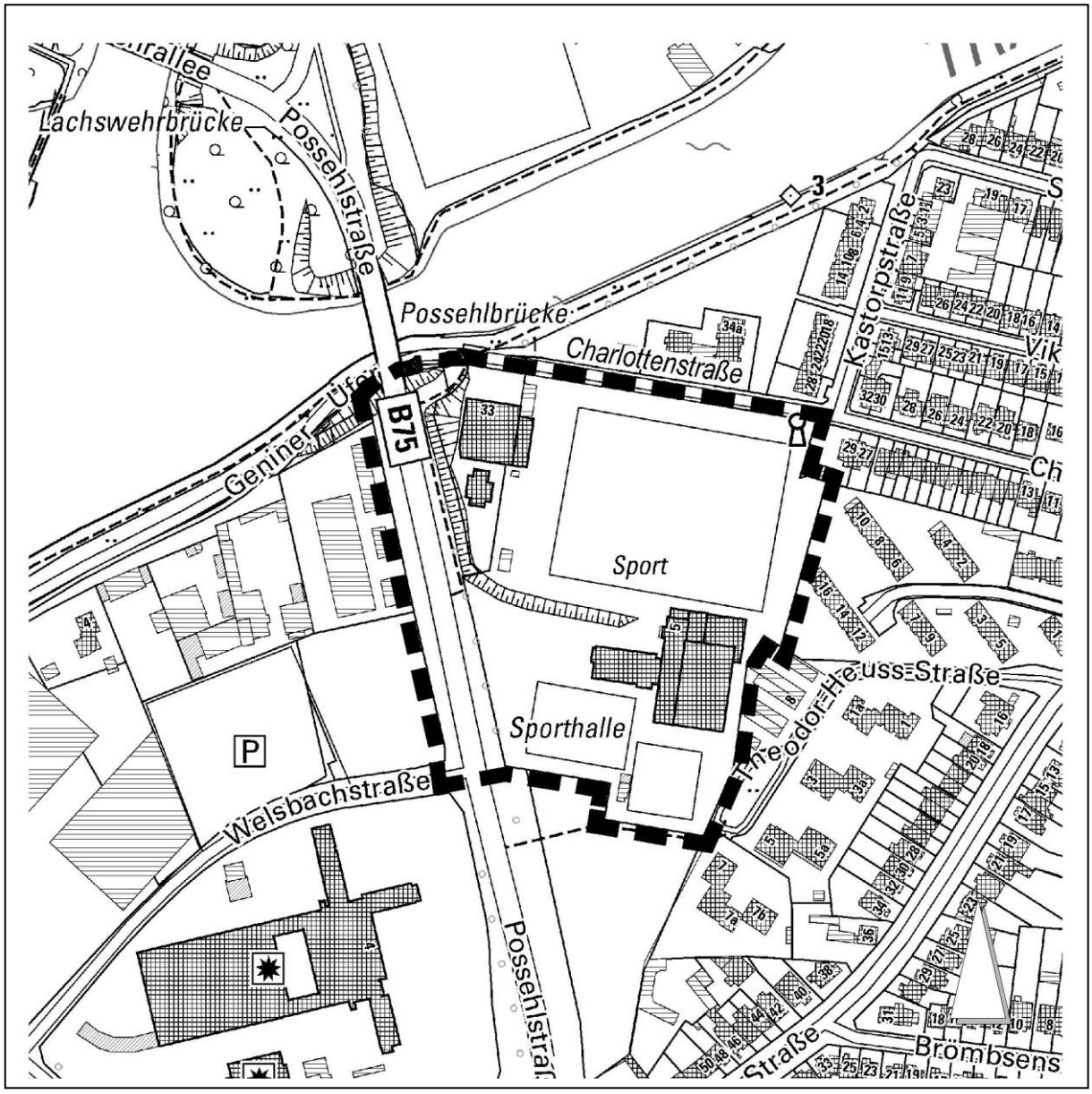
BEGRÜNDUNG

zum

Bebauungsplan 02.33.00
- Sportanlage Possehlstraße/ Charlottenstraße -

Ausfertigung



Hansestadt Lübeck, Fachbereich Planen und Bauen, Bereich Stadtplanung und Bauordnung

Inhaltsverzeichnis

1.	**Einleitung**	**4**
1.1	Lage und Abgrenzung des Plangebiets	4
1.2	Anlass und Erfordernis der Planaufstellung	4
1.3	Planungsrechtliches Verfahren	4
2.	**Ausgangssituation**	**4**
2.1	Bisherige Entwicklung und Nutzung	4
2.2	Erschließung	5
2.3	Natur und Umwelt	6
2.4	Denkmalschutz, UNESCO-Weltkulturerbe	8
2.5	Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes	8
2.6	Standorteignung nach Klimaschutzkriterien	9
2.7	Eigentumsverhältnisse	9
2.8	Bisheriges Planungsrecht	9
3.	**Übergeordnete Ziele, Grundsätze und Planungen**	**9**
3.1	Ziele und Grundsätze der Landesplanung	9
3.2	Darstellungen des Flächennutzungsplans	10
3.3	Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Hansestadt Lübeck (ISEK 2010)	10
3.4	Konzept zur zukunftsorientierten Stadtentwicklung Lübeck 2030	10
3.5	Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck	10
3.6	Sportentwicklungsplan (Sport und Bewegung in Lübeck 2035)	10
3.7	Belange des Umweltschutzes in der Bauleitplanung	10
4.	**Ziele und Zwecke der Planung**	**11**
5.	**Inhalt der Planung**	**12**
5.1	Flächenbilanz	12
5.2	Künftige Entwicklung und Nutzung	12
5.2.1	Flächen für den Gemeinbedarf	13
5.2.2	Flächen für Sportanlagen	13
5.2.3	(Private) Grünfläche	13
5.2.4	Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen	13
5.2.5	Nebenanlagen	14
5.3	Erschließung	14
5.3.1	Anbindung an öffentliche Straßenverkehrsflächen	14
5.3.2	Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (ÖPNV)	14
5.3.3	Stellplätze	14
5.3.4	Ver- und Entsorgung / Mit Geh-, Fahr- und Leistungsrechten zu belastende Flächen	14
5.4	Maßnahmen zum Hochwasserschutz	15
5.5	Immissionsschutz	16
5.6	Grün, Natur und Landschaft	16

