700 m²) aufweist.

- *Der Bereich Stadtgrün und Verkehr und die Straßenverkehrsbehörde fordern hier eine entsprechende Klärung bzw. nähere Erläuterungen, wie mit diesen Daten umzugehen ist bzw. welche Angabe hier warum zum Tragen kommt.*

e) In der Begründung unter Punkt 6.2 Wohnfolgebedarfe – Spielplatzbedarf steht:

„Auch wenn in der Hansestadt Lübeck bisher kein flächenbezogener Richtwert bezüglich der Erforderlichkeit öffentlicher Kinderspielplätze angesetzt wird, [...]. Dementsprechend sieht der Bebauungsplan auch die Anlage eines Kinderspielplatzes in einer Größe von ca. 490 m² vor.“

- *Der Bereich Stadtgrün und Verkehr informiert, dass die kleinsten, öffentlichen spielgerätebestandenen Flächen der Hansestadt Lübeck mindestens 600 m² betragen (z. B. Stellbrinkstraße, Am Wallberg). Diese Kinderspielplätze decken den Spielbedarf für 6 – 12jährige Kinder. Der Bereich Stadtgrün und Verkehr fordert eine Fläche, die für den Einbau von Spielgeräten geeignet ist, von mindestens 600 m². Bei Bäumen ist der Umfang des Kronentraufbereichs, der in den nächsten 30 Jahren entstehen wird, zum Wurzelschutz frei von Spielgeräten zu halten.*

Soll entgegen unserer Forderung diese kleine Fläche trotzdem als ein öffentlicher Kinderspielplatz attraktiv für 6 – 12 jährige Kinder gestaltet werden, dann fordert der Bereich Stadtgrün und Verkehr eine große Spielkletterkombination mit einer anreizbietenden zu erkletternden Bauhöhe von mindestens 7 m. Dadurch würden die sonst zwischen verschiedenen Spielgeräten notwendig freizuhaltenden Sicherheitsbereiche minimiert und die Vielfalt der Bewegungsmotivationen erhöht werden können. Dieser Möglichkeit wird

nur zugestimmt, da der B-Plan in einer dörflichen Umgebung liegt und der überwiegende Teil der neuen Bebauung als freistehende Einfamilienhäuser geplant ist.

f) In der Konzeptskizze liegt der Kinderspielplatz südwestlich von Reihenhäusern. Es sind Baumpflanzungen eingezeichnet.

Außerdem steht im Energiekonzept unter Punkt 3.6 Solar-Anlagen: „Unabhängig vom System der Wärmeversorgung soll eine Belegung der Dachflächen mit Solar-Anlagen (Statik / Gestaltung) in das Energiekonzept einbezogen werden.“

➤ *Der Bereich Stadtgrün und Verkehr gibt zu bedenken, dass bei Bäumen mit einer Wuchshöhe von mind. 20 – 30 m gerechnet werden muss. Die Überschneidung der Planungsziele hinsichtlich Energie, Klimaanpassung, Klimaschutz, Schutz vor UV-Strahlung auf Kinderspielplätzen, Ökologie ist zwischen den Baumpflanzungen und den Solaranlagen zu prüfen und darzulegen.*

Mit freundlichem Gruß

im Auftrag

Zeichen:

19.03.00 – Niendorf / Holzkoppel: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Abteilung Stadtentwicklung, Bereich Stadtplanung und Bauordnung, nimmt zum Bebauungsplan 19.03.00 – Niendorf / Holzkoppel wie folgt Stellung:

Das Vorsehen von 0,4 Parkplätzen je Wohneinheit für Besucher:innen wird kritisch gesehen. Die von Bauvorhaben ausgelösten Stellplatzbedarfe sollen auf den privaten Grundstücken abgewickelt werden. Das gilt laut Landesbauordnung Schleswig-Holstein auch ausdrücklich für Besucher:innen-Stellplätze (vgl. § 50 Abs. 1 Satz 2 LBO SH).

Die genannten 32 Wohneinheiten mit geschätzten 90 Bewohner:innen stehen im Missverhältnis zur Herstellung von 13 Parkplätzen (0,4 Parkplätze je Wohneinheit). Die Erfahrung vergangener Baugebiete sowie gängige Berechnungsmethoden der Verkehrswissenschaft führen zu einem signifikant geringeren Stellplatzschlüssel für den öffentlichen Raum.

Mit Hilfe eines gängigen überschlägigen Verfahrens zur Abschätzung des erzeugten Verkehrsaufkommens von Bauvorhaben ergibt sich ein Wert von maximal 0,15 Parkplätzen je Wohneinheit (in absoluten Zahlen: <5 Parkplätze).¹ Die Diskrepanz zwischen dem errechneten und dem veranschlagten Wert ist aus stadt- und verkehrsplanerischer Sicht nicht vertretbar. Auch dem Grundgedanken der Klimaanpassung und der Verkehrswende widerspricht die Ausweisung eines Überangebots von öffentlichem Parkraum.

Im Rahmen der Verkehrswende sollen u. a. Sharing-Systeme gefördert, Fuß- und Radwege verbessert sowie der ÖPNV ausgebaut werden. Ziel ist die Schaffung einer Infrastruktur, bei der auf einen privaten PKW, insbesondere aber auch Zweit- und Drittwagen verzichtet werden kann. Mit einem Überangebot von Parkraum wird entgegengesetzt dieser Ziele gehandelt.

Die Erfahrungen aus anderen Einfamilienhausgebieten zeigen darüber hinaus, dass Parkplätze in der Praxis gar nicht Besucher:innen zur Verfügung stehen, sondern weitestgehend durch Anwohner:innen als Parkplatz für den Zweitwagen genutzt werden. Parkmöglichkeiten im öffentlichen Raum verleiten darüber hinaus dazu, den eigenen Pkw dort abzustellen, selbst wenn ein privater Stellplatz zur Verfügung steht. Der öffentliche Raum ist eine knappe und begrenzte Ressource und dient, insbesondere in Einfamilienhausgebieten, nicht der Bereitstellung von Parkplätzen für die Anwohner:innen. Die partikulare Privatisierung des öffentlichen Raums steht im Widerspruch zu dem Grundsatz, dass der öffentliche Raum der Allgemeinheit dient.

