

Bebauungsplan 05.50.00 – Schwartauer Landstraße / Müritzweg –

Bericht zur Prüfung, Abwägung und Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen
Stand 14.02.2024

Vorbemerkung:

Der vorliegende Prüf- und Abwägungsbericht gliedert sich in zwei Teile.

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

Teil B: Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbarkommunen
gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

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

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

Vorbemerkung: Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 08.05.2023 bis einschließlich 02.06.2023 mittels Aushang im Foyer des Fachbereichs Planen und Bauen der Hansestadt Lübeck durchgeführt. 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 mit Anregungen zum städtebaulichen Entwurf ein, die im Folgenden ausgewertet wird.

Inhalt der Stellungnahmen	Beantwortung, Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Nr. 1 Bürger 1 mit Schreiben vom 29.05.2023		
<p>1.1 <u>Beeinträchtigung anliegender PV-Anlagen durch Beschattung</u> Ich habe Bedenken, dass meine Photovoltaik Anlage (6,5 KWp) auf dem Dach die geplante Jahreskapazität durch die Beschattung der Neubauten nicht mehr erreicht. Ich bitte Sie, den Einwand zu überprüfen. In Anlage erhalten Sie eine komplette Beschreibung der Anlage und die Unterlagen des Planungsbüros; welches die Größe der Anlage geplant hat.</p>	<p>Durch die Vorhabenträgerin wurde eine Vereinbarung mit dem Nachbarn geschlossen, durch die alle Bedenken ausgeräumt werden konnten.</p>	<p>berücksichtigt</p>

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

Vorbemerkung: Im Rahmen der Behördenbeteiligung (08.05. – 02.06.2023) nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden insgesamt 61 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie 6 anerkannte Naturschutzverbände beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Es sind insgesamt 24 Stellungnahmen abgegeben worden.

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

1. Hansestadt Lübeck – Bereich Feuerwehr (Schreiben vom 11.05.2023)
2. Hansestadt Lübeck – Bereich Schule und Sport (Schreiben vom 09.05.2023 und vom 14.02.2024)
3. Landeskriminalamt Kampfmittelräumdienst (Schreiben vom 23.05.2023)
4. Hansestadt Lübeck – Bereich Archäologie und Denkmalpflege – Denkmalpflege (Schreiben vom 08.05.2023)
5. Hansestadt Lübeck – Bereich Archäologie und Denkmalpflege – Archäologie (Schreiben vom 01.06.2023)
6. Hansestadt Lübeck – Umwelt- Natur- und Verbraucherschutz – Abfallbehörde (Schreiben vom 15.05.2023 und 02.06.2023)
7. Hansestadt Lübeck – Bereich Stadtgrün und Verkehr (Schreiben vom 02.06.2023)
8. Hansestadt Lübeck – Bereich Umwelt- Natur- und Verbraucherschutz - Untere Bodenschutzbehörde (Schreiben vom 02.06.2023)
9. Hansestadt Lübeck – Bereich Umwelt- Natur- und Verbraucherschutz - Untere Wasserbehörde (Schreiben vom 02.06.2023)
10. Hansestadt Lübeck – Bereich Umwelt- Natur- und Verbraucherschutz - Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 02.06.2023)
11. Hansestadt Lübeck – Entsorgungsbetriebe (Schreiben vom 02.06.2023)
12. Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 11.05.2023)
13. TenneT TSO GmbH – Netzbetreiber öffentliche Stromversorgung (Schreiben vom 05.05.2023)
14. Stadtwerke Lübeck GmbH - Mobilitätsplanung (Schreiben vom 01.06.2023)
15. DB Netz AG, Regionalbereich Nord - Deutsche Bahn AG (Schreiben vom 01.06.2023)
16. Arbeitsgemeinschaft Umweltschutz Lübeck und Umgebung (AGU) (Schreiben vom 06.05.2023)
17. GasLINE (Schreiben vom 08.05.2023)

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

- Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung - Untere Forstbehörde (Schreiben vom 11.05.2023)

- Hansestadt Lübeck – Bereich Gesundheitsamt (Schreiben vom 12.05.2023)
- Polizeidirektion Lübeck, Sachgebiet 1.3 (Schreiben vom 15.05.2023)
- Gemeinde Ratekau (Schreiben vom 09.05.2023)
- Industrie- und Handelskammer Lübeck (Schreiben vom 01.06.2023)
- Amt Schönberger Land – Gemeinde Dassow (Schreiben vom 17.05.2023)
- Amt Schönberger Land – Gemeinde Selmsdorf (Schreiben vom 22.05.2023)

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

- Hansestadt Lübeck – Frauenbüro
- Hansestadt Lübeck – Haushalt und Steuerung
- Hansestadt Lübeck – Wirtschaft und Liegenschaften
- Hansestadt Lübeck – Soziale Sicherung - Wohnungsbauförderung
- Hansestadt Lübeck – SeniorInnen Einrichtungen
- Hansestadt Lübeck – Fachbereichsdienste - Jugendhilfe
- Hansestadt Lübeck – Familienhilfen/ Jugendamt
- Hansestadt Lübeck – Welterbe-Koordinatorin
- Hansestadt Lübeck – untere Bauaufsicht
- Stadtwerke Lübeck GmbH – Planung und Steuerung
- Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Hamburg / Schwerin
- Gasunie Deutschland Services GmbH
- Handwerkskammer Lübeck
- Handelsverband Nord - Bisher Einzelhandelsverband Nord
- Landesamt für Umwelt (LfU) Standort Lübeck, Abt. 7 Technischer Umweltschutz
- Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein Katasteramt Lübeck
- Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport, Abteilung IV 6 Landesplanung und ländliche Räume
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein, Abteilung IV 5 Bauen und Wohnen
- Schleswig-Holstein Netz AG
- Leitungsauskunft (Stadtrandgebiete sonst Stadtwerke)
- Seniorenbeirat
- Stadtverkehr Lübeck GmbH
- TraveNetz GmbH
- Örtliches Leitungsnetz Strom

- Telefónica Germany GmbH & Co. OHG
- Vodafone GmbH
- Stadt Bad Schwartau
- Gemeinde Stockelsdorf
- Amt Schönberg Land - Gemeinden: Lüdersdorf
- Arbeitsgemeinschaft der nach § 29 BNatSchG beteiligten Naturschutzverbände AG 29
- Beirat für Menschen mit Behinderung Lübeck
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e. V. (Landesverband)
- Landesnaturschutzverband LNV Schleswig-Holstein
- Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Schleswig-Holstein e. V.
- Maxim Loboda - Vertreter der Jugend - Jugendhilfeausschuss Hansestadt Lübeck
- Stadtbeauftragter für Naturschutz/ Beirat für Naturschutz
- Stadtschülersprecher – Beteiligung Kinder und Jugendliche

