



Vfg.

Hansestadt Lübeck · 3.390 · 23539 Lübeck

Der Bürgermeister

1.

Bereich Stadtplanung und Bauordnung
610.2



Bereich: Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz
untere Naturschutzbehörde

Gebäude: Kronsfordter Allee 2-6

Auskunft: 

Zimmer: 

Tel. (0451) 

Fax (0451) -

E-Mail: 

Mein Zeichen: 

Datum: 05.08.2022

**B-Plan 05.50.00 Schwartauer Landstraße-Müritzweg
Aufstellungsbeschluss**

**Hier: Stellungnahme des Bereiches Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz,
Abteilung Natur und Immissionen sowie Klimaleitstelle**

Sehr geehrte 

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

Vorbemerkung: der städtebauliche Entwurf stimmt hinsichtlich Erschließung und Gehölzbestand, geplanter Gehölzentfernung und Neuanpflanzung nicht mit der Begründung überein.

I. Landschaftsplanerische Stellungnahme (Ansprechpartner: 

Die geplante Bebauung ist eine begrüßenswerte Maßnahme zum Flächenrecycling. Die Festsetzung von Gehölzen entlang der Schwartauer Landstraße sollte so dicht wie möglich an der Grundstücksgrenze erfolgen, um eine Ergänzung der an dieser Stelle unterbrochenen Allee zu bewirken. Ich bitte um gemeinsame Einbindung von Stadtgrün und Naturschutz zu diesem Thema.

Telefon: (0451) 115

Unsere Sprechzeiten:

Montag 8.00 bis 14.00 Uhr

Dienstag 8.00 bis 14.00 Uhr

Donnerstag 8.00 bis 16.00 Uhr

Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr

und nach Vereinbarung

Internet: www.luebeck.de

Konten der Hansestadt Lübeck:

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

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

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

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

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

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

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:

DE 135082828

Busanbindung:

Buslinie(n): 2; 7; 16

Haltstelle(n): Verwaltungszentrum

Bitte benutzen Sie öffentliche Verkehrsmittel

II. Eingriff in die Natur

Der bestehende Baumbestand ist, soweit er durch die Lübecker Baumschutzsatzung geschützt ist, aufzunehmen und in einem Baumgutachten zu bewerten.

III. Artenschutz und zu Natura 2000

Da die Belange des Artenschutzes laut Begründung zum Aufstellungsbeschluss erst im weiteren Verfahren dargelegt und bewertet werden sollen, ist eine abschließende artenschutzrechtliche Stellungnahme noch nicht möglich.

Gemäß Begründung ist bisher kein Fachgutachten zum Artenschutz vorgesehen. Ohne nähere Untersuchung kann aber nicht ausgeschlossen werden, dass der derzeit bestehende Gebäudekomplex Nistplätze von Vögeln oder Quartiere von Fledermäusen aufweist. Die zu erwartenden Rückbauarbeiten können daher Auswirkungen auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Tierarten haben. Um Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Planungsverzögerungen zu vermeiden, sollten eventuelle artenschutzrechtlichen Konflikte möglichst frühzeitig ermittelt und ggf. durch geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen gelöst werden. Um dies sicher zu stellen, empfiehlt es sich, eine artenschutzfachliche Begutachtung durch ein Biologenbüro zu veranlassen. Dazu sollte der zum Abriss vorgesehene Gebäudekomplex zunächst durch die biologisch sachverständige Person im Rahmen einer Begehung gründlich in Augenschein genommen werden, um den Umfang möglicher Konflikte und den genauen Untersuchungsbedarf zu ermitteln.

IV. Anpassung an den Klimawandel

Aus Sicht der Klimaanpassung wird die teilweise Entsiegelung und Begrünung der Fläche sowie der Einsatz von Gründächern positiv bewertet. Aufgrund der Nutzung durch eine hitzegefährdete Risikogruppe ist zudem die Verschattung der Außenanlagen, Stellplätze und Gebäudeteile wichtig.

V. Klimaschutz

Aus Sicht des Klimaschutzes gibt es keine Bedenken gegenüber der geplanten Bebauung. Bei der Erstellung des Energiekonzeptes ist zu beachten, dass die Fernwärme-Leitung an der Schwartauer Landstraße anliegt und eine gute Option für die Wärmeversorgung darstellt.