5.6.1 Pflanz- und Erhaltungsbindung 16
5.6.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 17
5.7 Gestaltung 17
5.8 Kennzeichnungen 18
5.9 Nachrichtliche Übernahmen 18
5.10 Hinweise 18

6. Wesentliche Auswirkungen der Planung 18
6.1 Auswirkungen auf die (Wohn)Nachbarschaft 18
6.2 (Sonstige) Auswirkungen auf die Belange von Kindern und Jugendlichen 18
6.3 Verkehrliche Auswirkungen 19
6.4 Folgebedarfe im Bereich der technischen Infrastruktur 19
6.5 Auswirkungen auf die Umwelt 19
6.5.1 Auswirkungen auf Natur- und Landschaft 19
6.5.2 Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen 20
6.5.3 Berücksichtigung des Hochwasserschutzes 20

7. Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplans 20

8. Finanzielle Auswirkungen 20

9. Verfahren, Rechtsgrundlagen und Fachgutachten 20
9.1 Verfahrensübersicht 20
9.2 Rechtsgrundlagen 22
9.3 Fachgutachten 22

1. Einleitung

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet des Bebauungsplans 02.33.00 liegt im Stadtteil St. Jürgen, Stadtbezirk Hüxtertor/ Mühlentor/ Gärtnergasse der Hansestadt Lübeck.

Begrenzt wird das knapp 4,5 ha große Plangebiet durch die Charlottenstraße im Norden, einer Fläche mit Versorgungsanlagen sowie einem Schulgrundstück im Westen, einem Spiel- und Bolzplatz im Süden sowie den Wohnbaugrundstücken an der Theodor-Heuss-Straße sowie Kurt-Schumacher-Straße im Osten.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 753, 754 und 759 tlw. aus Flur 8 der Gemarkung St. Jürgen sowie die Flurstücke 2/27, 2/9 und 92/8 aus Flur 9 der Gemarkung St. Jürgen.

1.2 Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans sind die vorgesehenen baulichen Erweiterungen auf der Sportanlage im Bereich Possehlstraße/ Charlottenstraße (siehe Kapitel 4). Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, da die geplanten Vorhaben nach geltendem Planungsrecht nicht genehmigungsfähig sind.

1.3 Planungsrechtliches Verfahren

Der Bebauungsplan 02.33.00 - Sportanlage Possehlstraße/ Charlottenstraße - wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Die Aufstellung im beschleunigten Verfahren ist möglich, da die Intensivierung der baulichen Ausnutzbarkeiten auf dem bereits bestehenden und durch den Bebauungsplan 02.35.01 überplanten Sportgelände eine Maßnahme der Innenentwicklung darstellt und Belange der Umwelt nicht in besonderer Weise betroffen sind. Mit dem Bebauungsplan wird eine zulässige Grundfläche i.S. des § 19 Abs. 2 BauNVO von knapp 10.000 qm ermöglicht. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 a BauGB sind somit gegeben.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB wird abgesehen.

2. Ausgangssituation

2.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung

<u>Bebauungs- und Nutzungsstruktur (Bestand – Plangebiet und Umfeld)</u>

Innerhalb des Plangebiets befindet sich das Gelände eines (Breiten)Sportvereins (Possehlstraße 5) sowie eines wasserbezogenen Sportklubs (Charlottenstraße 33).

Das Gelände des (Breiten)Sportvereins wird durch einen großen Rasensportplatz sowie ein zweigeschossiges Mehrzweckgebäude (Sporthalle, Gymnastik- und Fitnessräume, Verwaltungsräume etc.) dominiert. Auf dem Gelände befinden sich zudem ein Beachvolleyballfeld und zwei (ehemalige) Tennisplätze, die saniert und zu Padel-, Pickleball und Touch-Tennisplätzen umgebaut worden sind. Ergänzt werden die baulichen Anlagen durch eine ein- bis zweigeschossige Sport-Kindertageseinrichtung, weitere Aufenthaltsräume (Bauwagen, Sanitärcontainer etc.) für die Naturgruppe der Kita mit den jeweiligen Außenspielflächen westlich/

südwestlich des Mehrzweckgebäudes sowie durch ein eingeschossiges Funktionsgebäude im Nordwesten des Grundstücks.

Auf dem Gelände des Wassersportklubs befinden sich zwei zweigeschossige Gebäude mit Lagerräumen, Umkleiden/ Sanitäreinrichtungen, Kraft-/ Fitnessraum, Mehrzweckraum etc.