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Nr. 1 Hansestadt Lübeck – Bereich Feuerwehr (Schreiben vom 11.05.2023)		
<p>1.1 <u>Keine Bedenken – Hinweise zur Prüfung innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens</u></p> <p>Aus der Sicht der Brandschutzdienststelle der Feuerwehr Lübeck bestehen zum vorliegenden Bebauungsplan aufgrund der vorhandenen brandschutztechnischen Infrastruktur des hier zu bewertenden Grundstückes keine Bedenken.</p> <p>Die brandschutztechnischen Belange für das hier geplante Alten- und Pflegeheim werden im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens durch ein aussagekräftiges Brandschutzkonzept beschrieben und bewertet und durch einen Prüfingenieur für Brandschutz unter Beteiligung der Brandschutzdienststelle geprüft.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Nr. 2 Hansestadt Lübeck – Bereich Schule und Sport (Schreiben vom 09.05.2023 und vom 14.02.2024)		
<p>2.1 <u>Keine Bedenken bei Umsetzung eines Pflegeheimes</u></p> <p>Derzeit bestehen aus Sicht des Bereiches Schule und Sport im Hinblick auf die Schulraumkapazitäten keine Bedenken gegen das im Betreff genannte Vorhaben.</p> <p>Das im Betreff genannte Plangebiet soll die Neubebauung eines Pflegeheimes ermöglichen, um dem Bedarf an Pflegeheimplätzen nachzugehen. Gemäß den Ausführungen könne durch dieses Planungsziel davon ausgegangen werden, dass keine weiteren Wohnfolgebedarfe in Form von Grundschulplatzbedarfen entstehen.</p>	Es wird richtiggestellt, dass gemäß B-Plan auch Wohnungsbau zulässig ist. (Aktuell wird die Umsetzung eines Pflegeheimes verfolgt.)	Richtigstellung
<p>2.2 <u>Information bei geplanter Wohnbebauung erforderlich</u></p> <p>Sofern statt dem Pflegeheim mit Pflegeplätzen neue Wohneinheiten geschaffen werden, durch die weitere Wohnfolgebedarfe in Form von Grundschulplatzbedarfen entstehen, bittet der Bereich Schule und Sport um eine umgehende Information zu der geplanten Anzahl an neuen Wohneinheiten. Erst auf Grundlage dieser Rückmeldung</p>	Die Planung sieht zurzeit die Errichtung eines Pflegeheimes vor. Am 14.02.2023 wurde aufgrund der geplanten Bruttogeschossfläche eine mögliche Anzahl von 64 Wohneinheiten zurückgemeldet (1 WE / 80 m ² BGF).	berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>können die Auswirkungen auf den Schulraumbedarf an der zuständigen Schule Tremser Teich ermittelt werden.</p>		
<p>2.3 <u>Keine Bedenken / Nachtrag vom 14.02.2024</u> Derzeit bestehen aus Sicht des Bereiches Schule und Sport im Hinblick auf die Schulraumkapazitäten keine Bedenken gegen das im Betreff genannte Vorhaben. Das im Betreff genannte Plangebiet liegt im Zuständigkeitsbereich der Schule Tremser Teich, Am Behnckenhof 37, 23554 Lübeck. Ohne das im Betreff genannte Plangebiet liegt die prognostizierte Zahl der einzuschulenden Schülerinnen pro Schuljahrgang an der Schule Tremser Teich zwischen 59 und 72, womit Schulraum für insgesamt 3 Klassenzüge erforderlich ist. Das im Betreff genannte Plangebiet soll die Neubebauung eines Pflegeheimes ermöglichen, um dem Bedarf an Pflegeheimplätzen nachzugehen. Sofern keine Nutzung als Altenpflegeheim erfolgt, wäre es in dem geplanten Gebäude gemäß der Ausführungen vom 14.02.2024 aufgrund der aktuellen Bruttogeschossfläche möglich, bis zu 64 Wohneinheiten zu schaffen. Durch die Schaffung von 64 zusätzlichen Wohneinheiten werden je Jahrgang ca. 2,9 zusätzliche Schülerinnen erwartet (Berechnungsformel: 250 Wohneinheiten x 2,8 Einwohner pro Wohneinheit x 1,6 % Schülerinnen pro Jahrgang). Sofern diese 2,9 zusätzlichen Schülerinnen an der zuständigen Schule Tremser Teich beschult werden, liegt die prognostizierte Zahl der einzuschulenden Schülerinnen pro Schuljahrgang zwischen 62 und 75, womit weiterhin Schulraum für insgesamt 3 Klassenzüge erforderlich wäre. Eine Beschulung der 2,9 zusätzlichen Schülerinnen pro Schuljahrgang wäre an der zuständigen Schule Tremser Teich somit möglich.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Wohnfolgebedarfe in Form von Grundschulplatzbedarfen entstehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Nr. 3 Landeskriminalamt Kampfmittelräumdienst (Schreiben vom 23.05.2023)		
<p>3.1 <u>Überprüfung Kampfmittelbelastung</u> in der o. a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche/Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Dezernat 33, Sachgebiet 331, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt. Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde bereits berücksichtigt. Es wird auf die Begründung (Stand: 29.03.2023, S. 7) verwiesen: <i>„Gemäß Schreiben des Kampfmittelräumdienstes vom 08.03.2022 sind im Plangebiet keine Kampfmittel zu erwarten. Die Gültigkeit dieser Auskunft ist auf einen Zeitraum von fünf Jahren befristet.“</i></p>	berücksichtigt
Nr. 4 Hansestadt Lübeck – Bereich Archäologie und Denkmalpflege – Denkmalpflege (Schreiben vom 08.05.2023)		
<p>4.1 <u>Keine Baudenkmale im unmittelbaren Umfeld betroffen</u> Im betreffenden Planungsbereich sowie ferner im unmittelbaren Umfeld befinden sich keine erkannten Baudenkmale gemäß §2 DSchG SH. Aus baudenkmalfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber der Aufstellung des Betreffs genannten Bebauungsplans.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Nr. 5 Hansestadt Lübeck – Bereich Archäologie und Denkmalpflege – Archäologie (Schreiben vom 01.06.2023)		
<p>5.1 <u>Keine Bedenken – Mit archäologisch relevanten Befunden ist zu rechnen</u> Grundsätzlich haben wir keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans, weisen jedoch schon jetzt auf folgende denkmalrechtliche Situation hin: Das Planungsgebiet befindet sich in einem Areal, in welchem aufgrund der topografischen Situation und bekannter</p>	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Hinweise auf der Planzeichnung werden wie folgt abgeändert: „Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann das Vorkommen von archäologischen Boden- oder Kulturdenkmälern nicht ausgeschlossen werden. Vor Bodeneingriffen ist daher die untere Denkmalschutzbehörde, Abteilung Archäologie und Denkmalpflege, rechtzeitig, spätestens jedoch 14 Tage vorher,	berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Fundstellen aus der Vorgeschichte, dem Mittelalter und der frühen Neuzeit in der näheren Umgebung bei allen Bodeneingriffen mit archäologisch relevanten Befunden zu rechnen ist.</p> <p>Nach § 15 DSchG S-H sind Funde und Befunde (Gruben, Verfärbungen, Holz- und Steineinbauten etc.) unverzüglich der Oberen Denkmalschutzbehörde (Bereich Archäologie) anzuzeigen und die Bauarbeiten zur Dokumentation und Bergung zu unterbrechen. § 15 DSchG S-H: <i>Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</i></p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p> <p>Der Bereich Archäologie und Denkmalpflege ist möglichst rechtzeitig, spätestens jedoch 14 Tage vorher, unter Nennung der ausführenden Baufirma (mit Kontaktdaten des Bauleiters) über den Beginn der Erdarbeiten zu informieren. Mitteilungen sind schriftlich oder telefonisch an die Abteilung Archäologie, Meesenring 8, 23566 Lübeck, Tel.: (0451) 122-7155 oder per Mail an archaeologie@luebeck.de zu richten.</p>	<p>unter Nennung der ausführenden Baufirma (mit Kontaktdaten des Bauleiters) über den Beginn der Erdarbeiten zu informieren. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 15 Denkmalschutzgesetz. Demnach sind bei der Auffindung von frühgeschichtlichen Funden oder sonstigen Kulturdenkmalen die Erdarbeiten einzustellen und die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu verständigen.“</p> <p>Die Seite 10 der Begründung wird aktualisiert.</p>	