Bei der Entwicklung der Parkflächen sind §6, §7 des Gebäude - Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) zu beachten.

VI. Immissionsschutz

Die geplante Pflegeeinrichtung liegt an der Schwartauer Landstraße, welche gemäß des aktuellen Lärmaktionsplans der Hansestadt Lübeck als ein Lärmschwerpunkt der dritten Priorität eingeordnet ist.

Aus Sicht des Immissionsschutzes gibt es aber keine grundlegenden Bedenken gegen die Errichtung der Pflegeeinrichtung an diesem Standort, sofern ein



© Dienstleistungszentrum des Bundes für Geoinformation und Geodäsie, Eisenbahn-Bundesamt

Legende

Verkehrsweg

-  > 120.000
-  > 90.000 - 120.000
-  > 60.000 - 90.000
-  > 30.000 - 60.000
-  ≤ 30.000
-  keine Daten

Isophonen - LNight (ULR)

-  ab 45 dB(A) bis 49 dB(A)
-  ab 50 dB(A) bis 54 dB(A)
-  ab 55 dB(A) bis 59 dB(A)
-  ab 60 dB(A) bis 64 dB(A)
-  ab 65 dB(A) bis 69 dB(A)
-  ab 70 dB(A)



Der Bürgermeister

Fachbereich Planen und Bauen
Stadtplanung und Bauordnung

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

Gebäude: Kronsfordter Allee 2-6

Auskunft: 

Ihre Nachricht vom: 06.07.2022

Mein Zeichen:

Datum: 29.07.2022

Bebauungsplan 05.50.00 - Schwartauer Landstraße/Müritzweg Aufstellungsbeschluss, Bereichsbeteiligung Hier: Stellungnahme der unteren Abfallbehörde, unteren Bodenschutzbehörde und unteren Wasserbehörde des Bereiches Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz

Sehr geehrte 

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

Stellungnahme untere Abfallentsorgungsbehörde

- Grundsätzlich sind Abfälle die im Rahmen von Baumaßnahmen anfallen gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz und den nach diesem Gesetz erlassenen Rechtsverordnungen zu entsorgen.
- Bei der Verwertung von mineralischen Abfällen (u.a. Boden, Bauschutt und Straßenaufbruch) sind die „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen- Technische Regeln“ (LAGA M 20) zu beachten.

Telefon: (0451) 115

Unsere Sprechzeiten:

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

und nach Vereinbarung
Internet: www.luebeck.de

Konten der Hansestadt Lübeck:

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

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

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:
DE 135082828

Busanbindung:

Buslinie(n): 2; 7; 16
Haltstelle(n): Verwaltungszentrum

Bitte benutzen Sie öffentliche Verkehrsmittel

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

Stellungnahme untere Bodenschutzbehörde

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegt/liegen für die im B-Plan 05.50.00 enthaltenen Grundstücksfläche(n) Hinweis(e) vor, die eine Einstufung als Altlastverdachtsfläche (Altablagerung und/oder kontaminierter Altstandort) durch die Nutzung einer Werkzeugfabrik/metallverarbeitender Betrieb nicht ausschließen lassen.

Im Rahmen einer Orientierenden Untersuchung (IGB, 04.03.2022) wurden nachfolgende Verdachtsmomente festgestellt:

- vier unterirdische Tanks
- Lager für Abfallstoffe
- Lager für Metallreste.

Ein spezifischer Verdacht wurde im Vorfeld gutachterlich nicht festgestellt. In 2 von 12 Kleinrammbohrungen konnten anhand von Mischproben erhöhte PAK-Gehalte nachgewiesen werden. Unter dem Hintergrund der Verdünnung der Schadstoffkonzentrationen durch die Zusammenstellung von Mischproben und der Überschreitung der Prüfwerte gem. PAK-Erlass 2017 (MELUND; AKZ.: V 42- 61547/2016), die eine laterale als auch horizontale Eingrenzung der Bodenverunreinigung nicht zulassen, kann eine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden – Mensch sowie Boden – Grundwasser nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der historischen Nutzung kann eine Verunreinigung des Untergrundes mit branchenspezifischen Schadstoffen weiterhin nicht ausgeschlossen werden; insb. in den bisher nicht untersuchten Bereichen unterhalb des Gebäudebestands.

Zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ist ein Handlungsbedarf in Form einer Detailuntersuchung gem. BBodSchV §2 Abs. 4 vor Zuführung zu einer sensibleren Nutzung mit der uBB abzustimmen und abzuarbeiten.

Stellungnahme untere Wasserbehörde

Grundwasser:

Erlaubnispflichtig sind folgende Benutzungen:

- eine Bauwasserhaltung, also das Abpumpen und damit Absenken von Grundwasser zur Trockenlegung der Baugrube und Einleiten des geförderten Wassers in das Grundwasser oder im Ausnahmefall in ein oberirdisches Gewässer. Für Grundwasserabsenkungen während der Bauphase sind spätestens acht Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde schriftlich die wasserrechtlichen Erlaubnisse einzuholen.
- Nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist beim Entnehmen von Grundwasser > 5.000 m³ pro Jahr eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls nötig. Dadurch verlängert sich ggf. die Antragsbearbeitung entsprechend.
- das durch Baukörper oder Baugrubenumschließungen verursachte zeitweise oder andauernde Aufstauen, Umleiten und Absenken von Grundwasser
- das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser (Baukörper oder Baustoffe, z.B. Hochdruckinjektionen, Bohrpfähle, Fundamente, Gebäude im Grundwasser).

Geothermie:

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

Drainagen:

Eine dauerhafte Drainage von Gebäuden und Abführung des Wassers in das Kanalnetz ist nicht genehmigungsfähig. Grund ist die Überlastung des Kanalnetzes sowie die Schädigung des Wasserhaushalts. Sollten Gebäude durch Keller, Tiefgaragen etc. tiefer in den Boden eingebunden werden, müssen entsprechend notwendige Bauanpassungen für feuchte Böden bzw. Bauen in der gesättigten Zone vorgenommen werden, z. B. Bauen mit weißer Wanne.

Niederschlagswasser:

Für den B-Plan ist ein wasserwirtschaftlicher Begleitplan zu erstellen, in dem die genaue Niederschlagswasserbewirtschaftung dargestellt ist. Hierbei ist der Erlass des Landes Schleswig-Holsteins „wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser Teil 1“ (A-RW 1) vom 10.10.2019 zu berücksichtigen.

Es sollte der Großteil der anfallenden Niederschlagswassermengen durch Verdunstung entwässert werden. Hierfür sind z.B. Gründächer bzw. Retentions-Dächer einzuplanen. Die untere Wasserbehörde fordert daher die Festsetzung von Gründächern zur Steigerung der Verdunstung und Verbesserung des Mikroklimas.

Weiterhin müssen Regenwasserzisternen für die Grundstücksbewässerung vorgesehen werden, um, wie nach § 5 Absatz 1 Punkt 2 WHG gefordert, eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen

Laut LANU-Versickerungsfeinplan wird die Versickerungsfähigkeit als sehr schlecht bewertet, jedoch weist das Gutachten (21-1242, Gutachten vom 03.04.2022) in der Begründung ungefähre kf-Werte im Bereich von 10⁻⁴ - 10⁻⁶ aus m/s und kann daher nach DIN 18130 als „durchlässig“ eingestuft werden. Dies ist nochmals zu prüfen. Wenn die Versickerungsfähigkeit und Grundwasserstände eine Versickerung des Regenwassers zulässt, ist diese vorrangig in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Das Bebauungsgebiet ist derzeit durch die öffentliche Regenwasserkanalisation erschlossen.

Starkregen:

Zusätzlich sind Notwasserwege im Bebauungsplan zur Vermeidung von Schäden durch Starkregenereignisse als Flächen und textlich festzusetzen.

Schmutzwasser:

Das Lübecker Kanalnetz entwässert in Teilen im Mischsystem, in dem Regen- und Schmutzwasser gemeinsam zur Kläranlage geleitet werden. Dieses System ist überlastet, so dass die EBL sogenannte Beschleunigungsmaßnahmen umsetzen müssen, um eine Reduzierung von Mischwassereinträgen in die Gewässer umzusetzen. Grundsätzlich sind die von der unteren Wasserbehörde geforderten Reduktionen der Mischwassereinleitungen einzuhalten.