¹ Berechnungsparameter wurden im „worst-case“-Szenario gewählt. Die Besucher:innen-Verkehre erfolgen des Szenarios nach zu 100% mit dem Pkw und es werden doppelt so viele Wirtschaftsfahrten je Einwohner:in als üblich getätigt.

Gemäß der untergeordneten Hierarchisierung der geplanten Erschließungsstraße im Kontext des Gesamtstraßennetzes drängt sich – vor allem auch im Sinne der zukünftigen Bewohner:innenschaft – die Schaffung eines verkehrsberuhigten Bereiches auf. Die Schaffung des Überangebots von Parkraum steht jedoch im Widerspruch zu den Eigenschaften eines verkehrsberuhigten Bereiches. Gemäß VwV-StVO sollen verkehrsberuhigte Bereiche so gestaltet sein, dass deutlich signalisiert wird, dass die entsprechende Fläche nicht vorwiegend der Abwicklung des KFZ-Verkehrs dient, sondern die Aufenthaltsqualität überwiegt. Es erfolgt eine unangemessene Überprägung des Straßenraums durch parkende PKW.

Bezogen auf den Klimaschutz besteht mit dem beschlossenen Klimaanpassungskonzept und hier insbesondere mit der Maßnahme 19 das Ziel, eine wassersensible Straßenraumgestaltung vorzusehen. Darüber hinaus besteht gemäß Beschluss der Bürgerschaft aus dem Jahr 2019 die Zielvorgabe zur Ansiedlung von u. a. mehr Grün im städtischen Raum. Konkret wird in diesem Zusammenhang die Umsetzung von mehr Bäumen bei der Erstellung von Bebauungsplänen gefordert (hierfür ist der öffentliche Straßenraum mit seinen ansonsten überwiegend versiegelten Flächen prädestiniert). Mit mehr Baumpflanzungen im Straßenraum können Synergien zu der wassersensiblen Straßenraumgestaltung geschaffen werden, gleichzeitig tragen die Bäume zu einer höheren Aufenthaltsqualität bei. Nicht im Einklang stehen o. g. Zielsetzungen mit der Schaffung von zahlreichen Besucher:innenparkplätzen. Der Straßenraum kann nicht zum einen der Anforderung nach mehr Grün und zum anderen der Anforderung nach mehr Stellplätzen respektive versiegelten Flächen gerecht werden. Im Übrigen gibt das Baugesetzbuch einen sparsamen Umgang mit dem Grund und Boden vor (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB). Ein weit über den Bedarf hinausgehender Parkplatzschlüssel im öffentlichen Raum ist hiermit nicht vereinbar.

Fraglich ist der Schlüssel auch vor dem Hintergrund, dass in der Vergangenheit bereits deutlich niedrigere Schlüssel umgesetzt worden sind. In den niedrigeren Schlüsseln spiegelt sich ein Bewusstsein für die voranzutreibende Verkehrswende sowie dem Klimaschutz wider. Zahlreiche Bebauungspläne, im Übrigen auch jüngst beschlossen, zeigen auf, dass der Besucher:innenparkplatzschlüssel i. d. R. zwischen 0,11 und 0,2 liegt.

Entsorgungsbetriebe Lübeck | 23539 Lübeck

Planungsbüro Ostholstein

Stadtplanung

Entsorgungsbetriebe Lübeck

Gebäude: Malmöstraße 22
Abteilung:
Sachbereich:
Auskunft:
Zimmer:
Telefon:
Telefax:
E-Mail:
Ihr Zeichen:
Unser Zeichen:
Datum: 10. Dezember 2021

Betr.: Bebauungsplan Nr. 19.03.00 – Niendorf/Holz-koppel

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Generell haben die Entsorgungsbetriebe keine Bedenken hinsichtlich der Erschließung des Gebietes. Die vorhandene Regenwasserkanalisation in Richtung Grienau ist jedoch bereits überlastet.

Eine Einleitung ist nur mit Rückhaltung auf den Flächen mit einer Drosselung auf den landwirtschaftlichen Abfluss (1,2 l/s*ha) zu realisieren. Gem. Baugrundgutachten des Büros Mücke ist eine Versickerung des Niederschlagswassers nur bedingt möglich. Hier sind noch weitere Erkundungen erforderlich. Es ist ein wasserwirtschaftlicher Begleitplan mit eindeutigen Flächenermittlungen für die Versickerungsanlagen zu erstellen. Alternativ sind Rückhalteanlagen zentral und dezentral vorzusehen.

Sollte das Niederschlagswasser versickert werden, müssen die Flächen festgesetzt werden und auf die geplante Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht hingewiesen werden.

Die geplante Regenentwässerung für die Straße ist daher dem Bereich Verkehr zuzuordnen. Eine Festsetzung der Versickerungsflächen mit Hinweis auf die Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht für Regenwasser gilt als Voraussetzung der Erklärung der gesicherten entwässerungstechnischen Erschließung

Der Anschluss für SW in der Holz-koppel kann wie geplant erfolgen. Es muss allerdings ggf. ein Schacht auf Höhe der geplanten Erschließungsstraße gesetzt werden. Dies muss im Erschließungsvertrag geregelt werden, da es sich außerhalb des B-Planumgriffs befindet.

Entsorgungsbetriebe Lübeck
Malmöstraße 22 | 23560 Lübeck
Direktor: Dr. Jan-Dirk Verwey
E-Mail: entsorgungsbetriebe@ebhl.de
Internet: www.entsorgung.luebeck.de
USt.-IdNr: DE 135082/828

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

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

Zertifiziert nach:



Mit der abwassertechnischen Erschließung für SW werden Anschlussbeiträge gem. Anschlussbeitragsatzung fällig. Anschlussbeiträge für Regenwasser entfallen bei kompletter Versickerung des Niederschlagswassers. Bei entwässerungstechnischer Erschließung einschl. Rückhaltung fallen diese in voller Höhe an (wie oben erläutert).

