

## **131. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan 02.14.00 – Geniner Ufer / Welsbachstraße –**

Bericht zur Prüfung, Abwägung und Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

### **Vorbemerkung:**

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

**Teil A:** Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

**Teil B:** Stellungnahmen von Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbarkommunen aus dem Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Aufgestellt:

Lübeck, den 27.09.2023

Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtplanung und Bauordnung

in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Evers & Partner

**Teil A:** Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Vorbemerkung:

Die Planung wurde im Foyer des Fachbereichs Planen und Bauen der Hansestadt Lübeck vom 12.08.2021 bis einschließlich 03.09.2021 ausgehängt. Zudem standen die Unterlagen in diesem Zeitraum auf der Homepage der Hansestadt Lübeck zur Einsicht und zum Download bereit. Es ging während der Beteiligungsfrist eine schriftliche Stellungnahme ein, die im Folgenden ausgewertet wird.

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p><b>Nr. 1 Einwender:in A (Gewerbebetrieb an der Straße bei der Gasanstalt, vertreten durch ein Rechtsanwaltsbüro) (Schreiben vom 13.08.2021)</b></p>		
<p>1.1 <u>Grundsätzliche Bedenken hinsichtlich der Entwicklung eines Wohngebiets</u></p> <p>Unsere Mandanten sehen die Entwicklung eines Wohngebiets nordöstlich ihrer Betriebsstätte in Lübeck im Hinblick auf ihre berechtigten Bestands- und Entwicklungsinteressen unter den Gesichtspunkten des vorbeugenden Störfallschutzes gemäß § 50 BImSchG i.V.m. der Seveso-III-Richtlinie sowie anderer vom Betrieb unserer Mandantin auf das Plangebiet einwirkender Immissionen (Lärm, Luftschadstoffe, Staub etc.) grundsätzlich kritisch. Schließlich muss auch die äußere Erschließung des Plangebietes im Hinblick auf eine Sicherstellung der uneingeschränkten Erreichbarkeit der Betriebsgrundstücke in dem südlich anschließenden Gewerbegebiet sorgfältig geprüft werden.</p> <p>Dass die hier in Rede stehende städtebauliche Planung unter diesen Gesichtspunkten besonderen Herausforderungen hinsichtlich der Konfliktbewältigung (Störfallschutz, Immissionschutz) gegenübersteht, ist ausweislich der vorläufigen Begründung vom 02.08.2021 (Ziff. 2.4) auch grundsätzlich erkannt worden. Dort wird insbesondere auf eine schalltechnische Machbar-</p>	<p><u>Für den B-Plan und die FNP-Änd.: Die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen und die Belange des Betriebs wurden in der Bauleitplanung berücksichtigt.</u></p> <p>Die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen durch den Verkehr auf den angrenzenden Straßen und der angrenzenden Kanal-Trave, von den angrenzenden sowie im Plangebiet verbleibenden Gewerbebetrieben, von den Sportanlagen im Umfeld sowie von der Feuerwehr und der Polizei wurden durch einen Gutachter ermittelt und bewertet und in einem Schalltechnischen Gutachten dargelegt. Zudem wurden die Lärmwirkungen durch das geplante Vorhaben auf die Umgebung gutachterlich untersucht. Aufgrund der ermittelten Überschreitungen der für die jeweiligen Baugebiete und Gemeinbedarfsflächen gemäß DIN 18005 anzusetzenden Orientierungswerte ist die Festsetzung von Maßnahmen zum Schallschutz für die betreffenden Gebäude auf</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>keitsstudie verwiesen, welche derzeit überarbeitet werde, und aus der sich die Erforderlichkeit von Maßnahmen zum vorbeugenden Immissionsschutz ableiten ließen, sowie auf ein Gutachten über den angemessenen Sicherheitsabstand gemäß § 50 BImSchG (Stand 10/2017). Im Hinblick auf den Störfallschutz liegt uns lediglich der Entwurf eines Gutachtens des Sachverständigenbüros R + D (Juni 2017) vor, welches tatsächlich den in der vorläufigen Bebauungsplanbegründung genannten angemessenen Sicherheitsabstand von 60 m feststellt, allerdings mit dem ausdrücklichen Hinweis, dass es sich dabei lediglich um den "unbedingt einzuhaltenden Mindestabstand" handele.</p> <p>Für unsere Mandanten wird es wesentlich darauf ankommen, ob die der weiteren Planung letztlich final zugrunde gelegten Gutachten zum Störfallschutz, zum Immissionsschutz, ggf. auch zur äußeren Erschließung etc. die Bestandssituation und die Entwicklungsoptionen des Betriebes unserer Mandanten zutreffend erfassen, ob daraus sachgerechte Empfehlungen für die Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes gezogen werden und ob der abschließende Planentwurf unter Berücksichtigung der berechtigten Interessen unserer Mandanten eine in formeller und materieller Hinsicht fehlerfreie Konfliktbewältigung beinhaltet. Ob dies der Fall ist, kann auf der Basis der vorläufigen Unterlagen nicht abschließend beurteilt werden. Es bleibt daher bei der bereits 2016 ausgesprochenen Anregung, uns möglichst zeitnah die vollständigen/finalen Unterlagen zur Prüfung zur Verfügung zu stellen. Spätestens im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB würden wir dann eine abschließende Stellungnahme zu der städtebaulichen Planung abgeben.</p>	<p>den betreffenden Flächen erforderlich. Entsprechende Festsetzungen wurden in den Entwurf des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde zudem das Gutachten zur Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstands um den betreffenden Betriebsbereich nach der Konvention KAS-18 überarbeitet und fortgeschrieben. Die Anlagenbeschreibungen und technischen Daten wurden vom Betreiber des Betriebsbereichs beigestellt. Mögliche weitere Entwicklungen des Betriebsbereichs wurden in Abstimmung mit dem Betrieb ebenfalls berücksichtigt. Das Gutachten und die Grundlagen dazu wurden mit der zuständigen Behörde abgestimmt. Auf Basis des Gutachtens werden zu schützende Nutzungen wie z.B. Wohnen innerhalb des ermittelten angemessenen Sicherheitsabstands im Bebauungsplan ausgeschlossen sowie vom Gutachter empfohlene Maßnahmen an baulichen Anlagen im Einwirkungsbereich des Betriebsbereiches im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Im Ergebnis werden die Interessen des Betriebs als gewahrt und die Entwicklung eines urbanen Stadtquartiers durch die getroffenen Festsetzungen als mit den Belangen des vorbeugenden Immissionsschutzes vereinbar bewertet.</p> <p>Im Rahmen der öffentlichen Auslegung kann die Prüfung der Unterlagen durch den Betrieb erfolgen.</p>	

## **Teil B: Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB**

Vorbemerkung: Im Rahmen der Behördenbeteiligung (11.05.2022 – 15.06.2022) nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden insgesamt 59 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, davon 6 anerkannte Naturschutzverbände beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Im Ergebnis der Beteiligung sind insgesamt 31 Stellungnahmen beim Bereich Stadtplanung und Bauordnung bzw. dem beauftragten Planungsbüro eingegangen.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte zugleich die Planungsanzeige nach § 11 Landesplanungsgesetz und die Anfrage nach den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung. Mit Schreiben vom 21.06.2022 hat die Landesplanungsbehörde ihre Stellungnahme abgegeben. Diese ist unter Nr. 6 im Auswertungsbericht zu finden.

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

1. Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR (Schreiben vom 13.06.2022)
2. Industrie- und Handelskammer zu Lübeck (Schreiben vom 15.06.2022)
3. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH, Untere Forstbehörde (Schreiben vom 20.05.2022)
4. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH, Technischer Umweltschutz, Abfallwirtschaft (Schreiben vom 13.06.2022)
5. Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz SH (Schreiben vom 24.05.2022)
6. Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung – Abteilung 6 Landesplanung und ländliche Räume (Schreiben vom 21.06.2022)
7. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus SH (Schreiben vom 14.06.2022)
8. Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration – Polizeidirektion Lübeck (Schreiben vom 13.06.2022)
9. Stadtverkehr Lübeck GmbH (Schreiben vom 30.05.2022) [rd. Anm.: Unternehmen mittlerweile umbenannt in Stadtwerke Lübeck Mobil GmbH]
10. TraveNetz GmbH (Schreiben vom 10.06.2022 und 07.07.2022)
11. Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes - WSA Ostsee (Schreiben vom 17.05.2022)
12. Hansestadt Lübeck – Bereich Haushalt und Steuerung (Stellungnahme vom 13.05.2022)
13. Hansestadt Lübeck – Bereich Soziale Sicherung (Stellungnahme vom 15.06.2022)
14. Hansestadt Lübeck – Bereich Gesundheitsamt (Stellungnahme vom 14.06.2022)
15. Hansestadt Lübeck – Bereich Feuerwehr (Stellungnahme vom 15.06.2022)

16. Hansestadt Lübeck – Bereich Umwelt, Natur- und Verbraucherschutz, Untere Naturschutzbehörde (Stellungnahme vom 24.06.2022)
17. Hansestadt Lübeck – Bereich Umwelt, Natur- und Verbraucherschutz, Abfall, Boden, Wasser (Stellungnahme vom 15.06.2022)
18. Hansestadt Lübeck – Entsorgungsbetriebe Lübeck (Stellungnahme vom 13.06.2022)
19. Hansestadt Lübeck – Bereich Jugendhilfeplanung (Stellungnahme vom 31.05.2022)
20. Hansestadt Lübeck – Bereich Schule und Sport (Stellungnahme vom 25.05.2022)
21. Hansestadt Lübeck – Bereich Archäologie und Denkmalpflege, Abteilung Archäologie (Stellungnahme vom 13.06.2022)
22. Hansestadt Lübeck – Bereich Archäologie und Denkmalpflege, Abteilung Denkmalpflege als obere Denkmalschutzbehörde (Stellungnahme vom 17.06.2022)
23. Hansestadt Lübeck – Bereich Gebäudemanagement (Stellungnahme vom 16.06.2022)
24. Hansestadt Lübeck – Bereich Stadtgrün und Verkehr (Stellungnahme vom 15.06.2022)
25. Hansestadt Lübeck – Bereich 610.2 - Stadtentwicklung (Stellungnahme vom 08.06.2022)

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

26. Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 19.05.2022)
27. Handwerkskammer Lübeck (Schreiben vom 10.06.2022)
28. Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur - Organisation, Innerer Dienst (Schreiben vom 10.06.2022)
29. TenneT TSO GmbH (Schreiben vom 17.05.2022)
30. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG (Schreiben vom 10.06.2022)
31. Hansestadt Lübeck - Bereich Wirtschaft und Liegenschaften (Stellungnahme vom 13.06.2022)

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.

- Bündelungsstelle Maritime Verkehrstechnik
- Gasunie Deutschland Services GmbH
- Handelsverband Nord
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein (LLUR) Abt. 3 Fischerei – Fischereiaufsicht

- Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein Katasteramt Lübeck
- Landeskriminalamt - Kampfmittelräumdienst
- Seniorenbeirat
- Stadtwerke Lübeck GmbH - Planung und Steuerung
- Vodafone GmbH – Region Nord
- Wasser- und Schifffahrtsamt Lauenburg
- Wirtschaftsförderung Lübeck GmbH
- Arbeitsgemeinschaft der nach § 29 BNatSchG beteiligten Naturschutzverbände AG 29
- Arbeitsgemeinschaft Umweltschutz Lübeck und Umgebung (AGU)
- Behindertenbeauftragte/ Behindertenrat Lübeck
- 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
- Stadtbeauftragter für Naturschutz/Beirat für Naturschutz
- Stadtschülersprecher – Beteiligung Kinder und Jugendliche § 47 f GO
- Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas und Telekommunikation, Post und Eisenbahnen
- Hansestadt Lübeck – Frauenbüro
- Hansestadt Lübeck – Soziale Sicherung – Wohnungsbauförderung
- Hansestadt Lübeck – SeniorInnenEinrichtungen SIE
- Hansestadt Lübeck – Kurbetrieb Travemünde
- Hansestadt Lübeck – Familienhilfen/Jugendamt
- Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtplanung und Bauordnung - Welterbe-Koordinatorin
- Hansestadt Lübeck – Lübeck Port Authority

**a) Stellungnahmen mit bebauungs- und/oder flächennutzungsplanrelevanten Inhalten:**

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<b>Nr. 1 Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AÖR (Schreiben vom 13.06.2022)</b>		
<p>1.1 <u>Streichung der Konkretisierung Stellplatz in der „Fläche für den Gemeinbedarf – öffentliche Verwaltungen</u></p> <p>Die Stellplatzanlage für das gegenüberliegende Behördenzentrum Polizei und Finanzamt (Gemarkung St. Jürgen, Flur 10, Flurstücke 256, 255 und 258) wird in der geplanten Änderung des FN-Plans und der Aufstellung des B-Plans 02.14.00 als „Fläche für den Gemeinbedarf – öffentliche Verwaltung - Stellplätze“ dargestellt. Auch wenn derzeit seitens des Landes Schleswig-Holstein keine Planungen für bauliche Maßnahmen auf den Flurstücken 255, 256 und 258 bestehen, sollte der B-Plan 02.14.00 so aufgestellt werden, dass dem Land perspektivisch eine Bebauung mit einem Verwaltungsgebäude auf den genannten Flurstücken planungsrechtlich ermöglicht wird. Selbstverständlich wäre dann eine Neubewertung der Stellplätze für die Possehlstraße 4 und der Nachweis der erforderlichen Stellplätze für die o.g. Flurstücke, ggf. auf der Basis eines Mobilitätskonzeptes erforderlich. Die Art der Nutzung als „Fläche für den Gemeinbedarf – öffentliche Verwaltungen“ kann gemäß dem vorgelegten Planstand so beibehalten werden. Wir bitten um Streichung der Konkretisierung „Stellplatz“. Analog der östlich und westlich angrenzenden Baufelder für Gemeinbedarfsflächen sollten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (GRZ und maximale Gebäudehöhe), zur Bauweise und zur Baugrenze festgelegt werden.</p>	<p><u>Für den B-Plan: Eine Bebaubarkeit des Grundstücks wird planungsrechtlich ermöglicht</u></p> <p>Auch wenn zum jetzigen Zeitpunkt keine Hochbauplanung vorliegt und die Stadt i.d.R. Baurecht nur i.V.m. einer Bauverpflichtung schafft, soll vor dem Hintergrund eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden in Abwägung der Belange eine geordnete städtebauliche Entwicklung des mit einer ebenerdigen Stellplatzanlage derzeit „unternutzten“ Grundstücks bereits im Rahmen der derzeitigen Bauleitplanung sichergestellt werden. Im Rahmen des Nutzungskatalogs für eine Gemeinbedarfsnutzung mit der Zweckbestimmung öffentliche Verwaltungen wird somit künftig eine Bebaubarkeit des Grundstücks planungsrechtlich ermöglicht. Auf sich oft schnell verändernde Bedarfe der Landesbehörden kann somit ggf. schnell reagiert werden. Die Festsetzung der GRZ wird in Anlehnung an die benachbarten Flächen gewählt, die maximal zulässige Gebäudehöhe von ca. 12,0 m lässt ausreichend Entwicklungsspielraum zu und sichert eine städtebaulich verträgliche Höhenabwicklung entlang der Welsbachstraße.</p> <p><u>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</u></p>	<p>berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>1.2 <u>Keine nachteiligen Einflüsse auf die Nutzung des Behördenhochhauses zu erwarten</u></p> <p>Für das Flurstück (Gemarkung St. Jürgen Flur 10, Flurstück 179/132, Possehlstraße 4) werden durch die aufgezeigte Planung keine schwerwiegenden, nachteiligen Einflüsse, besonders in Bezug auf das Verkehrsaufkommen und der Lärmimmissionen, auf die Bestandsnutzung des Behördenhochhauses gesehen.</p>	<p><i><u>Für den B-Plan: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u></i></p> <p><i><u>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</u></i></p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>
<p>1.3 <u>Hinweis auf die 24/7 Nutzung des Parkdecks</u></p> <p>Es wird auf die vorhandene 24/7 Nutzung des Parkdecks und den Zu- und Abgangsverkehr mit Polizeifahrzeugen des Behördenzentrums verwiesen.</p>	<p><i><u>Für den B-Plan und die FNP-Änderung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Nutzung des Parkdecks bei der Erstellung der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt.</u></i></p>	<p>berücksichtigt</p>
<p>1.4 <u>Vorschlag zur Aufweitung der Verkehrsfläche im Bereich der Ausfahrt des Parkdecks des Behördenzentrums</u></p> <p>Von der Welsbachstraße geht die Planstraße 2 ab. Fast unmittelbar gegenüber liegt die Ausfahrt des Parkdecks des Behördenzentrums. An dieser Stelle ist zu überlegen, ob eine Aufweitung der Straßenverkehrsfläche sinnvoll ist. Da entlang der Welsbachstraße auch Stellplätze angegliedert sind, könnte es wegen der Ein- und Ausfahrtverkehre, sowie Rangiervorgängen zu Gefahrensituationen kommen. Entsprechende Festsetzungen zur Straßenverkehrsfläche sollten in die B-Planänderung übernommen werden bzw. zumindest eine Herabsetzung der Geschwindigkeit mit der Verkehrsbehörde abgestimmt und angeordnet werden (siehe auch Begründung zur B-Planänderung: punktuell hoher</p>	<p><i><u>Für den B-Plan: Keine Aufweitung der Welsbachstraße</u></i></p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass gelegentlich Pkw und Kleintransporter vom Parkdeck über die Grundstücksausfahrt in die Welsbachstraße einbiegen. Fußgänger, Radfahrer und Kfz auf der Welsbachstraße haben gegenüber dem das Grundstück verlassenden Verkehr Vorrang. Auf diese haben die ausfahrenden Fahrzeuge zu achten.</p> <p>Ein Konfliktpunkt kann entstehen, wenn ein Fahrzeug auf den entlang der Welsbachstraße geplanten Parkplätzen in Senkrechtaufstellung rückwärts in den Straßenraum zurückstoßen will und ein vom Parkdeck kommendes Fahrzeug bereits zum Einbiegevorgang in die Welsbachstraße in südöstliche Richtung angesetzt hat. Da dieser Fall jedoch nach Einschätzung des Fachplaners sehr selten vorkom-</p>	<p>nicht berücksichtigt</p>



Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Parkdruck und behördliche Anordnung).</p>	<p>men wird, wird eine Aufweitung der Welsbachstraße in diesem Bereich als unverhältnismäßig angesehen.</p> <p>Eine punktuelle Herabsetzung der Geschwindigkeit in der Welsbachstraße an dieser Stelle hat nach Einschätzung des Fachplaners auf diesen Konfliktpunkt keine wesentliche Auswirkung und wird deshalb nicht weiterverfolgt.</p> <p><i><u>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</u></i></p>	
<p>1.5 <u>Reduzierung des Versiegelungsgrads, Festsetzung von Straßenbegleitgrün</u></p> <p>Das Land ist bestrebt, einen klimaschonenden Umgang in allen öffentlichen Bereichen umzusetzen. Dazu gehört z.B. auch eine Strategie für Biodiversität und das EWKG. In diesem Sinne wird angeregt, den Versiegelungsgrad der Grundstücke so weit wie möglich zu reduzieren (Sicherstellung über eine entsprechende Festsetzung) und z.B. Straßenbegleitgrün entlang der Welsbachstraße festzusetzen.</p>	<p><i><u>Für den B-Plan: Der Versiegelungsgrad ist bereits reduziert, Festsetzung von Straßenbäumen und weiteren Maßnahmen</u></i></p> <p>Kommunen bewegen sich im Spannungsfeld zwischen einer angemessenen und nachhaltigen Bauleitplanung und der Befriedigung des hohen Nachfragedrucks nach Wohnraum. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Revitalisierung von Gewerbeflächen im Innenbereich. Die Versiegelung wird gegenüber dem Ausgangszustand reduziert. Mit drei- bis fünfgeschossigem Geschosswohnungsbau wird in dem Quartier zudem eine angemessene flächensparende Verdichtung vorgesehen. Zwischen den Gebäuden wird ein möglichst hoher Anteil an Grün- und Freiflächen gewährleistet. Die öffentliche Grünfläche am Genier Ufer wird zudem erweitert und qualifiziert. Darüber hinaus wird auf den Gemeinbedarfsflächen die Versiegelung auf das notwendige Mindestmaß reduziert. In den Planstraßen 1-4 sowie der Welsbachstraße wird die Anpflanzung von Bäumen in Tiefbeeten, die Regenwasser zurückhalten,</p>	<p>berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
	<p>festgesetzt. Zudem sind für Wege, Stellplätze und Stellplatzanlagen sowie Fahrradabstellanlagen wasser- und luftdurchlässige Beläge zu verwenden.</p> <p>Durch die Festsetzung von Gründächern kann von einer erheblichen Zunahme verdunstungsrelevanter Oberflächen ausgegangen werden, die in der Lage ist, Hitze- und Starkregenereignisse abzumildern.</p> <p><i>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</i></p>	
<p>1.6 <u>Hinweis zur Darstellung/Legende im B-Plan</u></p> <p>Bis auf die Flächen WA werden die anderen Nutzungsarten mit einem Faktor 0,X, Gebäudehöhen und der Baugrenze in ihrem Maß der baulichen Nutzung definiert. Bei dem Faktor fehlt die Zuordnung gemäß Legende, ob es sich hierbei um die GR oder GF handelt. Dies sollte hinzugefügt werden.</p>	<p><i>Für den B-Plan: Die Legende von Teil A - Planzeichnung wird um die GRZ ergänzt.</i></p> <p>Bei dem hier als „Faktor“ bezeichneten Wert handelt es sich um die Grundflächenzahl GRZ. Die Legende wird entsprechend ergänzt.</p> <p><i>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</i></p>	berücksichtigt
<p><b>Nr. 2 Industrie- und Handelskammer zu Lübeck (Schreiben vom 15.06.2022)</b></p>		
<p>2.1 <u>Erheblicher Flächenverlust für gewerbliche Nutzung</u></p> <p>Grundsätzlich befürworten wir die Entwicklung ungenutzter Flächen und der gleichzeitigen Betonung, dass durch das Planvorhaben dringend benötigter Wohnraum geschaffen werden soll. Dennoch möchten wir darauf hinweisen, dass mit der vorliegenden Planung der gewerblichen Nutzung erheblich Fläche entzogen wird.</p> <p>Konkret verbleibt in einem 12,1 ha großen Gebiet rund</p>	<p><i>Für den B-Plan: Wohnbauliche Entwicklung dringend erforderlich</i></p> <p>Die innenstadtnahe Lage der z.T. bereits brachgefallenen Gewerbeflächen sowie der Druck auf dem Wohnungsmarkt, führten 2017 zu der Einleitung des Aufstellungsbeschlusses mit dem Ziel das Plangebiet in weiten Teilen zu Gunsten von Wohnungsbau zu entwickeln.</p> <p>Für den seinerzeit noch im Plangebiet ansässigen Fahrrad-</p>	zur Kenntnis genommen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>9.500 qm (+ ca. 7.900 qm beschränkte Nutzung im südwestlich geplanten Mischgebiet bei gleichwertiger Verteilung) für Gewerbebetriebe, was einem prozentualen Anteil von 14,5 % und somit einer Verminderung der Flächenzuweisung i.H.v. 85,5 % entspricht.</p> <p>Zudem soll die bisherige Ausweisung als Gewerbegebiet (GE) überplant und zukünftig als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) ausgewiesen werden. Hierdurch wird das verbleibende zulässige Nutzungsspektrum zusätzlich limitiert.</p> <p>Wir hätten es begrüßt, wenn die vorhandenen Gewerbeflächen durch eine Revitalisierung gesichert worden wären – insbesondere im Sinne des Flächensparziels und dem damit einhergehenden sparsamen Umgang mit der knappen Ressource Fläche im Stadtgebiet.</p>	<p>handel wurden Ersatzflächen gefunden. Die Tennishalle ist nicht mehr rentierlich. Zudem gibt es hinreichend untergenutzte Flächen, z.B. in Karlshof und Schlutup, die auf eine Revitalisierung warten. Insofern ist die Ressource gewerbliche Baufläche im Stadtgebiet leider nicht so nachgefragt, wie im Angebot vorhanden.</p> <p><u>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</u></p>	
<b>Nr. 3 Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH, Untere Forstbehörde (Schreiben vom 20.05.2022)</b>		
<p>3.1 <u>“Verwaltung“ der öffentlichen Grünflächen ist zu verhindern</u></p> <p>Waldflächen, gemäß § 2 LWaldG, sind von der Planung nicht betroffen. Die künftigen öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind einer kontinuierlichen Pflege und Unterhaltung zu unterziehen, damit ein waldfreier Flächenstatus fortwährend und langfristig weiterhin gewährleistet werden kann.</p> <p>Unter der Voraussetzung der Beachtung des vorbezeichneten Hinweises bestehen keine Bedenken.</p>	<p><u>Für den B-Plan: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Die als öffentliche Grünfläche festgesetzten Flächen werden – sofern noch im Privatbesitz – nach der Herstellung an die HL übertragen. Die Unterhaltung erfolgt durch den Bereich Stadtgrün und Verkehr.</p> <p><u>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</u></p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<b>Nr. 4 Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH, Technischer Umweltschutz, Abfallwirtschaft (Schreiben vom 13.06.2022)</b>		
<p>4.1 <u>Abstimmung mit dem Betreiber der Abfallbehandlungsanlage bei der Überarbeitung des Störfallgutachten erforderlich</u></p> <p>Bei der Abfallbehandlungsanlage handelt es sich um einen Betriebsbereich, der der unteren Klasse der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) unterfällt. Von der Anlage geht somit ein grundsätzliches Gefahrenpotential aus, dass gemäß den Erläuterungen im Begründungsentwurf durch entsprechende Sicherheitsabstände berücksichtigt werden soll. Hierzu werden derzeit offenbar die Inhalte des Gutachtens zur Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstandes nach KAS-18 überprüft und das Gutachten noch einmal überarbeitet. Hierzu sollte bei der Gutachtenüberarbeitung unbedingt eine Abstimmung mit dem Betreiber der Anlage bezüglich der Annahmen erfolgen.</p>	<p><u>Für den B-Plan und die FNP-Änderung: Die Abstimmung mit dem Betreiber ist erfolgt.</u></p> <p>Die Anlagenbeschreibungen und technischen Daten wurden vom Betreiber des Betriebsbereichs bereitgestellt. Mögliche weitere Entwicklungen des Betriebsbereichs wurden in Abstimmung mit dem Betrieb ebenfalls berücksichtigt. Das Gutachten und die Grundlagen dazu wurden mit der zuständigen Behörde abgestimmt.</p>	<p>berücksichtigt</p>
<p>4.2 <u>Hinweis auf § 3 Abs. 5c BImSchG und Vorsorgegedanke des § 50 BImSchG</u></p> <p>Ich weise vorsorglich noch einmal auf § 3 Abs. 5c BImSchG hin. Der angemessene Sicherheitsabstand im Sinne dieses Gesetzes ist der Abstand zwischen einem Betriebsbereich oder einer Anlage, die Betriebsbereich oder Bestandteil eines Betriebsbereichs ist, und einem benachbarten Schutzobjekt, der zur gebotenen Begrenzung der Auswirkungen auf das benachbarte Schutzobjekt, welche durch schwere Unfälle im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der</p>	<p><u>Für den B-Plan: Das Gutachten wurde überarbeitet. Im Bebauungsplan erfolgen entsprechende Festsetzungen zur Gewährleistung eines verträglichen Nebeneinanders</u></p> <p>Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass sich der in Rede stehende Betrieb/ Betriebsbereich in einer gewachsenen Gemengelage befindet. Mit den Sportanlagen (Tennis, Squash, Fitness), der Kartbahn, der Trampolinhalle, der DEKRA-Akademie mit umfangreichen Seminarangeboten, der Johanniter-Unfall-Hilfe e.V. mit Fortbildungszentrum etc. sind bereits umfangreich Schutzobjekte im unmittelba-</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Richtlinie 2012/18/EU hervorgerufen werden können, beiträgt. Der angemessene Sicherheitsabstand ist anhand störfallspezifischer Faktoren zu ermitteln.</p> <p>Die bereits langjährig bestehende Abfallanlage hatte bisher keine direkt benachbarten Schutzobjekte. Das Heranrücken einer Wohnbebauung bzw. das Heranrücken eines Schutzobjektes wird das Konfliktpotential tendenziell erhöhen. Ein Heranrücken von Wohnbebauung bzw. eines schutzbedürftigen Gebietes zum Wohnen entspricht nicht dem Vorsorgegedanken des § 50 BImSchG.</p>	<p>ren Umfeld des Betriebsbereichs im Bestand vorhanden.</p> <p>Um den Vorgaben der Seveso-III-Richtlinie für die nun vorliegende Planung Rechnung zu tragen und die Sicherheit einer durch das Vorhaben bedingten Neuansiedlung schutzbedürftiger Gebiete, Nutzungen und/ oder Objekte im Umfeld des Betriebsbereichs zu gewährleisten, wurde ein Gutachten erstellt, welches den angemessenen Sicherheitsabstand anhand störfallspezifischer Faktoren ermittelt hat sowie Vorgaben für entsprechende technischen Maßnahmen und Festsetzungen zur Steuerung der Ansiedlung von zu schützenden Nutzungen formuliert. Im Bebauungsplan wurden gutachterlich empfohlenen Regelungen getroffen. Die Entwicklung des Plangebiets sichert dringend benötigten und innenstadtnahen Wohnraum.</p> <p>In der Abwägung werden die getroffenen Regelungen als angemessen bewertet, da die neu hinzukommenden Nutzungen adäquat geschützt werden und dem Bestandschutz des Betriebs Rechnung getragen wird und potenzielle Erweiterungsmöglichkeiten zudem berücksichtigt wurden.</p> <p><i><u>Für die FNP-Änderung: keine Relevanz</u></i></p>	
<p><b>Nr. 5 Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz SH (Schreiben vom 24.05.2022)</b></p>		
<p>5.1 <u>Hinweis auf die Genehmigungspflicht bei Veränderungen an oder in der Nähe der Ufersicherung</u></p> <p>Das überplante Gebiet ist großflächig von küstenschutz-</p>	<p><i><u>Für den B-Plan: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u></i></p> <p><i><u>Für die FNP-Änderung: keine Relevanz</u></i></p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>rechtlichen Regelungen betroffen.</p> <p>Eingriffe im Bereich des Traveufers unterliegen einer Genehmigungspflicht nach § 80 Abs. 1 LWG (Errichtung oder Änderung von Anlagen an der Küste). Dabei kommen insbesondere Veränderungen der Ufersicherung als relevanter Genehmigungstatbestand in Betracht. Allerdings können auch Arbeiten im Nahbereich des Ufers genehmigungspflichtig sein, sofern dadurch eine nachteilige Wirkung auf die Ufersicherung eintritt. In Frage kommen dabei vor allem das Ausgeben tiefer Baugruben oder schwere Rammarbeiten.</p> <p>Die Prüfung erfolgt jeweils im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens. Sind Vorhaben baurechtlich genehmigungsfrei oder verfahrensfrei, ist der Antrag direkt an die untere Küstenschutzbehörde zu richten.</p> <p>Ich bitte daher einen entsprechenden nachrichtlichen Hinweis in den B-Plan aufzunehmen.</p>		
<p>5.2 <u>Hochwasserrisikogebiet in der Planzeichnung deutlicher kennzeichnen</u></p> <p>Gemäß § 82 Abs. 1 Nr. 4 LWG dürfen bauliche Anlage „in den Hochwasserrisikogebieten an der Küste (§ 59 Absatz 1 Satz 2) nicht errichtet oder wesentlich geändert werden“.</p> <p>Auf der Grundlage der derzeit geltenden, amtlichen Hochwasserrisiko- und gefahrenkarten befindet sich ein erheblicher Teil des Plangebietes innerhalb der Hochwasserrisikogebietskulisse. Die in der Plandarstellung enthaltene Gebietsabgrenzung zur Hochwasserrisikogebietskulisse deckt</p>	<p><i><u>Für den B-Plan: Die Planzeichnung wurde angepasst</u></i></p> <p><i><u>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</u></i></p>	<p>berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>sich im Wesentlichen mit den mit vorliegenden Daten. Die Darstellung ist zu zurückhaltend. Eine flächenhafte Darstellung, bspw. als Schraffur, alternativ eine markantere Linie, erscheint wesentlich geeigneter zu sein.</p>		
<p>5.3 <u>Bezeichnung des Hochwasserrisikogebiets korrigieren, Maßnahmen zur Minderung der Hochwasserrisiken sicherstellen</u></p> <p>Gemäß der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans von 2021 (LEP) handelt es sich beim gesamten, als Hochwasserrisikogebiet ausgewiesenen Bereich um ein Vorranggebiet für den Küstenschutz und die Klimafolgenanpassung im Küstenbereich. In der Planzeichnung findet sich fälschlicherweise die Bezeichnung „Vorbehaltsgebiet“.</p> <p>Raumbedeutsame Planungen, wie vermutlich auch im vorliegenden Fall, sind demgemäß perspektivisch nur zulässig, „wenn die Durchführung der zur ausreichenden Minderung der Hochwasserrisiken erforderlichen Maßnahmen mit Herstellung der raumbedeutsamen Maßnahmen zeitlich und rechtlich verbindlich sichergestellt ist“ (s. S. 415 ff LEP).</p> <p>Die Mindesthöhe von NHN + 3,50 m für Aufenthaltsräume ist in Bezug auf den Schutz für Leib und Leben als deutlich ausreichend anzusehen und geht über die derzeitigen Ansätze des Generalplan Küstenschutz (Fortschreibung 2022) hinaus.</p> <p>Allerdings mangelt es vorläufig noch an einer Bewertung der gefährdeten Sachwerte.</p> <p>Die Errichtung von Kellergeschossen und Tiefgaragen in</p>	<p><u>Für den B-Plan: Bezeichnung des Hochwasserrisikogebiets wird korrigiert, Maßnahmen zur Minderung der Hochwasserrisiken werden sichergestellt.</u></p> <p>Für die Maßnahmen zum Hochwasserschutz wird folgende textliche Festsetzung in den Textteil B aufgenommen:</p> <p><i>„Bei Wohnungen und sonstigen Aufenthaltsräumen muss im Hochwasserrisikogebiet die Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) mindestens 3,50 m über Normalhöhennull (ü NHN) betragen.“</i></p> <p>Zur baulichen Sicherung der Keller- und Tiefgaragengeschosse ist die Verwendung von WU-Beton vorgesehen, um eine Wasserundurchlässigkeit sicherzustellen.</p> <p>Es ist im Hinblick auf zurückliegende Hochwasserereignisse der Trave jedoch nicht von einer sprunghaften bzw. plötzlichen Überflutung der Tiefgaragen auszugehen. Der Wasserstand steigt erfahrungsgemäß langsam an, so dass eine Eigenrettung als unproblematisch beurteilt wird. Ein gesondertes Evakuierungskonzept wird in der Abwägung der Belange als nicht erforderlich angesehen.</p> <p>Zudem ist im Rahmen der Ausführungsplanung durchaus</p>	<p>berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>gegenwärtig als hochwassergefährdet eingestuft Gebieten ist grundsätzlich problematisch. Hier bedarf es weiterer Angaben zur baulichen Sicherung dieser Bereiche, alternativ, bzw. ergänzend auch zu organisatorischen Maßnahmen zur Schadensminimierung (bspw. Evakuierungskonzepte).</p> <p>Die im Textteil B, Ziff. IV G genannten Hinweise zum Hochwasserschutz (gewählte Mindesthöhen) sollten als Festsetzungen in den Plan übernommen werden. Andernfalls kann hiesig nicht von einer ausreichend verbindlichen Absicherung im Sinne des LEP (s. o.) ausgegangen werden. Unter Punkt 5.6 der Begründung wird eine entsprechende Festsetzung auch genannt, ist dem Plan jedoch nicht zu entnehmen.</p>	<p>vorgesehen, dass Tiefgaragenbereiche geflutet werden, wobei etwaige Technikräume entsprechend abgeschottet und so gesichert werden. Entsprechende Regelungen/ Hinweise werden in den Kaufverträgen der Entwicklungsgesellschaft verankert.</p> <p>Die Maßnahmen zum Hochwasserschutz wurden mit dem LKN abgestimmt.</p> <p><u>Für die FNP-Änderung: Maßnahmen zum Hochwasserschutz werden in der Begründung ergänzt.</u></p>	
<p>5.4 <u>Weitere Maßnahmen zur Minderung der Hochwasserrisiken prüfen</u></p> <p>Anderweitige, auch bauliche Maßnahmen an den Gebäuden können ebenfalls zur Minimierung der Hochwasserrisiken geeignet sein. Inwiefern eine verbindliche Regelung im Zuge der Aufstellung des B-Plans möglich ist, entzieht sich jedoch meiner Kenntnis.</p>	<p><u>Für den B-Plan: Weitere Maßnahmen zur Minderung der Hochwasserrisiken sind nicht erkennbar</u></p> <p>Die festgesetzte Mindesthöhe für das Erdgeschoss in Wohnungen sowie entsprechende Geländemodulationen werden als ausreichend beurteilt. Eine darüberhinausgehende Regelung über Festsetzungen im Bebauungsplan wird als nicht erforderlich erachtet.</p> <p><u>Für die FNP-Änderung: Maßnahmen zum Hochwasserschutz werden in der Begründung ergänzt.</u></p>	zur Kenntnis genommen



Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>5.5 <u>Hochwasserschutz konkreter darlegen, Hinzuziehen eines Fachplaners</u></p> <p>Sollte aufgrund der avisierten Anpassung des Geländes bereits ein umfassender Hochwasserschutz gewährleistet sein, ist dies in der Begründung konkreter auszuführen. Die derzeitigen Passagen sind diesbezüglich nicht hinreichend nachvollziehbar.</p> <p>Die Aspekte des Küstenhochwasserschutzes und der Klimafolgeanpassung sind in der weiteren Planung somit detaillierter zu betrachten und zu bewerten. Ich empfehle diesbezüglich rechtzeitig einen Fachplaner hinzuzuziehen, damit die zur Verfügung stehenden Optionen vorab hinreichend bewertet werden können.</p>	<p><u>Für den B-Plan: Der vorgesehene Hochwasserschutz durch Geländeanpassung wird in der Begründung detaillierter dargelegt</u></p> <p><u>Da durch die Festsetzung der Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) von mindestens 3,50 m über Normalhöhennull (ü NHN) die Aspekte des Küstenhochwasserschutzes sichergestellt werden, wird eine darüberhinausgehende fachplanerische Begleitung als nicht erforderlich erachtet.</u></p> <p><u>Für die FNP-Änderung: Siehe Abwägung Pkt. 5.3</u></p>	berücksichtigt
<p>5.6 <u>Keine Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen durch das Land SH</u></p> <p>Bei der Umsetzung von Vorhaben in gefährdeten Bereichen bestehen gegenüber dem Land Schleswig-Holstein keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.</p>	<p><u>Für den B-Plan: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</u></p>	zur Kenntnis genommen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p><b>Nr. 6 Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung – Abteilung 6 Landesplanung und ländliche Räume (Schreiben vom 21.06.2022)</b></p>		
<p><b>Landesplanerische Stellungnahme</b></p>		
<p>6.1 <u>Keine Bedenken gegen die Planung / Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen unter der Maßgabe, dass die Planung mit dem Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein abgestimmt wird</u></p> <p>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409) sowie dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt).</p> <p>Die Hansestadt Lübeck liegt im Ordnungsraum und gehört als Oberzentrum zu den Siedlungsschwerpunkten des Landes. nach Ziffer 3.1 Abs. 1 LEP-Fortschreibung 2020 sind Zentrale Orte Schwerpunkte für überörtlich Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen sowie für wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung und sind als solche zu sichern und zu stärken.</p> <p>Der Plangeltungsbereich befindet sich innerhalb des Siedlungsachsenraumes. Die Siedlungsentwicklung soll sich schwerpunktmäßig im Achsenraum vollziehen (Ziffer 4.2</p>	<p><u>Für den B-Plan und für die FNP-Änderung: Der Stellungnahme wird gefolgt.</u></p> <p>Die Maßnahmen zum Hochwasserschutz wurden mit dem LKN abgestimmt. (siehe Abwägung zu Pkt. 5.3)</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Abs. 2 Regionalplan II). Der Plangeltungsbereich befindet sich im Bereich des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes des Oberzentrums.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb eines nicht ausreichend geschützten Hochwasserrisikogebietes an der Küste. Gemäß LEP-Fortschreibung 2021 sind in den Regionalplänen in diesen Bereichen Vorranggebiete für den Küstenschutz und die Klimafolgenanpassung im Küstenbereich darzustellen (Ziffer 6.6.1 Abs. 1 LEP-Fortschreibung 2021). Die Vorranggebiete sind von neuen baulichen Anlagen, die nicht dem Küstenschutz dienen, und sonstigen nur schwer revidierbaren Nutzungen, die im Konflikt mit Belangen des Küstenschutzes und der Anpassung an den Klimawandel stehen, freizuhalten. Nur in begründeten Fällen kann vom Vorrang des Küstenschutzes und der Klimafolgenanpassung abgewichen werden (Ziffer 6.6.1 Abs. 2 LEP-Fortschreibung 2021).</p> <p>Unter der Maßgabe, dass die Planung mit dem Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein (LKN.SH) abgestimmt wird und von dortiger Seite keine Bedenken gegenüber der Planung geltend gemacht werden, wird bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanung der Hansestadt Lübeck keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.</p>		

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<b>Nr. 7 Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus SH (Schreiben vom 14.06.2022)</b>		
7.1 <u>Keine Bedenken in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht</u>	<u>Für den B-Plan und für die FNP-Änderung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u>	zur Kenntnis genommen
<b>Referat Häfen und Schifffahrt</b>		
<p>7.2 <u>Vereinbarkeit der Wohnnutzung mit schiffsbezogenen Emissionen untersuchen (Ausbaupotenziale Elbe-Lübeck-Kanal berücksichtigen)</u></p> <p>Das überplante Gebiet liegt zwar an der Kanal-Trave, verfügt aber über keine Hafenanlagen oder hafenauffine Nutzungen. Direkte Betroffenheit von Hafenbelangen sind nicht erkennbar.</p> <p>Aufgrund der durchgehenden Schifffahrt lassen sich schiffsbezogene Emissionen nicht vermeiden. Die geplante Wohnnutzung ist daher im Hinblick auf ihre Vereinbarkeit auch unter Berücksichtigung zahlenmäßiger Ausbaupotenziale des Elbe-Lübeck-Kanal zu untersuchen. Ebenso müssen auch die von der Hansestadt Lübeck und dem Land Schleswig-Holstein gewünschten Ausbaumaßnahmen (Vertiefung, ggf. Verbreiterung) mitberücksichtigt werden.</p> <p>Insbesondere sind die Ausbaumaßnahmen (Vertiefung und Schleusenneubau), des im Bundesverkehrswegeplans 2030 im Vordringlichen Bedarf – Ausbau (Proj. – Nr. W 33) enthaltenen Elbe-Lübeck-Kanal, der auch die Kanal-Trave einschließen wird, mit zu bedenken.</p>	<p><u>Für den B-Plan: Die Verkehrsgeräuschemission des auf dem Elbe-Lübeck-Kanal vorhandenen Schiffsverkehrs wurden in der Schalltechnischen Untersuchungen berücksichtigt.</u></p> <p>Der Ausbau des Elbe-Lübeck-Kanals ist zwar im Bundesverkehrswegeplan 2030 enthalten (Projektnr. W33, vordringlicher Bedarf), das Vorhaben ist jedoch bis zum Abschluss einer Bedarfsüberprüfung in 2023 zurückgestellt. Derzeit wird nur der Erhalt der Wasserstraße und der zuverlässige Betrieb der Schleusen sichergestellt (u.a. durch Anhebung und Neubau von Brücken). Es sind von daher keine Ausbaupotenziale bzw. gewünschte Ausbaumaßnahmen zu untersuchen und in den B-Plan einzustellen. Die Verkehrsgeräuschemission aus dem Schiffsverkehr wurden in der vorliegenden Schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt. Es wurde ein Berechnungsansatz gewählt, der einen ausreichenden „Puffer“ vorsieht.</p> <p><u>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz.</u></p>	teilweise berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>7.3 <u>Belange der Schifffahrt berücksichtigen</u>  Die Belange der Schifffahrt (Schutz vor Blendwirkung, Sichtachsen etc.) müssen ebenfalls Berücksichtigung finden.</p>	<p><u>Für den B-Plan: Entsprechende Hinweise wurden im Teil B – Text ergänzt</u></p> <p>Folgende Hinweise wurden in Teil B – Text unter IV. Hinweise ergänzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern.</li> <li>• Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.</li> <li>• Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.</li> <li>• Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Ostsee daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen. Dies betrifft auch Baustellen-, Objekt- und Außenbeleuchtung.</li> </ul> <p><u>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</u></p>	<p>berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<b>Nr. 8 Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration – Polizeidirektion Lübeck (Schreiben vom 13.06.2022)</b>		
<p>8.1 <u>Empfehlungen für Radverkehrsanlagen (ERA) berücksichtigen</u></p> <p>Die Ausgestaltung der Wege soll sich an den Empfehlungen für Radverkehrsanlagen (ERA) orientieren, wobei auch neue Radverkehrsarten wie z. B: Lastenräder berücksichtigt werden sollten, die breitere Verkehrswege benötigen. Bei Übergängen sind Aufstellflächen für Fußgänger zu berücksichtigen.</p>	<p><i><u>Für den B-Plan: Die Anforderungen an die Breite der geplanten Radverkehrsanlagen werden eingehalten</u></i></p> <p>In den Planstraßen 1 – 4 wird der Radverkehr insgesamt auf der Straße geführt. Die vorgesehenen Fahrbahnbreiten von 5,5 m bieten ausreichend Raum auch für Lastenräder. In der Welsbachstraße ist auf der Südseite ein Schutzstreifen von 1,5 m Breite vorgesehen. Die Breite des Schutzstreifens entspricht der ERA. Auf der Nordseite ist ein separater Radweg mit mind. 2,0 m Breite vorgesehen. Auch hier steht ausreichend Platz zur Verfügung.</p> <p><i><u>Für die FNP-Änderung: keine Relevanz</u></i></p>	berücksichtigt
<p>8.2 <u>Umbau des Knotenpunkts Bei der Gasanstalt/Geniner Straße prüfen</u></p> <p>Der Knotenpunkt ist bereits jetzt in Spitzenzeiten nicht ausreichend leistungsfähig. Bereits ein Linksabbieger in die Geniner Straße blockiert die nachfolgenden Verkehre. Zur Beschleunigung des Abflusses könnte eine separate Richtungsschaltung der LSA für Abhilfe sorgen. Unter Nutzung des rechts der Fahrbahn befindlichen Parkstreifens könnte durch Umbau eine zusätzliche Fahrspur eingerichtet werden. Der Knotenpunkt sollte bereits in der Bauphase hergerichtet werden.</p>	<p><i><u>Für den B-Plan: Anpassung der Phasenfolge ggf. in Ausführungsplanung berücksichtigen, keine Umstrukturierung des Straßenraums Bei der Gasanstalt</u></i></p> <p>In der Prognose wurde gutachterlich festgestellt, dass die LSA 4 (Geniner Straße/ Bei der Gasanstalt) mit zusätzlichem Verkehrsaufkommen leistungsfähig abgewickelt werden kann und eine Verkehrsqualität von C erreicht. Es kann somit eine befriedigende Verkehrsqualität erreicht werden. Mögliche Verbesserungen der Verkehrsqualität durch einen zusätzlichen Fahrstreifen und der damit einhergehende Umbau des Straßenraums werden in der Abwägung der Belange als nicht erforderlich bewertet.</p> <p><i><u>Für die FNP-Änderung: keine Relevanz</u></i></p>	nicht berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>8.3 <u>Anpassung der Signalzeiten am Knotenpunkt Welsbachstraße/Possehlstraße</u></p> <p>Die Anpassung der Signalzeiten, insbesondere für Fußgänger und Radfahrer, wurde bereits mehrfach von der Polizeidirektion Lübeck eingefordert, scheiterte aber an der Programmierung einer "grünen Welle" des Straßenverlaufs Possehlstraße&lt;-&gt;Lachswehrallee und folgender Straßen.</p>	<p><u>Für den B-Plan: Signalprogramme wurden bereits angepasst, eine Optimierung zugunsten von Fußgängern wird dennoch angestrebt.</u></p> <p>Im Laufe des Bearbeitungszeitraums des Verkehrsgutachtens wurde die Signalsteuerung der LSA1 (Nr. 122/ CSV 1449 Possehlstraße / Welsbachstraße) angepasst. Die Signalprogramme wurden geändert. Der nicht bebauungsplanrelevante Hinweis wird an den Bereich Stadtgrün und Verkehr weiter geleitet mit der Bitte, die Ampelschaltung zugunsten der Fußgänger:innen zu optimieren.</p> <p><u>Für die FNP-Änderung: keine Relevanz</u></p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>
<p>8.4 <u>Berücksichtigung einer Kiss &amp; Go Zone</u></p> <p>Es sollte eine Elternhaltestelle (Kiss &amp; Go-Zone) in Schulinähe berücksichtigt werden, da diese bereits immer häufiger von Schulen gefordert werden.</p>	<p><u>Für den B-Plan: Eine Kiss-and-Go-Zone wird nicht eingerichtet, es bestehen Alternativen</u></p> <p>Im öffentlichen Straßenraum werden ausreichend Besucherparkplätze angeboten. Im vorderen Bereich des sogenannten „Behördenparkplatz“ stehen ebenfalls öffentliche Parkplätze zur Verfügung. Zudem wird das Bringen der Kinder zu Fuß, dem Rad oder dem ÖPNV vor dem Hintergrund Klimaschutz und Verkehrswende angeraten. Die ÖPNV Anbindung wird durch zusätzliche Bushaltestellen verbessert (siehe Punkt 9.1, 18.4).</p> <p><u>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</u></p>	<p>nicht berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>8.5 <u>Zweirichtungsradwegs Possehlstraße prüfen</u></p> <p>Der an der westlichen Possehlstraße verlaufende Zweirichtungsradweg entspricht nicht den Erfordernissen an den vorzusehenden Breiten und ist insbesondere am Auslauf zur Welsbachstraße zu schmal. Das Radwegekonzept sollte durch die Hansestadt Lübeck im Hinblick auf den geplanten Radweg in der Welsbachstraße geprüft und überplant werden.</p>	<p><u>Für den B-Plan: Der Radweg an der Possehlstraße ist nicht Gegenstand dieser Erschließungsplanung, eine Anbindung der Radwege Welsbachstraße ist problemlos möglich</u></p> <p><u>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</u></p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>
<p><b>Nr. 9 Stadtverkehr Lübeck GmbH [rd. Anmerkung: mittlerweile Stadtwerke Lübeck Mobil GmbH] (Schreiben vom 30.05.2022)</b></p>		
<p>9.1 <u>Schließen der Bedienungslücke</u></p> <p>Das Gebiet ist mit den Haltestellen Welsbachstraße, Bei der Gasanstalt und Berliner Platz etwa in 400-500 Meter zu erreichen, was für die Mindesterschließungsvorgaben des 4. RNVP ausreichend ist. Allerdings sind die Haltestellen mit den Linien 7 und 15 nur bis ca. 21 Uhr angebunden, danach gibt es nur vereinzelte Fahrten mit der Linie 15 und am Wochenende findet gar keine Bedienung statt.</p> <p>Das Schließung dieser Bedienungslücken werden wir mit dem Aufgabenträger ÖPNV der HL besprechen. Die Kosten für diese zusätzliche Anbindung sind der Stadtverkehr Lübeck GmbH von der Hansestadt Lübeck auszugleichen.</p>	<p><u>Für den B-Plan: Die Erschließung durch den ÖPNV wird verbessert</u></p> <p>Eine Anpassung der Andienung des Gebiets durch den ÖPNV wird vorgenommen. Künftig wird das Gebiet in beiden Richtungen durch die Linie 15 angedient, die Taktung insbesondere in den Abendstunden und am Wochenende wird verbessert.</p> <p>Zudem soll das Gebiet künftig in beiden Fahrtrichtungen über den ÖPNV angedient werden (siehe Stellungnahme und Prüfung/ Abwägung unter 26.1). Die hierzu erforderlichen zusätzlichen Bushaltestellen werden in der Planung berücksichtigt. Die Kostenübernahme durch die Entwicklungsgesellschaft wird im Erschließungsvertrag geregelt.</p> <p><u>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</u></p>	<p>berücksichtigt</p>



Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<b>Nr. 10 TraveNetz GmbH (Schreiben vom 10.06.2022 und 07.07.2022)</b>		
<p>10.1 <u>Hinweise zur Strom- und Wasserversorgung, zum Breitbandausbau und Löschwassergrundschutz</u></p> <p>Grundsätzlich bestehen keine Bedenken.</p> <p>Hinsichtlich der Nutzung der Netze für die Elektrizität- und Wasserversorgung teilen wir Ihnen mit, dass hierfür ein Konzept im Rahmen der Detailplanung nach Vorliegen des jeweiligen Energiebedarfs erstellt wird. Für das Areal ist ein Breitbandausbau von Seiten der TraveNetz GmbH vorgesehen. Der Löschwassergrundschutz wird mit 96 m<sup>3</sup>/h über 2 Stunden angesetzt.</p>	<p><u>Für den B-Plan: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Die Begründung wird um entsprechende Ausführungen zur Löschwasserversorgung ergänzt. Die Information zum Breitbandausbau wird an die Entwicklungsgesellschaft weitergegeben.</p> <p><u>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</u></p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>
<p>10.2 <u>Umsetzung der Ortnetzstation</u></p> <p>Innerhalb des Areals betreiben wir auf unserem Flurstück 198/60 eine Ortnetzstation. Gegen eine geänderte kostenpflichtige Stationsumsetzung innerhalb der Erschließungsfläche bestehen keine Bedenken. Die anfallenden Kosten sind vom Veranlasser zu tragen. Zur genauen Standortfindung stehen wir gerne zur Verfügung. Des Weiteren ist der vereinbarte Standort im weiteren B-Planverfahren zu sichern.</p>	<p><u>Für den B-Plan: Alternative Standorte wurden abgestimmt</u></p> <p>Eine Abstimmung mit dem Betreiber hinsichtlich eines neuen Standorts für die derzeit auf den privaten Flächen vorhandenen Ortsnetzstation hat stattgefunden. Vor dem Hintergrund der mit der neuen Nutzung künftig einhergehenden höheren Energiebedarfe (Wärmepumpen, E-Mobilität, Wohnnutzung etc.) werden bis zu drei Trafostationen erforderlich. In der Erschließungsplanung wurde dieser Belang bereits berücksichtigt. Die neuen Kompaktstationen werden innerhalb des Parkstreifens entlang der Welsbachstraße in gewissen Abständen verortet. Die Übernahme der Kosten durch den Veranlasser wird vertraglich zwischen der TraveNetz GmbH und der Entwicklungsgesellschaft geregelt.</p> <p><u>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</u></p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>10.3 <u>Hinweis auf Leitungen in den öffentlichen Grünflächen, ggf. Eintragung einer Grunddienstbarkeit</u></p> <p>In der Grünfläche (Parkanlage / Spielplatz) befinden sich aktive Versorgungsleitungen der TraveNetz GmbH. Eine tiefwurzelnde Bepflanzung, sowie eine Überbauung [rd. Anmerkung: eine Überbauung der Leitungen] ist grundsätzlich unzulässig. Bei Entwidmung der Fläche ist die Eintragung einer beschränkt persönlichen Grunddienstbarkeit zugunsten der TraveNetz GmbH erforderlich.</p>	<p><u>Für den B-Plan: Ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird festgesetzt</u></p> <p>Die in Rede stehenden Versorgungsleitungen liegen insgesamt innerhalb der im Besitz der Hansestadt Lübeck stehenden öffentlichen Grünflächen. Im Bebauungsplan wird ein entsprechendes Leitungsrecht zu Gunsten des Ver- und Entsorgungsträgers festgesetzt. Die Lage der Baum- und Strauchpflanzungen innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist im Rahmen der Freianlagenplanung (Erschließungsplanung) mit dem Ver- und Entsorgungsträgers abzustimmen.</p> <p><u>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</u></p>	berücksichtigt
<p>10.4 <u>Sicherstellen des Zugangs zum Grundstück an der Possehlstraße</u></p> <p>Der nordwestlich gelegene Zugang zu unserem Grundstück an der Possehlstraße ist grundsätzlich ganztägig, auch während der Bautätigkeiten sicherzustellen.</p> <p><i>Die Stellungnahme wurde mit Schreiben vom 07.07.2022 wie folgt konkretisiert:</i></p> <p>Für die TraveNetz GmbH ist eine 24/7-Zugänglichkeit über das Geniner Ufer zum Grundstück zwingend notwendig. Auf diesem Grundstück stehen Bauteile und Materialien, welche sowohl für den täglichen Betrieb als auch die Störungsbehebung des Stromnetzes im Bereich der Hansestadt Lübeck unverzichtbar sind und auf Grund der Größe und Bauweise nirgendwo anders gelagert werden können. Es handelt sich hierbei z.B. um einen Leistungstransforma-</p>	<p><u>Für den B-Plan: Die Erschließung bleibt über das Geniner Ufer gesichert</u></p> <p>Die Grundstückszufahrt im Nordwesten des Grundstücks Possehlstraße 2 ist weiterhin erreichbar. Im Regelfall ist die Erschließung über die Planstraße 1 sowie das Geniner Ufer gesichert. Längere Spezialfahrzeuge mit den entsprechenden Kurvenradien/Schleppkurven, die nach Aussage der TraveNetz GmbH nur im Ausnahmefall zum Einsatz kommen, erhalten die Möglichkeit über den Fuß-/Radweg entlang des Geniner Ufers zu fahren. Im B-Plan wird ein entsprechendes Geh- und Fahrrecht festgesetzt.</p> <p>Der 3. BA ist nicht Gegenstand des vorliegenden B-Plan-Verfahrens. Sollte die gewerbliche Nutzung auf den Grundstücken Geniner Ufer 1-4 zu einem späteren Zeitpunkt auf-</p>	berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>tor, der 70 Tonnen wiegt und bei einer Havarie, sofort zur Verfügung stehen müssen. Um ein solches Bauteil zu transportieren, muss die Zuwegung für Spezialtransporte geeignet sein. Dies betrifft sowohl den Straßenaufbau, also auch das Gefälle und die Kurvenradien. Auf Grund der beiden letztgenannten Gründe ist eine Erschließung über die Possehlstraße keine umsetzbare Variante. Auf Basis des B-Plan Entwurf 2022-05-06_02-14-00_b-plan-Original_§4-1 sind wir davon ausgegangen, dass das Gelände der TraveNetz GmbH weiterhin über das Geniner Ufer erreichbar ist. Aus diesem Grund haben wir lediglich auf die 24/7-Zugänglichkeit und die tägliche Nutzung hingewiesen. Sollte es zu einem pot. 3 BA kommen, kann die bestehende Planung nicht wie dargestellt ausgeführt werden, sondern muss gemäß der Belange der TraveNetz GmbH abgeändert werden. Das Geniner Ufer muss somit gemäß bestehenden Planungsrecht (Bebauungspläne 02.67.01 und 02.67.02) bis zur Erstellung einer alternativen Zufahrt als Straßenverkehrsfläche festgesetzt bleiben. Die Planstraße 1 muss analog des Geniner Ufers ebenfalls den Straßenaufbau, die Breite und die Kurvenradien zum Befahren mit einem Schwerlasttransporter erhalten. Eine alternative Zufahrt zum Geniner Ufer bietet ggf. eine neu zu errichtende Zufahrt über die südliche Seite des Grundstückes. Hierzu bedarf es einer Anpassung der Privatstraße in den 3. BA bis zum Gelände der TraveNetz GmbH für die Eignung von Schwerlasttransporten oder einer entsprechenden Anbindung über den bestehenden Parkplatz (Flurstück 255) und den ehemaligen Hubschrauberlandeplatz (Flurstück 257).</p>	<p>gegeben und eine Umnutzung möglich werden, ist die Erschließung des Grundstücks der TraveNetz GmbH an der Possehlstraße unter den dann vorliegenden Rahmenbedingungen erneut zu prüfen.</p> <p><u>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</u></p>	