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Nr. 6 Hansestadt Lübeck – Bereich Umwelt- Natur- und Verbraucherschutz - Abfallbehörde (Schreiben vom 15.05.2023 und 02.06.2023)		
<p>6.1 <u>Hinweise zur Abfallentsorgung</u> Grundsätzlich sind Abfälle, die im Rahmen von Baumaßnahmen anfallen, gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz und den nach diesem Gesetz erlassenen Rechtsverordnungen zu entsorgen. Ab dem 01.08.2023 gelten die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung im Hinblick auf die Anforderungen an die Verwertung von mineralischen Ersatzbaustoffen.</p>	Die Hinweise sind nicht bebauungsplanrelevant. Sie werden zur Kenntnis genommen und sind im Planvollzug zu beachten.	berücksichtigen
Nr. 7 Hansestadt Lübeck – Bereich Stadtgrün und Verkehr (Schreiben vom 02.06.2023)		
<p>7.1 <u>Redaktionelle Anpassung</u> a. In der Begründung unter Pkt. 2.5 steht versehentlich „...Nr. 57 – 79...“ ➤ Der Bereich Stadtgrün und Verkehr empfiehlt, den Zahlendreher zu korrigieren.</p>	Die Begründung wird entsprechend angepasst.	berücksichtigt
<p>7.2 <u>Baumstandorte</u> b. Im städtebaulichen Konzept sind die Bäume nicht mit ihrer endgültigen Kronengröße dargestellt, wie bereits in unserer Stellungnahme vom 01.08.2022 gefordert. ➤ Der Bereich Stadtgrün und Verkehr fordert für den nächsten Verfahrensschritt die Ergänzung, dass nachrichtlich die Standorte der Straßenbäume mit ihrer Kronengröße im ausgewachsenen Zustand eingezeichnet werden. ➤ Die privaten Bäume auf der Seite der Schwartauer Landstraße sind so festzusetzen, dass sie zwischen den Straßenbäumen, also auf Lücke, angeordnet werden.</p>	<p>Die Bäume im städtebaulichen Konzept werden angepasst. Die Straßenbäume sind entsprechend der Vermessung nachrichtlich in die Straßenverkehrsflächen eingezeichnet.</p> <p>Es wird auf die Festsetzung Nr. 6.2 verwiesen (vgl. insb. letzter Satz): „Oberirdische Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind an den Außenkanten mit mindestens 1,0 m hohen Hecken aus heimischen Laubgehölzen einzugrünen (Artenauswahl und Pflanzqualität siehe Pflanzliste (b)). Bei</p>	<p>teilweise berücksichtigt</p> <p>berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
	<p><i>mehr als 4 Stellplätzen ist die Stellplatzanlage darüber hinaus durch Baumpflanzungen zu gliedern. Hierzu ist je angefangene 5 Stellplätze ein standortgerechter Baum der 1. oder 2. Ordnung in einer mindestens 12,0 m² großen Baumscheibe und mit einem mindestens 18,0 m³ durchwurzelbaren Substratvolumen in einem gleichmäßigen Baumraster im Bereich der jeweiligen Stellplatzanlage zu pflanzen (Artenauswahl und Pflanzqualität siehe Pflanzliste (a)). In begründeten Einzelfällen darf die Baumscheibe ausnahmsweise bis auf eine Flächengröße von 10 m² und das Substratvolumen bis auf 15 m³ reduziert werden. Die Baumpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Bei Abgang von Bäumen ist innerhalb von 2 Jahren gleichwertiger Ersatz zu pflanzen. Die Baumscheiben sind gegen ein Befahren durch Fahrzeuge zu sichern.</i></p> <p><u>Die Bäume entlang der Schwartauer Landstraße sind in einem Abstand zur Grundstücksgrenze von höchstens 2,0 m zwischen den Kronenraum der vorhandenen Straßebäume zu pflanzen.“</u></p>	
<p>7.3 <u>Keine Zustimmung der Erschließung</u></p> <p>c. Das nunmehr dargestellte städtebauliche Konzept und der B-Plan-Entwurf gehen von einer Erschließung über die Schwartauer Landstraße und den Müritzweg aus. Bereits mit der Stellungnahme vom 01.08.2022 des hiesigen Bereichs ist dieser Variante – die zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses noch von 4 entfallenden Parkplätzen ausging - nicht zugestimmt worden.</p> <p>➤ Der Bereich Stadtgrün und Verkehr erklärt, dass dieses Erschließungskonzept keine Zustimmung findet, weil nunmehr mindestens 7 öffentliche Parkplätze und Bäume hierfür entfallen müssen (dies auch vor dem Hintergrund der Möglichkeiten, die unter Punkt f) dieser Stellungnahme aufgeführt sind). Die Aussage, dass in der Schwartauer Landstraße wenig</p>	<p>An der Erschließungsvariante wird aus den folgenden Gründen festgehalten.</p> <p>Durch diese Erschließung entfällt eine der bestehenden Zufahrten von der Schwartauer Landstraße, wodurch die Übersichtlichkeit (Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs) an der Schwartauer Landstraße – auch im Hinblick auf den geplanten Radschnellweg – erhöht wird.</p> <p>Durch die zweite Zufahrt über den Müritzweg in den rückwärtigen Grundstücksbereich kann die Flächenversiegelung erheblich sowie die Schallbelastung im Plangebiet minimiert werden. Eine weitere Versiegelung durch Feuerwehraufstellflächen kann ausgeschlossen werden, da der zweite Rettungsweg über die an den Enden der Gebäuderiegel angebauten außenliegenden Fluchttreppen für die zum Teil stark mobilitätseingeschränkten Bewohner:innen</p>	<p>nicht berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>genutzte Parkbuchten vorhanden sind, wird von der Straßenverkehrsbehörde nicht bestätigt. Vielmehr sind abends und an den Wochenenden durch Pkw und auch Sattelzüge fast vollständig belegte Parkbuchten zu beobachten. Die Tatsache, dass die Schwartauer Landstraße zukünftig als Radschnellweg ausgebaut werden soll, wird zur Folge haben, dass ein Fahrstreifen entfallen wird, der bisher teilweise auch als zusätzliche Parkmöglichkeit diente.</p>	<p>des Pflegeheims erfolgt. Somit stehen jedem Bereich zwei unabhängig voneinander funktionierende bauliche Rettungswege zur Verfügung und weitere Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge o. ä. werden nicht benötigt. Zudem wird die Freiraumqualität für die südorientierten Pflegezimmer im südlichen Gebäudeflügel erhöht. Anstelle einer Zufahrtstraße für Fahrzeuge kann ein begrünter Aufenthalts- und Bewegungsbereich für Bewohner und Mitarbeiter mit Stauden, Hecken und Sträuchern vor den Pflegezimmern angelegt werden.</p> <p>Die beiden Zufahrten vom Müritzweg erfordern eine Umgestaltung der öffentlichen Verkehrsfläche. Der Entfall eines Baumes am Müritzweg wird durch (Straßen-)Baumpflanzungen ausgeglichen. Die Auswirkungen durch den Entfall von maximal acht öffentlichen Parkplätzen von zurzeit insgesamt 56 Parkplätzen (14 %) am Müritzweg sind als gering zu beurteilen, da auch beidseitig der Schwartauer Landstraße zahlreiche, wenig genutzte Parkbuchten vorhanden sind, so dass im Gebiet mit keinem höheren Parkdruck gerechnet werden muss. Die Umgebung ist größtenteils durch Einfamilienhäuser geprägt, hier wird auf dem eigenen privaten Grundstück geparkt. Die angrenzende Mehrfamilienhausbebauung hat einen Stellplatzschlüssel von 0,7 St/WE und orientiert sich dabei an die Richtzahlentabelle der LBO SH. Der Stellplatznachweis wurde entsprechend auf Sammelstellplatzanlagen sowie in den Tiefgaragen erbracht. Die Mehrfamilienhausbebauung an der Schwartauer Landstraße 41 – 73 (ungerade Nrn.) wurde zum großen Teil mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus errichtet.</p> <p>Durch den Wegfall der Parkmöglichkeit auf der Schwartauer Landstraße durch den geplanten Radschnellweg wird der Parkdruck auf die zurzeit wenig genutzten Parkbuchten entlang der Schwartauer Landstraße erhöht. Auch da in diesem Bereich vor allem abends und am Wochenende Sattelzüge parken. Dieser Parkdruck entsteht durch den geplanten</p>	