Die Flächen für die Versickerung von Regenwasser müssen als solche festgesetzt werden (siehe beispielhaft B-Plan 07.32.00).

Für die Ableitung des Niederschlagswassers bei Starkregenereignissen, sowie bei Versagen der gegebenenfalls geplanten Versickerungsanlagen sind Notwasserwege vorzusehen.

Der B-Plan Umgriff in Richtung Hellkamp stellt sich in der öffentlichen Beteiligung anders dar als in der behördlichen. Daher ist darauf zu achten, dass Erschließungsmaßnahmen in dem Bereich im Erschließungsvertrag geregelt werden müssen, da sie als äußere Erschließung gelten und nicht von den EBL geplant und ausgeführt werden.

Generell ist zu beachten, dass kein Dränwasser in die Kanalisation eingeleitet werden darf. Falls Keller für die Bebauung geplant sind, sind diese als weiße Wanne auszubilden.

Zur Begründung

In der Begründung muss daher auch die öffentliche Regenentwässerung als Straßenregenentwässerung umbenannt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Entsorgungsbetriebe Lübeck



Planungsbüro Ostholstein
Tremskamp 24
23611 Bad Schwartau

Der Bürgermeister als untere Wasserbehörde

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

Auskunft:

Zimmer:

Tel. (0451)

Servicetel. (0451)

Fax (0451)

E-Mail:

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Mein Zeichen:

Datum: 10.12.2021

Bebauungsplan - 19.03.00 – Niendorf / Holzkoppel

Hier: Stellungnahme zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund des dargestellten Regenwassermanagements in den vorliegenden Unterlagen kann die Erschließung aus wasserrechtlicher Sicht derzeit nicht in Aussicht gestellt werden. Es wird daher um frühzeitige Beteiligung bei der Erstellung des Wasserwirtschaftlichen Begleitplans gebeten.

Außerdem sind noch folgende Punkte zu beachten:

- Die Auswirkungen von Starkregenereignisse auf das Bebauungsgebiet insbesondere durch Überlauf der Versickerungsanlagen sind darzustellen und notwendige Maßnahmen abzuleiten.
- Maßnahmen zur Förderung der Verdunstung, um den natürlichen Wasserhaushalt zu erhalten, sind zu ergänzen. Dies kann z.B. durch die Kombination von Gründächern mit Versickerungsmulden und/oder Regenwasserzisternen bzw. durch den Einsatz von Retentionsdächern erfolgen.
- Die Abstände von Versickerungsanlagen zu Gebäuden müssen gemäß DWA-A 138 eingehalten werden.
- Die Flächen für die Versickerung sollten im Festsetzungstext nach §9 Abs.1 Punkt 16 d) ausgewiesen werden.
- Es dürfen keine Bäume in die Mulden gepflanzt werden.
- Sollten die weiteren Bodenuntersuchungen eine ungenügende Versickerungsfähigkeit feststellen, so muss das Regenwassermanagement umfassend überplant werden. In diesem Fall können Retentions Gründächer und Regenwasserzisternen wichtige Elemente der Niederschlagswasserbeseitigung werden.

Telefonzentrale: (0451) 122-0

Unsere Sprechzeiten:

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

Konten des Bereichs Buchhaltung & Finanzen:

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

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 135082828

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

Busanbindung:

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

Bitte benutzen Sie öffentliche Verkehrsmittel.

- Die Darstellung der Höhenentwicklung des Neubaugebietes anhand von mind. zwei Schnitten ist darzustellen. Der konkrete Verlauf der Schnittlinien ist mit der Unteren Wasserbehörde sowie der Klimaleitstelle abzustimmen

Sollen Gebäude durch Keller oder Tiefgaragen o.ä. tiefer in den Bodenkörper eingebunden werden, müssen entsprechend notwendige Bauanpassungen für feuchte Böden bzw. Bauen in der gesättigten Zone vorgenommen werden, bspw. Bauen mit weißer Wanne.

Eine notwendige Drainage des durch Oberflächenabflusses oder Grundwasser herbeigeführtes Wassereindringen in die Baugrube, während der eigentliche Bauphase, bleibt davon unberührt. Die Gewässerbenutzung ist bei der unteren Wasserbehörde im Vorfeld zu beantragen.

Bei Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Hansestadt Lübeck · 3.390 · 23539 Lübeck

Der Bürgermeister

Planungsbüro Ostholstein

Tremskamp 24
23611 Bad Schwartau

2. Bereich Stadtplanung und Bauordnung

Bereich: Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz
untere Naturschutzbehörde

Gebäude: Kronsfordter Allee 2-6

Auskunft:

Zimmer:

Tel. (0451)

Fax (0451)

E-Mail:

Mein Zeichen:

Datum: 09.12.2021

B-Plan 19.03.00 Niendorf / Holzkoppel

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

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

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

I. Landschaftsplanerische Stellungnahme

Aus landschaftsplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Fußweg im Südosten, der in die freie Landschaft führt, dort derzeit keine Fortsetzung erfährt. Eine Wegeverbindung zum Talraum der Grinau wird angeregt.

II. Eingriff in die Natur

Aus Sicht der Eingriffsbeurteilung gibt es keine Anmerkungen zum derzeitigen Planungsstand.

Telefon: (0451) 115

Unsere Sprechzeiten:

Montag 8.00 bis 14.00 Uhr

Dienstag 8.00 bis 14.00 Uhr

Donnerstag 8.00 bis 16.00 Uhr

Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr

und nach Vereinbarung

Internet: www.luebeck.de

Konten der Hansestadt Lübeck:

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

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

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

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

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

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

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:

DE 135082828

Busanbindung:

Buslinie(n): 2; 7; 16

Haltstelle(n): Verwaltungszentrum

Bitte benutzen Sie öffentliche Verkehrsmittel

III. Artenschutz und zu Natura 2000

Es bestehen keine grundsätzlichen artenschutzrechtlichen Bedenken gegen die Planung, sofern die erforderlichen Gehölzrodungen innerhalb des Zeitraums 01.10. - 28.02. erfolgen.