Nördlich der Charlottenstraße folgen Wohnbebauung sowie die großzügigen Freiflächen mit dem überörtlichen Rad- und Wanderweg entlang der Kanal-Trave. Östlich des Plangebiets befindet sich ebenfalls Wohnbebauung unterschiedlicher Entstehungszeit und Ausprägung (viergeschossige Wohnzeilen, vier- bis fünfgeschossige Mehrfamilienhäuser sowie zwei- bis dreigeschossige gründerzeitliche Bebauung des Mühlentorviertels). Südlich schließt ein öffentlicher Spiel- und Bolzplatz an. Der Bereich westlich der Possehlstraße ist geprägt durch öffentliche Einrichtungen (Polizeidirektion, Finanzamt, Agentur für Arbeit, Feuerwehr) sowie durch gewerbliche Nutzungen. Dieser Bereich wird sich in den nächsten Jahren in Teilbereichen in Richtung eines urbanen Quartiers mit Wohnbebauung und sozialer Infrastruktur entwickeln.

Veränderungsabsichten (Bauanträge und Voranfragen)

Auf dem Grundstück Possehlstraße 5 wurde im Bereich der ehemaligen Tennisplätze im Sommer 2023 eine Traglufthalle beantragt.

Die Gebäude für die Naturgruppe der Sport-Kita wurden 2021 befristet für fünf Jahre als Not- bzw. Übergangslösung per Befreiung genehmigt. Beide Vorhaben sollen durch dieses Bebauungsplanverfahren dauerhaft ermöglicht werden.

2.2 Erschließung

Motorisierter Individualverkehr und ruhender Verkehr

Das Gelände des (Breiten)Sportvereins (Possehlstraße 5) ist unmittelbar über die übergeordnete Possehlstraße (B 75) im Westen erschlossen und hierüber an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden. Die genehmigte Überfahrt zur Possehlstraße ist im Geh- und Radweg 7,0 m breit, am Fahrbahnrand im Parkstreifen 10,0 m.

Der Wassersportklub ist über die Charlottenstraße erschlossen. Diese bindet das Grundstück an die Kronsforder Allee im Osten an. Zudem ist eine Erschließung über den Geh- und Radweg auf dem Geniner Ufer möglich, da eine Zufahrtsberechtigung für die Unterfahrung der Possehlbrücke besteht (Schlüssel für die Klapppoller). Hierdurch wird die Durchfahrt des Wohngebiets Charlottenstraße für diese Verkehre unterbunden.

Der (Breiten)Sportverein verfügt über Stellplätze auf dem eigenen Grundstück. Dieser stehen auch der Kita zur Verfügung. Darüber hinaus sind öffentliche Parkmöglichkeiten entlang der Possehlstraße vorhanden.

ÖPNV-Anbindung

Die Anbindung des Plangebiets an den öffentlichen Personennahverkehr erfolgt über die Bushaltestellen „Welsbachstraße“ und „Theodor-Heuss-Straße“ und entspricht derzeit den Erschließungsvorgaben des 4. RNVP. Mit der Entwicklung des urbanen Quartiers westlich der Possehlstraße soll die Linienführung und die Taktung der Linie 15 verbessert werden. In diesem Zuge soll zudem die Haltstelle in der Possehlstraße verlegt werden. Künftig sollen folgende neue Haltstellen zur Verfügung stehen: in der Possehlstraße nördlich des Knotenpunkts Possehlstraße/ Welsbachstraße, in der Welsbachstraße (West) Richtung Westen (Genin), in der Welsbachstraße (West) Richtung Osten (Innenstadt).

Fußwege- und Radwegeverbindung

Das Plangebiet ist insbesondere über die Possehlstraße mit straßenbegleitenden Fuß-/ Radwegen angebunden, nachrangig über die Charlottenstraße. Beiderseits der Kanal-Trave verläuft ein Fuß- und Radwanderweg, über den das Plangebiet ebenfalls erreichbar ist. Der Weg südlich des Kanals ist Bestandteil des übergeordneten Radverkehrsnetzes der Stadt Lübeck (Veloroute). Über neue Fußgänger- und Radfahrrampen besteht eine Verbindung zwischen beiden Wegen und der Possehlstraße. Südlich des Plangebiets existiert zudem eine Fußwegeverbindung zwischen Possehlstraße und Kronsforder Allee über den öffentlichen Spielplatz und die Theodor-Heuss-Straße.

Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist technisch vollständig erschlossen.

2.3 Natur und Umwelt

Topographie

Das Plangebiet weist ein Gefälle von Süd nach Nord und von West nach Ost auf. Während die Charlottenstraße sowie der Sportplatz auf einem Niveau von ca. + 2,0 - 2,5 m ü. NHN liegen, wird die Possehlstraße auf ca. + 7,5 m ü. NHN geführt. Im Bereich der Wohnbebauung im Osten liegt das Gelände auf rd. + 2,0 – 3,0 m ü. NHN. Die (ehemaligen) Tennisplätze sowie die Gebäude der Natur-Kita befinden sich auf einem Niveau von ca.+ 6,0 m ü. NHN.

Der Höhenunterschied von knapp 4,0 m zwischen dem Sportplatz im nördlichen Plangebiet und den Kitaflächen sowie den Tennisplätzen im südlichen Plangebiet wird über einen Wall abgefangen. Ebenfalls gibt es einen Böschungsbereich zwischen dem Grundstück des Wassersportklubs und der Possehlstraße und zwischen den Tennisplätzen und der Theodor-Heuss-Straße (Höhenunterschied jeweils ebenfalls rd. 4,0 m).