Jede zusätzliche Menge Schmutzwasser, die in das Kanalnetz eingeleitet wird, kann spätestens am Zentralklärwirk im Regenfall zu einem Abschlag führen. Deshalb sind beispielsweise durch Neubaugebiete zusätzlich ins Kanalnetz eingeleitete Schmutzwassermengen zusätzlich zu der o. g. Reduktion durch Beschleunigungsmaßnahmen zu kompensieren.

Ohne ausreichende Beschleunigungsmaßnahmen kann die untere Wasserbehörde dem Vorhaben nicht zustimmen. Eine Änderungserlaubnis für eine weitere Einleitung in das Mischsystem ohne entsprechende Entlastung im Kanalnetz würde die uWB nicht erteilen. Der Stand der Planung, Umsetzung und Bilanzierung der Beschleunigungsmaßnahmen ist bei den EBL zu erfragen

Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

██████████

Entsorgungsbetriebe Lübeck | 23539 Lübeck
Abteilung Planung Neubau

Bereich Planen und Bauen
Stadtplanung und Bauordnung
Städtebauliche Projekte/ Bebauungsplanung

[Redacted]

Entsorgungsbetriebe Lübeck

Gebäude: Malmöstraße 22
Abteilung: Planung Neubau
Sachbereich: GKG/Kataster/Generalplan
Auskunft: [Redacted]

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Datum: 29. Juli 2022

Betr.: Stellungnahme im Rahmen der Bereichsbeteiligung für das B-Plangebiet 5.50.00

Schwartauer Landstraße/ Müritzweg

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Folgenden nehmen die Entsorgungsbetriebe Lübeck (EBL) Stellung im Rahmen der Bereichsbeteiligung für das B-Plangebiet 5.50.00 Schwartauer Landstr./ Müritzweg.

Allgemeines:

Anlage 4: Altlastenuntersuchung

3.2 Geplantes Bauvorhaben: Es wird beschrieben, dass der Neubau von drei Mehrfamilienhäusern geplant sei. Dies widerspricht sich mit der Begründung (Anlage 2). Gem. 1.2 Anlass und Erfordernis der Planaufstellung ist der Bau eines Pflegeheims geplant.

Begründung: 4. Ziele und Zwecke der Planung – Erschließungsvarianten:

Es wird am Anfang von zwei Varianten geschrieben. Beschrieben wird allerdings nur eine Variante.

Aktuelle Sielkatasterauszüge sind unter Sielkataster@ebhl.de anzufordern.

Niederschlagswasser:

Die Regenwasserableitung der bestehenden Bebauung erfolgt in die Schwartauer Landstraße. Eine Übernahme der bestehenden Regenwasserhausanschlussleitung wird empfohlen.

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

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

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

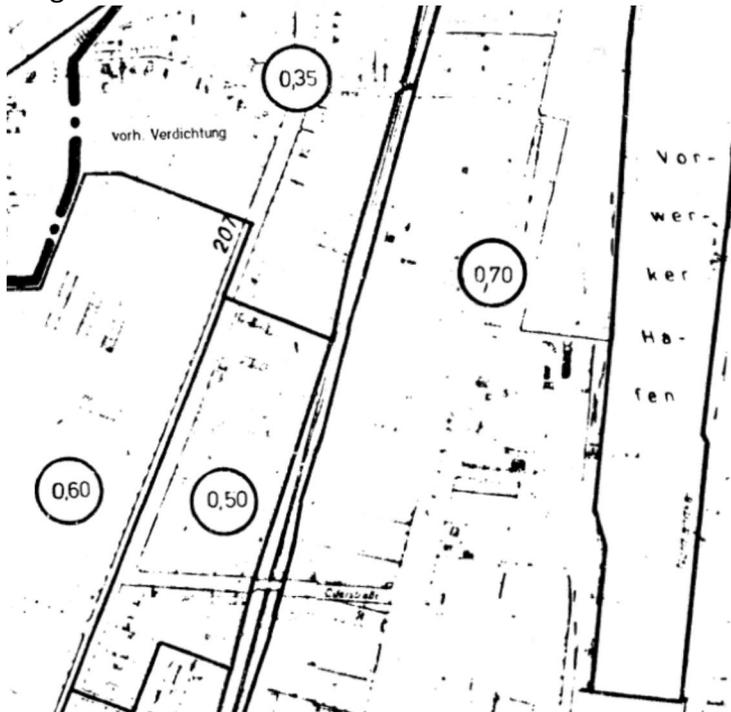
Zertifiziert nach:



LÜBECK Entsorgungsbetriebe

Auf das Erfordernis eines wasserwirtschaftlichen Begleitplans wird hingewiesen. Der Erlass A-RW 1 ist einzuhalten.

Gemäß Generalentwässerungsplan (GEP) ist für die beiden Flächen ein Abflussbeiwert von $\Psi = 0,35$ vorgesehen.





Die Flächen setzen sich zusammen aus:

$$A_{75-79} = 2843 \text{ m}^2$$

$$A_{77} = 1291 \text{ m}^2$$

$$A_{\text{ges}} = 4134 \text{ m}^2 = 0,4134 \text{ ha}$$

$$r(15,1) = 106,3 \text{ l/(s x ha)}$$

$$Q_{\text{max}} = 0,4134 \text{ ha} \times 106,3 \text{ l/(s x ha)} \times 0,35 = \underline{15,38 \text{ l/s}}$$

Die maximale Regenwassereinleitmenge wird auf 15,38 l/s beschränkt. Dies gilt vorbehaltlich der weiteren Planung und kann durch die untere Wasserbehörde in Verbindung mit dem einzuhaltenden Erlass A-RW 1 reduziert werden!

Darüber hinaus anfallendes Regenwasser ist auf dem Grundstück zurück zu halten.

Schmutzwasser:

Die Schmutzwasserableitung der bestehenden Bebauung erfolgt in die Schwartauer Landstraße. Eine Übernahme der bestehenden Schmutzwasserhausanschlussleitung wird empfohlen.

Das Grundstück Schwartauer Landstr. 79 (Gemarkung: Vorwerk, Flur: 3, Flurstück: 3/145) entwässert aktuell über die Hausnummer 75-77 (Gemarkung: Vorwerk, Flur: 3, Flurstück: 435).

Abfallentsorgung:

Die Abfallbehälter sind zu den Entleerungsterminen an der Grundstücksgrenze bereit zu stellen.

Die vorgemachten Aussagen basieren auf Grundlage der im Zuge der Anfrage übermittelten Pläne und Dokumenten. Sollte es zu Änderungen kommen ist eine erneute Beteiligung der EBL ggf. erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

Entsorgungsbetriebe Lübeck

Im Auftrag



Zeichen: 49.12.33

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

**Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans 05-50-00 Schwartauer Allee/Müritzweg
(Bereichsbeteiligung)**

Sehr geehrte

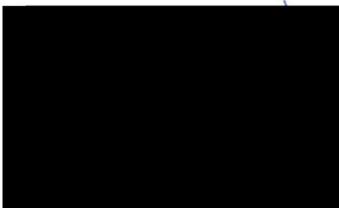
der Bereich Archäologie und Denkmalpflege, Abt. Archäologie, teilt Ihnen in Bezug auf den o.g. Aufstellungsbeschluss folgendes mit:

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

Das Planungsgebiet befindet sich in einem Areal, in welchem aufgrund der topografischen Situation und bekannter Fundstellen aus der Vorgeschichte, dem Mittelalter und der frühen Neuzeit in der näheren Umgebung bei allen Bodeneingriffen mit archäologisch relevanten Befunden zu rechnen ist.

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. 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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 29. Juli 2022 16:24
An: [REDACTED]

Betreff: AW: Bereichsbeteiligung zum Aufstellungsbeschluss 05.50.00 -
Schwartauer Landstraße/Müritzweg

[REDACTED]

[REDACTED]

anbei senden wir dir unsere Einschätzung bzw. Stellungnahme zum Aufstellungsbeschluss 05.50.00 - Schwartauer Landstraße/Müritzweg, die verkehrliche Belange betrifft, zu.