Was die Maulwürfe betrifft, liegt bei Handlungen zur Durchführung des Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vor, soweit es sich bei der Umsetzung des B-Plans bzw. des Städtebaulichen Entwurfs um ein Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 BNatSchG handelt (= Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB oder im Innenbereich nach § 34 BauGB). Maulwürfe sind zwar nach nationalem Recht besonders geschützt, gehören aber nicht zu den Europäischen Vogelarten und nicht zu den in Anhang IV der FFH-Richtlinie oder einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nr. 2 BNatSchG aufgeführten, nach europäischem Recht geschützten Arten. Das Vorhaben ist insofern privilegiert gemäß § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG.

Beeinträchtigungen der Maulwurfpopulation sind im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichregelung nach den Vorschriften des BauGB zu minimieren und zu kompensieren.

Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen.

IV. Anpassung an den Klimawandel

Aus Sicht der Klimaanpassung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die städtebauliche Planung. Im Hinblick auf das Regenwasserbewirtschaftungskonzept und den entsprechenden Wasserwirtschaftlichen Begleitplan, der derzeit noch nicht vorliegt, sollten jedoch folgende Punkte geändert bzw. ergänzt werden:

- Ergänzung der Regenwasserversickerung durch weitere Maßnahmen zur gezielten Verdunstung bzw. Rückhaltung von Regenabfluss zum Erhalt bzw. zur Wiederherstellung des naturnahen Wasserhaushalts vor Ort gemäß den Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein (A-RW 1). Dies kann z.B. durch die Kombination von Gründächern mit Versickerungsmulden und/oder Regenwasserzisternen bzw. durch den Einsatz von Retentionsdächern erfolgen.
- Einhalten der erforderlichen Abstände für Versickerungsmulden zu Gebäuden und Grundstücksgrenzen gemäß DWA-A 138, falls eine ausreichende Versickerungsfähigkeit gegeben sein sollte. Dies ist zu genauer prüfen.
- Darstellung der überflutungsgefährdeten Bereiche im Bestand gemäß Hinweiskarte Starkregen der Hansestadt Lübeck (Stand: Juni 2020). Die Karte weist für das B-Plangebiet im nordwestlichen Teil im Bereich der geplanten Straße und der Stellplätze eine leichte Senke auf, die im Falle eines Starkregens ggf. überflutet werden könnte. Dies ist bei der weiteren Höhenplanung sowie bei der Ausgestaltung der Notwasserwege zu beachten.
- Aufzeigen von Notwasserwegen und Flächen für den temporären Rückhalt von überschüssigem Regenabfluss im Falle eines Starkregens, z.B. auf multifunktionalen Plätzen und/ oder Freiräumen bzw. auf Verkehrsflächen (Straßen, Stellplätze, Plätze).
- Darstellung der Höhenentwicklung des Neubaugebietes anhand von mind. zwei Schnitten. Der konkrete Verlauf der Schnittlinien ist mit der Unteren

Wasserbehörde sowie der Klimaleitstelle abzustimmen.

V. Klimaschutz

Die Hansestadt Lübeck hat am 23.05.2019 den Klimanotstand festgestellt (VO/2019/07495). Um dem Pariser Klimaschutzabkommen zu entsprechen müssen die energetischen und die grauen Emissionen im Neubau deutlich minimiert werden.

Die Energetischen Emissionen, die durch den Strom- und Heizbedarf entstehen, müssen, basierend auf dem Bürgerschaftsbeschluss VO/2019/07727-01, durch ein Energiekonzept untersucht werden.

Das vorliegende Energiekonzept betrachtet verschiedene Energieversorgungsvarianten und Effizienzhaus-Standards und untersucht vier Varianten detaillierter. Das Ergebnis des Energiekonzeptes ist, dass eine Auslegung der Wohngebäude nach Effizienzhaus-Standard 40 und die Versorgung über eine Sole-Wasser-Wärmepumpe die klimafreundlichste Variante ist. Die wirtschaftliche Betrachtung legt dar, dass die Auslegung der Wohngebäude nach Effizienzhaus-Standard 55 und eine Versorgung über Luft-Wasser-Wärmepumpen die kostengünstigste Variante darstellt. In allen vier Varianten werden die Gebäude mit PV-Anlagen ausgestattet.

Die Konzeptentwicklung des Energiegutachtens ist nicht in allen Bereichen nachvollziehbar. So wird das Potential der Solarthermie untersucht und aufgezeigt, danach aber nicht mehr betrachtet.

In der Zusammenfassung sollte noch mit aufgenommen werden wie viel teurer die klimafreundlichste Variante 3 im Vergleich zur wirtschaftlichsten Variante 1 ist (bezogen auf DH, EFH und RH). Der preisliche Unterschied der Varianten, wenn Lebenszyklus-Kosten und Kosten für die Dämmmaterialien zusammenbetrachtet werden, ist nur schwer für das Einzelgebäude nachzuvollziehen.

Um die Energetischen Emissionen aus der Mobilität zu minimieren, ist in Neubaugebieten schadstoffarme Mobilität zu bevorzugen (siehe Bürgerschaftsbeschluss (VO/2019/07727-01). Der Anschluss an den ÖPNV ist fußläufig gegeben. Die Anbindung des Radverkehrs wird in der Begründung nicht betrachtet. Diese ist nachzureichen.

Zusätzlich zu der Anbindung an den Umweltverbund ist nach dem Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) die Infrastruktur für E-Mobilität zu gewährleisten. Für die geplanten Sammelstellplätze der Reihenhäuser sind nach §6 des GEIG alle Parkplätze mit Ladeinfrastruktur auszustatten.

Derzeit sind im gesamten Gebiet Niendorf noch keine Car-Sharing-Angebote vorhanden. Die Schaffung eines Car-Sharing-Parkplatzes auf dem Sammelstellplatz ist zu prüfen.

Die Reduktion der grauen Emissionen ist durch die Verwendung nachhaltiger oder recycelter Baustoffe zu gewährleisten.

VI. Immissionsschutz

Lärmschutz:

Laut der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung vom 11.11.2021 (LAIRM Consult GmbH, Projekt-Nr.: 21143) sind zum Schutz des Plangeltungsbereichs vor Verkehrs- und Gewerbelärm keine Festsetzungen erforderlich. Die o.g. schalltechnische Untersuchung ist nachvollziehbar. Es gibt daher keine weiteren Anmerkungen.