Boden, Grundwasser, Altlasten

Teilbereiche des Grundstücks Possehlstraße 5 (Gemarkung St. Jürgen, Flur 8, Flurstück 753 tlw.) sind gemäß § 2 Abs. 6 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) als altlastenverdächtige Fläche eingestuft. Es handelt sich dabei um eine Altablagerung aus Bauschutt sowie sonstigen Abfällen (Fremdstoffanteil ca. 35 %).

Diese Altablagerung befindet sich im südlichen, höher gelegenen Bereich des Grundstücks. Im Rahmen von umwelttechnischen Untersuchungen im Jahre 2004 wurde neben Kontaminationen im Boden und Grundwasser auch eine erhöhte Methanbildung im Untergrund festgestellt. Diese ist auf Abfälle und die natürlicherweise vorhandenen Weichschichten im Untergrund zurück zu führen. Im Rahmen eines jährlichen Gasmonitorings wurden die anhaltend erhöhte Methangehalte im südlichen Teil des Grundstücks in der Bodenluft verifiziert. Methan kann mit der Luft ein explosionsfähiges Gemisch bilden. Die entsprechenden Flächen werden im Sinne des „Erlasses über die Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten…“ Punkt 2.1.5 im Bebauungsplan gekennzeichnet („Warnfunktion“).

Im Bereich der Altablagerung ist Folgendes zu beachten:

- Eingriffe in den Untergrund sind durch eine:n in der Altlastenbearbeitung erfahrene:n Gutachter:in fachlich zu begleiten. Das Vorgehen ist mit der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde im Vorwege abzustimmen.

- Über Eingriffe in den Untergrund ist die untere Bodenschutzbehörde mindestens zwei Wochen vorab zu informieren.
- Geschlossene Gebäude (z.B. die geplante Traglufthalle) und unterirdische Anlagen sind aufgrund der nachgewiesenen Methanbelastung der Bodenluft gassicher zu errichten.
- Für unbefestigte Flächen sind ordnungsgemäße Oberbodenverhältnisse entsprechend der vorgesehenen Nutzung nachzuweisen bzw. herzustellen.
- Bei Eingriffen in den Untergrund ist mit entsorgungsrelevant verunreinigtem Bodenaushub und einem hieraus resultierenden erhöhten Entsorgungsaufwand zu rechnen.
- Die im Untergrund anstehenden Torfe und Aufschüttungen können ggf. zu Problemen in der Tragfähigkeit führen. Bei (Pfahl)Gründungen sind Verschleppungen von Kontaminationen in untere Bodenschichten zu vermeiden, kontaminiertes Sickerwasser darf nicht ins Grundwasser gelangen.

Im nördlichen, tiefer gelegenen Bereich (Flurstücke 753 tlw., 754 und 29/8) sind im Untergrund ebenfalls organische Weichschichten vorhanden. Es besteht somit auch hier der Verdacht auf Methan in der Bodenluft. Vor dem Bau geschlossener Gebäude (z.B. der geplanten Traglufthalle) und unterirdischer Anlagen (z.B. Kanäle und Schächte) sind Bodenluftmessungen im Bereich der geplanten Bauwerke durchzuführen und durch einen Bausachverständigen zu beurteilen. Bei einem positiven Methanbefund ist das weitere Vorgehen mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Die im Untergrund anstehenden Torfe und Aufschüttungen können auch hier ggf. zu Problemen in der Tragfähigkeit führen. Im Rahmen von detaillierten Planungen/ Baumaßnahmen sind entsprechende Überprüfungen des Baugrunds erforderlich.

Potenzielle Kampfmittelbelastung

Die Flächen im Plangebiet wurden durch den Kampfmittelräumdienst Schleswig-Holstein visuell anhand von alliierten Kriegsluftbildern u.ä. ausgewertet. Es konnten keine Zerstörungen durch Abwurfmunition festgestellt werden. Hinweise auf eine militärische Nutzung konnten nicht erlangt werden. Munitionsfunde in diesem Bereich sind dem Kampfmittelräumdienst bis dato nicht bekannt. Im Ergebnis handelt es sich nicht um eine Kampfmittelverdachtsfläche (Schreiben vom 26.6.2024). Die Gültigkeit der Auskunft ist auf einen Zeitraum von fünf Jahren befristet. Zufallsfunde von Munition können jedoch nie gänzlich ausgeschlossen werden. Auf der Plankarte des Bebauungsplans wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Vegetationsbestand

Insbesondere in den Randbereichen befinden sich ausgeprägte und zum Teil sehr markante Gehölzstrukturen. Bei dem prägenden Großbaumbestand entlang der Charlottenstraße im Norden sowie der Possehlstraße im Westen handelt es sich um geschützte Baumreihen (siehe unten, Natur- und Artenschutz). Die Böschung, die den deutlichen Geländeversprung zwischen dem Niveau der Possehlstraße und dem Niveau der Charlottenstraße bzw. des Sportplatzes ausgleicht, ist dicht mit Großbäumen sowie diversen Sträuchern und Gehölzen bewachsen. Im südlichen und östlichen Randbereich ist ebenfalls dichter Gehölzbestand vorhanden und bietet Sichtschutz zu den angrenzenden Nutzungen. Sehr markant ist zudem der Bestand an Großbäumen (i.W. Pappeln) im Südosten im Böschungsbereich zur Theodor-Heuss-Straße.