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Im Zuge von Überfahrtsgenehmigungen müssen zu fällende Straßenbäume zunächst durch Straßenbäume ausgeglichen werden. Hier (siehe Begründung, Pkt. 5.3.1) soll der eine Straßenbaum durch vier private Bäume kompensiert werden. Das widerspricht der hier bekannten Vorgehensweise. ➤ Bei diesem B-Plan-Entwurf und dem dazugehörigen städtebaulichen Konzept müsste der Rückbau der zweiten vorhandenen Überfahrt von der Schwartauer Landstraße dargestellt werden. 	<p>Radschnellweg und wird nicht durch die Planung des Bebauungsplanes 05.50.00 verursacht. Die wegfallenden Parkplätze im Müritzweg sind bereits heute nicht durch Sattelzüge genutzt und auch nicht für Sattelzüge nutzbar. Zudem trägt der geplante Radschnellweg zu einer Verschiebung der Prioritäten vom Kfz-gerechtem Ausbau hin zu einer Gleichberechtigung der Verkehrsträger bei. Dies hat letztlich auch Auswirkungen auf die Art und die Anzahl an erforderlichen Parkplätzen. Daher wird davon ausgegangen, dass mehr Bewohner durch die Entwicklungen den Umweltverbund, wie z. B. Rad und Bus, nutzen und der Bedarf an Parkplätzen abnimmt. Insbesondere wird durch die Reduzierung der Überfahrten zur Schwartauer Landstraße die Sicherheit der Radfahrer und Fußgänger erhöht.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Planvollzug berücksichtigt. In der Überfahrtsgenehmigung zum Bauantrag werden Standort und Qualität des Straßenbaumes geregelt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Der Rückbau der zweiten vorhandenen Zufahrt wird durch die Festsetzung nur eines Einfahrtbereiches an der Schwartauer Landstraße verdeutlicht. Auch im städtebaulichen Konzept und im Freiflächenplan ist dargestellt, dass die zweite Einfahrt nicht mehr im Zuge einer Bauantragstellung genutzt werden kann.</p>	<p>berücksichtigen</p> <p>berücksichtigt</p>
<p>7.4 <u>Schleppkurvennachweis für Lieferverkehr</u></p> <p>d. Im städtebaulichen Konzept sind die Schleppkurven für das Feuerwehrfahrzeug eingezeichnet.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Der Bereich Stadtgrün und Verkehr bittet – wie bereits in der Stellungnahme vom 01.08.2022 formuliert um einen Schleppkurvennachweis, dass auch der reguläre Lieferverkehr die Zufahrten aus seiner 	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Es wird ein Lageplan mit Schleppkurvennachweis für den Lieferverkehr ergänzt.</p>	<p>berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Spur in der Schwartauer Landstraße heraus (ohne andere Fahrstreifen zu überstreichen) nutzen kann.</p>		
<p>7.5 <u>Mindestabstand von Hecken zur Grundstücksgrenze</u></p> <p>e. Im Text Teil B unter Pkt. 7.1 steht, dass private, 0,8 m bis 1,5 m hohe Hecken einen Mindestabstand von 0,50 m zur Grundstücksgrenze aufweisen sollen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Der Bereich Stadtgrün und Verkehr fordert, wie bereits in der Stellungnahme vom 01.08.2022 formuliert, dass bei Hecken bis 120 cm Höhe ein Mindestabstand von der Grundstücksgrenze zu öffentlichen Flächen von mindestens 75 cm einzuhalten sind. 	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es erfolgt keine Festsetzung zum Abstand Pflanzloch zu Verkehrsflächen. Es obliegt der Verantwortung des Bauherrn, die Pflanzung so vorzunehmen, dass die ausgewachsene Hecke auf eigenem Grundstück stehen kann.</p>	<p>nicht berücksichtigt</p>
<p>7.6 <u>Gemeinbedarfsfläche und Wohnbaufläche</u></p> <p>f. Gemäß Begründung, Punkte 2.6 und 3.3, ist die besagte Fläche gemäß derzeit gültigem B-Plan teilweise als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Um ein Pflegeheim realisieren zu können, soll die Fläche nunmehr als Wohnbaufläche festgesetzt werden; so soll auch eine etwaige spätere Umnutzung möglich gemacht werden. Unter Pkt. 7 „Städtebaulicher Vertrag“ wird unter dem ersten Spiegelstrich „die Sicherstellung der Errichtung....des Pflegeheimes oder eines anderen Vorhabens....“ aufgeführt. Unter dem zweiten Spiegelstrich werden bereits etwaige Bedingungen „im Falle der Errichtung einer Wohnbebauung....“ aufgenommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Der Bereich Stadtgrün und Verkehr erkennt in der vorhandenen Ausweisung als Fläche für den Gemeinbedarf keinen Widerspruch zur Errichtung eines Pflegeheims. ➤ Der Bereich Stadtgrün und Verkehr weist vorsorglich darauf hin, dass im Falle einer Wohnbebauung ein anderer Stellplatzschlüssel, als der hier gemäß Pkt. 5.3 der Begründung dargelegte, anzuwenden ist und dann die Problematik der wegfallenden öffentlichen 	<p>Der Bebauungsplan 05.36.00 setzt für diesen Bereich eine Fläche für den Gemeinbedarf fest. In Teil B wird dazu folgendes ausgeführt: „Im Bereich des Bebauungsplanes liegt ferner als Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Kaserne) eine der Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung) gehörende Fläche“. Eine Errichtung eines Pflegeheims ist somit hier nicht zulässig. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist somit notwendig. Zusätzlich umfasst der Geltungsbereich des BP 05.50.00 auch noch teilweise Flächen die gemäß BP 05.36.00 als Kleinsiedlungsgebiet ausgewiesen sind. Hier wäre ein Pflegeheim nur ausnahmsweise zulässig.</p> <p>Die aktuelle Planung sieht die Errichtung eines Pflegeheims vor. Ein allgemeines Wohngebiet wird festgesetzt, um eventuell zukünftige Änderungen der Nutzung – z. B. als Wohngrundstück - zu ermöglichen.</p> <p>Die aktuelle Planung sieht die Errichtung eines Pflegeheims vor. Daher wird auch der entsprechende Stellplatzschlüssel berücksichtigt. Nur aus vorsorglichen Gründen einen höheren Stellplatzschlüssel anzunehmen und dadurch evtl. mehr Fläche zu versiegeln, wird als übertrieben eingeschätzt.</p>	<p>nicht berücksichtigt</p> <p>nicht berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Parkplätze noch deutlich mehr ins Gewicht fällt. Ggf. ist unter den o.g. Vorzeichen bereits jetzt eine Stellplatzschlüssel zugrunde zu legen, der auch etwaige Wohnbebauung abdeckt.</p>	<p>Wenn alternativ eine Wohnbebauung realisiert werden soll, ist im Rahmen der Planung und Baugenehmigung der entsprechende Stellplatzschlüssel anzuwenden. Die Begründung wird um einen Hinweis hierzu ergänzt. Für Wohnungsbau wäre mind. ein Stellplatznachweis von 0,3 = 19 Stellplätze erforderlich. Gemäß LBO SH kann dieser Schlüssel angesetzt werden, wenn in 400 m Entfernung ein Bus in 20 Minuten Abstand fährt. Die dort bedienende Linie 1 erfüllt diese Voraussetzungen.</p>	
<p>7.7 Anzahl der Stellplätze</p> <p>g. Gemäß Begründung unter Pkt. 5.3.3 wird von einer Stellplatzanzahl von 15 Stück in Anlehnung an die 120 Pflegeplätze ausgegangen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Die Straßenverkehrsbehörde hält die Anzahl der Stellplätze für zu gering, da hierin auch die Stellplätze für das Personal und die Besucher enthalten sind. ➤ Darüber hinaus wird jedoch die Anzahl von 5 Stellplätzen für Schwerbehinderte als zu hoch angesehen, da bei einem reinen Pflegeheim davon auszugehen ist, dass die Bewohner:innen in den seltensten Fällen noch in der Lage sind, ein Fahrzeug zu führen bzw. in einem Fahrzeug mitzufahren. Die Straßenverkehrsbehörde empfiehlt, lediglich 2 solcher Stellplätze auszuweisen. 	<p>Die Ermittlung des Stellplatzbedarfes für Kraftfahrzeuge erfolgt gemäß des Stellplatzleitfadens für Schleswig-Holstein vom Oktober 2022, der der Bauaufsicht als Grundlage für die Beurteilung von Vorhaben dient. Demnach ist für ein Altenheim ein Stellplatz je 8-15 Plätze erforderlich, davon mindestens 75 % öffentlich zugänglich. Dies entspricht bei 120 Plätzen einen Bedarf von 15 Stellplätzen. Dieser wird in der Planung berücksichtigt. Vor allem im Hinblick auf die Mobilitätswende und die LBO wird keine Notwendigkeit gesehen mehr Stellplätze herzustellen.</p> <p>Die Ermittlung des Stellplatzbedarfes für Kraftfahrzeuge erfolgt gemäß des Stellplatzleitfadens für Schleswig-Holstein vom Oktober 2022. Demnach sind mindestens 30 % der erforderlichen Stellplätze als Behindertenstellplätze herzustellen. Die Planung hält an dieser Richtzahl fest. Vor allem im Hinblick auf das Ziel der Errichtung eines Pflegeheims wird ein hoher Bedarf an Stellplätzen für Schwerbehinderte gesehen. Diese Stellplätze sind nicht nur für die Bewohner:innen des Pflegeheims, sondern auch für deren Besucher:innen, hier kann nicht pauschal davon ausgegangen werden, dass diese keinen Bedarf an behindertengerechten Stellplätzen haben.</p>	<p>nicht berücksichtigt</p> <p>nicht berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>7.8 <u>Hinweis zur Abfallentsorgung</u> h. Unter Pkt. 5.4.5 der Begründung wird die Abfallentsorgung thematisiert. ➤ Die Straßenverkehrsbehörde macht vorsorglich darauf aufmerksam, dass im Falle von Unterflurbehältern deren Entsorgung auf dem privaten Grundstück gewährleistet sein muss.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Vorhabenträgerin sieht zurzeit aber keine Unterflurbehälter bei der Planung vor.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Nr. 8 Hansestadt Lübeck – Bereich Umwelt- Natur- und Verbraucherschutz - Untere Bodenschutzbehörde (Schreiben vom 02.06.2023)</p>		
<p>8.1 <u>Keine Bedenken – Verzicht auf Kennzeichnung von Altlasten</u> Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Anmerkungen zum bzw. Erforderlichkeiten den § 5 des Maßnahmenvertrags zu ändern. Auf eine Kennzeichnung als Altlast kann verzichtet werden, da mit den Maßnahmen (§ 5) davon auszugehen ist, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse hergestellt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf eine Kennzeichnung der Altlasten im Plangebiet wird weiterhin verzichtet.</p>	<p>berücksichtigt</p>
<p>Nr. 9 Hansestadt Lübeck – Bereich Umwelt- Natur- und Verbraucherschutz - Untere Wasserbehörde (Schreiben vom 02.06.2023)</p>		