Elektromagnetische Felder

Für die Festlegung des Abstands von Hochspannungsleitungen zu schützenswerten Nutzungen, wie z.B. Wohngebäuden, kann für die Bauleitplanung der Abstandserlass des Landes Nord-rhein-Westfalen herangezogen werden, der in Schleswig-Holstein zwar nicht offiziell eingeführt ist, von der Rechtsprechung jedoch berücksichtigt wird:

https://www.umwelt.nrw.de/fileadmin/redaktion/Broschueren/broschuere_immissionschutz_bauleitplng.pdf

Um dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen durch elektrische oder magnetische Felder vorzubeugen, sind in Anhang 4 des o. g. Abstandserlasses für verschiedene Anwendungsfälle Schutzabstände aus Gründen des Immissionsschutzes aufgeführt. Die zuständigen Behörden sollen diesen Anhang bei der Beteiligung im Bauleitplanverfahren anwenden. Die in Anhang 4 genannten Abstände sollen dazu dienen, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des §1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB zu gewährleisten. Der Schutzabstand bemisst sich bei Hochspannungsfreileitungen senkrecht zur Trassenachse bis zur Begrenzungslinie der zu schützenden Gebiete. Die Bemessung der in Anhang 3 angegebenen Abstände basiert auf dem von der Strahlenschutzkommission in ihren Empfehlungen zum Schutz vor niederfrequenten elektrischen und magnetischen Feldern der Energieversorgung und -anwendung vom 16./17. Februar 1995 genannten Ermessungsspielraum für die magnetische Flussdichte von 10 µT zur Berücksichtigung des Vorsorgegesichtspunktes und auf den Erläuterungen des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit zu §4 der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV).

Da es Hinweise auf akute und Langzeitwirkungen, z.B. Entstehung kindlicher Leukämie, Gehirnkrebs und Brustkrebs - auch unterhalb der diesem Abstandserlass zugrundeliegenden Grenzwertempfehlungen - gibt, empfehle ich hier auf der Basis von §4 (Vorsorgeregelung) der 26. BImSchV Vorsorge Kindern gegenüber auch auf Flächen, die nicht dem dauerhaften Aufenthalt dienen.

Der Schutzabstand zwischen einer 50Hz-110kV-Hochspannungsleitung und einem Kinderspielplatz beträgt demnach 10 m. Eine Anlage eines Kinderspielplatzes direkt unter einer Hochspannungsleitung scheidet also aus.

VII. Gesundheitlicher Umweltschutz

Aus Sicht des Gesundheitlichen Umweltschutzes gibt es keine Anmerkungen zum derzeitigen Planungsstand.

Mit freundlichen Grüßen

Von:

Cc:

Betreff: AW: Hansestadt Lübeck Bebauungsplan 19.03.00 : Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Datum: Freitag, 3. Dezember 2021 15:02:29

Anlagen:

Bebauungsplan 19.03.00 – Niendorf / Holzkoppel
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Hier: Stellungnahme untere Bodenschutzbehörde

Altlasten

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

Vorsorgender Bodenschutz

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

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

Methan

Im Stadtgebiet der Hansestadt Lübeck sind verbreitet organische Weichschichten (Torfe, Mudden) vorhanden. Im Bereich dieser Weichschichten kann es im Untergrund zu der Bildung von Methan kommen. Methan kann über die Bodenluft in Gebäude und unterirdische Anlagen (z. B. Keller, Leitungen, Sielschächte) eindringen und dort in Verbindung mit dem Luft-Sauerstoff brennbare oder explosive Gasgemische bilden.

Gemäß dem vorliegenden Bodengutachten Nr. 2006 137, Sachverständigen-Ring Mücke GmbH vom 22.04.2021 sind im Bereich des Bebauungsplanes keine organischen Weichschichten zu erwarten.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Der Bürgermeister Obere Denkmalschutzbehörde

Planungsbüro Ostholstein
Tremskamp 24
23611 Bad Schwartau

Bereich: Archäologie und Denkmalpflege
Abteilung: *Archäologie*
Gebäude:
Auskunft:
Zimmer:
Tel. (0451)
Fax (0451)
e-mail:
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Mein Zeichen:
Datum: 03.12.2021

Bebauungsplan 19.03.00 – Niendorf / Holzkoppel Hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Es handelt sich hier um teilweise noch ungestörte Landschaftsteile, in denen archäologische Kulturdenkmale, vor allem aus der Vor- und Frühgeschichte erwartet werden können. Systematische archäologische Prospektionen haben hier bislang nicht stattgefunden, vereinzelt sind Fundstellen in der archäologischen Landesaufnahme dokumentiert.

Im Vorfeld einer Baumaßnahme im Landgebiet der Hansestadt Lübeck und nach erfolgter Stellungnahme der oberen und unteren Denkmalschutzbehörde der Hansestadt Lübeck, Bereich Archäologie und Denkmalpflege, Abt. Archäologie, sind noch vor Beginn jedweder Baumaßnahmen o.g. Prospektionsarbeiten zur Auffindung archäologischer Kulturdenkmale durchzuführen. Diese sind auf der Grundlage des Gesetzes zum Schutz der Kulturdenkmale, Denkmalschutzgesetz - DSchG in der Fassung des Gesetzes vom 30. Dezember 2014; GVOBl. Schl.-H. Nr 1, 2015, S. 2-9, nach § 4 Nr. 1 und 3 (Öffentliche Planungen und Maßnahmen,

Telefonzentrale: (0451) 122-0

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

Konten der Stadtkasse:

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

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

Busanbindung:
Internet: www.luebeck.de

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

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

Welterbe) zu fordern sowie nach § 14 (Kostenpflicht bei Eingriffen) vom Verursacher zu tragen. Sie sind in ihrer Art sowie Durchführung mit dem Bereich Archäologie und Denkmalpflege, Abt. Archäologie abzustimmen und nach § 12, Absatz 2, Nr. 4, 5 und 6 bei diesem zu beantragen. Zu allererst sind nichtinvasive Prospektionen zum Schutz des potentiellen archäologischen Kulturgutes anzuwenden.