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<b>Nr. 11 Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes - WSA Ostsee (Schreiben vom 17.05.2022)</b>		
<p>11.1 <u>Aufnahmen von Hinweisen in den B-Plan zur Wasserstraße</u></p> <p>Grundsätzlich keine Bedenken, zur Wahrung der Belange bitte Folgendes in den Bebauungsplan aufnehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern.</li> <li>• Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.</li> <li>• Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.</li> <li>• Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Ostsee daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.</li> <li>• Da sich das geplante Vorhaben unmittelbar an der Bundeswasserstraße Kanaltrave befindet, bezieht sich die Forderung, Errichtung von Leuchtreklamen, auch auf die Baustellen-, Objekt- und Außenbeleuchtung.</li> </ul>	<p><u>Für den B-Plan: Die Hinweise wurden auf der Plankarte im Teil B – Text unter IV. Hinweise aufgenommen</u></p> <p><u>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</u></p>	berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<b>Nr. 12 Hansestadt Lübeck – Bereich Haushalt und Steuerung (Stellungnahme vom 13.05.2022)</b>		
<p>12.1 <u>Finanzielle Auswirkungen beziffern, Haushaltsmittel rechtzeitig einwerben</u></p> <p>Keine Bedenken, da die konkreten finanziellen Auswirkungen aktuell noch nicht vollständig bezifferbar sind.</p> <p>Sobald dieses im Rahmen der Umsetzung der Planung der Fall ist, sollten erforderliche Haushaltsmittel rechtzeitig im Rahmen des regulären Haushaltsplanaufstellungsverfahrens unter Beachtung der jeweils aufgestellten Vorgaben eingeworben werden, ggf. im Rahmen der dann vorzunehmenden Prioritäten. Eine Aufnahme in den Finanzplan /das Investitionsprogramm erfolgt dann im Rahmen der finanzierbaren Möglichkeiten.</p>	<p><u>Für den B-Plan: Die Haushaltsmittel werden entsprechend angemeldet</u></p> <p>Die Haushaltsmittel für die erforderliche Infrastruktur sowie die Beteiligung an der Herstellung der öffentlichen Grünfläche werden entsprechend für die vorgesehenen Jahre eingeworben, sobald die Kosten bezifferbar sind und das Jahr/die Jahre der Umsetzung abgestimmt sind.</p> <p><u>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</u></p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>
<b>Nr. 13 Hansestadt Lübeck – Bereich Soziale Sicherung (Stellungnahme vom 15.06.2022)</b>		
<p>13.1 <u>Berücksichtigung des Konzepts „Älter werden in Lübeck“</u></p> <p>Aus dem Konzept „Älter werden in Lübeck- Leben und Wohnen im Alter“ wird auf Folgendes hingewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sollten auch Möglichkeiten gesehen werden, in dieses Baugebiet eine Wohngemeinschaft für ältere Menschen (ohne Pflege) einzubinden, würde ein zusätzlicher Aspekt aus dem Konzept realisiert werden können.</li> <li>• Bei der sozialen Infrastruktur für das Neubaugebiet (Spielflächen etc.) sollten auch die Möglichkeiten der Mitnutzung von anderen Altersgruppen bspw. ab 60 + sowie allgemeine Treffpunkte und Sitzgelegenheiten für</li> </ul>	<p><u>Für den B-Plan: Keine Regelung auf Ebene des B-Plans möglich</u></p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand sind Wohngemeinschaften für ältere Menschen nicht explizit vorgesehen. Die Stellungnahme wird jedoch an die Entwicklungsgesellschaft weitergegeben.</p> <p>Bei der Gebäudeplanung sind die Anforderungen der Landesbauordnung zum barrierefreien Bauen zu berücksichtigen. Danach sind in allen Wohngebäuden mit mehr als 2 Wohnungen je eine Etage barrierefrei zu errichten und die Wohnungen für die Benutzung mit einem Rollstuhl auszu-</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>die Nachbarschaft angedacht werden.</p>	<p>gestalten. Zudem werden die Wohngebäude mit Aufzügen ausgestattet.</p> <p>Die Freiflächenplanung sieht entsprechend der Richtlinien eine barrierefreie Gestaltung vor, so dass eine Nutzung für mobilitätseingeschränkte und ältere Personen möglich ist. Begegnungsorte mit Sitzgelegenheiten sind in den halböffentlichen Innenhofbereichen und am Geniner Ufer geplant.</p> <p><u>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</u></p>	
<p><b>Nr. 14 Hansestadt Lübeck – Bereich Gesundheitsamt (Stellungnahme vom 14.06.2022)</b></p>		
<p>14.1 <u>Klärung ob Bodengutachten auch für das Grundstück Kita/Schule erforderlich ist</u></p> <p>Die Untere Bodenschutzbehörde konnte zu der Fragestellung, warum keine Bodenuntersuchungen im Bereich Kita/Schule stattfinden, zunächst nicht beantworten. Bei einer weiteren Kontaktaufnahme wurde versichert, die Umsetzung des Untersuchungskonzeptes durch das Hanseatische Umweltkontor werde von der UBB begleitet und sensible Bereiche würden ggf. erneut begutachtet. Bei der ursprünglichen Bewertung/Erstellung des Untersuchungskonzeptes hätten die unterschiedlichen Nutzungsbereiche bzw. Teilbereiche mit sensibler Nutzung (Kita/Schule) ggf. noch nicht festgestanden. Das Gesundheitsamt sollte ab Beginn der konkreten Planungsphase der einzelnen öffentlichen Gebäude (Kita, Schule) frühzeitig mit in die Planung einbeziehen. Gleiches gilt für den Fall, dass ggf. medizinische Einrichtungen entstehen sollten.</p>	<p><u>Für den B-Plan: Keine Orientierenden Untersuchungen erforderlich</u></p> <p>Für das künftige Gemeinbedarfsgrundstück wurde gemäß Ergebnis der Historischen Erkundung und dem darauf aufbauenden Untersuchungskonzept kein weiterer Handlungsbedarf abgeleitet. Eine weitergehende Begutachtung ist somit nicht erforderlich. Die westlich / südwestlich angrenzenden Verdachtsbereiche wurden im Nachgang weiter untersucht. Im Zuge der geplanten Tiefbaumaßnahmen werden die belasteten Böden ausgehoben und beseitigt.</p> <p><u>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</u></p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<b>Nr. 15 Hansestadt Lübeck – Bereich Feuerwehr (Stellungnahme vom 15.06.2022)</b>		
<b>Vorbeugender Brandschutz</b>		
<p>15.1 <u>Sicherstellen der Löschwasserversorgung</u></p> <p>Es ist eine ausreichende Löschwasserversorgung im Einvernehmen der beteiligten Akteure unter Berücksichtigung des DVGW-Arbeitsblattes W-405 in der aktuellsten Fassung herzustellen. Als ausreichend ist hier eine Löschwasserversorgung von 96 m<sup>3</sup>/h über mindestens zwei Stunden anzusehen. Dies bildet dann den Grundschutz, darüber hinaus und vom B-Plan abweichend liegende Löschwasserbedarfe sind als Objektschutz durch die Bauherren nachzuweisen.</p> <p>Der Abstand der Hydranten darf, unter Berücksichtigung der Fachempfehlung „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“, maximal 75 m vom jeweiligen Objekt entfernt liegen.</p>	<p><u>Für den B-Plan: Der Hinweis wird in der weiteren Objektplanung berücksichtigt.</u></p> <p>Vorabstimmungen mit der Feuerwehr haben stattgefunden. Der Löschwasserbedarf kann im Plangebiet bereitgestellt werden. Die entsprechenden Mengen-Vorgaben sind in der Objekt- und Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Die Begründung wird um entsprechende Ausführungen zum Löschwasserbedarf ergänzt.</p> <p><u>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</u></p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p>
<p>15.2 <u>Sicherstellen der Zuwegung zu den Grundstücken für die Feuerwehr</u></p> <p>Die Zuwegungen zu den Grundstücken müssen für Fahrzeuge der Feuerwehr befahrbar sein (Anforderungen der Musterrichtlinien „Flächen für die Feuerwehr“ (Fassung 10/2009)). Auf den Grundstücken sind entsprechende Aufstell- und Bewegungsflächen nach der genannten Richtlinie vorzuhalten.</p>	<p><u>Für den B-Plan: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</u></p> <p>Im Rahmen der Erschließungsplanung wurden bereits entsprechende Aufstellflächen und Zuwegungen für die Feuerwehr berücksichtigt und mit dem Brandschutzingenieur abgestimmt. Diese sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.</p> <p><u>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</u></p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<b>Feuerwehr und Rettungsdienst</b>		
<p>15.3 <u>Berücksichtigung des Ausbaus der Feuer- und Rettungswache bzgl. Verkehrs- und Lärmemissionen</u></p> <p>Der Standort der Feuerwehr und des Rettungsdienstes wird in Zukunft ausgebaut, um den aktuellen Anforderungen zu entsprechen. Hierfür wird unter anderem eine kooperative Leitstelle in Zusammenarbeit mit der Polizei errichtet und betrieben.</p> <p>Diese Feuer- und Rettungswache ist ganzjährig 24h in Betrieb, um die Sicherheit der Bürger:innen in Lübeck zu gewährleisten, so dass auch ein regelmäßiger Fahrzeugab- und zugangsverkehr, auch unter Nutzung von Einsatzhorn, zu erwarten ist.</p> <p>Dieser Verkehr sowie daraus entstehende Emissionen sind bei der Planung der Gebäude im Gebiet des o.g. Flächennutzungsplanes, insbesondere Lärmemissionen, zu berücksichtigen.</p>	<p><u>Für den B-Plan: Ausbau der Feuer- und Rettungswache wurde berücksichtigt</u></p> <p>Der Neubau der Feuerwehr mit Ausbau zur kooperativen Leitstelle wurde im Verkehrs- sowie im Schallgutachten entsprechend berücksichtigt. Die Ergebnisse sind in den Entwurf des Bebauungsplans eingeflossen (z.B. entsprechende Vorkehrungen zum vorbeugenden Immissionsschutz für die heranrückende Wohnbebauung).</p> <p><u>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</u></p>	berücksichtigt
<b>Nr. 16 Hansestadt Lübeck – Bereich Umwelt, Natur- und Verbraucherschutz, Untere Naturschutzbehörde (Stellungnahme vom 24.06.2022)</b>		
<b>I. Landschaftsplanerische Stellungnahme</b>		
<p>16.1 <u>Höhenversprung zum Geniner Ufer ist darzulegen</u></p> <p>Mit Umsetzung des Planungsvorhabens wird ein stark verdichtetes Wohnbaugebiet mit Gebäudehöhen von 12,2 bis 21,7 m in unmittelbarer Nähe zur Kanaltrave entstehen. Das Gelände für die Wohnbebauung wird wegen Anforderungen des Hochwasserschutzes bis zu 3,5 m aufgefüllt.</p>	<p><u>Für den B-Plan: Festsetzung von Geländehöhen</u></p> <p>Das Geniner Ufer weist heute Bestandshöhen zwischen ca. 1,6 m bis ca. 2,0 m ü NHN auf. Neue Wohngebäude entlang des Geniner Ufers müssen aufgrund des erforderlichen Hochwasserschutzes jedoch mit Erdgeschossfußbo-</p>	berücksichtigt



Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Der Höhengsprung zur zukünftigen Grünfläche entlang der Kanaltrave muss zukünftig durch Stützmauern und Geländemodellierungen abgefangen werden. Damit verbunden sind erhebliche Veränderungen der Geländetopographie sowie des Orts- und Landschaftsbildes. Im Zuge der weiteren Planung sind Schnitte vorzulegen, wie der Höhengsprung abgefangen wird und wie der Übergang zur Grünfläche an der Kanaltrave höhen-, wege- und bepflanzungstechnisch gestaltet wird. Die entsprechenden Zusammenhänge sind in Kap. 6.3.6 b und 6.3.6 c zu ergänzen.</p>	<p>denhöhen von 3,5 m ü NHN errichtet werden. Hierdurch ergibt sich ein theoretischer Geländeversprung zwischen dem Geniner Ufer und den den Gebäuden zugeordneten Terrassen von bis zu 1,85 m. Die privaten Innenhöfe sind zudem mit Tiefgaragen unterbaut. Im Bereich der Innenhöfe kann für die Tiefgaragen die lichte Raumhöhe verringert werden, so dass die OK Rohdecke der Tiefgaragen bei ca. 2,8 m ü NHN liegen wird. Über den Tiefgaragendecken ist aber eine aufzubringende Substratschicht von mind. 50 cm zu berücksichtigen.</p> <p>Erste Ideen wie mit den unterschiedlichen Höhenlagen umgegangen wird wurden bereits entwickelt.</p> <p>Die Gebäude und Terrassen entlang des Geniner Ufers werden auf sogenannten „Bastionen“ errichtet. Die optische Wirkung der freiliegenden Keller-/Tiefgaragenwände wird durch vorgepflanzte Heckenblöcke minimiert. Entsprechende Pflanzvorgaben sind im Bebauungsplan geregelt. Sofern ein Anstieg des Geniner Ufers bis zu den Bastionen im Rahmen der Erschließungsplanung vorgesehen ist, wird sich die Höhe der freiliegenden Wände entsprechend reduzieren.</p> <p>Vom Fuß-/ Radweg, der auf einer Bestandshöhe von ca. 1,9 m ü NHN liegt, soll das Gelände gemäß der Entwurfs-idee des Wettbewerbs-Siegerentwurfs in die privaten Innenhöfe „hineinfließen“. Die Vermittlung zwischen diesen unterschiedlichen Höhen kann z.B. durch eine Modellierung des Geländes mit sanften Wellen geschehen. Die genaue Ausgestaltung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.</p> <p>Um den Höhenversprung zwischen Geniner Ufer und den</p>	

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
	<p>Innenhöfen im Quartier darzulegen wird die künftige Geländehöhe von 3,50 m ü NHN im Bereich der sogenannten Bastionen festgesetzt sowie die bestehenden Geländehöhen im Bereich des Uferwegs als Information aufgenommen. Auf die Darstellung von Geländeschnitten wird daher verzichtet.</p> <p>Die Zusammenhänge werden entsprechend im Kapitel 6.2.8 Schutzgut Ortsbild/Landschaft im Umweltbericht beschrieben.</p> <p><i><u>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</u></i></p>	
<p>16.2 <u>Auswirkungen des erhöhten Nutzungsdrucks auf die Uferbereiche sowie Minderungsmaßnahmen hierfür darlegen</u></p> <p>Durch die Entwicklung von aktuell rd. 650 Wohneinheiten wird sich der Nutzungsdruck auf den bereits heute von Erholungssuchenden stark frequentierten überörtlich bedeutsamen Grünzug „Uferbereiche von Klughafen und Kanaltrave“ (LEK) deutlich erhöhen. Der erhöhte Nutzungsdruck ist für Menschen, die an dieser Stelle bisher landschaftsgebundene Erholung gesucht haben, eine erhebliche und nachteilige Veränderung. Dies ist in Kap. 6.3.6 b / Prognose für das Schutzgut Landschaft (S. 61) und 6.3.7 b / Prognose für das Schutzgut Erholung (S. 62) ergänzend darzustellen.</p> <p>Daraus abzuleiten sind auch Maßnahmen zur Minderung dieser negativen Auswirkungen: Die Grünanlage im Uferbe-</p>	<p><i><u>Für den B-Plan und die FNP-Änderung: Die Begründung bzw. der Umweltbericht wurde ergänzt, textliche Festsetzungen aufgenommen</u></i></p> <p>Zunächst ist festzuhalten, dass es sich bei dem Geniner Ufer in dem Abschnitt zwischen Possehlstraße und der Straße Bei der Gasanstalt i.W. um eine gewidmete Verkehrsfläche handelt, die in Großteilen versiegelt ist, als Erschließung dient und auf der in den Randbereichen immer wieder geparkt wird. Im Zuge des neuen Wohnquartiers kann die Erschließung geändert und das Geniner Ufer zwischen Planstraße 1 und der Straße Bei der Gasanstalt entwidmet werden. Dadurch wird die Aufenthaltsqualität auf dem Geniner Ufer durch Aufweitung sowie durch Baumpflanzungen und die Ansaat von naturnahen Blühstreifen künftig deutlich verbessert. Zusätzlich sollen Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche ge-</p>	berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>reich ist konsequent landschaftsgerecht zu gestalten. Da sie die Funktion hat, den Übergang vom urbanen Raum in die freie Landschaft zu gestalten, Wanderkorridor für den artenschutzrechtlich geschützten Fischotter ist und ggf. noch weitere Funktionen aufnehmen muss, wie z.B. die gezielte Ableitung von Starkregen aus dem Wohngebiet, sind gebietsheimische Gehölze und blütenreiche Wiesenflächen, die mit Regiosaatgut zu begrünen sind, als wesentliche Elemente vorrangig zu verwenden. Dabei ist darauf zu achten, dass möglichst nährstoffarme Standorte erhalten bleiben bzw. entstehen, da diese Standortbedingungen die Voraussetzung für artenreiche Pflanzengesellschaften und extensive Grünflächenpflege bieten.</p>	<p>schaffen werden. Entsprechende Festsetzungen sind in den B-Plan-Entwurf eingeflossen.</p> <p>Die Zusammenhänge werden entsprechend im Kapitel 6.2.8 Schutzgut Ortsbild/Landschaft im Umweltbericht beschrieben.</p> <p>Die geforderten Maßnahmen sind als textliche Festsetzungen in die verbindliche Bauleitplanung aufgenommen worden.</p>	
<p>16.3 <u>Hinweise für Minderungsmaßnahmen und Nutzung der öffentlichen Spielflächen</u></p> <p>Auch bei der Gestaltung der geplanten öffentlichen Spielplätze sollten diese [Anmerkung: unter 15.2 genannten] Kriterien berücksichtigt werden. Es wird empfohlen, den nördlichen Spielplatz in der Nähe der Kita und Schulen für die jüngere Altersgruppe vorzusehen.</p>	<p><u>Für den B-Plan: Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</u></p> <p>Der Hinweis hinsichtlich der landschaftsgerechten Gestaltung der öffentlichen Spielplätze wird zur Kenntnis genommen und ist soweit möglich in der weiteren Detailplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Gemäß einem ersten Freiflächenkonzept wird im zentralen Bereich ein Spielplatz für Kinder bis 12 Jahren und im Nordosten ein Spielplatz mit sportiven Angeboten für Jugendliche und Erwachsene geplant. Dieses Angebot soll die Freiflächenbedarfe der angrenzenden Schule und Kita ergänzen und ist fußläufig von den genannten Nutzungen problemlos zu erreichen.</p> <p><u>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</u></p>	<p>Teilweise berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>16.4 <u>Entsiegelungspotenzial des Geniner Ufers nutzen</u></p> <p>Das Entsiegelungspotenzial im nördlichen Bereich ist maximal zu nutzen. Sowohl Fuß- als auch Radwege sind wassergebunden herzustellen. Die Befahrbarkeit durch die Feuerwehr sollte durch einen entsprechenden Unterbau sichergestellt werden. Die planerisch angestrebte gute Verzahnung zwischen Wegen im Wohnquartier und der übergeordneten Wegeverbindung entlang der Kanaltrave wird positiv gesehen.</p>	<p><u>Für den B-Plan: Das Konzept sieht eine weitgehende Entsiegelung des Geniner Ufers vor</u></p> <p>Da die Erschließung der verbleibenden Gewerbeflächen Geniner Ufer 1-4 sowie der Versorgungsfläche über die Planstraße 1 mit Anschluss an das Geniner Ufer erfolgt, kann das Geniner Ufer zwischen Planstraße 1 und der Straße Bei der Gasanstalt künftig entsiegelt und als Grünfläche hergestellt werden.</p> <p>Die das Gebiet querenden Fußwege sowie die Wege in der öffentlichen Grünfläche werden in wassergebundener Bauweise (Deckschicht ohne Bindemittel) hergestellt. Hierzu ist eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Der Fuß-/Radweg muss allerdings zusätzlich mit Wartungsfahrzeugen und im Einzelfall sogar mit Schwerlasttransporten befahrbar sein und den diesbezüglichen Anforderungen genügen. Dies wird nicht auf Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt, sondern sollte im Rahmen der Ausführungsplanung detailliert werden.</p> <p><u>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</u></p>	berücksichtigt
<p>16.5 <u>Bezugnahme zum Klimaanpassungskonzept vornehmen</u></p> <p>Ferner ist zu Kap. 3.6 der Begründung anzumerken, dass die Bezugnahme auf den TLP „Anpassung an den Klimawandel“ (aus dem Jahr 2014) überholt ist, denn dieser liegt nur im Entwurf vor und wurde nicht von der Bürgerschaft beschlossen. Stattdessen ist Bezug zu nehmen auf das im September 2020 von der Bürgerschaft beschlossene</p>	<p><u>Für den B-Plan und für die FNP-Änderung: Die Begründung wurde angepasst.</u></p> <p>In der Begründung wird der Bezug zum „Klimaanpassungskonzept für die Hansestadt Lübeck“ korrigiert, soweit möglich und sinnvoll werden hieraus abgeleitete Maßnahmen in der Planung berücksichtigt.</p> <p>So wird durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche am Ufer der Kanal-Trave die Maßnahme M15 umgesetzt.</p>	berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>„Klimaanpassungskonzept für die Hansestadt Lübeck“ (VO/2020/09071).</p>	<p>(Erholungsflächen zur klimatischen Entlastung sichern). Durch Maßnahmen zum Hochwasserschutz wird der Maßnahme M6 (Neubebauung oder bauliche Verdichtung in Bereichen mit hohem Risiko gegenüber Küstenhochwasser vermeiden) gefolgt. Auch wird die Wirkung der Kanal-Trave als die Leitbahn für Kaltluftflüsse nicht beeinträchtigt und durch die geplanten Grünstrukturen weiter verbessert.</p>	
<p><b>II. Eingriff in die Natur</b></p>		
<p>16.6 <u>Umweltbericht hinsichtlich Beschreibung der Umweltauswirkungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich ergänzen</u></p> <p>Insbesondere an folgenden Stellen ist nachzuarbeiten:</p> <p>- <u>6.3.4 b Prognose Vegetationsstrukturen:</u> Die blütenreichen Gras- und Staudenfluren mittlerer und feuchter Standorte sowie deren brombeerreiche Sukzessionsstadien entlang der Kanaltrave sind u.a. wichtig für den Insektenschutz. Durch gezielte Minimierungs- und Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen bei der Entwicklung der Grünfläche entlang der Kanaltrave ist dafür Sorge zu tragen, dass diese Funktionen in Zukunft erhalten bleiben bzw. noch verbessert (siehe Hinweise in Kap. I).</p> <p>- <u>6.3.5 b Prognose Fischotter:</u> Wie in der Stellungnahme zum Aufstellungsbeschluss bereits mitgeteilt, sind die Vorgaben des FFH-Managementplans zu berücksichtigen (siehe Punkt III). Dazu gehört die mindestens abschnittsweise Umgestaltung des derzeit mit einer Steinschüttung gesicherten Ufers der Kanaltrave. Hier sollten mindestens alle 50 – 100 m naturnahe Abschnitte zur Vergrößerung der</p>	<p><u>Für den B-Plan und für die FNP-Änderung: Die Begründung bzw. der Umweltbericht wurde angepasst.</u></p> <p>Für die am Ufer der Kanal-Trave gelegene öffentliche Grünfläche wird über textliche Festsetzung auf einem Flächenanteil von 50 % die extensive Bewirtschaftung vorgegeben. Auf diese Weise werden blütenreiche Staudenbestände entwickelt.</p> <p>Für die textlich festgesetzten Pflanzvorgaben werden blütenreiche Bäume, Sträuchern und Stauden vorgegeben.</p> <p>Laut gutachterlicher Aussage hat das Untersuchungs- bzw. Plangebiet keine besondere Bedeutung für den Fischotter. Dennoch wird mit der Schaffung von Ausstiegshilfen zu einer Verbesserung seines Lebensraumes beigetragen. Für den Fuß-/Radweg als wichtige, überörtliche Verbindungsrouten ist es Ziel, diesen – wie auch in den anderen Bereichen entlang des Kanals – geradlinig parallel zur Wasserkante zu führen. Allerdings wird er gegenüber dem heutigen Bestand weiter in Richtung Wohngebäude versetzt, so dass</p>	<p>Teilweise berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Strukturvielfalt, als Ruhe- und Rückzugsräume für Fischotter und als Brutplatz für Wasservögel entwickelt werden. Hierzu wird empfohlen, den neu zu gestaltenden Fuß- und Radweg geschwungen zu führen, um in den vom Ufer abgeschwenkten Bereichen Platz für die Uferumgestaltungsmaßnahmen zu schaffen.</p> <p>- <u>6.3.6 b / Prognose für das Schutzgut Landschaft (S.61) und 6.3.7 b / Prognose für das Schutzgut Erholung (S.62).</u> - siehe Ausführungen in Kap. I.: Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Erholung sind erforderlich.</p>	<p>ausreichend Platz für Ruheräume besteht und die Uferbereiche naturnah bepflanzt werden können.</p> <p>Die Schaffung von Brutplätzen für Wasservögel erscheint in Hinblick auf die räumliche Situation nicht umsetzbar. Eine Notwendigkeit wird darüber hinaus auch im Artenschutzfachbeitrag nicht hergeleitet. Auch aus dem FFH-Managementplan lässt sich keine entsprechende Maßnahme ableiten.</p>	
<p><b>III. Artenschutz und zu Natura 2000</b></p>		
<p>16.7 <u>Ergänzung des Artenschutzgutachtens zum Grünspecht</u></p> <p>Am 29. März 2019 wurde das Gelände von einer Biologin als mögliches Bruthabitat eines Grünspechts eingestuft (siehe Screenshot unten; <a href="https://www.ornitho.de/index.php?m_id=54&amp;id=38200948">https://www.ornitho.de/index.php?m_id=54&amp;id=38200948</a> )</p> <p>Diese Beobachtung sollte im Artenschutzgutachten („Faunistische Bestandserfassungen mit Artenschutzuntersuchung und FFH-Vorprüfung in Lübeck – Bebauungsplan 02.14.00 – Geniner Ufer / Welsbachstraße“ (■■■■■ 08.06.2021)“ ergänzend bewertet werden.</p>	<p><u>Für den B-Plan und für die FNP-Änderung: Das Artenschutzgutachten wurde ergänzt</u></p> <p>Das Gutachten wurde ergänzt. Laut gutachterlicher Aussage ist im Umfeld des Plangebiets ein Vorkommen des Grünspechtes nicht unwahrscheinlich, insbesondere nicht in den ausgedehnten Garten- und Parkanlagen des Nordufers. Das Südufer bzw. das Untersuchungsgebiet kann ein kleiner und von seiner Qualität her wenig bedeutender Teil eines bedeutend größeren Reviers sein, das sich im Wesentlichen über benachbarte Grünanlagen erstreckt. Grünspechte sind in der Balzzeit (März/April) sehr rufaktiv und fliegen weit umher. Das Untersuchungsgebiet mit seinen stark versiegelten Flächenanteilen ist kein geeigneter Lebensraum für diese Art, nur ein möglicherweise ergänzender Teil. Die Art nimmt in Schleswig-Holstein im</p>	<p>berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p><b>Datum</b> Freitag, 29. März 2019, 13:51</p> <p><b>Ort</b> <a href="#">HL: Alte Trave [2139_1_219]</a> - Lübeck (SH, HL) / HL 3 m. ü. M.</p> <p><b>Anzahl</b> 1</p> <p><b>Art</b> <b>Grünspecht (<i>Picus viridis</i>)</b></p> <p><b>Melder</b> <a href="#">Katrin Romahn</a></p> <p><b>Brutzeitcode</b> A2 / Singendes, trommelndes oder balzendes Männchen zur Brutzeit im möglichen Bruthabitat festgestellt</p> <p><b>Permalink</b> <a href="https://www.ornitho.de/index.php?m_id=54&amp;id=38200948">https://www.ornitho.de/index.php?m_id=54&amp;id=38200948</a></p> 	<p>Bestand zu und ist weder nach Roter Liste Schleswig-Holsteins noch nach der deutschen Roten Liste in einer Gefährdungskategorie aufgeführt.</p> <p>Im Untersuchungsgebiet bieten die Knick- bzw. Wallränder und kurzrasigen Flächen ein Nahrungspotenzial. Die Brutvorkommen sind an starkstämmiges Laubholz gebunden, das er im Untersuchungsgebiet nicht vorfindet. Diese Art hat ein sehr großes Revier (2-5 km<sup>2</sup> BAUER et al. 2005) und macht auch weite Überflüge über weniger geeignete Flächen.</p> <p>Die Eignung des Gebietes wird sich mit der Umwandlung in ein Wohngebiet tendenziell (durch Schaffung von Rasenflächen) ein wenig verbessern.</p>	
<p>16.8 <u>Ergänzung/ Korrektur des Artenschutz- und FFH-Gutachtens zum Fischotter,</u></p> <p>Die fachliche Einschätzung „Der Fischotter verliert durch die Wohnbebauung keinen Lebensraum (...). Die Durchwanderungsmöglichkeit der Trave in diesem Abschnitt wird nicht vermindert“ im Artenschutz und FFH-Gutachten sowie in der Begründung zum Bebauungsplan wird von der unteren Naturschutzbehörde nicht geteilt.</p> <p>Die Freizeitnutzung der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner wird sich stark auf die zur Trave hin gelegenen Flächen ausrichten. Während die Uferbereiche am Geniner</p>	<p><u>Für den B-Plan und für die FNP-Änderung: Das Gutachten wurde ergänzt, Maßnahmen gemäß Managementplan sind nicht erforderlich</u></p> <p>Das Gutachten wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Uferbereiche des Geniner Ufers sind bzw. waren 2018 nach den gutachterlichen Begehungen kaum durch gewerbliche, sondern durch Freizeitnutzung von Spaziergänger:innen, Hundehaltern (mit nachhaltigen Geruchsspuren), Anglern und Modellbootfahrern geprägt. Diese Nutzung wurde auch 2018 bereits in der Nacht bzw. Dämmerung</p>	berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Ufer bisher aufgrund der gewerblichen Nutzung der Bebauung weitgehend nur am Tage von Menschen und Hunden frequentiert wird, werden sich Störungen von Fischottern bei einer zukünftigen Wohnbebauung auch auf die Abend- und Nachtzeit ausdehnen. Störungen von Fischottern sind insbesondere aufgrund von Lärm und Anwesenheit von Personen während der nächtlichen Aktivitätszeiten des Fischotters sowie durch nachhaltige Geruchsspuren von Hunden zu erwarten, außerdem bei einer Ausleuchtung des Uferstreifens.</p> <p>Der Erhaltungszustand des Fischotters wird im Standarddatenbogen für das FFH-Gebiet als „ungünstig“ beurteilt. Es sind deshalb zwingend Maßnahmen zur Verbesserung des Erhaltungszustands des Fischotters erforderlich. Um sicherzustellen, dass die Bebauungsplanung nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Fischotters als Zielart des FFH-Gebiets führt, sind daher zur Schadensminimierung Maßnahmen zur Verbesserung der Trave für Fischotter unabdingbar.</p> <p>Dies kann u.a. durch eine Aufwertung der Wanderstrecke des Fischotters erfolgen, beispielsweise durch Renaturierungen von Uferbereichen und Schaffung von Ruhezonen. Insbesondere ist die „Notwendige Erhaltungsmaßnahmen und Wiederherstellungsmaßnahme“ 6.3.10. des gültigen Managementplans umzusetzen: <i>„Maßnahme 6.3.10. Verbesserung der Trave für den Fischotter – Ausstiegshilfen: Vor allem in den Abschnitten mit steiler hoher Ufersicherung sollte das Traveufer abgeflacht und zu einer Ausstiegshilfe, gegebenenfalls in Verbindung mit Gehölzpflan-</i></p>	<p>durchgeführt.</p> <p>Laut gutachterlicher Aussage hat das Untersuchungs- bzw. Plangebiet keine besondere Bedeutung für den Fischotter. Das naturferne Ufer stellt aktuell keinen Lebensraum des Otters dar. Es wird somit davon ausgegangen, dass die Zunahme von Lärm und Hunden keine merkbare Beeinträchtigung darstellen werden. Fischotter, die sich im Wasser auf ihren Wanderungen befinden, lassen sich von Aktionen terrestrischer Objekte im Dunkeln nicht so stören, dass dadurch die Wanderung abgebrochen würde, zumal, wenn am anderen Ufer große, ungestörte Bereiche als gute Ausweichmöglichkeit bestehen.</p> <p>Die lichttechnischen Maßnahmen zum Insektenschutz sind auch wirksam zum Schutz des Fischotters.</p> <p>Der ungünstige Erhaltungszustand des Fischotters im FFH-Gebiet ist keine Ursache des Vorhabens. Dennoch wird mit der Schaffung von Ausstiegshilfen inkl. Ruhezonen zu einer Verbesserung seines Lebensraumes beigetragen. Die Ruhezonen werden in der Entwicklungsphase durch einen Wildzaun dreiseitig geschützt. Im Bebauungsplan wird eine entsprechende textliche Festsetzung aufgenommen. Die Umsetzung der Maßnahme wird über einen Städtebaulichen Vertrag geregelt.</p>	



Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>zungen, gestaltet werden.“</p>		
<p>16.9 <u>Managementplan für das FFH-Gebiet „Travetal“ berücksichtigen</u></p> <p>Die Inhalte des aufgestellten Managementplans für das FFH-Gebiet „Travetal“ sind bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen und ein maßgeblicher Maßstab für die Prüfung der FFH-Verträglichkeit. Die Ausführungen des Managementplanes dienen u. a. dazu, die Grenzen der Gebietsnutzung (Ge- und Verbote), die durch das Verschlechterungsverbot (§ 33 Abs. 1 BNatSchG, ggf. i. V. mit § 24 Abs. 1 LNatSchG) in Verbindung mit den gebietsspezifischen Erhaltungszielen rechtverbindlich definiert sind, praxisorientiert und allgemein verständlich zu konkretisieren. In diesem Sinne ist der Managementplan in erster Linie eine verbindliche Handlungsleitlinie für Behörden und eine fachliche Information für die Planung von besonderen Vorhaben. Im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsprüfung bzw. des Bebauungsplanverfahrens ist entsprechend auch sicher zu stellen, dass bei der Bebauungsplanung relevante Maßnahmen des Managementplans umgesetzt werden sowie keine der erforderlichen Maßnahmen der Managementplanung behindert oder unmöglich gemacht werden.</p> <p>In der FFH-Vorprüfung wurden nur die Maßnahmen 6.2.11, 6.2.31 und 6.3.10 des Managementplans erwähnt. Es fehlt aber für folgende Maßnahmen des Managementplans eine Prüfung, inwieweit die Bauleitplanung zu Konflikten führt.</p>	<p><u>Für den B-Plan: Die Vorgaben des FFH-Managementplans werden eingehalten bzw. die Bauleitplanung steht diesen Maßnahmen nicht entgegen.</u></p> <p><u>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</u></p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die FFH-Vorprüfung wurde um die entsprechenden Maßnahmen ergänzt. Es wurde dargestellt, wie diese im Rahmen der Planung berücksichtigt werden (s.u).</p>	<p>berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p><b>Notwendige Erhaltungsmaßnahmen und ggf. Wiederherstellungsmaßnahmen:</b></p> <p><u>6.2.12. Einhalten geltender Abstandsregelungen am Fließgewässer:</u> Als Mindestmaß sind die nach § 38 a Abs. 1 i.V.m. § 40 Abs. 2 LWG [rd. Anmerkung: Landeswassergesetz Schleswig-Holstein] geforderten Abstandsregelungen zum Schutz der Gewässer einzuhalten. So ist es verboten, den 1 m- Streifen oberhalb der Uferböschungsoberkante zu pflügen oder zu düngen; auch dürfen keine Pflanzenschutzmittel ausgebracht werden.</p> <p>Im 5 m-Streifen oberhalb der Böschungsoberkante darf Grünland nicht umgebrochen werden; standortheimische Gehölze dürfen hier nicht entfernt und nicht standortheimische Gehölze nicht angepflanzt werden. - Diese Vorschriften gelten sowohl für landwirtschaftlich genutzte Parzellen als auch für Gärten, Vereinsanlagen und Parks.</p> <p><u>6.2.32. Quartierkontrolle vor Abriss oder Umbauten von Gebäuden sowie vor Abholzaktionen im öffentlichen Bereich:</u> Sommer- wie Winterquartiere von Fledermäusen können sich in oder an Gebäuden oder in älteren Bäumen befinden. Vor größeren Umbauten oder einem Abriss von Gebäuden sowie vor einer Abholz- oder Baumpflegeaktion sind Kontrollen bezüglich einer Fledermausbesiedlung vorzunehmen.</p>	<p><u>Zu 6.2.12:</u> Für das Geniner Ufer wird auf einem Flächenanteil von 50 % die extensive Bewirtschaftung vorgegeben. Insgesamt wird das Düngen, Pflügen und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln dort ausgeschlossen. Im Uferbereich wird über textliche Festsetzung gebietseigenes Saat- und Pflanzgut vorgegeben. Dadurch wird eine Bewirtschaftung entsprechend den Vorgaben des § 38 Abs. 1 WHG i.V.m. § 26 LWG Abs. 2 (Es wird davon ausgegangen, dass diese Paragraphen gemeint sind) ermöglicht.</p> <p><u>Zu 6.2.32:</u> Der Abriss des Gebäudebestandes sowie Rodungen werden durch eine ökologische Baubegleitung auf Einhaltung der natur- und umweltrelevanten Vorgaben kontrolliert. Die Durchführung der ökologischen Baubegleitung wird im Umweltbericht vorgegeben und über den städtebaulichen Vertrag gesichert.</p>	<p>berücksichtigt</p> <p>berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p><b>Weitergehende Entwicklungsmaßnahmen:</b></p> <p><u>6.3.26. Keine Dünge- und Pflanzenschutzmittel auf Flächen im öffentlichen Eigentum:</u> Die dem Naturschutz gewidmeten Flächen sollten ohne Dünge- und Pflanzenschutzmittel bewirtschaftet werden.</p> <p><u>6.3.31. Verbesserung der Wanderwege für Fischotter und andere Arten am Ufer:</u> Am Ufer der Fließgewässer ist bis zur festen Grundstückseinfriedigung (Mauer, fester Zaun, Hecke, etc.) ein ausreichend breiter Streifen als Wanderkorridor für Fischotter und andere Wildtiere zu belassen. (Potenzielle) Wanderkorridore sollten auf ihre Otterverträglichkeit geprüft werden.</p> <p><u>6.3.33. Verzicht auf Verwendung fremdländischer Pflanzen auf öffentlichen Flächen:</u> Innerhalb des FFH-Gebietes sollten entlang der Wanderwege, in den Parkanlagen und in anderen öffentlichen Flächen nur standortheimische Arten zur ufernahen Bepflanzung verwendet werden.</p> <p><u>6.3.34. Pflege und Gestaltung von Siedlungs-, Garten- und Vereinsgrundstücken sowie von öffentlichen Erholungsflächen:</u> Die gesetzlichen Vorgaben zur Einhaltung von Abständen beim Düngen von bis an das Ufer grenzenden Grundstücken und zur Erhaltung uferbegleitender Gehölze (siehe Maßnahme 6.2.12.) sind zu berücksichtigen. Wünschenswert ist der Verzicht auf jegliche Düngung innerhalb eines 10m breiten Streifens oberhalb der Böschungsoberkante. In diesem Streifen sollten wegen der austretenden</p>	<p><u>Zu 6.3.26:</u> Für das Geniner Ufer wird auf einem Flächenanteil von 50 % die extensive Bewirtschaftung vorgegeben. Insgesamt wird das Düngen, Pflügen und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln dort ausgeschlossen.</p> <p><u>Zu 6.3.31:</u> Der Uferbereich wird von Neubebauung freigehalten und in Teilen naturnah gestaltet. Eine Prüfung wurde im Artenschutzfachbeitrag durchgeführt. Der Fischotter erhält mit der Schaffung von Ruhezeiten am Ufer der Kanal-Trave sowie die extensive Bewirtschaftung der öffentlichen Grünfläche eine Verbesserung seines Lebensraums.</p> <p><u>Zu 6.3.33</u> Für im Bebauungsplan vorgegebene, festgesetzte Anpflanzungen wurden gebietseigene (standortheimische) Gehölze und Saatgut ausgewählt.</p> <p><u>Zu 6.3.34:</u> Der Gehölzbestand im Plangebiet wurde im Rahmen des Umweltberichts kartiert, der Bestand untersucht und bewertet. Die gesetzlichen Vorgaben zum Einhalten von Abständen beim Düngen werden eingehalten (s. 6.3.26). Auf eine Düngung wird innerhalb der gesamten öffentlichen Grünfläche verzichtet. Die Gehölze entlang des Ufers der Kanal-Trave sind zum Erhalt festgesetzt und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig und gebietseigen zu ersetzen. Innerhalb der öffentlichen</p>	<p>berücksichtigt</p> <p>berücksichtigt</p> <p>berücksichtigt</p> <p>berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>nährstoffreichen Sickersäfte keine Grüngutlagerstätten angelegt werden.</p> <p>Eine Gestaltung des ufer- oder waldnahen Bereiches mit einheimischen Gehölzen bei Verzicht auf nicht heimische Arten ist wünschenswert. Alte Gehölze sollten möglichst lange gepflegt und erhalten bleiben.</p> <p><b>Sonstige Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen:</b></p> <p><u>6.4.8. Schutz der natürlichen Vegetation an Siedlungs-, Garten- und Vereinsgrundstücken sowie an öffentlichen Erholungsflächen:</u> Bauliche Anlagen im Uferbereich (Stege, Gartenhäuser, Bootsschuppen, etc.) bedürfen inner- wie außerhalb eines Schutzgebietes einer Genehmigung durch die zuständigen Behörden.</p> <p>Selbst errichtete Uferbefestigungen (Planken, Latten, Betonplatten, andere Fremdmaterialien) sollten entfernt werden. Stattdessen sind naturverträgliche Möglichkeiten im Einvernehmen mit den zuständigen Organisationen (Wasser- und Bodenverbände, Gewässerpflegeverbände, Stadtverwaltungen) zu finden.</p> <p>Außerhalb des eigenen Grundstücks dürfen weder im Röhricht noch in Gehölzbeständen Sichtachsen oder Gänge vom Haus, der Terrasse oder dem Garten geschnitten oder offengehalten werden. Angrenzende Knicks, Gehölz- oder Waldbestände dürfen nicht auf den Stock gesetzt, beschnitten oder abgesägt werden. Dazu bedarf es der Zustimmung des Eigentümers.</p>	<p>Grünfläche werden gebietseigene Gehölze neu gepflanzt.</p> <p>Grüngutlagerstätten sind nicht vorgesehen. Die Fläche verbleibt im Eigentum der HL.</p> <p><u>Zu 6.4.8:</u> Die Hinweise haben für den Bebauungsplan keine Relevanz. Die Errichtung baulicher Anlagen im Uferbereich ist nicht geplant.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Organische Abfälle (Laub, Rasen- und Gehölzschnitt, Unkraut, etc.) sowie andere Materialien (Bauholz, Gartenzaun, Draht, Blumentöpfe, etc.) dürfen nicht auf fremdem Land, weder in angrenzenden Ufer- noch Gehölzbereichen deponiert oder entsorgt werden. Dies stellt eine Ordnungswidrigkeit dar.“</p> <p><u>6.4.9. Maßnahmen zur Information der Öffentlichkeit: Entsorgung und Deponierung von Gartenabfällen:</u> Zur Beeinträchtigung und Verschlechterung von geschützten Lebensräumen gehört auch, dass Küchen- und Gartenabfälle, Laub und Strauchschnitt weder in der Nähe des Ufers noch direkt im Wasser deponiert werden. Auch an Waldrändern, auf gehölzbestandene Böschungen oder in Wäldern dürfen keine organischen oder anderen Materialien entsorgt werden. Das Abladen von Grüngut auf fremdem Grund ist eine ordnungswidrige Handlung, über dessen Bedeutung generell informiert werden sollte. Solche Verstöße sollten von Amtsseite stärker beachtet und verfolgt werden.“</p> <p><u>6.4.10. Einhalten des Leinenzwanges für Hunde im Wald und an Trave-Wanderwegen:</u> Hunde sind gemäß Landeswaldgesetz im Wald ausschließlich angeleint auf Waldwegen sowie gemäß Hundeverordnung in der Allgemeinheit zugänglichen Grün- und Parkanlagen nur angeleint zu führen. – Auf Einhaltung des Leinenzwanges sollte an den Trave-Wanderwegen ausdrücklich hingewiesen und geachtet werden.“</p>	<p><u>Zu 6.4.9 und 6.4.10:</u> Die allgemein geltenden Bestimmungen haben für Bebauungspläne keine Relevanz. Öffentlichkeitsarbeit zum Schutz der Natur wird begrüßt, kann jedoch nicht über das Bebauungsplanverfahren angestoßen werden. Sinnvoll ist eine stadtweite Aktion zur Aufklärung/ Ahndung.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<b>IV. Anpassung an den Klimawandel</b>		
<p>16.10 <u>Überflutungsvorsorge im Wasserwirtschaftlichen Begleitplan nicht ausreichend berücksichtigt, Notwasserwege darstellen.</u></p> <p>Für eine ausreichende Überflutungsvorsorge bei Starkregen sind die Berücksichtigung von Fließwegen und ggf. der temporäre Rückhalt von Niederschlagswasser zwingend erforderlich. Im Rahmen des vorliegenden Wasserwirtschaftlichen Begleitplans und der bisherigen Planung ist dieser Aspekt nicht ausreichend berücksichtigt bzw. dargestellt worden. Insbesondere die Höhengestaltung am Ende der Stichstraßen im Übergang zu den leicht erhöhten Wendepunkten ist kritisch zu beurteilen. Zudem sind die geplanten Zufahrten zu den Tiefgaragen von der Welsbachstraße und den Stichstraßen aus bei der Höhengestaltung zu beachten, um eine mögliche Überflutungsgefährdung der Tiefgarage auszuschließen. Zur besseren Verdeutlichung ist der geplanten Höhenverlauf der Notwasserwege anhand von mind. zwei Schnitten ergänzend im Wasserwirtschaftlichen Begleitplan darzustellen. Der konkrete Verlauf und die Anzahl der Schnittlinien sind mit der Unteren Wasserbehörde, der Klimaleitstelle und den EBL abzustimmen.</p> <p>Ergänzend dazu sollte möglichst viel Niederschlagswasser im Falle eines Regenereignisses auf dem Grundstück zurückgehalten, genutzt und verdunstet werden. Dies wirkt sich ebenfalls positiv auf den Aspekt der Hitzevorsorge aus. Hierzu bieten sich z.B. Retentions Gründächer, Zisternen für die Bewässerung der Grünflächen und Baumrigolen an.</p>	<p><u>Für den B-Plan: Der Wasserwirtschaftliche Begleitplan wurde hinsichtlich der genannten Anforderungen ergänzt, Notwasserwege sowie weitere Regelungen zur Rückhaltung/Verdunstung von Regenwasser wurden festgesetzt.</u></p> <p>Hinsichtlich einer Überflutungsgefährdung von Tiefgaragen ist zu erwähnen, dass im Rahmen der Ausführungsplanung durchaus vorgesehen ist, dass Tiefgaragenbereiche geflutet werden, wobei etwaige Technikräume entsprechend abgeschottet und so gesichert werden. Entsprechende Regelungen/ Hinweise werden in den Kaufverträgen der Entwicklungsgesellschaft verankert.</p> <p>Der konkrete Höhenverlauf der Notwasserweg und die Anzahl der Schnittlinien wurden mit der UWB, der Klimaleitstelle und den EBL abgestimmt.</p> <p>Innerhalb des Plangebiets wurden Festsetzungen zu Retentionsdächern mit einer Substratschicht von mindestens 15 cm, Tiefbeete mit einer Flächengröße von mindestens 12 qm innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen und einer Einstauhöhe von maximal 30 cm, sowie ein Substrataufbau der Tiefgaragen von mindestens 50 cm getroffen. Darüber hinaus sind Stellplätze und Stellplatzanlagen einschließlich deren Zufahrten sowie oberirdische Fahrradabstellanlagen sind mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert &lt; 0,7 herzustellen.</p>	berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Zudem sollte dargestellt werden, mit welcher Aufbauhöhe die Tiefgarage begrünt werden soll.</p>	<p><i>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</i></p>	
<p><u>16.11 Umbau Welsbachstraße zu einem wassersensiblen Straßenraum</u></p> <p>Darüber hinaus soll laut Klimaanpassungskonzept der Hansestadt Lübeck, das im September 2022 von der Bürgerschaft beschlossen wurde, die Welsbachstraße zu einem wassersensiblen Straßenraum umgebaut werden. Dies ist entsprechend in der Planung und Höhengestaltung zu berücksichtigen.</p>	<p><i>Für den B-Plan: Bauminselfen werden als Tiefbeete angelegt</i></p> <p>Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind insgesamt die Bauminselfen als Tiefbeete anzulegen, in denen sich anfallendes Niederschlagswasser der Straßenflächen sammelt und verdunstet bzw. in geringem Umfang versickern kann. Erst bei stärkeren oder länger anhaltenden Regenerignissen wird das Niederschlagswasser, das nicht verdunstet oder versickert, über Überläufe in das Kanalnetz eingeleitet.</p> <p><i>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</i></p>	berücksichtigt
<b>V. Klimaschutz</b>		
<p><u>16.12 Nachhaltige Mobilität berücksichtigen</u></p> <p>Nachhaltige Mobilität: Um die Energetischen Emissionen aus der Mobilität zu minimieren ist in Neubaugebieten schadstoffarme Mobilität zu bevorzugen (Siehe Bürgerchaftsbeschluss (VO/2019/07727-01). Der Anschluss an den ÖPNV ist fußläufig gegeben. Für die geplanten Radwege ist der ERA-Standard anzuwenden.</p>	<p><i>Für den B-Plan: Nachhaltige Mobilität wird berücksichtigt</i></p> <p>Gemäß Erschließungsplanung sind vier Car-Sharing-Parkplätze sowie bis zu vier Abstellanlagen für Lastenräder, jeweils mit E-Ladesäule, in der Welsbachstraße vorgesehen. Zudem sollen mindestens je 10 Parkplätze in der Welsbachstraße zwei Parkplätze mit E-Ladesäulen ausgestattet werden. Im Erschließungsvertrag wird geregelt, dass Leerrohre für Ladesäulen beim Ausbau der Welsbachstraße zu berücksichtigen sind. Zudem wird die ÖPNV-Andienung des Gebiets deutlich verbessert (siehe Punkt 10).</p>	berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
	<p>Bei der Erschließungsplanung werden die entsprechenden Standards und Regelwerke berücksichtigt. Der Hinweis wird an den Fachplaner weitergeleitet.</p> <p><i>Für die FNP-Änderung: keine Relevanz</i></p>	
<p>16.13 <u>Ladeinfrastruktur berücksichtigen</u></p> <p>Zusätzlich zu der Anbindung an den Umweltverbund ist nach dem Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) die Infrastruktur für E-Mobilität zu gewährleisten. Die Gutachterliche Empfehlung von 2 Ladeplätzen pro 10 Stellplätzen ist nach §6 GEIG durch Ladeinfrastruktur (nicht Ladeplätze) für alle Parkplätze zu ergänzen.</p>	<p><i>Für den B-Plan: Die Vorgaben des GEIG sind im Rahmen der Objektplanung für die (Wohn)Gebäude zu beachten.</i></p> <p>Das GEIG regelt die Errichtung von und die Ausstattung mit der vorbereitenden Leitungsinfrastruktur und der Ladeinfrastruktur für die Elektromobilität in zu errichtenden und bestehenden Gebäuden. Die Vorgaben des GEIG sind somit bei der Objektplanung, hier die Planung der Tiefgaragen, zu berücksichtigen. Der Hinweis auf die gesetzliche Vorgabe wird an die Entwicklungsgesellschaft weitergegeben.</p> <p><i>Für die FNP-Änderung: keine Relevanz</i></p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p>
<p>16.14 <u>Niedrigen Stellplatzschlüssel gemäß Gutachten berücksichtigen, Hinweise zur Mobilitätsstation</u></p> <p>Der im Verkehrsgutachten geforderte niedrigere Stellplatzschlüssel wird begrüßt. Die Nutzung einer Quartiersgarage wird unterstützt. Die Ergänzung der geplanten Car-Sharing-Station zu einer Mobilitätsstation wird begrüßt. Eine Überdachung der Station mit PV-Modulen und die Errichtung von Ladeinfrastruktur für Car-Sharing sowie Lastenräder wird empfohlen.</p>	<p><i>Für den B-Plan: Die Anmerkungen und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen</i></p> <p>Der Stellplatzschlüssel wird im Bebauungsplan festgesetzt. Für das geplante (Wohn)Quartier sind Tiefgaragen vorgesehen. Eine Quartiersgarage ist aufgrund des über den Wettbewerb gefundenen städtebauliche Konzepts nicht realistisch.</p> <p>Leerrohre für die Errichtung von Ladeinfrastruktur für Car-Sharing-Fahrzeuge sowie Lastenräder sind beim Ausbau der Welsbachstraße einzubauen. Die Umsetzung ist über</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>



Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
	<p>den Erschließungsvertrag gesichert.</p> <p><i>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</i></p>	
<p>16.15 <u>Energiekonzept erstellen, Hinweise zur Energieversorgung</u></p> <p>Die energetischen Emissionen die durch den Strom- und Heizbedarf entstehen müssen basierend auf dem Bürgerchaftsbeschluss (VO/2019/07727-01) durch ein Energiekonzept untersucht werden. Für die Energieversorgung ist auf feste und flüssige fossile Brennstoffe wie Kohle, Erdöl und Flüssiggas zu verzichten. Die Nutzung von Erdgas ist zulässig, sollte aber möglichst vermieden werden. Ob eine Gasversorgung, wie unter 5.5. aufgeführt, notwendig ist muss demnach im Energiekonzept festgestellt werden. Unabhängig vom System der Wärmeversorgung soll eine Belegung der Dachflächen mit Solar-Anlagen (Statik / Gestaltung) in das Energiekonzept einbezogen werden.</p>	<p><i>Für den B-Plan: Ein Energiekonzept wurde erstellt und wird zur öffentlichen Auslegung vorgelegt.</i></p> <p>Die Wohngebäude sind gemäß Gutachten mindestens in einem Effizienzhausstandard 55 zu errichten. Für die Nichtwohngebäude wird ein EG40-Standard angenommen. Aus den Ergebnissen der Lebenszykluskostenbetrachtungen gehen die Konzepte mit Luft-Wasser- Wärmepumpe als Favoriten hervor. Insbesondere das Konzept „EH40 mit Luft-Wasser-Wärme-Pumpe“ stellt sich als wirtschaftlich vorteilhaftestes für die Gebäude dar, so dass eine weitere Planung nach dem vorgenannten Konzept empfohlen wird. Die Belegung der Dachflächen mit Solaranlagen ist Teil der Energieversorgung.</p> <p><i>Für die FNP-Änderung: wird ergänzt</i></p>	berücksichtigt
<p>16.16 <u>Reduktion der grauen Emissionen</u></p> <p>Ressourceneinsparung: Die Reduktion der grauen Emissionen ist durch die Verwendung nachhaltiger oder recycelter Baustoffe zu gewährleisten. Neben der Auswahl der Materialien sind graue Emission durch Materialsparendes Bauen zu reduzieren.</p>	<p><i>Für den B-Plan: Hinweis wird zur Kenntnis genommen</i></p> <p>Der Hinweis wird an die Entwicklungsgesellschaft weitergeleitet.</p> <p><i>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</i></p>	zur Kenntnis genommen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<b>VI. Immissionsschutz</b>		
<p>Die Schalltechnische Untersuchungen ist noch nicht abgeschlossen. Daher kann zu diesem Zeitpunkt auch noch keine finale Prüfung von Seiten des Immissionsschutzes erfolgen.</p>	<p><u>Für den B-Plan und für die FNP-Änderung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u></p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>
<p><u>16.17 Ampelanlage mit Vorrangschaltung für die Feuerwehr einrichten; Erfordernis Messung Geräuschemissionen Umspannwerk abstimmen</u></p> <p>In dem o.g. Zwischenbericht, wird darauf hingewiesen, dass während eines Notfalleinsatzes Überschreitungen der Zumutbarkeitsschwelle durch Einsatzfahrzeuge (Martinshorn) zu erwarten sind. Es werden auf Seite 44 unter 9.3 drei Maßnahmen empfohlen, wovon der Bereich UNV den Maßnahmenvorschlag „Ampelanlage mit Vorrangschaltung“ eindeutig favorisiert, da hierdurch der Einsatz des Martinshorns bei Ausfahrt aus dem Betriebsgelände entfallen kann. Signale von Martinshörnern können erfahrungsgemäß als sehr störend und belastend empfunden werden. Auch wenn es sich nur um ein kurzes Schallereignis handelt, so kann beispielsweise der nächtliche Einsatz zu vermehrten Aufwachreaktionen der Anwohner führen. Dieses kann sich negativ auf die Schlafqualität und somit auch negativ auf die Gesundheit (z.B. Stressreaktionen) auswirken.</p> <p>Im o.g. Zwischenbericht wird auf Seite 19 auf ein Umspannwerk hingewiesen. Bei einer ersten Begehung konnten demnach „keine relevanten Geräuschemissionen festgestellt werden“. Allerdings wird auch eingeräumt, dass</p>	<p><u>Für den B-Plan: Ampelanlage mit Vorrangschaltung wird berücksichtigt, keine Untersuchungen der Anlagen zur Energieversorgung erforderlich</u></p> <p>Nach einer erneuten Ortsbesichtigung konnte festgestellt werden, dass bereits eine Ampelanlage mit Vorrangschaltung im Bestand existiert. Im Zuge der Neuerrichtung der Feuerwache II mit integrierter Leitstelle ist ebenfalls eine Ampelanlage mit Vorrangschaltung unter Bezugnahme auf die DIN 14092-1:2012-04 (Hinweis: Teil 1 der DIN 14092 beinhaltet die Planungsgrundlagen für Feuerwehrhäuser) vorgesehen.</p> <p>Die Feuerwehr hat bekräftigt, dass es - wie bereits im Vorfeld besprochen - Ziel der Feuerwehr ist, die Ampelanlage inklusive Steuerungsmöglichkeiten zur Emissionsminimierung und Verbesserung der Ausrückesituation zu erhalten.</p> <p>Das ehemalige Umspannwerk (Possehlstraße 2) ist aufgegeben, das Gebäude wird nur noch als Lager genutzt. In den beiden Gebäuden an der Possehlstraße sind Schaltanlagen untergebracht, von denen keine Emissionen ausgehen. Weitergehende Untersuchungen sind nicht erforderlich.</p>	<p>berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>eine Erfassung von möglichen Geräuschabstrahlungen „nur auf Basis von quellnahen Messungen zur Geräuschemission im Beisein betriebsverantwortlicher Personen durchgeführt werden kann“. Von Seiten des Gutachters wird eine weitere Abstimmung zur Erfordernis entsprechender Messungen empfohlen. Der Bereich UNV empfiehlt ebenfalls, mögliche Geräuschemissionen des Umspannwerks (auch zum Schutz des Betreibers) näher zu untersuchen. Vor allem ältere Transformatoren können z.B. tieffrequente Geräusche verursachen, die geeignet sind, die Nachtruhe der Anwohner zu stören.</p>	<p><u>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</u></p>	
<p><b>Nr. 17 Hansestadt Lübeck – Bereich Umwelt, Natur- und Verbraucherschutz, Abfall, Boden, Wasser (Stellungnahme vom 15.06.2022)</b></p>		
<p><b>Untere Abfallbehörde</b></p>		
<p>17.1 <u>Hinweise auf zu beachtende Rechtsverordnungen</u> Grundsätzlich sind Abfälle, die im Rahmen von Baumaßnahmen anfallen, gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz und den nach diesem Gesetz erlassenen Rechtsverordnungen zu entsorgen. Fällt belastetes Boden-/Aushubmaterial zur Entsorgung an, werden zusätzliche Anforderungen gestellt. Ab dem 01.08.2023 gelten die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung im Hinblick auf die Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken.</p>	<p><u>Für den B-Plan: Die gesetzlichen Vorgaben sind zu beachten</u></p> <p>Die im Rahmen der Orientierenden Untersuchungen definierten und in den Städtebaulichen Verträgen geregelten Handlungsbedarfe sind nach den jeweils geltenden gesetzlichen Vorgaben umzusetzen.</p> <p><u>Für die FNP-Änderung: keine Relevanz</u></p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>
<p><b>Untere Bodenschutzbehörde</b></p>		
<p>17.2 <u>Im Gutachten aufgezeigte Handlungsbedarfe in Be-</u></p>	<p><u>Für den B-Plan: Die gesetzlichen Vorgaben sind zu beachten</u></p>	<p>berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p><u>zug auf Bodenverunreinigungen sind abzarbeiten</u></p> <p>Aufgrund der historischen Nutzung kann eine Verunreinigung des Untergrundes mit branchenspezifischen Schadstoffen nicht ausgeschlossen werden. Zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind die [Anmerkung: im Gutachten, in der Begründung] dargestellten Handlungsbedarfe vor Zuführung zu einer sensibleren Nutzung in Abstimmung mit der uBB abzarbeiten. Andernfalls wären die Verdachtsflächen zu kennzeichnen und mit Nutzungseinschränkungen zu versehen.</p> <p>Folgende Punkte sind aus Sicht der uBB zu ergänzen bzw. zu ändern:</p> <p><u>zu Geniner Ufer 1 (Ergänzung):</u></p> <p>Bei einer Nutzungsänderung des Grundstückes hin zu Wohnnutzung und Rückbau der oberirdischen Anlagen und Gebäude muss sichergestellt werden, dass auch die unterirdischen Anlagen, besonders der 34 m tiefe Betriebsbrunnen, ordnungsgemäß zurückgebaut werden. Der Rückbau ist vorab mit der unteren Wasserbehörde der Hansestadt Lübeck abzustimmen.</p> <p><u>Zu Geniner Ufer 2 (Ergänzung):</u></p> <p>Bei einer Nutzungsänderung des Grundstückes ist der Betriebsbrunnen ordnungsgemäß zurückzubauen. Der Rückbau ist vorab mit der unteren Wasserbehörde der Hansestadt Lübeck abzustimmen.</p>	<p>Die im Rahmen der Orientierenden Untersuchungen definierten Handlungsbedarfe sind nach den jeweils geltenden gesetzlichen Vorgaben umzusetzen und werden in den städtebaulichen Verträgen geregelt. Die Verdachtsflächen werden zudem entsprechend gekennzeichnet.</p> <p><u>Für die FNP-Änderung: keine Relevanz</u></p> <p><u>Für den B-Plan und die FNP-Änderung: Der Rückbau von Betriebsbrunnen ist mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen und gutachterlich zu begleiten.</u></p> <p>Eine Nutzungsänderung auf den Grundstücken Geniner Ufer 1 und 2 ist nicht Gegenstand der derzeitigen Planungen. Die beiden Grundstücke werden im Bebauungsplan bestandsorientiert als Gewerbegebiet überplant. Sollten auf den Grundstücken im Rahmen der Gewerbenutzung Veränderungen am Gebäudebestand erfolgen, so ist dieser Hinweis zu beachten. Ein entsprechender Hinweis wurde auf der Plankarte ergänzt.</p> <p>Für den 1. Bauabschnitt, in dem sich auch die Grundstücke Geniner Ufer 5-6 befinden, ist eine Orientierende Untersu-</p>	<p>zur Kenntnis genommen/ berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p><u>Zu Geniner Ufer 5-6 (Ergänzung):</u> Bei einer Nutzungsänderung des Grundstückes sind die noch eventuell vorhandenen Betriebsbrunnen zu lokalisieren und ordnungsgemäß zurückzubauen. Der Rückbau ist vorab mit der unteren Wasserbehörde der Hansestadt Lübeck abzustimmen.</p> <p><u>Zu AA134 (Gemarkung St. Jürgen, Flur 10, Flurstück 257):</u> Es wird gebeten die Quellangabe zu ändern: Es wird eine Detailuntersuchung empfohlen. Detaillierte Daten sind den Orientierenden Untersuchungen Neubau Johannes-Prassek-Schule (gu1609 110 (2016), Sachverständigen-Ring Mücke GmbH) zu entnehmen.</p> <p><u>Zur Possehlstraße 2:</u> Der Standort Possehlstraße 2 ist gesondert zu betrachten: Als Ergebnis der Erstbewertung von 2018 hat sich zwar die altlastenrelevante Nutzung der Fläche bestätigt, ein altlastenrelevanter Verdacht, der das Wohl der Allgemeinheit bei der derzeitigen und zukünftigen Nutzung beeinträchtigt, besteht jedoch nicht. Die Fläche wurde gemäß der Klassifi-</p>	<p>chung durchgeführt worden. Hiernach befinden sich noch ehemalige Betriebsbrunnen auf dem Gelände. Sollten bei Tiefbaumaßnahmen alte Brunnenschächte angetroffen werden, sind die Arbeiten stillzulegen. Die Brunnenschächte sind gutachterlich zu sichten und zu dokumentieren. Der weitere Umgang ist mit der unteren Wasserbehörde der Hansestadt Lübeck abzustimmen. Bei einem ordnungsgemäßen Rückbau der Betriebsbrunnen muss sichergestellt sein, dass ein hydraulischer Kontakt von oberflächlichem Grundwasser über den Brunnenschacht in tiefere Grundwasserleiter ausgeschlossen werden kann. Die Arbeiten sind gutachterlich zu dokumentieren.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde auf der Plankarte des Bebauungsplans ergänzt.</p> <p><u>Für den B-Plan und die FNP-Änderung: Quellangabe wird geändert</u></p> <p>Die Quellangabe zu AA134 wurde im Bericht "2017123 Übersicht B-Plan" geändert.</p> <p><u>Für den B-Plan und die FNP-Änderung: Keine Nutzungsänderung auf dem Grundstück Possehlstraße 2</u></p> <p>Das Grundstück Possehlstraße 2 ist nicht Gegenstand aktueller und langfristiger Entwicklungsabsichten. Auf diesem Grundstück befinden sich erforderliche Anlagen der Energierversorgung. Das Grundstück wird bestandsorientiert als</p>	<p>berücksichtigt</p> <p>zur Kenntnis genommen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>zierung im Altlastenleitfaden des Landes Schleswig-Holstein als A 2-Fall eingestuft, das heißt, dass auf Grundlage der derzeitigen Nutzung für das Wohl der Allgemeinheit keine Beeinträchtigung vorliegt. Sollte sich eine Nutzungsänderung ergeben, ist gegebenenfalls eine neue Bewertung durchzuführen, die zu weiteren Untersuchungen führen kann.</p>	<p>Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt.</p>	
<p>17.3 <u>Die Begründung ist um folgende Kapitel zu ergänzen nach 6.3.2 a) „Altlasten“</u></p> <p><u>Uferbereich und Straße Geniner Ufer</u></p> <p>Der Uferbereich sowie die öffentlichen Flächen im Bereich der Straße Geniner Ufer waren nicht Teil der o. g. Historischen Erkundung. Aufgrund der direkt angrenzenden langjährigen gewerblichen Nutzung sowie der teilweisen Nutzung als Gleistrasse können in diesem Bereich Schadstoffverunreinigungen des Untergrundes nicht ausgeschlossen werden. Tiefbauarbeiten sollten in diesen Bereichen fachgutachterlich begleitet werden.</p> <p><u>Oberbodenverhältnisse</u></p> <p>Gemäß §§ 4 und 8 BbodSchG in Verbindung mit § 4 BbodSchV werden an Oberböden bzw. an die durchwurzelbare Bodenschicht nutzungsspezifische Anforderungen gestellt, um u. a. eine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden – Mensch auszuschließen. Auf Grund der Nutzungshistorie sind die ursprünglichen Oberböden in den überwiegenden Teilen des B-Plangebietes nicht mehr vorhanden oder stark anthropogen überprägt. Durch die ge-</p>	<p><u>Für den B-Plan und die FNP-Änderung: Es wurden Untersuchungen vorgenommen, die Begründung wurde entsprechend ergänzt</u></p> <p>Für den Uferbereich sowie das Geniner Ufer wurde eine Gefährdungsabschätzung und in der Folge eine orientierende Untersuchung der ermittelten Verdachtsflächen durchgeführt und mit der Unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Die Begründung und die Hinweise auf der Plankarte wurden entsprechend ergänzt und unter „D Bodenbelastungen / Altlasten“ aufgenommen.</p>	<p>berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>planten Erschließungs- und Baumaßnahmen sind weitere Einwirkungen auf die Oberböden zu erwarten. Ein Großteil der Flächen wird durch die geplante Bebauung versiegelt. Unter diesen Gesichtspunkten erscheint ein Nachweis über die Einhaltung der nutzungsspezifischen Anforderungen der vorhandenen Oberböden bzw. Auffüllungen vor den Erschließungs- und Baumaßnahmen als nicht zielführend. Der jeweilige Vorhabenträger hat daher im Anschluss an die Erschließungs- und Baumaßnahmen für die unversiegelten Bereiche der Flächen ordnungsgemäße Oberbodenverhältnisse entsprechend der geplanten Nutzung sicherzustellen. Dies kann durch In-situ-Untersuchungen gemäß § 3 BbodSchV und / oder das Aufbringen von Bodenmaterial zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht gemäß § 12 BbodSchV geschehen. Vor einer Innutzungnahme sind die ordnungsgemäßen Oberbodenverhältnisse entsprechend der geplanten Nutzung der unteren Bodenschutzbehörde unaufgefordert nachzuweisen. Neben der Auflistung unter Hinweisen sollten diese Maßnahmen vertraglich gesichert werden.</p>		
<p>17.4 <u>Bodenluftuntersuchungen in Hinblick auf Methanvorkommen sind vorzunehmen</u></p> <p>Im Stadtgebiet der Hansestadt Lübeck sind verbreitet organische Weichschichten (Torfe, Mudden) vorhanden. Im Bereich dieser Weichschichten kann es im Untergrund zu der natürlichen Bildung von Methan (sowie auch Kohlendioxid) kommen. Methan kann über die Bodenluft in Gebäude und unterirdische Anlagen (z. B. Keller, Leitungen, Sielschäch-</p>	<p><u>Für den B-Plan und die FNP-Änderung: Ein „Methankonzept“ ist im Untersuchungskonzept für die Orientierende Untersuchung enthalten</u></p> <p>Das "Methankonzept" ist bei der Umsetzung des Untersuchungskonzeptes für die Orientierende Untersuchung im Bauabschnitt I und II berücksichtigt worden. Aufgrund der derzeitigen Untersuchungsergebnisse von Methanmessungen in den Bauabschnitten 1 und 2 kann ein Methanbil-</p>	<p>berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>te) eindringen und dort in Verbindung mit Luft- Sauerstoff brennbare oder explosive Gasgemische bilden. Es können zudem Erstickungsgefahren entstehen. Im Bereich des „Geniner Ufers“ ist bekannt, dass im Untergrund Weichschichten, unterhalb des Auffüllungshorizontes, anstehen. Anhand von Aufschlussbohrungen, wurde nachgewiesen, dass im o.g. Bereich Torfschichten mit einer Mächtigkeit bis zu rd. 10 m ab einer Tiefe von rd. 0,5 m u. GOK anstehen. Ergebnisse von Bodenluftuntersuchungen liegen der unteren Bodenschutzbehörde (uBB) bisher nicht vor. Die Bildung und Migration von Gasen aus den Weichschichten kann nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Um das Gefährdungspotenzial und ggf. erforderliche Sicherungsmaßnahmen im Hinblick auf die künftige Nutzung abschätzen zu können, sind im Rahmen des weiteren Verfahrens Bodenluftuntersuchungen durchzuführen.</p> <p>Ein entsprechendes Konzept wurde durch die uBB bereits erstellt und dem Bereich Städtebauliche Projekte / Bebauungsplanung vorgelegt (Email vom 12.10.2021).</p>	<p>dungspotential in den Böden der Uferzone und damit eine Methanmigration in Richtung geplanter Wohn- und Kellerräume (Wirkungspfad Boden – Bodenluft – Mensch) nicht ausgeschlossen werden. Ein Gefährdungspotential für den Menschen ist aktuell nicht gegeben.</p> <p>Detailuntersuchungen zur Methan-Belastung sind in einem engmaschigen, mit der unteren Bodenschutzbehörde der Hansestadt Lübeck abzustimmenden Raster, durchzuführen. Diese können im Vorwege der einzelnen Baumaßnahmen/ Baugrunduntersuchungen erfolgen. Daraus sind dann ggf. objektbezogene Sicherungsmaßnahmen abzuleiten. Alternativ kann auch direkt eine gassichere Bauweise gewählt werden. Eine entsprechende Regelung ist im Städtebaulichen Vertrag enthalten.</p>	
<b>Untere Wasserbehörde</b>		
<p>17.5 <u>Anforderungen an Heizölverbraucheranlagen im Hochwasserrisikogebiet beachten</u></p> <p>Die Erfüllung der Anforderungen von Heizölverbraucheranlagen an den Hochwasserschutz sind gemäß § 78c WHG sicherzustellen.</p> <p><u>Errichtung neuer Anlagen</u></p>	<p><u>Für den B-Plan: Die Hinweise wurden auf der Plankarte ergänzt.</u></p> <p><u>Für die FNP-Änderung: keine Relevanz</u></p>	berücksichtigt



Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Im Hochwasserrisikogebieten besteht ein Verbot der Errichtung neuer Anlagen mit der Möglichkeit auf Antrag eine Ausnahme zu erteilen, unter der Voraussetzung, dass keine anderen -weniger wassergefährdenden- Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen und die Anlage hochwassersicher errichtet wird.</p> <p><u>Nachrüstung vorhandener Anlagen</u>  In Risikogebieten besteht eine Nachrüstpflicht zur hochwassersicheren Aufstellung für Betreiber bis zum 05.01.2033. Bei der ordnungsgemäßen Stilllegung von vorhandenen Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Anforderungen nach der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV vom 18.04.2017) einzuhalten.</p>		
<p>17.6 <u>(Nutzungs)Hinweise zum Schutz von Grundwasser</u></p> <p>A. Erlaubnispflichtig sind folgende Benutzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• eine Bauwasserhaltung, also das Abpumpen und damit Absenken von Grundwasser zur Trockenlegung der Baugrube und Einleiten des gefördertem Wassers in das Grundwasser oder im Ausnahmefall in ein oberirdisches Gewässer. Für Grundwasserabsenkungen während der Bauphase sind spätestens acht Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde schriftlich die wasserrechtlichen Erlaubnisse einzuholen.</li> <li>• Nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist beim Entnehmen von Grundwasser &gt; 5.000 m<sup>3</sup> pro Jahr eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls nötig. Dadurch verlängert sich ggf. die</li> </ul>	<p><u>Für den B-Plan: Die Hinweise wurden im Bebauungsplan und der Begründung ergänzt</u></p> <p><u>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</u></p>	berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Antragsbearbeitung entsprechend.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• das durch Baukörper oder Baugrubenumschließungen verursachte zeitweise oder andauernde Aufstauen, Umleiten und Absenken von Grundwasser</li> <li>• das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser (Baukörper oder Baustoffe, z.B. Hochdruckinjektionen, Bohrpfähle, Fundamente, Gebäude im Grundwasser).</li> </ul> <p>B. Erdwärmenutzungsanlagen dürfen nicht auf Altlasten, altlastverdächtigen Flächen bzw. nur nach Prüfung des Einzelfalls errichtet werden.</p> <p>C. Eine dauerhafte Drainage von Gebäuden und Abführung des Wassers in das Kanalnetz ist nicht genehmigungsfähig. Grund ist die Überlastung des Kanalnetzes sowie die Schädigung des Wasserhaushalts. Sollten Gebäude durch Keller, Tiefgaragen etc. tiefer in den Boden eingebunden werden, müssen entsprechend notwendige Bauanpassungen für feuchte Böden bzw. Bauen in der gesättigten Zone vorgenommen werden, z. B. Bauen mit weißer Wanne.</p>		
<p>17.7 <u>Keine Zustimmung zum wasserwirtschaftlichen Begleitplan, Überarbeitung in Abstimmung mit der UWB erforderlich</u></p> <p>Die Niederschlagswasserbeseitigung wurde in einem wasserwirtschaftlichen Begleitplan (WBP) dargestellt. Der wasserwirtschaftliche Begleitplan ist aus einer emissionsorientierten Perspektive geschrieben worden. Die zu realisierende Entwässerung wird nicht konsequent aus den Anforder-</p>	<p><u>Für den B-Plan: Die Überarbeitung des WBP ist in Abstimmung mit der UWB erfolgt</u></p> <p><u>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</u></p>	berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>rungen an den Wasserhaushalt und damit auch dem Schutzgut Gewässer abgeleitet. Der WBP ist daher für Dritte wenig bis gar nicht nachvollziehbar. Grundsätzlich müssen Probleme/Ergebnisse beschrieben, analysiert und anschließend die gewählte Lösung abgewägt sowie festgelegt werden. Weiterhin müssen die Unterlagen aktuell und die textlichen Verweise auf Anlagen und anderen Abschnitten korrekt sein.</p> <p>Bei der Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz nach A- RW 1 zeigt sich, dass die angenommenen Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung dem Fall 3 „Wasserhaushalt extrem geschädigt“ zugeordnet werden. Dies verletzt die allgemeine Sorgfaltspflicht nach § 5 Absatz 1 Punkt 3 WHG die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten. Die jetzige Planung verschärft zudem die Folgen des Klimawandels anstatt wie nach § 6 Absatz 1 Punkt 5 WHG gefordert gegen diese vorzubeugen. Es ist daher notwendig, dass der wasserwirtschaftliche Begleitplan sich als erstes mit dem natürlichen Wasserhaushalt und dem A-RW 1 auseinandersetzt und daraus die notwendigen technischen Lösungen zum klimaangepassten Bauen ableitet. Nicht zu vergessen sind dabei die Überdeckungen der Tiefgaragen, es sollte dargestellt werden, mit welcher Aufbauhöhe diese begrünt werden. Die Betrachtung des Wasserhaushaltes bildet das Fundament für die wasserwirtschaftlichen Entscheidungen im B-Plan. Ohne die eindeutige Anwendung des A-RW 1 kann die Untere Wasserbehörde einen WBP nicht akzeptieren.</p> <p>Die Aussage, dass sich die geplante Situation zur derzeiti-</p>		

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>gen Situation verbessert (B- Plan Begründung S. 35/36 und WBP S. 13), stimmt zwar, jedoch wird beim A-RW 1 der potenziell naturnahe Zustand als Vergleichszustand angenommen und nicht der aktuell vorhandene.</p> <p>Auf die Notwendigkeit der Erstellung von Fließwegen und Senken bei Starkregen sei hingewiesen (siehe WBP Punkt 12). Die Auswirkungen von Starkregenereignissen (siehe Hinweiskarte Starkregen, Stand 2020 sowie Projekt i2 Lübeck, <a href="https://www.projekt-i-quadrat.de/">https://www.projekt-i-quadrat.de/</a>) sind nicht ausreichend berücksichtigt worden. Es ist ein Plan einzufügen, welcher die festzusetzenden Flächen nach §9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB darstellt. Alternativ bzw. zusätzlich sollte dieser als Anhang vorliegen. Nicht nur in den WBP sondern auch im B-Plan. Bei den Notwasserwegen sind eventuelle Zufahrten zu den Tiefgaragen und andere Tiefpunkte zu berücksichtigen.</p> <p>Weiterhin muss die Bewertung des Niederschlagswassers hinsichtlich der Erfordernis einer Behandlung mit dem DWA-A 102-2 geführt werden. Das DWA-M 153 wurde durch das DWA-A 102-2 für Niederschlagswassereinleitungen abgelöst und für Versickerungen von Niederschlagswasser wird es in naher Zukunft durch die neue Fassung des DWA-A 138 ersetzt. Die technischen Bestimmungen von 1992 sind nur abgaberelevant. Das Wiedergeben von technischen Regelwerken ohne Einordnung und Ableitung von Maßnahmen ist nicht zielführend.</p> <p>Zum derzeitigen Stand hat die untere Wasserbehörde erhebliche Bedenken aus Sicht der Niederschlagswasserbewirtschaftung gegen den vorgelegten B- Plan und den was-</p>		

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>serwirtschaftlichen Begleitplan und kann daher diesem nicht zustimmen. Die Erschließung gilt damit als nicht gesichert. Aus den oben genannten Gründen muss der wasserwirtschaftliche Begleitplan, Inhalte des B- Planes und die dazugehörigen Anlagen überarbeitet werden.</p> <p>Die untere Wasserbehörde schlägt einen Abstimmungstermin mit dem Planer vor.</p>		
<p>17.8 <u>Überlastung des Kanalnetzes, Kompensation der Schmutzwassermengen durch Beschleunigungsmaßnahmen erforderlich</u></p> <p>Das Lübecker Kanalnetz entwässert in Teilen im Mischsystem, in dem Regen- und Schmutzwasser gemeinsam zur Kläranlage geleitet werden. Dieses System ist überlastet, so dass die EBL sogenannte Beschleunigungsmaßnahmen umsetzen müssen, um eine Reduzierung von Mischwassereinträgen in die Gewässer umzusetzen.</p> <p>Grundsätzlich ist im Zeitraum von 2017 bis 2025 ist eine Reduktion des CSB-Eintrags um 25 % zu erreichen (Forderung der UWB). Jede zusätzliche Menge Schmutzwasser, die in das Kanalnetz eingeleitet wird, kann spätestens am Zentralkläwerk im Regenfall zu einem Abschlag führen. Deshalb sind beispielsweise durch Neubaugebiete zusätzlich ins Kanalnetz eingeleitete Schmutzwassermengen zusätzlich zu der o. g. Reduktion durch Beschleunigungsmaßnahmen zu kompensieren. Ohne ausreichende Beschleunigungsmaßnahmen kann die UWB dem Vorhaben nicht zustimmen. Eine Änderungserlaubnis für eine weitere Einleitung in das Mischsystem ohne entsprechende Entlas-</p>	<p><i><u>Für den B-Plan: wird ergänzt</u></i></p> <p>Eine Entlastung des Mischwasserkanalnetzes erfolgt entsprechend der bestehenden Vereinbarung zwischen der EBL und der UWB durch die EBL an anderer Stelle. Sofern erforderlich, werden Abstimmungen über flankierende Beschleunigungsmaßnahmen aufgenommen. Die erforderlichen Maßnahmen sind von Seiten der EBL mit den UWB abzustimmen.</p> <p><i><u>Für die FNP-Änderung: wird ergänzt</u></i></p>	<p>berücksichtigt</p>