<p>9.1 <u>Ggf. Berücksichtigung der AwSV</u> Sollten im Bereich der gewerblichen Wirtschaft oder im Bereich öffentlicher Einrichtungen Erdwärmesonden und -kollektoren, Solarkollektoren und Kälteanlagen, in denen wassergefährdende Stoffe verwendet werden, geplant werden, so sind die wasserrechtlichen Anforderungen gemäß § 35 AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18.04.2017) einzuhalten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Planvollzug berücksichtigt.</p>	<p>berücksichtigen</p>
<p>9.2 <u>Hinweise zum Umgang mit Grundwasser</u> Erlaubnispflichtig sind folgende Benutzungen:</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Planvollzug berücksichtigt.</p>	<p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<ul style="list-style-type: none"> ➤ eine Bauwasserhaltung, also das Abpumpen und damit Absenken von Grundwasser zur Trockenlegung der Baugrube und Einleiten des geförderten Wassers in das Grundwasser oder im Ausnahmefall in ein oberirdisches Gewässer. Für Grundwasserabsenkungen während der Bauphase sind spätestens acht Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde schriftlich die wasserrechtlichen Erlaubnisse einzuholen. ➤ Nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist beim Entnehmen von Grundwasser > 5.000 m³ pro Jahr eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls nötig. Dadurch verlängert sich ggf. die Antragsbearbeitung entsprechend. ➤ dass durch Baukörper oder Baugrubenumschließungen verursachte zeitweise oder andauernde Aufstauen, Umleiten und Absenken von Grundwasser ➤ das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser (Baukörper oder Baustoffe, z.B. Hochdruckinjektionen, Bohrpfähle, Fundamente, Gebäude im Grundwasser). 		
<p>9.3 <u>Geothermie</u> Erdwärmennutzungsanlagen dürfen nicht auf Altlasten, altlastverdächtigen Flächen bzw. nur nach Prüfung des Einzelfalls errichtet werden.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zurzeit wird davon ausgegangen, dass das Gebäude an das Fernwärmenetz angeschlossen wird.	Kenntnisnahme
<p>9.4 <u>Drainagen:</u> 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</p>	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Dachflächen werden an eine Boxen-Rigolen-Versickerung angeschlossen. Entsprechend notwendige Bauanpassungen werden im Rahmen des Planvollzugs berücksichtigt.	berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
feuchte Böden bzw. Bauen in der gesättigten Zone vorgenommen werden, z. B. Bauen mit weißer Wanne		
<p>9.5 <u>Maßnahmen für eine verbesserte Wasserhaushaltsbilanz</u></p> <p>Bei der Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz nach A- RW 1 zeigt sich, dass die Maßnahmen des B-Plans zur Regenwasserbewirtschaftung dem Fall 3 zugeordnet werden. Das bedeutet, dass der Wasserhaushalt dadurch extrem geschädigt wird, was zu vermeiden ist, da dies die allgemeine Sorgfaltspflicht nach § 5 Absatz 1 Punkt 3 WHG verletzt. Demnach gilt es die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten. 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. Die Wasserhaushaltsbilanz zeigt, dass zu wenig Niederschlagswasser verdunstet und zu viel versickert wird. Die geplanten Gründächer sind bereits eine geeignete Maßnahme zur Verdunstung. Andere Maßnahmen wären z. B. die Erhöhung des Grünflächenanteils durch Pflanzungen von Büschen und Bäumen, Baumrigolen, Tiefbeete, bepflanzte Mulden, und Fassadenbegrünung erreicht werden.</p>	<p>Die Wasserhaushaltsbilanzierung wurde überarbeitet und die Bestandssituation mit der Planung verglichen. Der Bestand kommt dabei in Fall 3. Durch die Maßnahmen (Dachbegrünung, Boxen-Rigolen-System) kommt die Planung in den Fall 2. Durch diese Verbesserung des Wasserhaushalts ist die geringe Abweichung zu der Zielvorgabe des A-RW 1 (Fall 1) in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde akzeptabel.</p>	berücksichtigt
<p>9.6 <u>Notwasserweg</u></p> <p>Im wasserwirtschaftlichen Begleitplan ist keine Betrachtung der Notwasserwege vorhanden. Dies dient im Bebauungsplan zur Vermeidung von Schäden durch Starkregenereignisse. Diese sollten entsprechend in einem Plan mit entsprechender Fließrichtung ausgewiesen und textlich beschrieben werden.</p>	<p>Die Betrachtung der Notwasserwege wird im Planvollzug durchgeführt. Es ist davon auszugehen, dass die Summe der befestigten Flächen im Vergleich zwischen Neubau und Bestand ähnlich oder sogar verringert ist und somit kein deutlich erhöhter Abfluss bei Starkregenereignissen auf diesem Grundstück entsteht. Daher ist es, in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde, akzeptabel, dass diese in dem wasserwirtschaftlichen Begleitplan noch nicht betrachtet wurden.</p> <p>Im städtebaulichen Vertrag wird die Vorhabenträgerin verpflichtet, bei der Planung und Umsetzung des Vorhabens</p>	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
	sicherzustellen, dass mögliche Schäden der umliegenden Bebauung durch Starkregenereignisse ausgeschlossen sind bzw. durch geeignete Maßnahmen ausgeschlossen werden.	
<p>9.7 <u>Hinweis zur Antragsstellung</u> Hinweis: Für Versickerungen ist ein Antrag auf eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu stellen.</p>	Der Hinweis wird im Planvollzug berücksichtigt.	berücksichtigen
<p>Nr. 10 Hansestadt Lübeck – Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz – Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 02.06.2023)</p>		
<p>10.1 <u>I. Landschaftsplanerische Stellungnahme</u> Der Geltungsbereich des o.g. B-Planes befindet sich derzeit innerhalb der rechtskräftigen B-Plangebiete der B-Pläne 05.36.00 und 05.47.00 der Hansestadt Lübeck, sowie im Siedlungskontext des Stadtteils St. Lorenz Nord. Die Flächen sind bereits durch überwiegend gewerbliche Bebauung geprägt. Die Innenbereichsflächen werden im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB aufgestellt, da die Voraussetzungen dafür erfüllt sind. Aus Sicht der Landschaftsplanung bestehen zum Verfahrensstand nach § 4 (1) BauGB, des o.g. B-Plans, keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die folgend aufgeführten Hinweise berücksichtigt werden. Die geplante Bebauung dient der Wiedernutzbarmachung bereits in Anspruch genommener und versiegelter Flächen, was ausdrücklich befürwortet wird.</p>	Die ausdrückliche Befürwortung der Planung durch die uNB wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<p>10.2 <u>Zeichnerische Festsetzung von Anpflanzungen</u> Die in der Stellungnahme der uNB vom 05.08.2023 geforderten Gehölzpflanzungen, zur Wiederherstellung der Allee an der Schwartauer Landstraße, wurden im derzeitigen Entwurf berücksichtigt. Im weiteren Verfahren sind jedoch ent-</p>	Es wird auf die Festsetzung Nr. 6.2 verwiesen (vgl. insb. letzter Satz): „Oberirdische Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind an den Außenkanten mit mindestens 1,0 m hohen Hecken aus heimischen Laubgehölzen einzugrünen (Artenauswahl und Pflanzqualität siehe Pflanzliste (b)). Bei mehr als 4 Stellplätzen ist die Stellplatzanlage	teilweise berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>sprechende zeichnerische Festsetzungen für „anzupflanzende Bäume“ gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB zu berücksichtigen, um die geplante Vervollständigung der Allee und das Entwicklungsziel, den Alleecharakter als eigenständiges Gestaltungselement der Schwartauer Landstraße zu fördern, an dieser Stelle konkret bewerten zu können. Die Leit- und Gliederungsfunktionen bilden, gerade auch mit Blick auf die Fortführung in der Schwartauer Allee, wichtige und prägende Elemente für das Stadtbild von Lübeck.</p> <p>Eine Abstimmung zur Umsetzung ist mit den Bereichen Stadtgrün und Verkehr sowie der unteren Naturschutzbehörde anzustreben.</p>	<p><i>darüber hinaus durch Baumpflanzungen zu gliedern. Hierzu ist je angefangene 5 Stellplätze ein standortgerechter Baum der 1. oder 2. Ordnung in einer mindestens 12,0 m² großen Baumscheibe und mit einem mindestens 18,0 m³ durchwurzelbaren Substratvolumen in einem gleichmäßigen Baumraster im Bereich der jeweiligen Stellplatzanlage zu pflanzen (Artenauswahl und Pflanzqualität siehe Pflanzliste (a)). In begründeten Einzelfällen darf die Baumscheibe ausnahmsweise bis auf eine Flächengröße von 10 m² und das Substratvolumen bis auf 15 m³ reduziert werden. Die Baumpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Bei Abgang von Bäumen ist innerhalb von 2 Jahren gleichwertiger Ersatz zu pflanzen. Die Baumscheiben sind gegen ein Befahren durch Fahrzeuge zu sichern.</i></p> <p><u>Die Bäume entlang der Schwartauer Landstraße sind in einem Abstand zur Grundstücksgrenze von höchstens 2,0 m zwischen den Kronenraum der vorhandenen Straßebäume zu pflanzen.</u></p> <p>Auf eine entsprechende zeichnerische Festsetzung wird verzichtet. Es wurde ein Freiflächenplan erstellt und mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Dieser wird Anlage zum städtebaulichen Vertrag.</p>	
<p>10.3 <u>II. Eingriff in die Natur</u></p> <p>Gemäß den Ausführungen unter Punkt 1.3 der Begründung, ist die Prüfung der baurechtlichen Eingriffsregelung sowie die Umweltprüfung für das geplante Bauvorhaben nicht anzuwenden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>10.4 <u>Erläuterung der zu rodenden Bäume</u></p> <p>Der bestehende Baumbestand wurde unter Punkt 2.2 der Begründung aufgenommen, eine gutachterliche Ausführung ist nicht vorhanden. Die Rodung der Bäume, die in der Planzeichnung als „künftig fortfallende Bäume“ dargestellt ist, ist zum derzeitigen Planungsstand nicht nachvollziehbar und entsprechend zu erläutern.</p>	<p>Bau- und anlagebedingt entfallen durch die Planung drei Bäume auf dem privaten Grundstück. Da diese aufgrund ihrer Art bzw. Größe nicht dem Schutz der Baumschutzsatzung der HL unterliegen (siehe Begründung Kapitel 2.2 Vegetationsbestand) wurde auf eine gutachterliche Ausführung verzichtet. Es wurde ein Freiraumplan erstellt, der</p>	<p>berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