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

\

Von:

An:

Cc:

Betreff: Behördenbeteiligung /Stellungnahme des Bereichs 280 zum BP 19.03.00 Niendorf/Holzoppel

Datum: Freitag, 10. Dezember 2021 11:05:22

Anlagen:

Sehr geehrte Kolleg:innen,
beiliegend die Stellungnahme des Bereichs Wirtschaft und Liegenschaften zum BP 19.03.00
Niendorf/Holzoppel

Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Die Abgrenzung des Plangebietes ist zu kritisieren. Die Beschränkung auf das Plangebiet lässt vor Ort vorhandene, leicht zu erschließende Potenzialflächen für EFH/DH-Bau ungenutzt, die unter Einbeziehung des Flurstücks 244/1 sowie rückwärtiger Grundstücksflächen der geraden Hausnummern entlang der Holzoppel zu entwickeln wären. Die gewählte räumliche Beschränkung verhindert u.E. die „Schaffung eines Wohngebietes, vorrangig für Doppelhäuser als Maßvolle Ergänzung der benachbarten Bebauung“, wie sie unter Punkt 1.2 als Anlass für die Aufstellung des B-Plans genannt wurde.

Der Bereich 280 bedauert dies insbesondere, da in Erwartung des B-Plans und absprachegemäß mit 610, dem Verlängerungswunsch des Erbbauberechtigten in der Holzoppel 4 nicht nachgekommen wurde. Statt dessen wurde das Grundstück vermessen, um die rückwärtigen Grundstücksteile einer Bebauung zuzuführen. Da diese Fläche nun nicht innerhalb des Plangebietes liegt, verbleibt eine nicht zu nutzende Restfläche im Eigentum der HL. Um den bereits vorhandenen Schaden für die HL möglichst zu heilen, wird daher vorgeschlagen, das Flurstück mit in das Plangebiet aufzunehmen.

Weitere Potenzialflächen auf Erbbaurechtsgrundstücken der HL (Holzoppel 6B und 10) können ebenfalls nicht bebaut werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Bereich Wirtschaft und Liegenschaften

Planungsbüro Ostholstein

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 18.11.2021
Mein Zeichen:
Meine Nachricht vom:

Tremskamp 24
23611 Bad Schwartau

23.11.2021

Bebauungsplan 19.03.00 Niendorf / Holzkoppel

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

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

Hinsichtlich der Inhalte zum Vorentwurf des Bebauungsplanes 19.03.00 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 Wohnquartiers auf einer bisher unbebauten, überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche. Das Planungsgebiet ist beidseitig von bereits bestehender Bebauung umgeben; im Süden grenzt eine landwirtschaftliche Ackerfläche an.

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

Ich weise darauf hin, dass die künftigen Grünflächen (u.a. ggf. mit Zweckbestimmungen wie „Parkanlage“ und/oder „Spielplatz“), nach ihrer Herstellung einer kontinuierlichen Pflege und Unterhaltung unterliegen, damit ein waldfreier Flächenstatus fortwährend und langfristig gewährleistet werden kann.

Unter der Voraussetzung der Beachtung des vorbezeichneten Hinweises bestehen aus hiesiger Sicht gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes 19.03.00 keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Kampfmittelräumdienst Schleswig-Holstein
Lärchenweg 17 124242 Felde

LKA, Abteilung 3, Dez. 33 (Kampfmittelräumdienst)

Planungsbüro Ostholstein

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 18.11.2021
Mein Zeichen:
Meine Nachricht vom: /

Tremskamp 24
23611 Bad Schwartau

EINGANG

24. Nov. 2021

PLANUNGSBÜRO
OSTHOLSTEIN

19.11.2021

B-Plan Nr. 19.03.00 - Niendorf/Holzkoppel - der Stadt Lübeck, Stadtteil-Moisling, Ortsteil Niendorf/Moorgarten auf Flächen südlich der Grundstücke Niendorfer Hauptstraße 93 b bis 97 a

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.

Von:

An:

Betreff:

AW: Hansestadt Lübeck Bebauungsplan 19.03.00 : Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Datum:

Mittwoch, 8. Dezember 2021 09:15:26

Anlagen:

vielen Dank für die Unterlagen des Bebauungsplans 19.03.00 - Niendorf / Holzkoppel - vom 18.11.2021

Sie haben freundlicher Weise den ÖPNV ausführlich unter Punkt 5.1 Erschließung in der Begründung mit folgendem Text:

5.1.2 Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (ÖPNV)

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich die Bushaltestelle Hellkamp, die von der Stadtbuslinie 7 im 30 Minuten-Takt bedient wird. Die Linie 7 verbindet den Stadtteil Moisling mit der Lübecker Altstadt und dem Hauptbahnhof und führt über St. Lorenz Nord bis in die Stadt Bad Schwartau. In entgegengesetzter Richtung bindet die Linie 7 das Plangebiet an Klein Wesenberg (Kreis Stormarn) und den Ortsteil Moorgarten an. Mit der Buslinie kann die Lübecker Innenstadt in ca. 40 Minuten und der Lübecker Hauptbahnhof innerhalb von ca. 30 bis 45 Minuten erreicht werden. Der Stadtteil Moisling soll besser an das Nahverkehrsnetz zwischen Lübeck und Hamburg angebunden werden. Daher soll im Bereich der Schienen östlich der Brücke Oberbüssauer Weg ein Bahnhofpunkt entstehen. Dieser wäre Luftlinie 2,3 km von dem Plangebiet entfernt. Der Fokus liegt darin eine starke ÖPNV- und Radwegeverbindung bereitzustellen. Daher kann davon ausgegangen werden, dass der Haltepunkt vom Plangebiet zukünftig gut durch eine ÖNVP-Anbindung zu erreichen ist.

aufgenommen, vielen Dank dafür.

Erlauben Sie uns noch einige Hinweise.