Bei den Freiflächen im Plangebiet handelt es sich i.W. um Rasen, der als Sportplatz intensiv genutzt ist. Die Freiflächen der Kita sind unversiegelt, unterliegen aber ebenfalls einer hohen Nutzungsintensität. Rund um die Padelplätze und Multifunktionscourts sowie im rückwärtigen Bereich des Wassersportklubs werden Rasenflächen intensiv als Abstandsgrün gepflegt.

Landschaftsbild und Erholung

Die Kanal-Trave als Niederungs- und Fließgewässerkomplex ist im Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck als großräumiger, besonders wertvoller Landschaftsbereich dargestellt. Das Plangebiet an sich ist als Siedlungsbiotop (Sport- und Erholungsanlagen) kartiert.

Das Sportgelände ist Teil des Grünzugs „Uferbereiche an Klughafen und Kanaltrave“. Der den Kanal uferbegleitende Wanderweg ist das verbindende Element mehrerer Grünflächen unterschiedlicher Dimension und Ausprägung. Das zwischen Kanal und Wallanlagen befindliche Sportgelände des „Buniamshofs“ verstärkt den Eindruck des Grünzugs beidseits des Kanals. Der ökologisch wertvolle Großbaumbestand im Plangebiet prägt das Ortsbild nachhaltig.

Natur- und Artenschutz

Landschaftsschutz- oder Naturschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Ebenfalls keine Europäischen Vogelschutzgebiete. Das FFH-Gebiet „Travetal“ (DE-2127-391) beginnt erst westlich der Possehlbrücke und ist durch das Brückenbauwerk und die Böschung räumlich davon getrennt. Natura 2000-Gebiete sind durch die Planung somit nicht betroffen. Eine FFH-Vorprüfung ist nicht erforderlich.

Die Baumreihen entlang Charlotten- und Possehlstraße bestehen aus ökologisch wertvollem Großbaumbestand und bilden eigenständige, das Ortsbild prägende Gestaltungselemente. Sie sind zudem als gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG kartiert und vor jeglicher Beeinträchtigung zu schützen. Ebenfalls sind die unter die Baumschutzsatzung der Hansestadt Lübeck vom 18. Dezember 2006 fallenden Bäume in der Planung entsprechend zu berücksichtigen. Ein genereller Abstand von 1,5 m zum Kronentraufbereich ist im Rahmen der Planung und späteren Umsetzung einzuhalten, um den Großbaumbestand nachhaltig zu schützen.

Aufgrund des vorhandenen Baum- und Gehölzbestands sind die europäischen Vogelarten und Arten des FFH-Anhang IV (insbesondere Fledermäuse) relevant. Mit Hinblick auf das zukünftig anzuwendende Insektenschutzgesetz, sollte vorsorglich auch die Wirkung auf Insekten berücksichtigt werden. Detaillierte faunistische / artenschutzrechtliche Kartierungen liegen jedoch nicht vor.

2.4 Denkmalschutz, UNESCO-Weltkulturerbe

Im Plangebiet sowie im unmittelbaren Umfeld befinden sich keine geschützten Bau- oder Kulturdenkmale. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Pufferzone des anerkannten UNESCO-Welterbebereichs „Lübecker Altstadt“.

2.5 Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes

Auf das Plangebiet wirken Emissionen durch den Kfz-Verkehr auf der Possehlstraße und den Schiffsverkehr auf der Kanal-Trave (Bundeswasserstraße) ein. Maßnahmen zum vorbeugenden Immissionsschutz werden hierdurch jedoch nicht erforderlich.

2.6 Standorteignung nach Klimaschutzkriterien

Die Bürgerschaft hat am 25.06.2020 49 kurzfristige Maßnahmen zum Klimaschutz in der Hansestadt Lübeck für das Jahr 2020 beschlossen (VO/2019/07727-01). Gemäß Maßnahme „F01 - Einbeziehung von Klimaschutzkriterien in die Kategorisierung von Flächen im Rahmen von Bebauungsplanverfahren“ ist im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen für Wohn- und Gewerbeflächen die Inanspruchnahme des betreffenden Standortes unter Klimaschutzaspekten zu bewerten.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die bauliche Erweiterung und Bestandssicherung einer bereits bestehenden Sportanlage innerhalb der bereits für Sportzwecke genutzten Grundstücke. Eine Bewertung nach Klimaschutzkriterien wird somit als entbehrlich bewertet.

2.7 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen im Plangebiet befinden sich vollständig im Besitz der Hansestadt Lübeck. Mit Ausnahme der Straßenverkehrsflächen sind für die Grundstücke Erbbaurechte bestellt.

2.8 Bisheriges Planungsrecht

Für das Plangebiet des neu aufzustellenden Bebauungsplans gelten i.W. der Bebauungsplan 02.35.01 - Geniner Straße - (Neuaufstellung, 1981) - sowie der Bebauungsplan 02.67.01 - Possehlstraße/ Geniner Ufer - (1981) i.V.m. Bebauungsplan 02.67.02 - Possehlstraße/ Geniner Ufer – (2. Änderung, 1997).

3. Übergeordnete Ziele, Grundsätze und Planungen

3.1 Ziele und Grundsätze der Landesplanung

Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP)

Im „Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010“ wird die Hansestadt Lübeck als Oberzentrum innerhalb eines Verdichtungsraums dargestellt. Als konkreter Grundsatz ist im LEP formuliert: „Um den Status der Lübecker Altstadt als UNESCO- Welterbestätte zu schützen, sollen Sichtachsen und Blickbeziehungen zur Altstadt – auch aus dem Lübecker Umland – erhalten bleiben.“

Regionalplan 2004 für den Planungsraum II

Im Regionalplan 2004 für den Planungsraum II wird die Hansestadt Lübeck als Oberzentrum dargestellt. Die in den Geltungsbereich einbezogene Possehlstraße (B 75) ist als „Bundesstraße mit höhenfreier Anschlussstelle“ dargestellt.