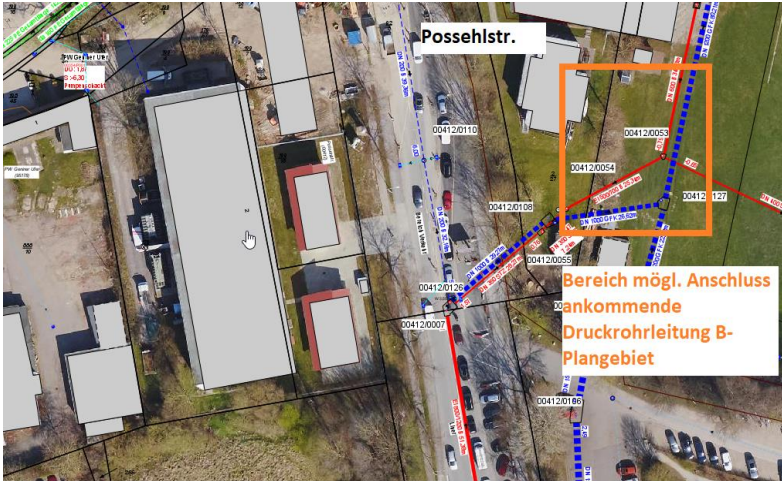
Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>tung im Kanalnetz würde die UWB nicht erteilen. Der Stand der Planung, Umsetzung und Bilanzierung der Beschleunigungsmaßnahmen ist bei den EBL zu erfragen.</p>		
<p><b>Nr. 18 Hansestadt Lübeck – Entsorgungsbetriebe Lübeck (Stellungnahme vom 13.06.2022)</b></p>		
<p>Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen das geplante B-Plangebiet</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>
<p>18.1 <u>Hinweise hinsichtlich der Einleitung von Niederschlagswasser in die Kanal-Trave</u></p> <p>Neu zu errichtende Einleitstellen sind von der unteren Wasserbehörde (UWB) zu genehmigen. Außerdem sind Strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigungen einzuholen.</p> <p>Eine Einleitmengenbeschränkung in die Kanal-Trave wird ggf. von der UWB vorgegeben.</p> <p>Vorgaben zur Qualität des einzuleitenden Regenwassers erfolgt ebenfalls durch die UWB.</p>	<p><u>Für den B-Plan: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der weiteren Objekt- und Ausführungsplanung zu beachten.</u></p> <p><u>Für die FNP-Änderung: keine Relevanz</u></p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>
<p>18.2 <u>Hinweise bzgl. bestehender Kanäle im Geniner Ufer</u></p> <p>Im Bereich des geplanten Geh- und Radweges am Geniner Ufer sind zur Unterhaltung der geplanten Regenwasserkanäle als auch für die bestehenden Schmutzwasserkanäle Wartungswege vorzusehen.</p> <p>Eine Bebauung bzw. Bepflanzung über den Haltungstrassen ist nicht gestattet. Handelt es sich bei den Wegen um Parkanlagen sind ggf. Geh- Fahr- und Leitungsrechte für die EBL zu sichern.</p>	<p><u>Für den B-Plan: Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten</u></p> <p>Zur Unterhaltungssicherung des Leitungsbestands werden entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten des Ver- und Entsorgungsträgers im B-Plan festgesetzt.</p> <p><u>Für die FNP-Änderung: keine Relevanz</u></p>	<p>berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>18.3 <u>Regenwasserableitung klären, Notwasserwege berücksichtigen</u></p> <p>Für die Regenwasserkanäle in der Privatstraße von der Schule, Kita und Sporthalle sind ebenfalls Geh- Fahr- und Leitungsrechte erforderlich. Von den Flächen GH12, St, GH 9 [Anm. gemeint sind die Gemeinbedarfsflächen und das Gewerbegebiet] ist die Möglichkeit zur Regenwasserableitung zur Kanal-Trave sicherzustellen, da in der Welsbachstraße kein ausreichender Regenwasserkanal vorhanden ist.</p> <p>Die Entwässerung der übrigen Flächen für Gemeinbedarf (Parkplatz und Katholische Schule) ist nicht dargestellt. Hierzu kann daher auch keine Auskunft erteilt werden. Zu der Entwässerungssituation des bestehenden Parkplatzes konnten keine detaillierten Unterlagen gefunden werden. Auf einem Planausschnitt zu dem Grundstück Geniner Ufer 3 wurden Entwässerungsleitungen für Regenwasser in Richtung Welsbachstraße angedeutet.</p> <p>Da das Gelände zur Trave hin abfällt, müssen ausreichende Notwasserwege in Richtung Kanal-Trave vorgesehen werden.</p> <p>In dem wasserwirtschaftlichen Begleitplan ist keine Legende dargestellt.</p>	<p><u>Für den B-Plan: Die Regenwasserableitung und die Lage der Notwasserwege wurde im WBP ergänzt</u></p> <p>Der Wasserwirtschaftliche Begleitplan wurde um Aussagen zur Regenwasserableitung und zu Notwasserwegen sowie um eine Legende ergänzt.</p> <p>Die Umsetzung der Maßnahmen ist im Rahmen der späteren Erschließung sowie der Baudurchführung zu beachten. Im Bereich der Privatstraße wird ebenfalls ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt, um die technische Ver- und Entsorgung in diesem Bereich sicherzustellen. Für die privaten Erschließungen sind privatrechtliche Verträge ausreichend. Die Sicherstellung der technischen Erschließung privater Flächen obliegt dem jeweiligen Grundeigentümer. Im Rahmen der Bauleitplanverfahren wird der Hinweis zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</u></p>	berücksichtigt
<p>18.4 <u>Konzept zur Schmutzwasserentsorgung ist darzulegen</u></p> <p>In der Begründung zum B-Plan wird zur Schmutzwasserentsorgung kein Konzept vorgestellt (s.5.5.5 Ver- und Ent-</p>	<p><u>Für den B-Plan: Schmutzwasserentsorgung wird dargelegt</u></p> <p>Die Thematik Schmutzwasserentsorgung wird in der Begründung ergänzt. Zusätzlich werden der Leitungsbestand</p>	berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>sorgung der Begründung). In den mitgelieferten Planunterlagen ist keine Schmutzwasserkanalisation dargestellt. Es wird um Stellungnahme zur Schmutzwasserentsorgung in der Begründung gebeten.</p>	<p>sowie die Neuplanung der Siele als Kartendarstellung (Anlage) der Begründung beigefügt.</p> <p><i>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</i></p>	
<p>18.5 <u>Berücksichtigung des bestehenden Pumpwerks am Geniner Ufer sowie des Schmutzwassersammlers</u></p> <p>Am Geniner Ufer selbst befindet sich das PW [Anm. Pumpwerk] Geniner-Ufer und der angeschlossene Schmutzwassersammler in der Straße Geniner Ufer.</p> <p>In den Festsetzungen des B-Plans sind keine Flächen für die Entsorgung dargestellt z.B. für das bestehende Pumpwerk (PW). Es sind Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 festzusetzen und planerisch darzustellen. Insbesondere für den potenziellen 3. Bauabschnitt und dem damit verbundenen Wegfall der öffentlich gewidmeten Straße bzw. Umbau zu Geh- und Radwegen ist die Zuwegung zu dem bestehenden PW Geniner Ufer und dem Schmutzwasserkanal zu sichern. Eine Darstellung der Fläche im B-Plan ist daher zwingend erforderlich. Dem bestehenden PW Geniner Ufer ist eine eigene Fläche zuzuordnen, um Wartungsarbeiten etc. zu ermöglichen. Die Gestaltung der Pumpwerksfläche bzw. Pumpwerks ist mit den Entsorgungsbetrieben abzustimmen.</p>	<p><i>Für den B-Plan und die FNP-Änderung: Das bestehende Pumpwerk wird planungsrechtlich gesichert</i></p> <p>Das bestehende Pumpwerk nördlich des Grundstücks Geniner Ufer 1 wird planungsrechtlich gesichert. Der Flächenumfang wurde mit den Entsorgungsbetrieben abgestimmt. Die Straße Geniner Ufer zwischen Planstraße 1 und Possehlbrücke bleibt als öffentliche Verkehrsfläche bestehen. Eine Leitungssicherung in diesem Bereich wird somit nicht erforderlich, die Zuwegung und Zugänglichkeit ist hierüber gesichert. Zur Unterhaltungssicherung des Leitungsbestands werden im Bereich zwischen Planstraße 1 und der Straße Bei der Gasanstalt entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Ver- und Entsorgungsträgers festgesetzt.</p>	berücksichtigt
<p>18.6 <u>Zusätzliches Pumpwerk zur Schmutzwasserentsorgung erforderlich</u></p> <p>Im Bereich Kreuzung Welsbachstraße / Possehlstraße bis zur Kreuzung Hans-Böckler-Straße/ Welsbachstraße befin-</p>	<p><i>Für den B-Plan und die FNP-Änderung: Ein zusätzliches Pumpwerk ist in der Wendeanlage von Planstraße vorgesehen</i></p>	berücksichtigt



Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>det sich kein öffentlicher Schmutzwasserkanal. Die erste Haltung liegt direkt in der Kreuzung Welsbachstraße und Hans-Böckler-Straße (s. Anlage 2) [Anm. Anlage 2 ist unter 18.8 zu finden].</p> <p>Das bestehende PW Geniner Ufer ist nicht für zusätzliche Schmutzwassermengen aus dem B- Plangebiet am Geniner Ufer bemessen. Ein Anschluss an den davorliegenden Schmutzwassersammler ist daher nicht möglich.</p> <p>Ein schmutzwassertechnischer Anschluss des Gebietes wäre über ein zusätzliches PW möglich. Eine eigene Betriebsfläche wäre wünschenswert.</p> <p>Der Anschluss erfolgt über eine zu bauende Druckrohrleitung an die bestehende Kanalisation, aufgrund eines bestehenden Regenüberlaufs, östlich der Possehlstraße.</p> <p>Die vorgenannten Aussagen verstehen sich vorbehaltlich einer detaillierteren Prüfung bei Überreichung eines Konzeptes bzw. Vorplanung und unter Berücksichtigung der voraussichtlich anfallenden Schmutzwassermengen.</p>	<p>Der Standort des neuen Pumpwerks wurde im Rahmen der Erschließungsplanung durch den Fachplaner in der Wendeanlage von Planstraße 1 vorgeschlagen und mit den Entsorgungsbetrieben abgestimmt. Der Standort ermöglicht dennoch ein ordnungsgemäßes Wenden auch für große Fahrzeuge sowie ein gesichertes Durchfahren zwischen Welsbachstraße und Geniner Ufer.</p>	

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
 <p>Abbildung 2: mögl. Anschluss ankommende DRL v. neuem PW</p>		
<p>18.7 <u>Geh-, Fahr- und Leitungsrechte für bestehenden Schmutzwassersammler erforderlich</u></p> <p>Wird der Weg am Geniner Ufer als Parkanlage umgebaut, sind Geh- Fahr- und Leitungsrechte für den bestehenden Schmutzwassersammler für die EBL zu vereinbaren (analog zu den geplanten Regenwasserkanälen). Wartungsweg zur Unterhaltung sind erforderlich. Eine Bebauung bzw. Bepflanzung der Haltungen ist nicht gestattet.</p>	<p><u>Für den B-Plan: Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten</u></p> <p>Zur Unterhaltungssicherung des Leitungsbestands werden entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten des Ver- und Entsorgungsträgers im B-Plan festgesetzt. Im Bereich des mit einem Leitungsrecht gesicherten Leitungsbestandes im Übergangsbereich zwischen der uferbegleitenden Bebauung und dem Geniner Ufer, kommt es an drei Stellen zu einer Überlagerung mit der geplanten Heckenpflanzung. Dieser Umstand wird aufgrund der ausreichenden Leitungstiefe als unkritisch gesehen und wurde mit den EBL im Vorwege abgestimmt.</p> <p><u>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</u></p>	<p>berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>18.8 <u>Hinweise zu Schmutzwasserschächten im hochwassergefährdeten Bereich</u></p> <p>Die im hochwassergefährdeten Bereich geplanten Schmutzwasserschächte sind tagwasserdicht auszubilden. Ein Eintritt von Regen- bzw. Travewasser in die Schmutzwasserschächte ist zu vermeiden.</p> <p>Allgemein wird auf die Hochwasser-/ Rückstausicherung insbesondere für die Tiefgaragen hingewiesen.</p> <p>Anmerkung zu 5.6 Maßnahmen zum Hochwasserschutz: Durch den Klimawandel wird ein steigender Meeresspiegel von ca. 1,0 m bis zum Ende des jetzigen Jahrhunderts nicht ausgeschlossen. Der Hochwasserschutz sollte neben dem aktuellen Ist-Zustand auch den prognostizierten Wasserspiegel berücksichtigen und angepasst werden.</p>	<p><u>Für den B-Plan: Die Hinweise sind im Rahmen der Erschließungs-, Objekt- und Ausführungsplanung zu beachten.</u></p> <p>Die Maßnahmen zum Hochwasserschutz wurden mit dem LKN abgestimmt (siehe Abwägung zu 5.3).</p> <p>Die tagwasserdichte Ausbildung geplanter Schmutzwasserschächte ist im Rahmen der Bauausführung sicherzustellen.</p> <p><u>Für die FNP-Änderung: keine Relevanz</u></p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>
<p>18.9 <u>Informationen zur vorhandenen Schmutzwasser- und Regenwasserkanalisation</u></p> <p>Die vorhandene Schmutzwasser- und Regenwasserkanalisation ist in den Anlagen 1-3 dargestellt. Die Anlagen ersetzen keinen Siedlkatasterauszug für weitere Planungen.</p>	<p><u>Für den B-Plan: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Der derzeitige Leitungsbestand wurde abgefragt bzw. eingemessen. Die Hinweise werden an die Entwicklungsgesellschaft und die Fachplaner weitergeleitet. Soweit erforderlich sind entsprechende Leitungsrechte in den Bebauungsplan aufgenommen worden.</p> <p><u>Für die FNP-Änderung: keine Relevanz</u></p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>

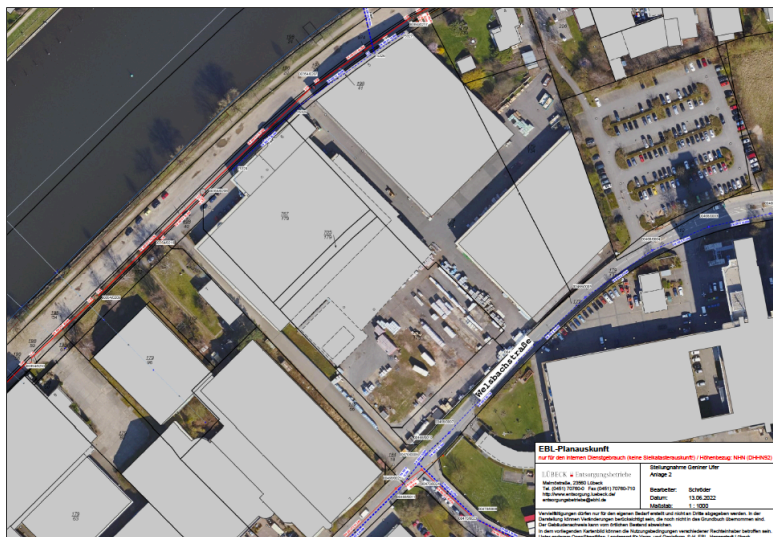
**Inhalt der Stellungnahme**

**Prüfung und Abwägung**

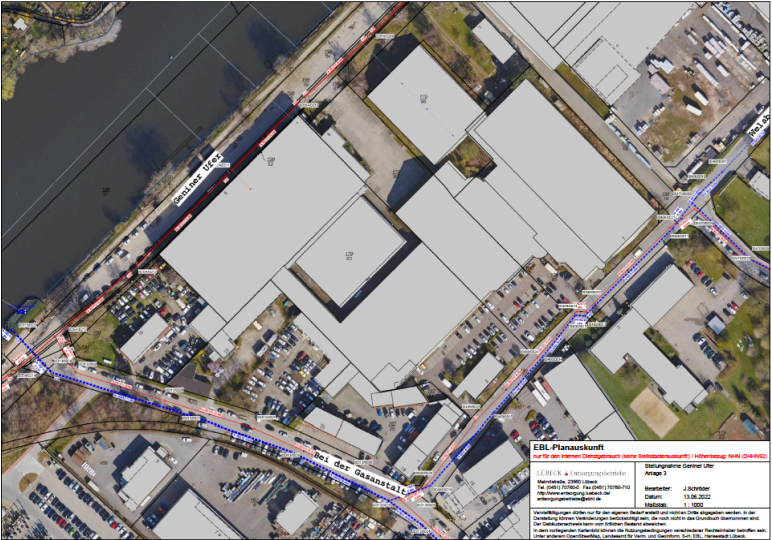
**Ergebnis**



Anlage 1: vorhandene Schmutzwasser- und Regenwasserkanalisation



Anlage 2: vorhandene Schmutzwasser- und Regenwasserkanalisation

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
 <p>Anlage 3: vorhandene Schmutzwasser- und Regenwasserkanalisation</p>		
<p>18.10 <u>Abfallentsorgung: Präferenz Unterflurmüllsystem</u></p> <p>Seitens EBL wird die Variante mit einem Unterflursystem favorisiert.</p>	<p><u>Für den B-Plan: Für die Müllentsorgung wird in Abstimmung mit den betroffenen Bereichen ein Unterflursystem zur Anwendung kommen</u></p> <p><u>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</u></p>	<p>berücksichtigt</p>
<p><b>Nr. 19 Hansestadt Lübeck – Bereich Jugendhilfeplanung (Stellungnahme vom 31.05.2022)</b></p>		
<p>19.1 <u>Hinweise zur Größe der Nutzfläche und Außenspielfläche der Kita</u></p> <p>Auf der Grundlage der Informationen zum geplanten Wohngebiet wurde der Bedarf für eine fünfgruppige Kindertageseinrichtung (80-90 Kinder) angemeldet. Die Kita ist erforderlich, um den Betreuungsbedarf aus dem Wohngebiet abzu-</p>	<p><u>Für den B-Plan: Die erforderlichen Größen können umgesetzt werden</u></p> <p>Im Bebauungsplan ist ein Grundstück für die soziale Infrastruktur durch Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der entsprechenden Zweckbestimmung planungsrechtlich gesichert. Der Ankauf der Fläche durch die Hansestadt</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>

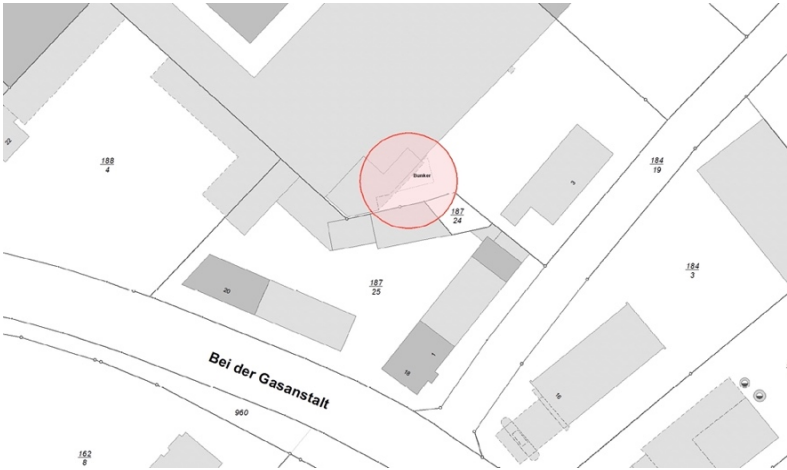
Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>decken. Es sollen Kinder im Alter von unter 3 Jahren bis Schuleintritt betreut werden. Die Kitafläche sollte mit rd. 620 m<sup>2</sup> Nutzfläche berücksichtigt werden.</p> <p>Das Kindertagesstättengesetz sieht eine Außenspielfläche für Kitas vor, definiert aber nicht die Größe. In früheren Verordnungen wurden mind. 10 m<sup>2</sup> pro Kind gefordert. Die Planung der Außenspielfläche sollte sich daran orientieren. Die Fläche soll direkt an die Kita angrenzen und muss aus Gründen des Kinder- und Unfallschutzes eingezäunt werden.</p>	<p>Lübeck erfolgt parallel zu den Bauleitplanverfahren. Die konkrete Planung der Kita ist jedoch nicht Bestandteil des B-Plan-Verfahrens. Die erforderlichen Flächenbedarfe können auf dem Grundstück abgebildet werden und sind im Rahmen der konkreten Objektplanung zu berücksichtigen.</p> <p><u>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</u></p>	
<p>19.2 <u>Hinweise zur Nutzungskonzeption der Kita</u></p> <p>Wünschenswert für den pädagogischen Ablauf in den Kitas sind Zugänge zum Außengelände von jedem Gruppenraum. Wegen der begrenzten Platzressourcen wurden mit dem Bereich Stadtplanung alternative Bauformen geprüft. Zur ressourcensparenden Umsetzung wurde eine Kombination aus Kita und Sporthalle diskutiert. Die Jugendhilfeplanung hat für die Kita einer sogenannten „gestapelten“ Lösung zugestimmt, wenn die Kita im Erdgeschossbereich liegt, teilweise können auch Räume im 1. OG liegen. Hintergrund ist neben dem niedrigschwelligen Zugang zum Außengelände der vorbeugende Brandschutz, der die Unterbringung der Kinder unter 3 Jahren im Erdgeschoss fordert. Die Planung sieht jetzt eine „Stapellösung“ vor, in der die Sporthalle im EG liegt und die Kita darüber. Sollten hier Bedenken wegen des Schallschutzes zu Grunde liegen, ist aus Sicht der Kitaplanung zu prüfen, ob es bautechnisch</p>	<p><u>Für den B-Plan: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</u></p> <p>Aufgrund der zur Verfügung stehenden Grundstücksgröße und der unterzubringenden Nutzungen mit den jeweiligen (gesetzlichen) Anforderungen ist derzeit von einer gestapelten Lösung auszugehen. Die Planung von Kita und Sporthalle liegt jedoch derzeit noch nicht vor. Die Hinweise werden im Rahmen der Planung berücksichtigt.</p> <p><u>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</u></p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>möglich ist, die Kita dennoch im EG zu planen, ohne Schallschutzprobleme zu verursachen. Kitas müssen barrierefrei gebaut werden, ein Neubau mit 1. OG macht einen Fahrstuhl erforderlich.</p>		
<p>19.3 <u>Berücksichtigung von Nebenanlagen</u> Neben dem Platz für Müllentsorgung, Pflichtnachweis / PKWs und Kinderwagenabstellfläche sollte auch ein Schuppen für Außenspielgeräte Platz finden.</p>	<p><i><u>Für den B-Plan: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</u></i></p> <p>Die Planung von Kita und Sporthalle liegt jedoch derzeit noch nicht vor. Die Hinweise zu etwaigen Nebenanlagen sind im Rahmen der Detail-/Ausführungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p><i><u>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</u></i></p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>
<p>19.4 <u>Berücksichtigung des Hol- und Bringverkehrs vor der Kita</u> Der Hol- und Bringverkehr sollte im Straßenraum vor der Kita Berücksichtigung finden, wie in der Begründung bereits beschrieben.</p>	<p><i><u>Für den B-Plan: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</u></i></p> <p>Eine sogenannte Kiss- and-Go-Zone wird nicht eingerichtet. Im öffentlichen Straßenraum werden ausreichend Besucherparkplätze angeboten. Im vorderen Bereich des sogenannten „Behördenparkplatz“ stehen ebenfalls öffentliche Parkplätze zur Verfügung. Zudem wird das Bringen der Kinder zu Fuß, dem Rad oder dem ÖPNV vor dem Hintergrund Klimaschutz und Verkehrswende angeraten. Die ÖPNV-Anbindung wird durch zusätzliche Bushaltestellen verbessert</p> <p><i><u>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</u></i></p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<b>Nr. 20 Hansestadt Lübeck – Bereich Schule und Sport (Stellungnahme vom 25.05.2022)</b>		
<p>20.1 <u>Vorgaben der Bedarfe für die Grundschule sowie die Sporthalle</u></p> <p>Die im Zusammenhang mit dem o.g. Bebauungsplan geplante Wohnbebauung ergibt einen schulischen Mehrbedarf im Grundschulbereich von einer kompletten zweizügigen Grundschule. Geplant sind derzeit 650 Wohneinheiten was eine Schüler:innenanzahl von 29 Kindern pro Jahrgang bedeutet. Berechnungsformel: <math>650 \text{ WE} \times 2,8 \times 1,6 \% =</math> Schüler:innen pro Jahrgang.</p> <p>Die dem Baugebiet Geniner Ufer zugeordneten weiteren Grundschulen wie die Kahlhorstschule und die GGS St. Jürgen sind an ihren oberen Kapazitätsgrenzen und können keine weiteren Schüler aus dem neuen Wohngebiet und anderen Schuleinzugsbereichen aufnehmen. Die benannten Schulen würden durch den Neubau einer dreizügigen Schule eine ebenfalls merkliche Entlastung erfahren.</p> <p>Das Grundschulgebäude ist bereits von der Hansestadt Lübeck in Form eines Modulbaus für die interimistische Nutzung der Kalanderschule auf der Huxwiese erworben worden und bietet die Möglichkeit einer vierzügigen Aufnahme. Diese muss dann an den endgültigen Standort am Geniner Ufer verbracht werden.</p> <p>Zusätzlich für die Nutzung der neuen Grundschule ist weiterhin eine Einfeldsporthalle zu errichten. Diese soll möglichst mit der notwendigen und ebenfalls geplanten KiTa als „gestapelter“ Bau realisiert werden und soll eine Größe</p>	<p><u>Für den B-Plan: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</u></p> <p>Für den Bau der erforderlichen sozialen Infrastruktur ist ein ca. 5.850 qm großes Grundstück vorgesehen, auf dem alle Nutzungen sowie die erforderlichen Stellplätze abgebildet werden können. Die Übernahme der Fläche durch die HL wird über einen Grundstückskaufvertrag mit der Entwicklungsgesellschaft gesichert. Für die Planung der Gebäude ist das GMHL zuständig.</p> <p><u>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</u></p>	<p>zur Kenntnis genommen/ berücksichtigt</p>



Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>aufweisen die die notwendigen Aussenflächen für die Schule (1.700 m<sup>2</sup>) und die KiTa (1.000 m<sup>2</sup>) noch auskömmlich nutzbar lässt.</p> <p>Weiterhin müssen mind. 20 Stellplätze für Schule, KiTa und Sporthalle vorgesehen werden.</p> <p>Unter Berücksichtigung der aufgeführten Vorgaben besteht aus Sicht des Bereiches Schule und Sport für die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken</p>		
<p><b>Nr. 21 Hansestadt Lübeck – Bereich Archäologie und Denkmalpflege, Abteilung Archäologie (Stellungnahme vom 13.06.2022)</b></p>		
<p><u>Gegen den B-Plan-Entwurf bestehen keine Einwände oder Bedenken</u></p>		
<p>21.1 <u>Hinweis auf die Existenz eines Bunkers, weitere Untersuchungen erforderlich</u></p> <p>Es ist darauf hinzuweisen, dass der in den Plänen verzeichnete Bunker in der südlichen Fläche des zu bebauenden Bereichs ggf. die Kriterien eines bisher nicht erfassten Bodendenkmals erfüllt. Hierzu sind weitere Untersuchungen notwendig. Schon jetzt ist darauf hinzuweisen, dass dieser zu erhalten wäre, sollte der Zustand des Bunkers dieses ermöglichen. Bei den städtebaulichen Entwürfen ist daher der Erhalt des Bunkers und ggf. die Einbindung in eine Grünflächenplanung zu berücksichtigen.</p>	<p><u>Für den B-Plan: Ein Erhalt des Bunkers ist nicht möglich, Dokumentation des Bunkers bei Abriss, Hinweis auf der Plankarte wurde ergänzt</u></p> <p>Eine Ortsbegehung durch die Abteilung Archäologie hat ergeben, dass eine detaillierte Prüfung des Bunkers aufgrund der bestehenden Bebauung nicht möglich ist und ein Erhalt nicht weiterverfolgt wird. Im Zuge des Abbruchs wird der Bunker dokumentiert. Der Abbruch ist nach § 12 DSchG S-H genehmigungspflichtig. Sollte der Bunker ohne Genehmigung und damit einhergehende archäologische Dokumentation abgebrochen werden, stellt dies einen Verstoß gegen das Denkmalschutzgesetz dar. Ein entsprechender Hinweis auf den Bunker wurde in der Begründung ergänzt.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
 <p>Abbildung: Lage des Bunkers</p>	<p><u>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</u></p>	
<p>21.2 <u>Genehmigungspflicht bei Abbruch der Bestandsbebauung</u></p> <p>Alle geplanten Arbeiten in dem genannten Bereich, auch und besonders der Abbruch der Bestandbebauung, sind genehmigungspflichtig nach § 12 DSchG S-H. In diesem Zuge entstehende Kosten sind nach § 14 DSchG S-H im Rahmen des Zumutbaren vom Verursacher bzw. Vorhabenträger zu übernehmen. Eine frühzeitige Einbindung der Abt. Archäologie ist hierfür dringend notwendig.</p>	<p><u>Für den B-Plan: Der Hinweis ist im Rahmen der Umsetzung zu beachten.</u></p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde in der Begründung ergänzt</p> <p><u>Für die FNP-Änderung: keine Relevanz</u></p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>
<p>21.3 <u>Meldepflicht bei Auffinden von Kulturdenkmalen</u></p> <p>Weiterhin weisen wir darauf hin, dass bei allen anderen Bodeneingriffen archäologische Kulturdenkmale aus der Vor- und Frühgeschichte, dem Mittelalter und/oder der Neuzeit/Moderne auftreten können. Diese sind nach § 15</p>	<p><u>Für den B-Plan: Der Hinweis ist bei Tiefbauarbeiten zu berücksichtigen</u></p> <p>Im Textteil B des B-Plans ist bereits ein entsprechender Hinweis enthalten.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>DSchG S-H meldepflichtig. Mitarbeiter:innen des Bereichs Archäologie und Denkmalpflege ist jederzeit der Zutritt zu Baustellen zu gewähren. Der Bereich Archäologie und Denkmalpflege ist möglichst rechtzeitig, spätestens jedoch 14 Tage vorher, unter Nennung der ausführenden Baufirma (mit Kontaktdaten des Bauleiters) über den Beginn der Erdarbeiten zu informieren.</p>	<p><u>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</u></p>	
<p><b>Nr. 22 Hansestadt Lübeck – Bereich Archäologie und Denkmalpflege, Abteilung Denkmalpflege als obere Denkmalschutzbehörde (Stellungnahme vom 17.06.2022)</b></p>		
<p>22.1 <u>Keine Kulturdenkmale vorhanden</u> Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich keine erkannten Kulturdenkmale nach § 2 DSchG SH.</p>	<p><u>Für den B-Plan: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</u>  <u>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</u></p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>
<p>22.2 <u>Hinweis auf erhaltenswerte Strukturen entlang des Kanalufers</u> Erhaltenswerte Strukturen von denkmalpflegerischen Interesse bestehen noch entlang des Kanalufers in Form der historischen Uferbefestigung mit begleitenden Verkehrsflächen. Die städtebauliche Erschließung des Gebiets begann mit dem Bau des Elbe-Lübeck-Kanals ab 1895. In diesem Zuge erfolgte der Ausbau und die Befestigung des Uferbereichs im Nordwesten des Plangebiets durch Ausbildung eines Lösch- und Ladeplatzes (sog. Kanalhafen) samt Lein- / Treidelpfad, einer Uferstraße in Pflasterbauweise und einem Bahngleis (u. a. für Schiffs-Schleppzug-Betrieb). Diese bis heute noch überkommenen Strukturen sind als Zeugnis</p>	<p><u>Für den B-Plan: Der Hinweis auf die erhaltenswerten Strukturen wird in der Begründung ergänzt</u>  Im Rahmen einer Ortsbegehung wurde als Bereich, in dem die Strukturen erhalten bleiben und (wieder) sichtbar gemacht werden können, ein Abschnitt zwischen Fußgänger-rampe zur Possehlstraße und Planstraße 1 identifiziert. Hier können der Treidelpfad am Kanalufer, das Kopfsteinpflaster und die alten Gleisanlagen herausgestellt und als historisches Zeugnis der Öffentlichkeit präsentiert werden. Eine Infotafel könnte auf die Historie eingehen. Dieser Abschnitt wird aufgrund des derzeitigen Erschließungserfordernis für die Grundstücke Possehlstraße 2 und Geniner Ufer 1-4 im derzeitigen Zustand erhalten bleiben.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>einer übergeordneten, wasserverkehrlichen Gesamtplanung erhaltenswürdig („Rehdersche Hafenplanung“ des Wasserbaudirektors und späteren Oberbaudirektor Peter Rehder).</p>	<p>Im Rahmen einer ggf. späteren Überplanung des Abschnitts sind die denkmalpflegerischen Belange aufzugreifen und zu berücksichtigen. Der Hinweis auf die erhaltenswerten Strukturen wird in der Begründung ergänzt.</p> <p><i><u>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</u></i></p>	
<p><u>22.3 Lage in der Pufferzone des UNESCO- Welterbebereichs bei Höhenentwicklung berücksichtigen</u></p> <p>Wie sowohl in der Begründung zum Bebauungsplan als auch in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung beschrieben, liegt das Plangebiet innerhalb der Pufferzone des UNESCO-Welterbebereichs „Lübecker Altstadt“ sowie innerhalb einer diesbezüglich relevanten Sichtachse. Bei der Höhenabwicklung der Bebauung ist darauf zu achten, dass der Blick auf die Altstadtsilhouette nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Ferner bestehen entlang des Uferbereichs der Kanal-Trave prominente Blickbeziehungen über den Lübecker Dom zur gesamten, turmreichen Silhouette der Lübecker Altstadt („Sieben Türme“), die es zu bewahren gilt.</p>	<p><i><u>Für den B-Plan: Keine Beeinträchtigung der UNESCO-Welterbebelange durch die Planung</u></i></p> <p>Gemäß Stellungnahme der Welterbebeauftragten der HL ist keine beeinträchtigende Störung durch die Planung zu erwarten.</p> <p><i><u>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</u></i></p>	zur Kenntnis genommen
<p><b>Nr. 23 Hansestadt Lübeck – Bereich Gebäudemanagement (Stellungnahme vom 16.06.2022)</b></p>		
<p><u>23.1 Planung der neuen Feuerwache bei Dimensionierung der Regenwasserbeseitigung berücksichtigen</u></p> <p>Die Planung der neuen Feuerwache ist noch nicht so weit fortgeschritten, als dass hier konkretes Konfliktpotenzial mit</p>	<p><i><u>Für den B-Plan: Eine neue Feuerwache wurde bei der Regenwasserableitung nicht berücksichtigt.</u></i></p> <p>Im Rahmen des Wasserwirtschaftlichen Begleitplans wurde</p>	nicht berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>der neuen Wohnbebauung Geniner Ufer erkennbar wäre. Hier müssen sowohl unsererseits als auch auf Seiten des Investors Klarheiten z.B. in Bezug auf die benötigte Infrastruktur geschaffen werden.</p> <p>Ein aus heutiger Sicht schon erkennbarer Punkt wäre die Berücksichtigung bei der Dimensionierung und Anschlussmöglichkeit der Regenentwässerung des Grundstückes Welsbachstraße 2 für die Einleitstelle EG02 für die Entwässerung von Oberflächenwasser in die Trave.</p>	<p>der Umgang mit dem auf den Neubauflächen anfallenden Niederschlagswassers betrachtet. Bestandsflächen innerhalb des Plangebiets sowie außerhalb des Plangebiets befindliche Flächen wurden bei dieser Betrachtung außen vorgelassen. Für den Neubau der Feuerwache liegen bislang noch keine detaillierten Planungen vor. Vom GMHL ist in diesem Rahmen auch ein Wasserwirtschaftlicher Begeleitplan zu erstellen. Ggf. kann das Ergebnis dann noch bei der vorliegenden Erschließungsplanung Berücksichtigung finden.</p> <p><u>Für die FNP-Änderung: keine Relevanz</u></p>	
<p>23.2 <u>Anforderungen für Grundschule Geniner Ufer wurden berücksichtigt</u></p> <p>Bzgl. der Grundschule Geniner Ufer waren [REDACTED] und [REDACTED] in engem Austausch, so dass wir davon ausgehen, dass die Abmessungen des Gebäudes und sonstige Belange der Schulbebauung in die Planung eingeflossen sind.</p>	<p><u>Für den B-Plan: Die Anforderungen an die soziale Infrastruktur können auf dem dafür vorgesehenen Grundstück abgebildet werden.</u></p> <p><u>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</u></p>	berücksichtigt
<p><b>Nr. 24 Hansestadt Lübeck – Bereich Stadtgrün und Verkehr (Stellungnahme vom 15.06.2022)</b></p>		
<p>24.1 <u>Anforderungen an die Planung von „Wassertreppen“, Regenwasser von öffentlichen und privaten Flächen ist zu trennen</u></p> <p>Der Planzeichnung ist – wenn auch nur schemenhaft - zu entnehmen, dass an zwei Stellen Wassertreppen in bzw. an</p>	<p><u>Für den B-Plan: Es sind keine Wassertreppen geplant, keine Trennung von Regenwasser von öffentlichen und privaten Flächen vorgesehen.</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es sind keine Wassertreppen vorgesehen. Die Planung der Freian-</p>	Teilweise berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>die Kanal-Trave geplant sind.</p> <p>→ Der Bereich Stadtgrün und Verkehr macht darauf aufmerksam, dass für die dazugehörige Fachplanung die hiesige Abteilung Brückenbau und die Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) als Baulastträgers des Kanals einzubinden sind. Die Unterhaltungslast dieser Treppen ist im Verfahren zu klären, da die Abteilung Brückenbau keine Anlagen übernimmt, die sich nicht auf öffentlichen Flächen befinden.</p> <p>→ Bei etwaigen Regenwassereinleitungen ist darauf zu achten, dass i.d.R. das Regenwasser von privaten und öffentlichen Flächen zu trennen ist.</p>	<p>lagen wird dem Bereich Stadtgrün und Verkehr zur Prüfung vorgelegt.</p> <p>Die Trennung von Regenwasser von öffentlichen und privaten Flächen wird im Rahmen der Planumsetzung nicht vorgenommen. Das Entwässerungskonzept wurde im Rahmen der Planung entsprechend abgestimmt.</p> <p><u>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</u></p>	
<p>24.2 <u>Hinweis auf die Erforderlichkeit eines Einziehungsverfahrens für Umgestaltung des Geniner Ufers</u></p> <p>Auf Seite 32 der Begründung wird korrekt erwähnt, dass für die Umgestaltung des Geniner Ufers ein Einziehungsverfahren erforderlich wird.</p> <p>→ Der Bereich Stadtgrün und Verkehr empfiehlt den Zusatz, dass dieses Einziehungsverfahren im Ergebnis offen ist. Die Anzahl und die Qualität etwaiger Einwände sind derzeit nicht absehbar.</p>	<p><u>Für den B-Plan: Die Begründung wurde ergänzt</u></p> <p><u>Für die FNP-Änderung: wird ergänzt</u></p>	berücksichtigt
<p>24.3 <u>Hinweise zur Lesbarkeit der Planzeichnung, Bezeichnung der Pläne und Planstraßen</u></p> <p>In der Begründung wird mehrfach auf diverse Flurstücke verwiesen. Weiterhin wird mehrfach auf gewisse Anlagen</p>	<p><u>Für den B-Plan: Die Lesbarkeit wird verbessert, die Bezeichnungen vereinheitlicht</u></p> <p>Die Flurstücke in der Planzeichnung wurden vergrößert, die</p>	berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>hingewiesen.</p> <p>→ Der Bereich Stadtgrün und Verkehr bemängelt, dass die Flurstücke in der Planzeichnung nicht lesbar/erkennbar sind.</p> <p>→ Der Bereich Stadtgrün und Verkehr kritisiert, dass die als Anlage beigefügten Pläne nicht entsprechend bezeichnet / betitelt sind. Eine entsprechende Zuordnung der beigefügten Pläne kann nur digital erfolgen, da die Dateien entsprechende Benennungen erhalten haben.</p> <p>→ Auch wird darum gebeten, eine einheitliche Benennung / Bezeichnung der Planstraßen vorzunehmen. In den beigefügten Plänen „Müllabholung“ sind die Planstraßen mit A bis D bezeichnet; in der Planzeichnung jedoch mit 1 bis 4.</p>	<p>Bezeichnung der Planstraßen wurde in den Unterlagen vereinheitlicht.</p> <p><u>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</u></p>	
<p>24.4 <u>Gehwege auf 2,50 m verbreitern</u></p> <p>Die Gehwege sollen mit einer Breite von 2,30 m konzipiert werden. Auch wenn diese Breite in bisherigen zurückliegenden Diskussionen Grundlage war, regt der Bereich Stadtgrün und Verkehr an, die Breite zumindest im Bereich Kita / Schule auf 2,50 m zu erhöhen (aufgrund von Mitbenutzung durch Kleinkinder auf Laufrad o.Ä.).</p>	<p><u>Für den B-Plan: Die Gehwege in den Planstraßen 1-4 wurden insgesamt auf 2,5 m verbreitert</u></p> <p><u>Für die FNP-Änderung: wird ergänzt</u></p>	berücksichtigt
<p>24.5 <u>Geplante Aufenthaltsqualität der Stichstraßen widerspricht der Anordnung eines verkehrsberuhigten Bereichs in den Stichstraßen</u></p> <p>Gemäß Begründung, Seite 32, sollen alle Stichstraßen mit Vz 325 beschildert werden [...].</p>	<p><u>Für den B-Plan: In den Planstraßen 1-4 wird Tempo 30 vorgesehen</u></p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das Verkehrsgutachten Geniner Ufer empfiehlt für die Planstraßen 1-4 jeweils einen verkehrsberuhigten Bereich einzu-</p>	berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>→ Der Bereich Stadtgrün und Verkehr macht deutlich, dass durch die beidseitige Anordnung von Parkplätzen in den Stichstraßen nicht die geforderte Aufenthaltsqualität erreicht wird. Darüber hinaus ist in bisherigen Abstimmungen (siehe Protokoll der Besprechung vom 19.06.2018, Pkt. 1.1.2) für alle Stichstraßen Tempo 30 angedacht gewesen. Dies sollte nur nicht für die sog. Mittelachse gelten, die seinerzeit noch keine Parkplätze aufwies, im jetzigen Entwurf jedoch gar nicht mehr existiert.</p>	<p>richten. Aufgrund der diversen Anforderungen an den Straßenraum und der daraus resultierende Straßenquerschnitt bzw. die daraus resultierende Aufteilung des Straßenraums wird aber in der Abwägung aller Belange soll.in den Planstraßen 1-4 eine Beschilderung mit Tempo 30 erfolgen Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p> <p><u>Für die FNP-Änderung: keine Relevanz</u></p>	
<p>24.6 <u>Welsbachstraße aufgrund Erschließungsfunktion nicht für Tempo 30 geeignet</u></p> <p>Gemäß Begründung, Seite 32, soll [...] die zulässige Geschwindigkeit in der Welsbachstraße ggf. auf 30 km/h reduziert werden.</p> <p>→ Weiterhin ist im o.g. Protokoll [siehe 29.5] unter Pkt. 1.1.1 dargelegt worden, dass die Welsbachstraße aufgrund ihrer übergeordneten Erschließungsfunktion für eine Beschränkung auf 30 km/h nicht geeignet ist. Darüber hinaus würde bei einer Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h keine Berechtigung für den Bau eines Radweges vorliegen.</p>	<p><u>Für den B-Plan: Tempo 50 in der Welsbachstraße wird beibehalten</u></p> <p>Nach Einschätzung des Verkehrsgutachters erscheint die derzeit in der Welsbachstraße zugelassene Geschwindigkeit von 50 km/h für ein Wohngebiet mit rd. 700 WE und sozialer Infrastruktur als unangemessen bzw. beeinträchtigt die Verkehrssicherheit erheblich. Der Gutachter schlägt dementsprechend eine Verkehrsberuhigung mit Tempo 30 und entsprechender Verkehrsregelung rechts vor links vor.</p> <p>Nach Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde soll jedoch weiterhin Tempo 50 auf der Welsbachstraße gelten, um deren Erschließungsfunktion im gesamtstädtischen Kontext Rechnung zu tragen sowie die Nutzung durch den ÖPNV (Busse) sowie die Fahrzeuge der bestehenden Feuerwache und geplanten kooperativen regionalen Leitstelle des Landes SH und die damit zusammenhängenden Bedarfe zu berücksichtigen.</p> <p>Die Geschwindigkeit von T 50 entspricht dem Ziel auf der</p>	berücksichtigt



Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
	<p>Südseite der Welsbachstraße einen Radschutzstreifen einrichten.</p> <p>In der Abwägung der Belange erfolgt in der Welsbachstraße keine Geschwindigkeitsbegrenzung erfolgen.</p> <p><i>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</i></p>	
<p>24.7 <u>Hinweise zur Radverkehrsführung in der Welsbachstraße</u></p> <p>→ In der Welsbachstraße wird der Radverkehr zurzeit bei Tempo 50 auf der Fahrbahn geführt. Wenn das Verkehrsaufkommen zunimmt, sollte auf der Südseite ein Radfahrstreifen mit einer Regelbreite von 1,85 m angelegt werden, der einen höheren Schutz als der geplante Schutzstreifen bietet. Da ein Radfahrstreifen von Kfz nicht überfahren werden darf, wäre das geplante Senkrechtparken in der Welsbachstraße nur bei einer Fahrbahnbreite von 6,00m für den Kfz-Verkehr entsprechend RAST 06 verträglich. Die Gesamtfahrbahnbreite beträgt demnach 7,85 m.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass es sich bei der Darstellung des geplanten „Fuß+Radweg“ um einen getrennten Gehweg und Radweg handelt. Breiten von Sicherheits-trennstreifen zum Parken (plus Überhang) und von Trennstreifen zwischen Geh- und Radweg gem. RAST 06 sind zu beachten.</p> <p>Die Radverkehrsführung zwischen Possehlstraße und Planstraße 1 muss dargestellt werden (beidseitige Radfahrstreifen oder durchlaufender Radfahrstreifen auf der Süd-</p>	<p><i>Für den B-Plan: Die Führung des Radverkehrs wurde in Abstimmung mit dem Bereich Stadtgrün und Verkehr angepasst</i></p> <p>Die Welsbachstraße soll folgenden Querschnitt erhalten: Fahrbahnbreite von 5,5 m zzgl. eines Schutzstreifens für den Radverkehr von 1,5 m (Gesamtfahrbahnbreite 7,0 m).</p> <p>Durch den zwischen den entlang der Welsbachstraße angeordneten Parkplätzen in Senkrechtaufstellung und der Fahrbahn der Welsbachstraße vorgesehene Sicherheitsstreifen von 0,75 m ist die beim Zurücksetzen von parkenden Fahrzeugen erforderliche Mindestdtiefe von 6,0 m gewährleistet. Der Schutzstreifen für den Radverkehr wird beim Ausparkvorgang nicht überfahren.</p> <p>Der Schutzstreifen kann beim seltenen Begegnungsfall Bus/Bus und Lkw/Lkw überfahren werden. Dieser Schutzstreifen ist auf der Südseite der Welsbachstraße vorgesehen, während die Radfahrenden auf der Nordseite (im Bereich der geplanten Bebauung) den ausreichend dimensionierten separat geführten Radweg nutzen.</p> <p>Der Querschnitt der Welsbachstraße sowie die Führung des Radverkehrs wurde mit der Straßenverkehrsbehörde</p>	<p>nicht berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>seite und Radweg auf der Nordseite).</p>	<p>abgestimmt. Nach deren Aussage liegt die Belastung gemäß der Prognose des Gesamt DTV gemäß Verkehrsgutachten im Belastungsbereich I, bei dem Mischverkehr auf der Straße sogar ohne flankierende Maßnahmen zulässig ist. Aufgrund der Rettungseinsätze wird aber der o.g. Schutzstreifen eingerichtet.</p> <p>Die geplante Aufteilung der Straßenverkehrsflächen wird in der Planunterlage des Bebauungsplans zur Information dargestellt und die Straßenquerschnitte als Darstellung ohne Normcharakter auf der Plankarte des Bebauungsplans aufgenommen, die Begründung wird entsprechend angepasst.</p> <p><i>Für die FNP-Änderung: wird ergänzt</i></p>	
<p>24.8 <u>Erforderliche Ausbaubreite des Geh- und Radwegs am Geniner Ufer mindestens 4 m</u></p> <p>→ Der vorhandene Geh- und Radweg am Geniner Ufer hat eine hohe Bedeutung für die Kfz-freie Führung des Alltagsradverkehrs zwischen Moising/St. Jürgen und Altstadt, für die Naherholung und ist Bestandteil von überregionalen (Rad-) Wanderrouten. Der wassergebundene Geh- und Radweg am Ufer der Kanal-Trave sollte daher auf mindestens 4,00 m ausgebaut werden.</p> <p>Sollten Geh- und Radweg getrennt geführt werden, sollten diese jeweils eine Breite von 3,00 m aufweisen. Ggf. ist planerisch zu prüfen, ob auf der Südseite des Geniner Ufers –insbesondere im Bereich des geplanten Spielplat-</p>	<p><i>Für den B-Plan: Der kombinierte Fuß- und Radweg ist in einer Breite von 4 m geplant</i></p> <p>Der vorhandene Geh- und Radweg wird zurückgebaut und etwas weiter landseitig ein kombinierter Geh- und Radweg mit einer Breite von 4 m vorgesehen.</p> <p><i>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</i></p>	<p>berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>zes- ein Gehweg anzulegen ist.</p>		
<p>24.9 <u>Der geänderte Stellplatzschlüssel wird nicht mitgetragen</u></p> <p>→ Der Bereich Stadtgrün und Verkehr erklärt, dass der neue Stellplatzschlüssel nicht mitgetragen wird. Anders als unter Pkt. 5.5.3, Absatz 1, dargestellt, handelt es sich dort nicht um einen mit dem Bereich Verkehr abgestimmten Stellplatzschlüssel. Der gemäß Gespräch vom 9.11.2018 vom Bereich Verkehr geforderte und protokollierte Stellplatzschlüssel lautet:</p> <p>1,0 Stpl. / WE Eigentumswohnungen  0,9 Stpl. / WE freifinanzierte Mietwohnungen  0,7 Stpl. / WE geförderte Wohnungen</p>	<p><u>Für den B-Plan: Der Stellplatzschlüssel wird weiter reduziert</u></p> <p>Gemäß der (neuen) Landesbauordnung für Schleswig-Holstein (LBO SH) wird im mehrgeschossigen Wohnungsbau die Anzahl von 0,7 Stellplätzen je Wohnung in der Regel als ausreichend erachtet. Besteht eine günstige Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr genügt gemäß LBO SH die Anzahl von 0,3 Stellplätzen je Wohnung. Das Gebiet am Geniner Ufer wird künftig durch eine Anpassung der Linienführung und Taktung sowie die Errichtung von neuen Haltestellen deutlich besser durch den ÖPNV erschlossen sein. Zudem ist das Plangebiet innenstadtnah gelegen und zu Fuß bzw. mit dem Fahrrad erschlossen. Vor dem Hintergrund der angestrebten Verkehrswende wird in der Abwägung der Belange der Stellplatzschlüssel für die privaten Stellplätze in den Tiefgaragen wie folgt reduziert:</p> <p>1,0 Stpl. / WE Eigentumswohnungen  0,8 Stpl. / WE freifinanzierte Mietwohnungen  0,3 Stpl. / WE geförderte Wohnungen</p> <p>Dies entspricht im Durchschnitt über alle Wohneinheiten einem Nachweis von 0,73 Stpl./ WE. Diese Anzahl liegt über dem nach LBO SH vorgegebenem Nachweis und wird unter den vorliegenden Rahmenbedingungen als ausreichend erachtet.</p>	<p>nicht berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
	<u>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</u>	
<p>24.10 <u>Anzahl der E-Lade-Station zu hoch</u></p> <p>→ Darüber hinaus erscheint die Anzahl der vorgesehenen E-Ladesäulen im öffentlichen Bereich als recht hoch. Ggf. wäre hier ein entsprechender Bedarfsnachweis erforderlich.</p>	<p><u>Für den B-Plan: Die Anzahl an E-Ladestationen hat sich verringert</u></p> <p>Im Verkehrsgutachten wird empfohlen für die öffentlich zugänglichen Parkplätze des Wohngebiets mindestens zwei Ladeplätze je 10 Parkplätze vorzusehen. Gemäß der aktuellen Straßenplanung werden 97 (Besucher)Parkplätze in der Welsbachstraße und den Planstraßen 1-4 verortet. Entlang der Welsbachstraße ist das Aufstellen von acht Ladesäulen vorgesehen, 16 Pkw-Parkplätze sind somit mit Ladeinfrastruktur ausgestattet. Das entspricht 1,65 Pkw-Ladeplätzen je 10 Parkplätze. Darüber hinaus werden die vier Carsharing-Parkplätze ebenfalls mit E-Ladesäule ausgestattet.</p> <p>Die derzeit vorgesehene Anzahl an Ladepunkten wird in der Abwägung zwischen den unterschiedlichsten Anforderungen an den öffentlichen Straßenraum (Parkplätze, Unterflurmüllsystem, Abstellanlagen für Lastenräder, Stromkompaktstationen) und dem politischen Auftrag, das Angebot an öffentlich zugänglichen Ladepunkten für Elektrofahrzeuge im Stadtgebiet auszubauen, als bedarfsgerecht angesehen.</p> <p><u>Für die FNP-Änderung: keine Relevanz</u></p>	nicht berücksichtigt
<p>24.11 <u>Unterflurmüllsystem wird favorisiert</u></p> <p>Der Bereich Stadtgrün und Verkehr präferiert das Unterflurmüllsystem bei Schaffung / Erhaltung der geforderten</p>	<p><u>Für den B-Plan: In der Objektplanung wird ein Unterflurmüllsystem vorgesehen, im Bebauungsplan werden entsprechende Flächen im Straßenraum festgesetzt</u></p>	berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Besucherparkplätze. Hinsichtlich der Zuständigkeiten bzw. der Widmungen bestünde bei dieser Lösung allerdings noch Klärungsbedarf.</p>	<p>Bei der Erschließungsplanung wurden die entsprechenden Standorte konzipiert. Diese sind in den Planstraßen und der Welsbachstraße jeweils im Bereich der (Besucher)Parkplätze/ Baumstandorte verortet. Für die Unterflurmüllsysteme werden innerhalb der Straßenverkehrsfläche „Baugebiets-Inseln“ festgesetzt. Der vorgegebene Schlüssel von 0,15 Stellplätzen/ Wohneinheit für Besucher wird bei der Errichtung von ca. 650 WE dennoch eingehalten. Sollten – wie im Verkehrsgutachten angenommen und den Berechnungen zugrunde gelegt – bis zu 700 WE gebaut werden, wird ein Stellplatzschlüssel von 0,14 erreicht. Dieser wird vor dem Hintergrund der positiven Effekte der Unterflurmüllsysteme in der Abwägung als ausreichend erachtet.</p> <p><i>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</i></p>	
<p><u>24.12 Tiefgaragenzufahrten in der Planzeichnung nicht erkennbar</u></p> <p>Gemäß Begründung sind TG-Zufahrten auch in den Stichstraßen vorgesehen.</p> <p>→ Der Bereich Stadtgrün und Verkehr weist darauf hin, dass die TG-Zufahrten in den Stichstraßen in der Planzeichnung nicht erkennbar sind.</p>	<p><i>Für den B-Plan: TG-Zufahrten werden zur Information ergänzt</i></p> <p>Die Objektplanung ist noch nicht so weit fortgeschritten, dass abschließende Aussagen zu den Tiefgaragen und ihren jeweiligen Zufahrten möglich sind. Die Zufahrten gemäß dem derzeitigen Planungsstand werden zur Information in der Planzeichnung ergänzt. Die Position kann sich im weiteren Planungsverlauf jedoch noch ändern.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass zudem kein zwingendes Erfordernis gesehen wird, diese darzustellen oder festzusetzen.</p>	berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
	<u>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</u>	
<p><u>24.13 Prüfung Erweiterung des B-Planumgriffs im Bereich Welsbachstraße und Bei der Gasanstalt</u></p> <p>In der Planzeichnung ist ein kurzer Abschnitt der Welsbachstraße (gegenüber Planstraße 3) aus dem B-Plan-Umriss herausgenommen. Weiterhin ist die Straße „Bei der Gasanstalt“ zur Hälfte im Planumriss.</p> <p>→ Der Bereich Stadtgrün und Verkehr bittet um Erläuterung, warum sich der ca. 80 m lange Abschnitt der Welsbachstraße nicht im B-Plan-Umriss befindet, da diese Aussparung sonst nicht nachvollziehbar ist.</p> <p>→ Ggf. kann die komplette Straße „Bei der Gasanstalt“ samt Gleisstreifen in den B-Plan-Umriss aufgenommen werden, damit der Gleisstreifen in Bezug auf etwaige Verkäufe als MI-Gebiet festgesetzt werden kann.</p>	<p><u>Für den B-Plan: Der räumliche Geltungsbereich des B-Plans 02.14.00 wird nicht erweitert</u></p> <p>Der ca. 80 m lange Abschnitt der Welsbachstraße liegt im Geltungsbereich des B-Plans 02.73.00 - Bielefeldtgärten - (1984). Eine Einbeziehung hätte eine Überplanung des B-Plans 02.73.00 ohne Mehrgewinn zur Folge. Durch die Aussparung des vorgenannten Abschnitts wird der B-Plan 02.73.00 nicht berührt und verbleibt ohne Änderungen.</p> <p>Die Flächen des ehemaligen Industriegleises befinden sich südlich/ südwestlich der Straße Bei der Gasanstalt zwischen der Straßenverkehrsfläche und den gewerblichen Grundstücken privater Dritter und ziehen sich bis in das Gewerbegebiet Hinter den Kirschkatzen. Die planerischen Überlegungen hinsichtlich einer künftigen Flächennutzung für das Industriegleis hängen nicht mit den Entwicklungsabsichten zwischen Welsbachstraße und Geniner Ufer zusammen und sollten nicht losgelöst von gesamtstrategischen Überlegungen für das Gewerbe im Bereich Bei der Gasanstalt betrachtet werden.</p> <p><u>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</u></p>	nicht berücksichtigt
<p><u>24.14 Erläuterung und Bemaßung des GF1</u></p> <p>In der Planzeichnung ist mehrfach „GF1“ zu finden / lesen. Der Bereich Stadtgrün und Verkehr bittet darum, GF1 auch</p>	<p><u>Für den B-Plan: Die Legende zur Planzeichnung wird ergänzt, eine Bemaßung der Breite erfolgt</u></p>	berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>in die Zeichenerklärung aufzunehmen bzw. in den textlichen Festsetzungen erläuternd aufzuführen. Darüber hinaus sollten die mit GF1 belegten Wege hinsichtlich der Breite bemaßt werden.</p>	<p>In der Zeichenerklärung zu Teil A – Planzeichnung und in Teil B – Textliche Festsetzungen werden die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (hier: GFL) ergänzt. Eine Erläuterung wurde bereits in der Begründung vorgenommen. Die Bemaßung der Breite wird in der Planzeichnung ergänzt.</p> <p><i>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</i></p>	
<p><u>24.15 (Fuß)Wegeverbindung in Verlängerung der Planstraße 3 berücksichtigen</u></p> <p>In der Planzeichnung ist zu erkennen, dass in Verlängerung der Planstraße 3 eine Grünfläche Anschluss an das Genier Ufer erhält. Da nicht genau erkennbar ist, was gestalterisch für die Fläche vorgesehen ist, wird angeregt, auch hier eine geplante Wegeverbindung über die Grünfläche einzuplanen, da aus hiesiger Sicht absehbar ist, dass von hier aus eine direkte Verbindung zum Ufer gesucht wird.</p>	<p><i>Für den B-Plan: Geplante Wegeverbindungen werden dargestellt</i></p> <p>Für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen besteht eine Verbindung zwischen Welsbachstraße und der öffentlichen Grünfläche bzw. dem dort parallel zum Ufer geführten Rad- und Wanderweg barrierefrei über die Straße Bei der Gastanstalt sowie die Planstraßen 1 und 3. In Verlängerung der Planstraßen 1 und 3 wird jeweils ein straßenunabhängiger Fußweg- und Radweg über die öffentliche Grünfläche geführt. In der Planzeichnung sind die geplanten öffentlichen Fuß- und Radwege in dem genannten Bereich als Darstellung ohne Normcharakter enthalten.</p> <p><i>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</i></p>	berücksichtigt
<p><u>24.16 Durchgängigen Gehweg entlang Welsbachstraße anstreben</u></p> <p>Die Flächen für den Gemeinbedarf an der Welsbachstraße (Stellplätze für Behördenhochhaus) sind in der Planzeichnung mit einem Versatz dargestellt.</p>	<p><i>Für den B-Plan: Die Grundstückszuschnitte werden zugunsten einer verbesserten Fuß-/Radwegführung neu geordnet.</i></p> <p>Der für die Aufweitung der Welsbachstraße zugunsten eines Einschleifens des Fuß-/ Radwegs benötigte Grund-</p>	berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>→ Der Bereich Stadtgrün und Verkehr empfiehlt, den Flächenversatz zugunsten eines durchgängigen Gehweges abgerundet oder zumindest mit einem schrägen Versatz darzustellen.</p>	<p>stücksbereich des landeseigenen Behördenparkplatzes wird vom Finanzministerium an die Hansestadt Lübeck übertragen. Die Planung zur Verbesserung des Fußgänger- und Radverkehrs liegt im Interesse des Landes.</p> <p><i>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</i></p>	
<p><u>24.17 Diverse Hinweise zum Verkehrsgutachten</u></p> <p>Den digitalen Unterlagen liegt ein Verkehrsgutachten bei, welches durch das hiesige Sachgebiet Verkehrseinrichtungen stichprobenartig geprüft wurde.</p> <p>→ Laut Verkehrsgutachten sind 700 WE für das Wohngebiet Geniner Ufer geplant. Das Verkehrsgutachten geht von einem MIV- Anteil der Wege in Lübeck 2030 von 45 % (Anlage 6) und drei Wegen pro Tag aus. Die beiden signalisierten Knotenpunkte Possehlstraße / Welsbachstraße und Geniner Straße / Bei der Gasanstalt wurden gemäß HBS bewertet. Demnach ist die LSA Possehlstraße / Welsbachstraße in der Morgenspitze und die LSA Geniner Straße / Bei der Gasanstalt in beiden Spitzenstunden bereits im Bestand nicht ausreichend leistungsfähig (QSV &gt; "D"). Eine hiesige stichprobenartige Berechnung des Knotens Possehlstraße / Welsbachstraße ergab jedoch eine QSV A. Offensichtlich sind hier im Verkehrsgutachten falsche Analysedaten zugrunde gelegt worden. Nur mit Änderungen der Signalprogramme sind die Verkehre, die mit der Fertigstellung des geplanten Wohngebietes noch steigen, ausreichend leistungsfähig abzuwickeln. Eine ggf. erforderliche</p>	<p><i>Für den B-Plan: Das Gutachten wurde ergänzt und mit dem Bereich Stadtgrün und Verkehr abgestimmt</i></p> <p>Der MIV-Anteil der Wege wurde in der Prognose auf 39 % korrigiert. Aktuelle Analysezahlen von Juni 2021 wurden nun berücksichtigt. In der Folge wird für beiden genannten Knotenpunkte eine Verkehrsqualität (QSV) von C erreicht.</p>	berücksichtigt



Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Umplanung / Umprogrammierung von LSA hat unter Einbeziehung des hiesigen Sachgebietes Verkehrseinrichtungen zu erfolgen.</p> <p>→ Wesentliche Auswirkungen auf die unsignalisierten Knotenpunkte Possehlstraße / Hans- Böckler Straße, Bei der Gasanstalt / Welsbachstraße und Welsbachstraße / Hans Böckler Straße werden auf Grund der bisherigen geringen Belastungen oder der „qualitativ untergeordneten Bedeutung“ nicht erwartet. Jedoch liegen dem Verkehrsgutachten keine Bewertungen gemäß HBS für diese Knotenpunkte bei. Eine Nachlieferung wäre wünschenswert.</p> <p>→ Für den Kreisverkehrsplatz „Berliner Platz“ werden zusätzlich ca. 25 % von 3000 Fahrten (750 Kfz/d) Quell/ Zielverkehre aus dem Wohngebiet angenommen.</p> <p>→ Grundsätzlich wird durch den Neubau des Wohngebietes Geniner Ufer gemäß Abschlussbericht die Verkehrsbelastung im Umfeld erhöht.</p> <p>→ Im Verkehrsgutachten wurden für die LSA Possehlstraße / Welsbachstraße, Verkehrsbelastungen der Linkseinbieger in der Nachmittagsspitze mit 220[Kfz/h] (Seite 12) -, dagegen 400[Kfz/h] im Strombelastungsplan (Seite 34) angegeben. In der HBS-Bewertung (Seite 33 und Seite 35) entsprechen die ausgewiesenen Freigabezeiten (tF) nicht de-</p>	<p>Eine qualitative Bewertung wurde im Gutachten vorgenommen. Für die unsignalisierten Knotenpunkte Bei der Gasanstalt / Welsbachstraße und Welsbachstraße / Hans-Böckler-Straße gilt, dass sie zwar 90 % der Verkehrserzeugung aus dem B-Plangebiet zukünftig abwickeln. Da aber die bisherigen Bestandfahrten mit erhöhten Lkw Anteilen wegfallen, können beide Knotenpunkte weiterhin mit guten bis befriedigenden Verkehrsqualitäten betrieben werden.</p> <p>Aufgrund der Anpassung des Modal-Split auf 39 % sind zukünftig 2650 Fahrten/Tag zu erwarten. Von den 2.650 Kfz/d werden 1150 Kfz/d aufgrund des entfallenden Bestandsverkehr abgezogen. Daraus ergibt sich eine rechnerische Gesamtzahl von 1500 Kzf/d, davon 25 % über den Berliner Platz (375 Kfz/d). Die Auswirkungen der mit der Hansestadt Lübeck abgesprochenen Änderung des Modal-Split hat marginale Auswirkungen auf den DTV im Prognoseplanfall, diese Auswirkungen wurden dem Schallschutzgutachter nachrichtlich übermittelt.</p> <p>Die Bewertungen wurden geprüft und im Gutachten korrigiert. Die LSA ist nun auch in der Prognose mit der Verkehrsqualität C leistungsfähig.</p>	

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>nen des beigefügten Signalzeitenplan (SZP) 3.0 (Seite 40). Gleiches gilt für die Bewertung der Prognose in Zusammenhang mit dem neu erstellten „SZP 3.0 neu 2021“. Die Aussage, dass dieser KP (im Bestand und in der Prognose) nicht leistungsfähig ist, kann unsererseits zunächst nicht nachvollzogen werden. In der HBS-Bewertung für die LSA Geniner Straße / An der Gasanstalt (Seite 44 und Seite 46) entsprechen die ausgewiesenen Freigabezeiten (tF) nicht denen des beigefügten SZP 1P und SZP 2P (Seite 49). Die Quelle der SZP 1P und SZP 2P ist gegenwärtig nicht nachzuvollziehen. Inzwischen (2019) wurde die LSA rekonstruiert und die aktuellen SZP lagen dem Ersteller ggf. nicht vor. Der Strombelastungsplan (Nachmittagsspitze) für die Prognose (Seite 50) ist derselbe Plan wie der der Analyse 2021 (Seite 45). Die Addition der Freigabezeit von K3 und K7 (bspw. Seite 44) und die u.a. daraus folgende Bewertung ist nicht plausibel.</p> <p>→ Es ist dem Gutachten nicht zu entnehmen, ob es zum MIV- Anteil der „Wege in Lübeck“ Abstimmungen mit der Hansestadt Lübeck gegeben hat. Hierzu sollte eine Bewertung seitens der Stadtplanung erfolgen. Der Kreisverkehrsplatz ist mit den verwendeten Verkehrsdaten (2015) im Bestand bereits stark überlastet und dieser Zustand wird durch den Neubau des Wohngebietes, wenn auch im geringen Umfang, weiter verschärft.</p>	<p>Der MIV-Anteil wurde mit der Verkehrsplanung der Hansestadt Lübeck abgestimmt. Es wird ein Modal-Split von 39 % festgelegt.</p>	

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>→ Auf Grund der nach erster Sichtung festgestellten Unstimmigkeiten u.a. bei der Bewertung der signalisierten Knotenpunkte, ist aus unserer Sicht das Verkehrsgutachten seitens des Erstellers zu prüfen / zu erläutern und ggf. zu überarbeiten. Für die LSA Geniner Straße / An der Gasanstalt sind die aktuellen SZP abzufordern und einzuarbeiten. Die verwendeten Grundlagen (bspw. SZP mit Quelle, Bearbeitungsstand / Datum der Zusendung) sollten erkennbar sein.</p>	<p>Die Bewertungen wurden geprüft und aktualisiert Die aktuellen Signalprogramme wurden von vom Bereich Verkehrseinrichtung übernommen und berücksichtigt (Datengrundlage: Stand der Signalsteuerung LSA122 und LSA193 vom 19.08.2020, übermittelt am 12.07.2022 vom Bereich Verkehrseinrichtungen)</p> <p><i>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</i></p>	
<p><u>24.18 Anforderungen an zu pflanzende Straßenbäume</u></p> <p>→ <u>Welsbachstraße</u>: Der Bereich Stadtgrün und Verkehr fordert festzusetzen, dass die Straßenbäume die Wuchsklasse 1 mit einem Kronendurchmesser im ausgewachsenen Zustand von mindestens 10 m haben</p> <p>→ <u>Planstraßen</u>: Der Bereich Stadtgrün und Verkehr fordert festzusetzen, dass die Straßenbäume mittelkronig und an versetzten Baumstandorten zu pflanzen sind, nicht gegenüber. Dadurch haben die Kronen mehr Platz zur Entfaltung, und die versetzte Anordnung der Gebäude und der fließende Übergang zur öffentlichen Grünfläche wird gestalterisch aufgenommen.</p> <p>→ <u>Wendehammer</u>: Der Bereich Stadtgrün und Verkehr fordert einen Baum (nicht zwei Stck.) mit Wuchsklasse 1 und mit einem Kronendurchmesser in ausgewachsenem Zu-</p>	<p><u><i>Für den B-Plan: Wuchsklasse sowie Anordnung der Straßenbäume wurde berücksichtigt.</i></u></p> <p>In den Planstraßen 1-4 sowie in den Wendeanlagen der Planstraßen 2-4 und in der Welsbachstraße werden Festsetzungen zu Straßenbäumen aufgenommen, deren Mindestqualitäten in der entsprechenden Pflanzliste F definiert sind. Die Mindestqualität wird wie folgt festgesetzt: Hochstamm, dreimal verpflanzt, 16 – 18 cm Stammumfang bzw. 18 – 20 cm im öffentlichen Straßenraum. Die Artenauswahl ist entsprechend der Wuchsklasse I (Mindesthöhe im ausgewachsenen Zustand mehr als 20 m) und dem zu erwartenden Kronendurchmesser erfolgt.</p> <p>Im Bebauungsplan wird die Anzahl der je Straße zu pflanzenden Bäume festgesetzt, die Standorte der Straßenbäume werden jedoch nicht konkret vorgegeben, sondern sind im Rahmen der Erschließungsplanung final zu bestimmen.</p>	berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>stand von mindestens 10 m.</p>	<p>Aufgrund der Rahmenbedingungen (Tiefgaragenausfahrten, Feuerwehzufahrten etc.) verbleiben jedoch nicht allzu große Spielräume. Die derzeitige Aufteilung des Straßenraums sieht eine versetzte Anordnung der Bäume vor.</p> <p><i><u>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</u></i></p>	
<p>24.19 <u>Zum Erhalt festgesetzte Bäume an der Fußgänger-rampe existieren nicht mehr</u></p> <p>Die vier zu erhaltenden Bäume (Planzeichnung: nordöstliche Spitze des B-Planumgriffs im Bereich der Fußgänger-rampe) existieren nicht mehr.</p>	<p><i><u>Für den B-Plan: Die Bäume sind noch vorhanden</u></i></p> <p>Die Bäume sind gemäß Ortsbesichtigung vorhanden.</p> <p><i><u>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</u></i></p>	Richtigstellung
<p>24.20 <u>Pflanzvorgaben für die Hecken vor den Stützmauern</u></p> <p>In der Planzeichnung sind vor den Stützmauern 2 m breite „Anpflanzung von Hecken“ festgesetzt und eingezeichnet. Der Bereich Stadtgrün und Verkehr fordert die Festsetzung von:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- „freiwachsenden Hecken aus gemischten Blühsträuchern“,</li> <li>- die Verbreiterung des Streifens auf mindestens 3 m und</li> <li>- die Begrünung der Stützmauern mit Kletterpflanzen,</li> </ul> <p>um mehr Angebote für Nahrung und Brutplätze für die Fauna anzubieten, der Aufheizung der Wände entgegenzuwirken und die Ansicht der Mauern von der öffentlichen Grünfläche aus ansprechender in die Grünanlage zu integrieren.</p>	<p><i><u>Für den B-Plan: wird ergänzt</u></i></p> <p>Im B-Plan wird die Anpflanzung der ausschließlich auf den privaten Grundstücken befindlichen Hecken textlich und zeichnerisch festgesetzt. Die Pflanzliste enthält u.a. Kornelkirsche, Weißdorn und Zierapfel als blühende Gehölze. Eine Breite der Hecken von 2 m gewährleistet eine gute Eingrünung bzw. ein optisches Verdecken der Keller-/ Tiefgaragenwände im Übergang zur öffentlichen Grünfläche, bietet vielfältige Nahrungs- und Brutplatzangebote und kommt trotzdem dem Pflegeinteresse der Eigentümer:innen entgegen. Auf die zusätzliche Begrünung der Stützmauern mit Kletterpflanzen wird daher verzichtet.</p> <p><i><u>Für die FNP-Änderung: keine Relevanz</u></i></p>	teilweise berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>24.21 <u>Trennung zwischen öffentlichen und „halböffentlichen“ Flächen kenntlich machen</u></p> <p>Die Linien der Grundstücke, besonders zwischen öffentlichen und halböffentlichen Grünflächen, sind im städtebaulich-freiraumplanerischen Konzept anders als in der Planzeichnung.</p> <p>→ Der Bereich Stadtgrün und Verkehr stimmt der Grundstückstrennung in Verlängerung der Strauchpflanzungen vor den Stützwänden zu, so wie es im B-Plan gezeichnet ist.</p> <p>→ Zusätzlich fordert der Bereich Stadtgrün und Verkehr die Festsetzung zur ablesbaren Trennung zwischen öffentlichem und halböffentlichen Grünflächen durch gestalterische, eingebaute Elemente, damit die Trennung bei der Pflege vor Ort zu erkennen ist.</p>	<p><u>Für den B-Plan: Keine Festsetzungsmöglichkeit im Bebauungsplan, aber Berücksichtigung im Erschließungsvertrag</u></p> <p>Die Zustimmung zur Flächenabgrenzung zwischen den öffentlichen und halböffentlichen Grünflächen wird zur Kenntnis genommen. Die Kenntlichmachung dieser Abgrenzung in der Örtlichkeit kann nicht über Festsetzung im Bebauungsplan gesichert werden. Im Rahmen des Freiraumkonzepts werden entsprechende Vorschläge hierfür erarbeitet. Für den Erschließungsvertrag wird dem Bereich Stadtgrün und Verkehr dann ein prüfbarer Bauentwurf vorgelegt, der diese Elemente beinhaltet.</p> <p><u>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</u></p>	<p>zur Kenntnis genommen/ nicht berücksichtigt</p>
<p>24.22 <u>Reduzierung auf nur einen öffentlichen Spielplatz, nördlichen Platz als „urbanen Platz“ ausgestalten</u></p> <p>In der Planzeichnung sind zwei Symbole mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ eingezeichnet. Diese beiden Symbole sind 150 m voneinander entfernt.</p> <p>→ Der Bereich Stadtgrün und Verkehr fordert, dass ein Symbol gelöscht wird und dass es nur einen Kinderspielplatz in diesem Baugebiet gibt. Der Spielwert und die soziale Komponente sind bei einem Spielplatz größer als bei zwei getrennten Flächen und die Bau- und Unterhaltungskosten sind niedriger. Gemäß DIN wird die Entfernung von zwei Kinderspielplätzen bei 2 x 350 m = 700 m als ausrei-</p>	<p><u>Für den B-Plan: An einer räumlichen Trennung der verschiedenen Spielbereiche wird festgehalten</u></p> <p>Durch das Vorhaben mit der Umsetzung von ca. 650-700 Wohneinheiten wird ein erheblicher Bedarf für öffentliche Spiel- und Aufenthaltsflächen generiert. Es soll ein Angebot für alle Altersgruppen geschaffen werden. Die Spiel-/ Aufenthaltsflächen sollen jeweils altersentsprechend ausgestattet werden. Gemäß erster Überlegungen zur Freiflächengestaltung wird der zentrale Spielbereich für jüngere Altersgruppen (6-12 Jahre) vorgesehen, der nördliche Spielbereich wird für eher größere Kinder (12+ Jahre) und mit einem sportiven Angebot für alle Altersgruppen ausge-</p>	<p>teilweise berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>chende Versorgung empfohlen.</p> <p>→ Der Bereich Stadtgrün und Verkehr empfiehlt, den nördlichen Kinderspielplatz stattdessen als urban geprägten Platz am Wasser und ggf. mit Zugang zum Wasser, als Verknüpfung von Wohngebiet, Gewerbe, Schule/Verwaltung und Uferweg auszubilden. Die Fahrspur sollte verschwenkt werden, um die Fahrgeschwindigkeit vorher abzubremesen und den Platz ohne Straßenquerung vom Wohngebiet aus erreichbar zu machen. Die Fläche ist komplett als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung zu kennzeichnen.</p>	<p>stattet. Dieses Angebot soll zudem die Freiflächenbedarfe der angrenzenden Schule und Kita ergänzen und ist fußläufig von den genannten Nutzungen problemlos zu erreichen.</p> <p>Der Verkehrsplaner hat ein Verschwenken der Straße geprüft, da hierüber weiterhin gewerblicher Verkehr geführt werden muss (Erschließung des Gewerbegebiets etc.). Da die Kurvenradien eingehalten werden können, wird der Anschluss zwischen Planstraße 1 und Geniner Ufer verschwenkt. Der Spiel- und Aufenthaltsbereich ist somit unmittelbar an das Geniner Ufer angebunden und eine sichere Erreichbarkeit wird gewährleistet.</p> <p><i>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</i></p>	
<p><u>24.23 Ausreichend Abstand zwischen Spielplatz und Radweg sowie Wasser einhalten</u></p> <p>In der Planzeichnung ist das Symbole mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ in eine Grünfläche eingezeichnet. Der Bereich Stadtgrün und Verkehr empfiehlt eine Linie zur „Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung“ zu ergänzen. Diese Linie muss einen klaren räumlichen Abstand zum Wasser und zum Radweg haben. Es bedarf dieser strikten Trennung von Radweg und Wasser zur Sicherheit der im Spiel versunkenen Kinder.</p>	<p><i>Für den B-Plan: Abgrenzung des Spielplatzes wird vorgenommen, bauliche Abgrenzung des Spielbereichs ist in der Freiflächenplanung zu berücksichtigen</i></p> <p>In der Planzeichnung werden die beiden öffentlichen Spielplätze planungsrechtlich abgegrenzt. Ein räumlicher Abstand zum Wasser und zum Radweg wird hierbei berücksichtigt. In der Freiflächenplanung ist dieser Belang aufzugreifen und entsprechend im Entwurf umzusetzen.</p> <p><i>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</i></p>	berücksichtigt
<p><u>24.24 Klare Trennung von öffentlichen und privaten Flächen</u></p> <p>Im städtebaulich-freiraumplanerischen Konzept geht die</p>	<p><i>Für den B-Plan: Kinderspielplätze werden auf den öffentlichen Grünflächen verortet</i></p>	berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Kinderspielplatzfläche vom öffentlichen in den privaten Bereich über. Der Bereich Stadtgrün und Verkehr fordert die klare Trennung von öffentlichen und privaten Flächen wegen Haftung und Unterhalt.</p>	<p>Die Kinderspielflächen sind insgesamt auf den im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünflächen vorgesehen. Öffentliche Grünflächen, die sich derzeit noch im Besitz der Entwicklungsgesellschaft befinden, werden an die Hansestadt Lübeck übertragen. Eine entsprechende Regelung erfolgt im Städtebaulichen Vertrag zur Übertragung der Erschließung.</p> <p><i><u>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</u></i></p>	
<p><u>24.25 Übernahme der Kosten für neue Bushaltestellen durch den Investor</u></p> <p>In einer Stellungnahme der Verkehrsplanung / ÖPNV werden erforderliche neue Bushaltestellen in der Welsbachstraße aufgeführt. Der Bereich Stadtgrün und Verkehr macht vorsorglich darauf aufmerksam, dass im Falle von neuen Bushaltestellen im Zusammenhang mit diesem B-Plan dem Investor die Kosten für Planung und Bau aufzuerlegen sind.</p>	<p><i><u>Für den B-Plan: Die Kosten werden von der Entwicklungsgesellschaft getragen.</u></i></p> <p>Die Kostenübernahme ist im Erschließungsvertrag geregelt.</p> <p><i><u>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</u></i></p>	berücksichtigt
<p><b>Nr. 25 Hansestadt Lübeck – Bereich 610.2 - Stadtentwicklung (Stellungnahme vom 08.06.2022)</b></p>		
<p>25.1 <u>Bedarf für neue Bus-Haltestellen, Schließung von Bedienungslücken, Kostenübernahme durch den Investor</u></p> <p>Momentan haben wir die Situation, dass die Linie 15 bereits durch die Welsbachstraße fährt, jedoch nur in einer Fahrtrichtung (stadteinwärts):</p>	<p><i><u>Für den B-Plan: Die Anbindung des Gebiets durch den ÖPNV wird verbessert</u></i></p> <p>Im Zuge einer angestrebten Verkehrswende ist es geboten ein Quartier mit rd. 700 neuen Wohneinheiten vernünftig an das ÖPNV-Netz anzuschließen. Hierzu werden die Linienführung sowie Taktung angepasst. Die hierfür erforderlichen zusätzliche Bushaltestellen sind in der Erschließungs-</p>	berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
 <p>Die Lage der Haltestelle Welsbachstraße ist im Liniennetzplan von SL [Anm.: Stadtverkehr Lübeck] etwas irritierend dargestellt. Deshalb hier mal ein Ausschnitt aus der „ÖPNV-Karte“ (auf OSM-Basis) zu den Haltepositionen der Haltestellen Welsbachstraße und Bei der Gasanstalt:</p>	<p>planung berücksichtigt. Die Sicherstellung der Kostenübernahme durch die Entwicklungsgesellschaft erfolgt im Erschließungsvertrag.</p> <p><u>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</u></p>	



Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
 <p data-bbox="170 1262 936 1457">Wir haben als ÖPNV-AT den Anspruch, im Sinne einer guten Angebotsplanung (unabhängig von Mindestanforderungen des alten RNVP), diesem Gebiet direkt einen Anschluss zu geben. Unserer Auffassung nach sollte daher zumindest die Linie</p>		

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>15 in beiden Fahrtrichtungen (und nicht wie bislang nur in einer Fahrtrichtung) den Bereich bedienen.</p> <p>Daraus ergäbe sich der Bedarf für die folgenden neuen Haltestellen bzw. Haltepositionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Welsbachstraße stadtauswärts (stadteinwärts bereits vorhanden)</li> <li>• Geniner Ufer (oder anderer Name – zwischen den beiden vorhandenen Haltestellen, zentral im neuen Gebiet) stadteinwärts und stadtauswärts</li> <li>• Bei der Gasanstalt stadtauswärts (stadteinwärts bereits vorhanden)</li> </ul> <p>Kosten für die neuen Haltestellen soll der Investor übernehmen.</p>		
<p>25.2 <u>Div. Anmerkungen zum Verkehrsgutachten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• S. 6: 0 % Wachstum im Kfz-Bereich als Prognose ist unrealistisch. Es sollte zumindest eine Verkehrszunahme analog zur Bevölkerungsprognose für den entsprechenden Zeitraum angenommen werden.</li> </ul>	<p><u>Für den B-Plan: Das Gutachten wurde ergänzt und mit dem Bereich Stadtgrün und Verkehr abgestimmt.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswirkungen und Verkehrsentwicklungen sind vor dem Hintergrund des Klimawandels und einer angestrebten Verkehrswende schwer prognostizierbar. Im Quartier werden Maßnahmen zur Reduzierung des MIV angeboten (Car-Sharing, Verbesserung der ÖPNV-Andienung), um hinsichtlich der künftigen Verkehre den Status Quo zu wahren. Von daher wird weiterhin ein Wachstum von 0 % bzgl. des Pkw-Besitzes angesetzt. An den Lichtsignalanlagen wird jedoch eine Worst-Case-betrachtung mit maximal 3 % angenommen. Das Ergebnis liegt somit „auf</li> </ul>	<p>teilweise berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
	der sicheren Seite“.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• S. 8: Für die Elterntaxi der Grundschule gibt es eine Reduktion wegen der Annahme, dass sich die Schülerschaft aus dem Quartier zusammensetzt. Warum gilt dies nicht für die Kita?</li> <li>• S. 8: Welches Verkehrsmodell wurde genutzt? Uns ist kein funktionsfähiges Verkehrsmodell für die Stadt bekannt.</li> <li>• S. 17: Die Herleitung für den Stellplatzbedarf (40) von Kita und Grundschule fehlt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Für die Kita wird eine Reduzierung des Modal-Split auf 25 % analog zur Grundschule berücksichtigt.</li> <li>• Es wird kein Verkehrsmodell genutzt, ein redaktioneller Hinweis ist im Gutachten erfolgt.</li> <li>• In der Begründung zum Bebauungsplan waren fälschlicherweise 40 Stellplätze aufgeführt. Für die städtische soziale Infrastruktur (Grundschule, Kita und Sporthalle) sind 20 Stellplätze auf dem Gemeinbedarfs-Grundstück vorgesehen. Diese Anzahl basiert auf den Vorgaben der 2019 geltenden LBO SH und dem damaligen Entwurf der Stellplatzsatzung, die sich nach der Anzahl der Schüler richteten und jeweils 1 Stellplatz/ 30 Schüler bzw. Kinder bei Kita und Schule und 1 Stellplatz/ 50 qm Hallenfläche vorsahen. Eine Doppelnutzung der Stellplätze für Schule und Sporthalle wurde eingerechnet, da die Vereine die Sporthalle überwiegend außerhalb der Schulzeiten nutzen. Die geplante Anzahl von 20 Stellplätzen wird für die geplanten Nutzungen als ausreichend gewertet.</li> </ul>	

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<ul style="list-style-type: none"> <li>• S. 17: Das Stellplatzangebot ist vollkommen überdimensioniert – selbst für die eigene Herleitung des Bedarfs. Abgesehen von der damit einhergehenden Flächenverschwendung steht dies im eklatanten Widerspruch zum verkehrsberuhigten Charakter der neuen Wohnstraßen/ des Quartiers, der angestrebt wird. Darüber hinaus wird angeregt die aktualisierte Fassung der Stellplatzsatzung zu nutzen.</li> <li>• S. 18: Es fehlt eine Rückkopplung des Mobilitätskonzepts mit dem ermittelten Stellplatzbedarf (im Sinne einer möglichen Reduktion dessen).</li> <li>• S. 27: Die Abstimmung des Modal Split Anteils für den Kfz muss noch erfolgen. Er liegt in dieser Untersuchung allerdings zu hoch. Der Stadtteil weist einen entsprechenden Wert von lediglich 39 % (MiD 2017) auf.</li> <li>• S. 28: Woher kommen die Annahmen für den Beschäftigtenverkehr (insbesondere „Beschäftigte mit Kfz“) – aus der Literatur oder vom jeweiligen Träger?</li> <li>• S. 37 (beispielhaft): Ist die Anpassung des Knotens zur Leistungsfähigkeit überhaupt grundsätzlich möglich? Bei einigen Knoten gibt es diese Aussage – bei anderen (wie diesem) wiederum nicht.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinsichtlich des Stellplatzschlüssels für die privaten Pkw der Bewohner wird auf die Prüfung und Abwägung zu Punkt 24.9 verwiesen. Vor dem Hintergrund des derzeit im Gebiet herrschenden Parkdrucks werden (0,14-) 0,15 Stellplätze/ WE für Besucher:innen im öffentlichen Straßenraum als realistischer Bedarf eingeschätzt, zumal ein gewisser Anteil mit E-Ladesäule ausgestattet wird und somit nicht für herkömmliche Pkw mit Benzin- oder Dieselmotor zur Verfügung steht.</li> <li>• Der Stellplatzschlüssel für die privaten Stellplätze in den Tiefgaragen wurde reduziert, da die ÖPNV-Anbindung verbessert und ein Car-Sharing-Angebot avisiert wird.</li> <li>• Mit der zuständigen Abteilung wurde ein Modal Split von 39 % für Kfz abgestimmt, der dem Abschlussbericht des Verkehrsgutachtens zugrunde gelegt wurde.</li> <li>• Die Annahmen basieren auf Erfahrungswerten, die der Gutachter zugrunde gelegt hat.</li> <li>• Eine Anpassung des Knotens ist nunmehr nicht notwendig, da durch Vorliegen neuer Signalsteuerungen die Lichtsignalanlage jetzt leistungsfähig ist und mit einer Verkehrsqualität C abgewickelt werden kann.</li> </ul> <p><u>Für die FNP-Änderung: Das Gutachten wurde ergänzt und mit dem Bereich Stadtgrün und Verkehr abgestimmt.</u></p>	

**b) Stellungnahmen ohne Bedenken/ Anregungen und/ oder mit sonstigen nicht flächennutzungs- und/ oder bebauungsplanrelevanten Hinweisen:**

<b>Nr. 26 Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 19.05.2022)</b>		
<p>26.1 <u>Hinweise zum Netzausbau</u></p> <p>Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten:</p> <p>Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz: Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.</p> <p>Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =&gt;50 MB zu ermöglichen,</li> <li>• dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,</li> <li>• dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungs-</li> </ul>	<p><u>Für den B-Plan: Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.</u></p> <p>Die genannten Hinweise sind im Rahmen der späteren Erschließung sowie der Bauausführung zu beachten. Leitungen können grundsätzlich in den öffentlichen Erschließungswegen verlegt werden.</p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanverfahren wird der Hinweis zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Für die FNP-Änderung: Keine Relevanz</u></p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>

<p>recht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,</li> <li>• dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</li> </ul>		
<p><b>Nr. 27 Handwerkskammer Lübeck (Schreiben vom 10.06.2022)</b></p>		
<p>Keine Bedenken, sofern die Belange der Handwerksbetriebe berücksichtigt werden. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>
<p><b>Nr. 28 Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur - Organisation, Innerer Dienst (Schreiben vom 10.06.2022)</b></p>		
<p>Der Aufgabenbereich des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft und Kultur wird durch die Planungen nicht berührt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>
<p><b>Nr. 29 TenneT TSO GmbH (Schreiben vom 17.05.2022)</b></p>		
<p>Das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>

weiter zu beteiligen.		
<b>Nr. 30 Telefonica Germany GmbH &amp; Co. OHG (Schreiben vom 10.06.2022)</b>		
<p>Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH &amp; Co. OHG zu erwarten sind.</p> <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.</p>  <p>Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richfunkverbindungen von der Telefónica Germany GmbH &amp; Co. OHG. Die Linien in Rot haben keine Relevanz.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis genommen
<b>Nr. 31 Hansestadt Lübeck - Bereich Wirtschaft und Liegenschaften (Stellungnahme vom 13.06.2022)</b>		
Keine Bedenken gegen die geplante Entwicklung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis genommen