Der Stadtverkehr befährt diesen Streckenabschnitt in der Fahrplanperiode 2021/2022 im Abendverkehr und an den Samstagen sowie an den Sonn- und Feiertagen in einem 60 Minuten-Takt. Zum Bahnhofpunkt Moisling können wir Ihnen zum heutigen Zeitpunkt mitteilen, dass es ein Projekt „Bahnhofpunkt Moisling“ gibt, hierbei wird in Zusammenarbeit mit verschiedenen Gremien der Hansestadt Lübeck und dem Stadtverkehr Lübeck eine ÖPNV – Erschließung erarbeitet. Dabei werden alle umliegenden Stadtteile vom Bahnhofpunkt Moisling in Betracht gezogen und fließen in die Planungen mit ein. Wie, wann und ob es eine direkte Anbindung aus dem Erschließungsgebiet Niendorf / Holzkoppel zum neuen Bahnhofpunkt Moisling geben wird können wir Ihnen daher noch nicht abschließend mitteilen.

Mit freundlichem Gruß

Stadtverkehr Lübeck GmbH
- Verkehrsplanung -

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



Hansestadt Lübeck • 4.401 • 23539 Lübeck

Der Bürgermeister

Planungsbüro Ostholstein

Tremskamp 24
23611 Bad Schwartau

Bereich: Schule und Sport

Gebäude:

Auskunft:

Zimmer:

Tel. (0451)

Fax (0451)

E-Mail:

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Mein Zeichen:

Datum: 01.12.2021

Bebauungsplan 19.03.00 - Niendorf / Holzkoppel

mit Mail vom 18.11.2021 baten Sie um Stellungnahme zum o.g. Bebauungsplanentwurf.

Das Plangebiet liegt im Grundschuleinzugsbereich der Schule Niendorf und soll gem. den Ausführungen - eine Neubebauung von 32 Wohneinheiten zusätzlich ermöglichen, aufgeteilt in 18 Doppelhäuser, 12 Reihenhäuser und 2 freistehende Einzelhäuser.

An der Schule Niendorf stehen die Kapazitäten zur Verfügung, um die von den zusätzlichen 32 Wohneinheiten voraussichtlich zu erwarteten ca. 2 Kinder je Jahrgang mit aufzunehmen.

Aus der Sicht des Bereiches Schule und Sport bestehen für die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Telefon: (0451) 115

Unsere Sprechzeiten:

Montag 8.00 bis 14.00 Uhr

Dienstag 8.00 bis 14.00 Uhr

Donnerstag 8.00 bis 18.00 Uhr

Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr

und nach Vereinbarung

Internet: www.luebeck.de

Konten der Hansestadt Lübeck:

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

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

Postbank Hbg IBAN: DE36 200100200010 4002 01 BIC: PBNKDEFF

Sparkasse z. L. IBAN: DE17 2305 0101 0001 0113 29 BIC: NOLADE21 SPL

Volksbank IBAN: DE97 2309 0142 0005 0083 36 BIC: GENODEF1 HLU

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

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:

DE 135082828

Busanbindung:

Buslinien: 2, 7, 16

Haltestelle: Verwaltungszentrum Mühlentor

Bitte benutzen Sie öffentliche Verkehrsmittel



Der Bürgermeister

Planungsbüro Ostholstein

Tremskamp 24
23611 Bad Schwartau

Bereich: Feuerwehr
Gebäude: Bornhövedstraße 10
Auskunft:
Zimmer:
Tel. (0451)
Fax (0451)
E-Mail:
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Aktenzeichen:
Datum: 24.11.2021

Anlass: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Hansestadt Lübeck Bebauungsplan 19.03.00 : Behördenbeteiligung
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Grundstück: Gemarkung Lübeck, Flur 3, Flurstück 12972

wir nehmen zu Ihrer Anfrage vom 18.11.2021 bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes 19.03.00 seitens der Feuerwehr Lübeck wie folgt Stellung:

Es bestehen keine Bedenken seitens der Feuerwehr gegen die o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes 19.03.00, sofern die Zufahrt (§5 LBO) und eine, für die künftig geplante Nutzung, ausreichend dimensionierte Löschwasserversorgung (§2 BrSchG) sichergestellt werden:

1. Die Befahrbarkeit zu den Grundstückszuwegungen sind als Feuerwehrezufahrten gem. Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Februar 2007) vorzusehen.
2. 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

Telefon: (0451) 115

Unsere Sprechzeiten:

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

und nach Vereinbarung
Internet: www.luebeck.de

Konten der Hansestadt Lübeck:

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

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

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:

DE 135082828

Busanbindung:

Buslinie(n): 7; 9; 12
Haltestelle(n): Kurzer Weg

Bitte benutzen Sie öffentliche Verkehrsmittel

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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Der Bürgermeister

Planungsbüro Ostholstein

Tremskamp 24
23611 Bad Schwartau

Bereich: Archäologie und Denkmalpflege

Abteilung: *Denkmalpflege*

Gebäude:

Auskunft:

Zimmer:

Tel. (0451)

Fax (0451)

E-Mail:

Ihr Zeichen: -

Ihre Nachricht vom: -

Mein Zeichen:

Datum: 13.12.2021

Bebauungsplan 19.03.00 – Niedorf/ Holzkoppel

**hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr E-Mail vom 18.11.2021**

der Bereich Archäologie und Denkmalpflege, Abt. Denkmalpflege, der Hansestadt Lübeck nimmt als obere Denkmalschutzbehörde zu dem Vorentwurf des Bebauungsplan wie folgt Stellung.

Durch die vorliegende Planung der Siedlungserweiterung in Niendorf/ Holzkoppel kann derzeit keine wesentliche Beeinträchtigung des umliegenden Denkmalbestandes festgestellt werden. Die geplante Siedlungshäuser in „zweiter Reihe“ rückwärtig zu den Siedlungshäusern der Straßenzüge Holzkoppel und Hellkamp stellen in ihrer Höhenentwicklung, Geschossigkeit und Dachform zunächst keine Störung für den historischen Bestand dar. In der Fortschreibung des B-Plans sollte darauf geachtet werden, dass das vorherrschende Bild mit Siedlungshäusern aus der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts nicht gestört wird und die Erscheinung der geplanten Neubauten sich als geschlossene Einheit in Materialität und Farbigkeit in dieses einfügt. Von einer erneuten Beteiligung gemäß §4 Abs. 2 BauGB kann abgesehen werden.