	<p>Baumneupflanzungen vorsieht, unter anderem drei großkronige Bäume (Festsetzung Nr. 6.3). Außerdem entfällt durch die geplante Erschließungssituation ein Straßenbaum am Müritzweg, der als Straßenbaum an einem anderen Standort ausgeglichen wird.</p>	
<p>10.5 <u>Überprüfung der Baumstandorte</u> Die Festsetzung von „anzupflanzenden Bäumen“ gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB wird befürwortet, jedoch sind die berücksichtigten Standorte zwischen der südlichen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie, innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) gem. § 4 BauNVO, im Vorentwurf der Planzeichnung, zu klein bemessen. Sollten bei den Pflanzungen wie festgesetzt (vgl. textliche Festsetzung 7.3) großkronige Laubbäume, mit einem potentiellen Kronenhabitus von 7 m bis 10 m berücksichtigt werden, sind Alternativstandorte innerhalb des WA zu prüfen.</p>	<p>Im Bereich der vorgesehenen Baumpflanzungen an der nördlichen und südlichen Grundstücksgrenze der Freiraumplanung werden anstelle von Bäumen Strauch- und Heckenpflanzungen vorgesehen. Die rückwärtige Freifläche zwischen der Neubebauung und der westlichen Grundstücksgrenze kann als Alternativstandort für drei großkronige Laubbäume dienen. Die Hecken- und Baumpflanzungen werden als textliche Festsetzungen vorgenommen (Nr. 6.1 und 6.3). Auf eine zeichnerische Festsetzung wird verzichtet. Der erarbeitete und mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmte Freiraumplan wird Anlage zum städtebaulichen Vertrag.</p>	berücksichtigt
<p>10.6 <u>Darstellung der Bestandsbäume</u> In diesem Zusammenhang sind Bestandsbäume und anzupflanzende Bäume mit ihrem zu erwartenden Kronendurchmesser + 1,50 m darzustellen.</p>	<p>Der städtebauliche Entwurf wird entsprechend angepasst. Auf der Planzeichnung sind die bestehenden Straßenbäume wie üblich entsprechend der Vermessung nachrichtlich dargestellt.</p>	teilweise berücksichtigt
<p>10.7 <u>Widerspruch Festsetzung und Pflanzliste</u> Zudem widersprechen die textlichen Festsetzungen 7.2 und 7.3 - mittel- bis großkronig - der „Pflanzliste (a)“ - kleinkronig - im Anhang des Vorentwurfes.</p>	<p>Die Planunterlagen werden klarstellend angepasst.</p>	berücksichtigt
<p>10.8 <u>Fehlende Berücksichtigung Lageplan in Planzeichnung</u> Im weiteren Bezug auf die geplante Bepflanzung des Geltungsbereiches, wurden in der Anlage zur Begründung - Lageplan Feuerwehrzufahrten -, Baum- und Gehölzpflanzungen dargestellt, welche im Vorentwurf der Planzeichnung keine adäquate Berücksichtigung finden, dies ist zu erläutern.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt, der Sachverhalt wird erläutert: Es handelt sich um einen Angebotsbebauungsplan. Das landschaftsplanerische Konzept ist somit erst im Rahmen der Umsetzung zu konkretisieren. Für die Planung eines Pflegeheims wurde ein Freiflächenplan entwickelt, der Anlage zum städtebaulichen Vertrag wird.</p>	berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>10.9 <u>Zeichnerische Darstellung von Anpflanzungen</u> Die Flächen, welche über die textliche Festsetzung 7.1 mit einer Pflanzbindung berücksichtigt werden sollen, sind in der Planzeichnung als „Fläche zum Anpflanzen vom Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festzusetzen, um eine qualifizierte Einschätzung zum geplanten Standort geben zu können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Aufgrund einer besseren Lesbarkeit der Planzeichnung wird auf eine zeichnerische Festsetzung zusätzlich zur textlichen Festsetzung verzichtet. Zudem werden die geplanten Anpflanzungen im Freiflächenplan, der Anlage zum städtebaulichen Vertrag wird, zeichnerisch dargestellt.</p>	<p>nicht berücksichtigt</p>
<p>10.10 <u>Zeichnerische Darstellung zur Erhaltung von Bepflanzungen</u> Darüber hinaus ist die bestehende Pflanzung im Westen des Geltungsbereiches als „Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB festzusetzen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst.</p>	<p>berücksichtigt</p>
<p>10.11 <u>III. Artenschutz- Keine Bedenken</u> Aufgrund der Ergebnisse der Artenschutzrechtlichen Stellungnahme (BBS-Umwelt 14.09.2022) bestehen keine artenschutzrechtlichen Bedenken gegen die Planung. Unter Beachtung der Maßnahmen zur Vermeidung des Tötens von Tieren bei der Räumung von Gehölz- oder Nebengebäuden sind keine Konflikte mit dem Artenschutz zu erwarten. Zur Vermeidung von Tötungen ist vor den Fäll- oder Abrissarbeiten eine Überprüfung, ob sich Brutvögel in Gehölzen oder Nebengebäuden befinden, erforderlich. Bei Brutbetrieb in betroffenen Gehölzen ist deren Entfernung nur zwischen 1. Oktober bis Ende Februar zulässig.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Planvollzug beachtet. Auf der Planzeichnung wird ein entsprechender Hinweis ergänzt.</p>	<p>berücksichtigt</p>
<p>10.12 <u>Keine Betroffenheit von Natura-2000-Gebieten</u> Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>10.13 <u>IV. Anpassung an den Klimawandel</u> Aus Sicht der Klimaanpassung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Umsetzung der Planungen des</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>o. g. B-Planes. Die Überprüfung des Wasserhaushaltes gemäß A-RW 1 und die daraus resultierende Regenbewirtschaftung wurden im Rahmen des Wasserwirtschaftlichen Begleitplanes (Ingenieurgesellschaft Prof. Dr. Sieker mbH, Stand: 19.01.2023) dargelegt. Maßnahmen wurden erläutert und entsprechend berücksichtigt.</p>		
<p>10.14 <u>V. Klimaschutz</u> Die Erstellung eines Energiekonzeptes wird begrüßt. Zu beachten ist den Energiestandard „Effizienzhaus 55“ oder besser zu erstellen.</p> <p>Photovoltaikanlagen sind auf allen geeigneten Dachflächen, die extensiv- oder unbegrünt sind, zu errichten.</p> <p>Weiterhin ist auf die Verwendung nachhaltiger Baumaterialien zu achten. Baumaterialien sollten aus nachwachsenden oder recycelten Rohstoffen bestehen. Zudem ist auf Rückbaufähigkeit/Recyclingfähigkeit zu achten („Cradle to cradle“)</p> <p>Nachhaltige Mobilität, insbesondere der Besucher:innen sollte durch hochwertige Fahrradabstellanlagen und Ladestationen für Elektromobilität gefördert werden.</p>	<p>Der Hinweis zur Kenntnis genommen und im Planvollzug beachtet. Es werden dazu Regelungen im städtebaulichen Vertrag vor dem Satzungsbeschluss getroffen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt, siehe Festsetzung 8.1.</p> <p>Die Hinweise können nicht über Festsetzungen im B-Plan geregelt werden. Sie werden zur Kenntnis genommen und sind im Planvollzug zu beachten.</p> <p>Die Hinweise sind nicht bebauungsplanrelevant. Sie werden zur Kenntnis genommen und sind im Planvollzug zu beachten. Eine geschlossene Fahrradabstellanlage wurde eingeplant, siehe Freiflächenplan. Die Einrichtung von Ladestationen wird durch das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz vorgeschrieben. Die LBO SH regelt in ihrer Vollzugsbekanntmachung die Qualität von Fahrradabstellanlagen.</p>	<p>berücksichtigt</p> <p>berücksichtigt</p> <p>berücksichtigen</p> <p>berücksichtigen</p>
<p>10.15 <u>VI. Immissionsschutz</u> Unter 3.4 der Begründung wird angeführt, dass der Lärmaktionsplan der Hansestadt Lübeck 2018/2019 keine Aussagen zu dem Plangebiet und seiner direkten Umgebung trifft. Die Schwartauer Landstraße ist aber gemäß des aktuellen Lärmaktionsplans 2018/2019 als ein Lärmschwerpunkt der</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Begründung wird angepasst.</p>	<p>berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>dritten Priorität eingeordnet. Hier bittet der Immissionschutz um eine entsprechende Ergänzung in der Begründung.</p> <p>Laut 5.5 der Begründung wird für den vorliegenden Bebauungsplan im weiteren Verfahren eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Von Seiten des Immissionsschutzes kann daher erst eine weitergehende Stellungnahme abgegeben werden, wenn die schalltechnische Untersuchung vorliegt.</p>	<p>Es wurde eine Schalltechnische Untersuchung erarbeitet (Lärmkontor GmbH, 25.05.2023) und mit dem Immissionschutz abgestimmt. Die Ergebnisse werden in die Planung eingearbeitet. Die Begründung wird ergänzt.</p>	<p>berücksichtigt</p>
<p>10.16 <u>VII. Gesundheitlicher Umweltschutz</u></p> <p>Hinweise zur Trinkwasserinstallation Die Errichtung oder Inbetriebnahme der Wasserversorgungsanlage ist dem Bereich UNV, gesundheitlicher Umweltschutz so früh wie möglich gemäß Trinkwasserverordnung anzuzeigen. Auf Anforderung kann beim Bereich UNV ein Anzeigeformular zugestellt werden. Technische Pläne über die geplante Trinkwasserinstallation (Strangschema, Grundrisspläne) legen sie bitte dem Bereich UNV vor.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Planvollzug beachtet.</p>	<p>berücksichtigen</p>
<p>Nr. 11 Hansestadt Lübeck – Entsorgungsbetriebe (Schreiben vom 02.06.2023)</p>		
<p>11.1 <u>Niederschlagswasser</u></p> <p>Das Grundstück hat einen RW-Hausanschluss DN 250 gem. Hausanschlusskarte zur Schwartauer Landstraße hin (siehe Anhang).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>11.2 <u>Notwasserwege</u></p> <p>Das Konzept zur Notentwässerung fehlt und ist nachzuweisen in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde (UWB). In dem Zusammenhang sollte nach Absprache mindestens ein Längsschnitt bzw. Querprofil erstellt werden,</p>	<p>Die Betrachtung der Notwasserwege wird im Planvollzug durchgeführt. Es ist davon auszugehen, dass die Summe der befestigten Flächen im Vergleich zwischen Neubau und Bestand ähnlich oder sogar verringert ist und somit kein deutlich erhöhter Abfluss bei Starkregenereignissen auf diesem Grundstück entsteht. Daher ist es, in Abstimmung der unteren Wasserbehörde, akzeptabel, dass diese in dem</p>	<p>berücksichtigen</p>