Stellplätze:

Die Berechnungsgrundlage für die Anzahl an Stellplätzen und Fahrradabstellanlagen des Pflegeheims wird aus den Anlagen nur bedingt ersichtlich. Zum Beispiel geht aus den Angaben zum Bedarf an Stellplätzen nicht hervor, welche Annahmen bzgl. der Anzahl an Stellplätzen, die öffentlich zugänglich (z.B. Besucher:innen) und nicht öffentlich zugänglich (z.B. Mitarbeiter:innen) sind, getroffen werden. Nach hiesiger Auffassung sind von den 15 Stellplätzen mindestens 75 % (bzw. 11,25) als öffentlich zugängliche Stellplätze herzustellen. Im Umkehrschluss können 25 % (bzw. 3,75) der Stellplätze nicht öffentlich zugänglich sein. [Ferner sind, wie vorgesehen, 30 % der Stellplätze als Behindertenstellplätze herzustellen.] Gehen wir recht in der Annahme, dass vorausgesetzt wird, dass Bewohner:innen (=pflegebedürftige Personen) physisch nicht mehr in der Lage sind, Pkw (bzw. Fahrrad) zu fahren?

Die Anzahl der Stellplätze (i.H.v. 15 Stellplätzen) wird als nicht ausreichend erachtet, sofern im Erdgeschoss noch eine Tagespflege untergebracht wird. Als Richtwert sollte sich in diesem Fall an einem Stellplatzschlüssel von 1 Stellplatz je 6 Pflegeplätze orientiert werden. Das tatsächliche Verhältnis von Bewohner:innen der Pflegeeinrichtung (max.) und von Personen in der Tagespflege (max.) sollte aber unbedingt berücksichtigt werden.

Fahrradabstellanlagen:

Der Fahrradabstellanlagenschlüssel von 1 Fahrradabstellanlage je 10 Pflegeplätze wird als angemessen erachtet, allerdings sollten mindestens 50 % der Fahrradabstellanlagen öffentlich zugänglich (z.B. Besucher:innen) sein, d.h. 6 von 12 Fahrradabstellanlagen. Im Entwurf wird vorgesehen, dass nur 4 von 12 Fahrradabstellanlagen öffentlich zugänglich sind.

Qualitätsanforderungen, die an Fahrradabstellanlagen bestehen sind, dass die Fahrräder einen festen Stand haben, sicher am Rahmen abgeschlossen werden können und barrierefrei erreichbar sind. Einfache Einschubhalterungen sog. „Felgenbrecher“ entsprechen nicht diesen Qualitätsanforderungen. Die Überdachung von Fahrradabstellanlagen stellt eine Qualitätsanforderung dar, die aber i.d.R. erst ab einer größeren Anzahl an Fahrradabstellanlagen, die im Zusammenhang mit der Errichtung einer baulichen Anlage nachzuweisen sind, eingefordert werden. [In dieser Hinsicht ist positiv zu bewerten, dass die Fahrradabstellanlagen für Mitarbeiter:innen überdacht werden sollen.] Es gilt zu berücksichtigen, dass es zum Abstellen bestimmter Fahrräder (z.B. Fahrräder für Menschen mit Handicap, E-Bike, Lastenräder, etc.) größerer Abstände zwischen den Fahrradabstellanlagen bzw. mehr Fläche bedarf.

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

Lübeck, den 01.08.2022
Sachbearbeiterin:

[REDACTED]
[REDACTED]

Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung und Bauordnung / Stadtentwicklung
z. Hd. [REDACTED] (nur per Mail)

**Betr.: Bereichsbeteiligung zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplan 05.50.00
Schwartauer Landstraße / Müritzweg**

hier: Ihre E-Mail vom 06.07.2022

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

im Zuge der Bereichsbeteiligung zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes 05.50.00 Schwartauer Landstraße / Müritzweg nimmt der Bereich 5.660 Stadtgrün und Verkehr wie folgt Stellung:

Der Bereich Stadtgrün und Verkehr hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Aufstellungsbeschluss, bittet jedoch um Berücksichtigung der folgenden Punkte:

- a) Den Zeichnungen zum städtebaulichen Konzept ist zu entnehmen, dass die Stellplätze auf dem Grundstück als Senkrechtparkplätze konzipiert sind.
 - *Der Bereich Stadtgrün und Verkehr macht darauf aufmerksam, dass die Anlage von Schrägparkplätzen auf dem Grundstück hier vorteilhaft wäre, weil es die Einbahnregelung in dem Abschnitt unterstreicht. Weiterhin wird das mögliche Sicherheitsrisiko, welches bei Ausparkmanövern zwischen Pkw und Radverkehr besteht, reduziert.*
- b) Je nach Ausführungsvariante bleiben ggf. zwei Überfahrten von der bzw. zur Schwartauer Landstraße bestehen. In der Begründung wird auf zwei vorhandene Zufahrten verwiesen. Anderenfalls erfolgt die Erschließung zusätzlich über den Müritzweg.
 - *Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Schwartauer Landstraße zukünftig als Radschnellweg ausgebaut wird.*
 - *Der Bereich Stadtgrün und Verkehr weist darauf hin, dass die städtebaulichen Konzepte nicht die derzeitige Lage der vorhandenen Zufahrten berücksichtigen. In beiden Lageplänen ist die nördliche Überfahrt (Haupteinfahrt) zur Schwartauer Landstraße nicht dort, wo sie gemäß Geoportal verortet ist. Heute liegt die etwa 5,50 m breite Überfahrt fast mittig des Grundstückes. In beiden Plänen ist sie jedoch in Richtung Norden verscho-*

ben, wo sich u.W. derzeit ein Straßenbaum befindet. Auch die südliche Überfahrt (Ausfahrt / Feuerwehr) gemäß Ursprungsvariante ist schmaler dargestellt, als sie sich in der Realität darstellt. Derzeit ist sie 4,70 m breit und grenzt direkt an einen Straßenbaum. Es wird gefordert, die Überfahrten so zu planen, dass kein Straßenbaum entfallen muss.

- Der Bereich Stadtgrün und Verkehr informiert vorsorglich, dass aufgrund der Nutzungsänderung im Zusammenhang mit dem Bauantrag für das Grundstück Schwartauer Landstraße 75-79 auch die Zufahrten (für die bisher Genehmigungen aus dem Jahr 1989 existieren) neu zu beantragen sind.
 - Bezüglich der Variante 1 wird festgestellt, dass sich die Anzahl der dargestellten Senkrechtparkplätze und der unterteilenden Straßenbäume nicht mit dem tatsächlichen Bestand gemäß Geoportal deckt. Unabhängig davon findet diese Variante nicht die Zustimmung des hiesigen Bereichs, weil öffentliche Parkplätze und Bäume hierfür entfallen müssen.
- c) In den städtebaulichen Konzepten sind die Schleppkurven für das Feuerwehrfahrzeug eingezeichnet.
- Der Bereich Stadtgrün und Verkehr empfiehlt, einen Nachweis zu führen, dass die (bestehenden) Überfahrtsbreiten ausreichen, damit –neben einem Feuerwehrfahrzeug– auch der reguläre Lieferverkehr die Zufahrten aus seiner Spur in der Schwartauer Landstraße heraus (ohne andere Fahrstreifen zu überstreichen) nutzen kann. Weiterhin sind auch die Schleppkurven der ausfahrenden Feuerwehrfahrzeuge darzustellen.
- d) In der Begründung steht unter „Städtebaulicher Entwurf“: „Die Grundstücksgrenzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen und die Stellplatzanlagen werden mit Hecken eingegrünt.“
- Der Bereich Stadtgrün und Verkehr fordert für den nächsten Verfahrensschritt die Ergänzung, dass bei Hecken bis 120 cm Höhe ein Mindestabstand von der Grundstücksgrenze zu öffentlichen Flächen von mindestens 75 cm einzuhalten sind. Bei höheren Hecken ist darauf hinzuweisen, dass das Nachbarschaftsrecht in SH mit einem Abstand von mindestens $\frac{1}{3}$ der Gesamthöhe gilt.
- e) Zum mitgelieferten Lageplan des Vorentwurfs von HvG Architekten:
- 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.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