Für weitere Fragen und Rücksprachen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und verbleiben

mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Telefonzentrale: (0451) 122-0

Unsere Sprechzeiten:

montags und Dienstag 8.00 bis 14.00 Uhr

Donnerstag 8.00 bis 18.00 Uhr

Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr

und nach Vereinbarung

Internet: www.luebeck.de

Konten der Stadtkasse:

Deutsche Bank BLZ 230 707 00 Kto. 9 000 05000

HSB Nordbank BLZ 210 500 00 Kto. 70520 00475

Postbank Hbg. BLZ 200 100 20 Kto. 104 00201

Sparkasse z. L. BLZ 230 501 01 Kto. 10 11329

Volksbank BLZ 230 901 42 Kto. 5008336

Scheck: nur an Stadtkasse Lübeck, 23539 Lübeck

Bitte benutzen Sie öffentliche Verkehrsmittel

Busanbindung:

Buslinie(n): Zob/Hbf. zur Beckergrube 3, 12

Buslinie(n): Zob/Hbf. zur Königstraße 1,11,21,31,34

Buslinie(n): Fegefeuer zur Königstraße 4, 32

Von:

An:

Cc:

Betreff: AW: Hansestadt Lübeck Bebauungsplan 19.03.00 : Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Datum: Dienstag, 7. Dezember 2021 13:57:33

Anlagen:

Bezug nehmend auf die oben genannte Behördenbeteiligung, B-Plan 19.03.00, Niendorf / Holzkoppel, mit Stand vom 10.11.2021, nehmen wir wie folgt Stellung.

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

Sollte es, trotz Anmeldung einer Gasbedarfsmenge zu keiner Gasabnahme kommen, sind die Gas-anteiligen Erschließungskosten vom Veranlasser nachträglich zu erstatten.

Für Leitungstrassen, die zukünftig nicht in öffentlich gewidmeten Verkehrswegen liegen bzw. gelegt werden, ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, inkl. einer entsprechenden Schutzstreifenbreite zugunsten der TraveNetz GmbH vorzusehen. Die Erschließungskosten innerhalb dieser Flächen sind vom Erschließungsträger zu tragen.

Für die angrenzende und in Betrieb befindliche Freileitung sind innerhalb des Geltungsbereiches entsprechende Leitungsschutzzonen und hiermit verbundene bauliche Einschränkungen zu beachten.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne unter den oben genannten Kontaktdaten zur Verfügung.

Sollten Sie Fragen haben, die direkt den Netzanschluss betreffen, können Sie sich gern an unser Netzanschlussbüro unter der Telefonnummer 0451/ 888- oder per E-Mail netzanschluss@travenetz.de wenden.

Freundliche Grüße

Planung, Bau und Betrieb Netze Strom

www.travenetz.de

TraveNetz GmbH

Von:
An:
Cc:
Betreff: Mitverlegung eines Leerrohres für den Breitbandausbau
Datum: Montag, 20. Dezember 2021 15:01:37

für die folgenden Projekte möchte ich einen Nachtrag einreichen. Für den Breitbandausbau möchten wir ein Leerrohr mitverlegen:

-
- Bebauungsplan 19.03.00
-

Ist eine Änderung noch möglich.

Mit freundlichen Grüßen

www.travenetz.de

TraveNetz GmbH | Geniner Straße 80 • 23560 Lübeck
Briefpost an: TraveNetz GmbH • 23533 Lübeck

Von:

An:

Cc:

Betreff: AW: Hansestadt Lübeck Bebauungsplan 19.03.00 : Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Datum: Freitag, 10. Dezember 2021 09:50:22

Anlagen:

der Bereich Soziale Sicherung der Hansestadt Lübeck nimmt zu dem Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Es wird begrüßt, dass auch Mietreihenhäuser mit gedämpften Mieten realisiert werden sollen (Miethöhe analog zum 2. Förderweg) und dieses über einen städtebaulichen Vertrag geregelt werden soll.

Ich weise darauf hin, dass eine Förderung im 2. Förderweg zwar grundsätzlich nur in Kombination mit dem 1. Förderweg möglich ist, dass aber Ausnahmen hiervon möglich sind. Bei entsprechender kommunaler Stellungnahme ist also auch eine tatsächliche Förderung der Reihenhäuser im 2. Förderweg möglich, wenn das Innenministerium dem zustimmt. In den Wohnraumförderungsrichtlinien (WoFöRL) heißt es:

2.2 (2) Eine Förderung im 2. Förderweg ist nur in Kombination mit der Förderung im 1. Förderweg möglich. Dabei soll der Anteil der im 1. Förderweg geförderten Wohnungen an der Gesamtanzahl der geförderten Wohnungen grundsätzlich mindestens 50 Prozent betragen. Über Ausnahmen basierend auf der kommunalen Stellungnahme gemäß Absatz 1 Satz 2 entscheidet das für die soziale Wohnraumförderung zuständige Ministerium. Insofern könnte man das als Option mit in den Vertrag aufnehmen, dass sofern eine Förderung möglich ist, diese auch in Anspruch genommen werden soll.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Wirtschaft und Soziales
Bereich Soziale Sicherung
Team Wohnungsbauförderung / Wohnungsvermittlung
Kronsforder Allee 2-6

Von:
An:
Betreff: Stellungnahme S01103837, VF und VFKD, Hansestadt Lübeck, Bebauungsplan 19.03.00 - Niendorf / Holzoppel -
Datum: Montag, 6. Dezember 2021 11:36:55
Anlagen:

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

Planungsbüro Ostholstein - Verfahren
Tremskamp 24
23611 Bad Schwartau

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01103837
E-Mail: TDRB-N.Hamburg@vodafone.com
Datum: 06.12.2021
Hansestadt Lübeck, Bebauungsplan 19.03.00 - Niendorf / Holzoppel -

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 18.11.2021.

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

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

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

Anlagen:
Lageplan(-pläne)

Weiterführende Dokumente:

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

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