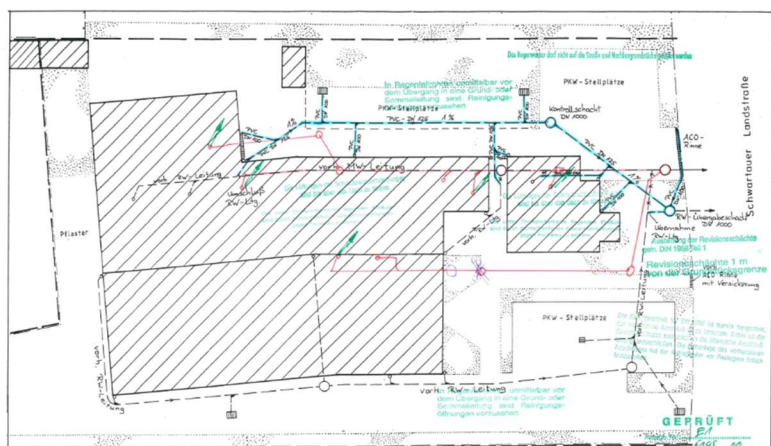
Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>um den Verlauf der Notwasserwege in Verbindung mit den Erdgeschosshöhen darzustellen.</p>	<p>wasserwirtschaftlichen Begleitplan (WBP) noch nicht betrachtet wurden. Im städtebaulichen Vertrag wird die Vorhabenträgerin verpflichtet, bei der Planung und Umsetzung des Vorhabens sicherzustellen, dass mögliche Schäden der umliegenden Bebauung durch Starkregenereignisse ausgeschlossen sind bzw. durch geeignete Maßnahmen ausgeschlossen werden.</p>	
<p>11.3 <u>Überflutungsnachweis</u> Der Überflutungsnachweis wurde für die Rigolen für ein 30-jährliches Ereignis berechnet. Eine Darstellung des zusätzlich erforderlichen Rückhaltevolumens fehlt und ist nachzureichen. Für die Mulden wurde kein Überflutungsnachweis erbracht. Dies ist zu ergänzen. Ziel des Vorhabens ist die Errichtung einer kritischen Infrastruktur (Pflegeheim). Der Großteil der Regeneinzugsflächen besteht aus Dachflächen. Es wird daher angeraten die Überflutungsprüfung gem. DIN 1986-100 für ein 100-jährliches Ereignis nachzuweisen.</p>	<p>Der WBP wird ergänzt: Die zusätzlich anfallenden Wassermengen wurden für die Dachfläche in der Auslegung der Boxen-Rigole berücksichtigt. Für die befestigten Verkehrsflächen wurden die notwendigen Rückhalteräume berechnet und im Lageplan dargestellt. Ein Überflutungsnachweis für die Parkplatzflächen wurde durchgeführt. Dem Rat, aufgrund der Errichtung einer kritischen Infrastruktur die Überflutungsprüfung für ein 100-jährliches Ereignis nachzuweisen, wurde nicht gefolgt. Gemäß hierzu erfolgter Abstimmung zwischen unterer Wasserbehörde, EBL und Gutachter, wurde der Überflutungsnachweis für ein 30-jähriges Ereignis gerechnet.</p>	<p>berücksichtigt nicht berücksichtigt</p>
<p>11.4 <u>Klarstellung Widerspruch in Zahlenangaben</u> Der WBP (Lageplan) nennt eine Gesamtgrundstücksfläche von 4020 m². In der Begründung, Plan E01.1 sind 4139,4m² angegeben. Bei der Berechnung zur Wasserhaushaltsbilanz ist eine Fläche von 0,42 ha angegeben. Dieser Widerspruch ist zu klären.</p>	<p>Die Fläche des WA wurde nochmal geprüft. Es handelt sich um eine Fläche von 4.138 m². Die Unterlagen werden entsprechend angepasst.</p>	<p>berücksichtigt</p>
<p>11.5 <u>Kein Anschluss an öffentlichen RW-Kanal</u> Für das Bauvorhaben ist nach den vorgelegten Unterlagen kein Anschluss an den öffentlichen Regenwasserkanal geplant. Der vorhandene RW-Hausanschluss muss mit Übergabeschacht an der Grundstücksgrenze erhalten/gesichert</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Planvollzug beachtet.</p>	<p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>werden. Ansonsten müsste bei einem späteren Anschlusswunsch ein kostenpflichtiger Zweitanschluss hergestellt werden.</p>		
<p>11.6 <u>Maßnahmen zur Verbesserung der Wasserhaushaltsbilanz</u></p> <p>Die Berechnung der Wasserhaushaltsbilanz ergibt eine Einstufung in Fall 3. Daraus resultierende Maßnahmen zur Verbesserung sind nicht beschrieben. Dies sollte in Abstimmung mit der UWB nachgeholt werden. Eine Möglichkeit zur Erhöhung der Verdunstungsleistung könnten Mulden- Rigolen statt Rigolen sein. Die Mulde könnte auch eine zusätzliche Fläche für den Überflutungsschutz sein.</p>	<p>Die Wasserhaushaltsbilanzierung wurde überarbeitet und die Bestandssituation mit der Planung verglichen. Der Bestand kommt dabei in Fall 3. Durch die Maßnahmen (Dachbegrünung, Boxen-Rigolen-System) kommt die Planung in den Fall 2. Durch diese Verbesserung des Wasserhaushalts ist die geringe Abweichung zu der Zielvorgabe des A-RW 1 (Fall 1) in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde akzeptabel.</p>	<p>berücksichtigt</p>
<p>11.7 <u>Schmutzwasserentsorgung (Begründung, Kap. 5.4.2)</u></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass eine Schmutzwasserhausanschlussleitung (DN 125) bereits vorhanden ist (siehe Lageplan in der Anlage). Eine Nutzung der bestehenden Hausanschlussleitungen wird empfohlen. Sofern ein neuer SW-Hausanschluss benötigt wird, wäre dieser als kostenpflichtiger Zweitanschluss herzustellen.</p> <p>Die Schmutzwasserplanung liegt aktuell noch nicht vor. Von den EBL kann daher keine Stellungnahme dazu abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der späteren Objektplanung ein separater Entwässerungsantrag bei den Entsorgungsbetrieben zu stellen ist. Eine frühzeitige Beteiligung in der weiteren Planung ist erforderlich.</p>	<p>Nach aktuellem Stand der Planung ist vorgesehen, die bestehenden Hausanschlussleitungen zu nutzen.</p> <p>Im Rahmen des Bauantrages wird eine entsprechende Prüfung und Planung vorgelegt.</p>	<p>berücksichtigen</p>