Als Ziele für die Hansestadt Lübeck werden u.a. eine Konzentration der Siedlungsentwicklung auf den baulich zusammenhängenden Siedlungsbereich sowie der Erhalt als grüne Region durch Minimierung des Landschaftsverbrauchs durch flächensparendes Bauen und bedarfsgerechte und koordinierte Flächenvorsorge genannt.

Die Siedlungsentwicklung im Ordnungsraum soll sich schwerpunktmäßig im Achsenraum vollziehen. Dabei sollen zwischen Siedlungskörpern deutliche Grünzäsuren erhalten bleiben.

3.2 Darstellungen des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan (FNP) für die Hansestadt Lübeck in der derzeit geltenden Fassung stellt das überwiegende Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dar. Die Possehlstraße ist als Hauptverkehrsstraße dargestellt.

3.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Hansestadt Lübeck (ISEK 2010)

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Erweiterung und Bestandssicherung einer bereits bestehenden Sportanlage auf bereits für Sportzwecke genutzten Grundstücken. Im ISEK sind keine relevanten Aussagen für die vorliegende Planung enthalten.

3.4 Konzept zur zukunftsorientierten Stadtentwicklung Lübeck 2030

Im Konzept Lübeck 2030 werden keine Aussagen für die Flächen im Geltungsbereich getroffen.

3.5 Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck

Dem Plangebiet wird eine hohe bioklimatische Bedeutung zugesprochen. Dementsprechend besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber baulicher Verdichtung. Der Luftaustausch mit der Umgebung ist zu erhalten. Bei Eingriffen ist die Baukörperstellung zu beachten, Gebäudehöhen sind möglichst gering zu halten.

3.6 Sportentwicklungsplan (Sport und Bewegung in Lübeck 2035)

Die im Rahmen des Sportentwicklungsplan „Sport und Bewegung in Lübeck 2035“, September 2021 erfolgten Bestandserfassungen des Landessportverbandes Schleswig-Holstein und die Befragung der Sportvereine zeigen die große Bedeutung des vereinsorganisierten Sports in Lübeck auf. Veränderte gesellschaftliche Rahmenbedingungen erfordern jedoch zunehmend Anpassungen der Inhalte und Strukturen der Vereinsarbeit. Weiterhin soll die Nachwuchs- und Talentförderung ein zentrales Arbeitsfeld der Sportvereine sein. Hierzu sollen die Kooperationen zwischen Sportvereinen /Sportfachverbänden und Schulen ausgebaut werden. Nach Auffassung der Planungsgruppe stehen gerade im Winter nicht genügend Trainingszeiten für den Ballsport zur Verfügung – weder auf Außenanlagen noch in den Sporthallen. Daher sollen punktuell Freilufthallen errichtet werden, die ein witterungsgeschütztes Training im Freien ermöglichen und die die Sporthallenbelegung entlasten können. Zudem soll das inklusive Sportangebot ausgeweitet werden.

Die in Rede stehenden Projekte, für die die entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen mit dem Bebauungsplan geschaffen werden sollen, entsprechen den Zielen und Empfehlungen des Sportentwicklungsplans.

3.7 Belange des Umweltschutzes in der Bauleitplanung

Durch den § 1 a BauGB wird bezogen auf den Aspekt des Umweltschutzes die allgemeine Ermittlungsaufgabe der Gemeinde bei der Zusammenstellung und Bewertung der in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belange verdeutlicht. Der § 1 a BauGB greift vier Komplexe besonders heraus, die als Kern des Umweltschutzes in der Bauleitplanung zwingend zu beachten sind. Hierzu zählen neben der Bodenschutzklausel (Abs. 2) die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung (Abs. 3), die FFH- und Vogelschutzrichtlinie (Abs. 4) sowie der Klimaschutz (Abs. 5).

Bodenschutzklausel

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen soll verringert werden. Die Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die temporäre Errichtung von zwei Traglufthallen über den Winter steigert die Nutzungsintensität von ansonsten nicht in den Wintermonaten bespielbaren Anlagen. Ein zusätzlicher Flächenverbrauch für gesonderte Hallen an anderer Stelle wird vermieden. Die Grundfläche des Kletterturms ist mit 7,0 x 7,0 m auf ein Minimum begrenzt.

Eingriffs- Ausgleichsregelung

Für den vorliegenden Bebauungsplan der Innenentwicklung, welcher eine zulässige Grundfläche i.S. des § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 qm festsetzt, gelten durch die Aufstellung des Bebauungsplans zu erwartende Eingriffe als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich für voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ist somit nicht erforderlich, ist aber auch nicht zu erwarten.

FFH- und Vogelschutzrichtlinie

Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete i.S. des Bundesnaturschutzgesetzes werden durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt (siehe Kapitel 2.3).

Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Die Planung von zwei Traglufthallen und eines Kletterturms dient sportlichen Belangen, wirkt jedoch dem Klimawandel nicht entgegen und dient auch nicht der Anpassung an den Klimawandel. Dienliche Maßnahmen sind Festsetzungen zum Erhalt und der Pflanzung von Bäumen und Sträuchern.

4. Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans 02.33.00 - Sportanlage Possehlstraße/ Charlottenstraße - sollen i. W. die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der baulichen Anlagen auf dem bereits seit vielen Jahren bestehenden und genutzten Sportgelände geschaffen werden. Die im Plangebiet vorhandenen sowie die über Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB genehmigten Nutzungen werden bestandsorientiert überplant und planungsrechtlich gesichert. Folgende Ziele werden verfolgt:

a) Errichtung eines Kletterturms

- Bodenplatte ca. 9,0 m x 9,0 m, Sockelbereich ca. 7,0 m x 7,0 m, Oberkante ca. 11,0 m x 11,0 x, Höhe rd. 16,0 m;

  befestigter Fallbereich ca. 15,0 m x 15,0 m;
- Einzäunung des Fallbereichs.

b) (Temporäre) Überdachung der Beachvolleyballfelder

- Temporäre Überdachung der Beachvolleyballfelder zum Zwecke einer Ganzjahresnutzung. Hierfür ist die Errichtung einer Traglufthalle jährlich in den Monaten Oktober bis April vorgesehen. Die Traglufthalle hat eine Größe von max. 30,0 m x 50,0 m und eine

Höhe von ca. 11,0 m. Der Bebauungsplan wird die Errichtung einer festen, dauerhaften Halle ebenfalls ermöglichen;

- Errichtung von Technikanlagen (Gebläse für den Druckaufbau, Belüftungs- und Heizungsanlagen).

c) (Temporäre) Überdachung der östlichen (ehem.) Tennisplätze

- Temporäre Überdachung des östlichen, ehemaligen Tennisplatzes (heute Multifunktionscourt) zum Zwecke einer Ganzjahresnutzung. Hierfür ist die Errichtung einer Traglufthalle jährlich in den Monaten Oktober bis April im Bereich vorgesehen. Die Traglufthalle hat eine Größe von ca. 36,0 m x 36,0 m und eine Höhe von ca. 11,0 m. Der Bebauungsplan wird die Errichtung einer festen, dauerhaften Halle ebenfalls ermöglichen;
- Errichtung von Technikanlagen (Gebläse für den Druckaufbau, Belüftungs- und Heizungsanlagen);
- ggf. Errichtung von Nebenanlagen (barrierefreie Sanitäranlagen).

d) Bestandsorientierte Sicherung der vorhandenen baulichen Anlagen und Nutzungen (u.a. Sportplatz, Mehrzweckhalle, Kindertagesstätten, Stellplätze).

e) Berücksichtigung der vorhandenen prägenden bzw. gesetzlich geschützten Gehölzstrukturen bei der Planung und bestandsorientierte Sicherung im Bebauungsplan.

5. Inhalt der Planung

5.1 Flächenbilanz

Bebauungsplangebiet	ca. 44.825 qm
davon:	
Flächen für den Gemeinbedarf	ca. 2.290 qm
Flächen für Sportanlagen	ca. 15.225 qm
Straßenverkehrsflächen	ca. 7.465 qm
Private Grünfläche	ca. 19.845 qm

5.2 Künftige Entwicklung und Nutzung

Durch den Bebauungsplan 02.35.01 (1981) wurden die bereits bestehenden Sportanlagen des (Breiten)Sportvereins und das Grundstück des Wassersportklubs überplant. Die erfolgten baulichen Entwicklungen auf dem Gelände des (Breiten)Sportvereins entsprechen zum Teil nicht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans. Zudem sind aktuell geplante Vorhaben (siehe Kapitel 4) derzeit planungsrechtlich nicht genehmigungsfähig. Das Grundstück des Wassersportklubs wurde zudem seinerzeit bei der Aufstellung des o.g. Bebauungsplans aufgrund eines Verfahrensfehlers von der Genehmigung des Innenministeriums ausgenommen. Die i.W. bestandsorientierte Sicherung durch den vorliegenden Bebauungsplan ist sinnvoll und geboten. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans 02.33.00 trifft folgende Festsetzungen:

5.2.1 Flächen für den Gemeinbedarf

Auf dem Gelände des (Breiten)Sportvereins wurde vor rd. 15 Jahren eine Sport-Kindertageseinrichtung (Bewegungs-Kita) als Anbau und mit funktionaler Anbindung an die bestehende Mehrzweckhalle errichtet. Für die Naturgruppe der Kita wurden vor ca. vier Jahren u.a. ein Bauwagen sowie ein Sanitärcontainer aufgestellt. Zwischen den baulichen Anlagen liegen die Außenflächen der Kita. Das gesamte Gelände wird als Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Kindertageseinrichtung festgesetzt.

5.2.2 Flächen für Sportanlagen

Auf dem Gelände des (Breiten)Sportvereins wurden über die Jahre diverse bauliche (Sport)Anlagen errichtet (Mehrzweckhalle, Tennisplätze, Clubraum). In diesen Bereichen ist der Charakter einer Grünfläche nicht mehr gegeben. Dasselbe gilt für das Betriebsgrundstück des Wassersportklubs. Für diese Flächen erfolgt somit die eigenständige Festsetzung als Flächen für Sportanlagen. Die jeweilige Zweckbestimmung ist entsprechend der jeweiligen besonderen Merkmale und Bedürfnisse gewählt. Diese geben einen gewissen Rahmen vor, innerhalb dessen die geplanten bzw. bestehenden Nutzungen errichtet, erweitert und verändert werden können. Die Verortung der Baukörper erfolgt durch Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen (siehe Kapitel 5.2.4).