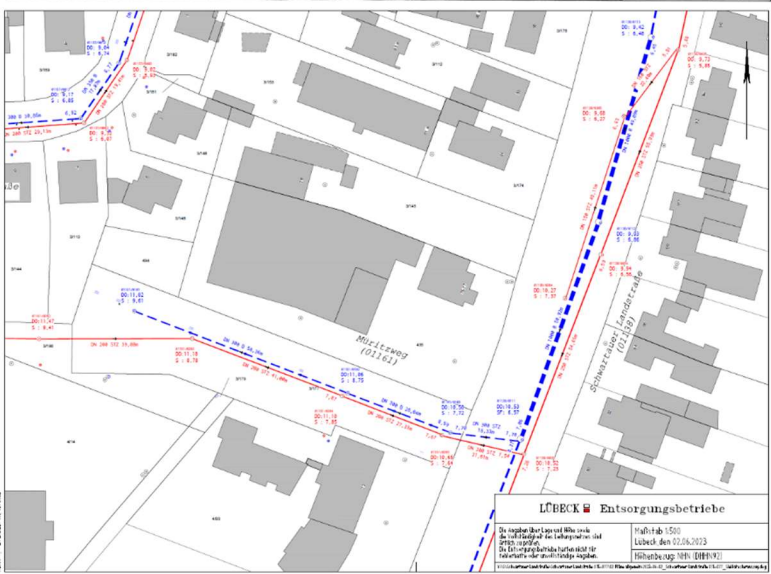
Inhalt der Stellungnahme

Prüfung und Abwägung

Ergebnis



GEPRÜFT
 10.05.20
 Entwurf: 10.05.20
Logeplan
 R/W-Entwässerung M 1:250
 Schwartauer Landstr. 77-79
 Bauherr:
 Reinhard Jürs



LÖBECK Entsorgungsbetriebe
 Inhaber: LÖBECK Entsorgungsbetriebe
 Mühlengraben 1
 21074 LÖBECK
 Telefon: 0385 300-100
 Telefax: 0385 300-101
 E-Mail: info@lobeck.de
 Web: www.lobeck.de
 LÖBECK Entsorgungsbetriebe
 LÖBECK Entsorgungsbetriebe
 LÖBECK Entsorgungsbetriebe

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
Nr. 12 Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 11.05.2023)		
<p>12.1 <u>Keine Bedenken – Allgemeine Hinweise</u> Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken. Eigene Maßnahmen der Telekom sind aus heutiger Sicht nicht geplant. Sofern neue Gebäude an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen werden sollen, muss sich der Bauherr frühzeitig (mind. 6 Monate vor Baubeginn) mit unserem Bauherrenserservice in Verbindung setzen.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Nr. 13 TenneT TSO GmbH – Netzbetreiber öffentliche Stromversorgung (Schreiben vom 05.05.2023)		
<p>13.1 <u>Keine Betroffenheit</u> In der angegebenen Örtlichkeit befinden sich keine Versorgungsanlagen unserer Gesellschaft.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Nr. 14 Stadtwerke Lübeck GmbH - Mobilitätsplanung (Schreiben vom 01.06.2023)		
<p>14.1 <u>Hinweise zur Haltestelle „Peenestieg“</u> Sie schrieben bereits in Ihrer Begründung unter Punkt 5.3.2, dass das Angebot dem Standard des aktuellen RNVP entspricht. Ergänzen möchten wir, dass die entsprechende Haltestelle „Peenestieg“ von der Linie 1 montags bis freitags tagsüber in einem 15 Min. Takt und am Wochenende in einem 30 Min. Takt bedient wird.</p>	Die Begründung wird entsprechend ergänzt.	berücksichtigt
Nr. 15 DB Netz AG, Regionalbereich Nord - Deutsche Bahn AG (Schreiben vom 01.06.2023)		
<p>15.1 <u>Keine Bedenken bei Einhaltung allgemeiner Vorgaben/Hinweise</u> Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes 05.50.00 – Schwartauer Landstraße / Müritzweg bestehen aus Sicht</p>	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen.	berücksichtigt

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>der DB AG und ihrer Konzernunternehmen unter Beachtung nachfolgender Auflagen/Bedingungen und Hinweise keine Bedenken.</p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich vorgenannter Einwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.</p> <p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen, die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Wir bitten um Aufnahme der vorgenannten Punkte und um Zusendung der Abwägung bzw. Satzung zu gegebener Zeit.</p>	<p>Eine Gefährdung bzw. Störung der Sicherheit und des Betriebes des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke durch das Vorhaben wird nicht gesehen.</p> <p>Die Anregungen werden berücksichtigt. Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung wurden die maßgebenden Immissionen wie Schall und Erschütterungen gutachterlich untersucht. Hieraus wurden Festsetzungen zur Sicherstellung von gesundem Wohnen und zum Schutz der Bebauung entwickelt (Erläuterungen siehe Begründung, Kapitel 5.5 Immissionsschutz sowie textl. Festsetzung Nr. 9). Der Abstand der Bahnstrecke zum Plangebiet beträgt ca. 120 m, so dass für im Bereich des Vorhabens keine nennenswerten Beeinträchtigungen durch Abgase, Funkenflug, Abriebe z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc. zu erwarten sind.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>	<p>berücksichtigen</p>
<p>Nr. 16 Arbeitsgemeinschaft Umweltschutz Lübeck und Umgebung (AGU) (Schreiben vom 06.05.2023)</p>		
<p>16.1 <u>Anpflanzung von Obstbäumen</u></p>	<p>Die Planung wurde daraufhin geändert, dass der entfallende Straßenbaum (Kirsche) durch einen Straßenbaum an anderer Stelle an der Schwartauer Landstraße außerhalb des</p>	<p>nicht berücksichtigt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<p>Laut 5.6.1 Ihrer Begründung sind für den „entfallenen Kirschbaum“ nun „vier Laubbäume“ zu pflanzen. In Anlehnung an den Bürgerschaftsbeschluss zur „Essbaren Stadt Lübeck“ ist darauf zu achten, dass diese vier Laubbäume ebenfalls wieder essbare Obstbäume sind. Ist das gewährleistet?</p>	<p>Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ersetzt wird. Im Rahmen des Bauantrages wird in der Überfahrtsgenehmigung Lage und Qualität der Ersatzpflanzung festgelegt. Ob es sich dabei um einen Obstbaum handeln wird, kann im Rahmen des Bebauungsplanes nicht geregelt werden, da die Wahl der Baumart abhängig vom zukünftigen Standort ist.</p>	
<p>Nr. 17 GasLINE (Schreiben vom 08.05.2023)</p>		
<p>17.1 <u>Keine Betroffenheit</u> Mit Bezug auf Ihre o.g. Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass von uns verwaltete Versorgungsleitungen der GasLINE GmbH im angezeigten Projektbereich nicht betroffen werden. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>