5.2.3 (Private) Grünfläche

Auf dem Sportplatz ist durch den zentralen Rasenplatz und das umgebende Rahmengrün der Grüncharakter der Anlage prägend und soll auch dauerhaft gesichert werden. Dementsprechend erfolgt die Festsetzung als Grünfläche, Zweckbestimmung Sportplatz. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Hansestadt Lübeck, es ist ein Erbbaurecht zugunsten eines privaten Vereins bestellt. Da der Sportplatz auch ausschließlich von privaten Vereinen genutzt wird, erfolgt die Festsetzung als private Grünfläche.

Dimensionierung und Lage der am Rande des Rasenplatzes geplanten (temporären) Traglufthalle sowie des Kletterturms werden durch Baugrenzen sowie Festsetzung der maximalen Höhen begrenzt (siehe Kapitel 5.2.4).

5.2.4 Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen

Die Lage der (hoch)baulichen Anlagen im Plangebiet wird durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert. Die jeweils zulässige Grundfläche ergibt sich aus der durch Baugrenzen definierte überbaubare Fläche. Die Größe der hochbaulichen Anlagen wird durch die baukörperbezogenen Festsetzungen ausreichend begrenzt.

Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sowie die Wohnnachbarschaft wird durch Festsetzung der maximalen Höhe minimiert.

Da die Topografie des Geländes sehr bewegt ist (siehe Kapitel 2.3) wird als unterer Bezugspunkt für die Festsetzung der Gebäudehöhen Normalhöhennull (üNHN) gewählt. Als oberer Bezugspunkt der maximal zulässigen Gebäudehöhe gilt die Oberkante Dachhaut.

Überschreitungsmöglichkeiten der festgesetzten Gebäudehöhe zur Errichtung technischer Anlagen (Aufzugsanlagen, Schornsteine, Lüftungsanlagen, Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie etc.) können ausnahmsweise zugelassen werden. Maßgebliche Kriterien sind u.a. die Auswirkungen auf das Ortsbild aufgrund der Einsehbarkeit von der Possehlbrücke.

5.2.5 Nebenanlagen

Zugunsten einer hohen Flexibilität der Flächennutzung können Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, sofern sie eine Höhe von max. 3,5 m und eine Grundfläche von 75 qm nicht überschreiten und sich keine störende Häufung entwickelt.

5.3 Erschließung

5.3.1 Anbindung an öffentliche Straßenverkehrsflächen

Die Grundstücke und Nutzungen im Plangebiet sind bereits vollständig an das umliegende Straßennetz angebunden (siehe Kapitel 2.2). Durch die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgen keine Änderungen in der Verkehrsführung oder -anbindung. Es werden durch die Planung keine wesentlichen zusätzlichen Kfz-Verkehre erwartet.

5.3.2 Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (ÖPNV)

Die Anbindung des Plangebiets entspricht derzeit den Mindesterschließungsvorgaben des 4. regionalen Nahverkehrsplans (RNVP). Mit der Entwicklung des Wohnquartiers westlich der Possehlstraße im Bereich Geniner Ufer soll die Andienung und Taktung verbessert werden.

5.3.3 Stellplätze

Auf dem Grundstück des (Breiten)Sportvereins sind private Pkw-Stellplätze vorhanden, die den Nutzern des Vereinssports sowie den Beschäftigten der Kita vorbehalten sind. Die private Pkw-Stellplatzanlage für die unmittelbar angrenzenden Nutzungen wird planungsrechtlich durch die Festsetzung als Gemeinschaftsstellplatzanlage abgesichert. Die Zusammenfassung der (bauordnungsrechtlich erforderlichen) Stellplätze in einer Gemeinschaftsanlage ist städtebaulich sinnvoll, da durch eine gemeinsame Anlage Zufahrten und –wegungen minimiert werden. Die Stellplätze werden zudem teilweise versetzt zu unterschiedlichen Tageszeiten genutzt, der Stellplatzbedarf wurde dadurch reduziert.

Weitere öffentliche Parkplätze sind in ausreichender Zahl entlang der Possehlstraße vorhanden.

5.3.4 Ver- und Entsorgung / Mit Geh-, Fahr- und Leistungsrechten zu belastende Flächen

<u>Energie- und Trinkwasserversorgung</u>

Anschlussleitungen für die Trinkwasser- und Stromversorgung sind in den umliegenden Straßen vorhanden. Gleiches gilt für Telekommunikationsleitungen. Die Nutzungen im Plangebiet sind bereits vollständig angeschlossen und versorgt.

<u>Schmutzwasserentsorgung</u>

Die Abwasserentsorgung erfolgt bereits durch Anschluss an das vorhandene, öffentliche Netz der Entsorgungsbetriebe. Lediglich die derzeit nur befristet genehmigten Gebäude für die Naturgruppe der Sport-Kita sind nicht an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen. Soll die Nutzung hier dauerhaft weiter betrieben werden, sind diese an das öffentliche Kanalnetz in der

Possehlstraße anzuschließen. Hierzu ist ein Entwässerungsantrag bei den Entsorgungsbetrieben Lübeck zu stellen. Dies gilt auch für ggf. ergänzende (barrierefreie) Sanitäranlagen im Bereich der Padel-Plätze.

Vorhandene Leitungen/ mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastende Flächen

Die bestehenden Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen wurden in die Planzeichnung des Bebauungsplans übernommen. Die Leitungen/ Kanäle dürfen nicht überbaut oder mit Bäumen bepflanzt werden. Durch neue bauliche Anlagen dürfen keine erhöhten Lasteinträge auf die Ver- und Entsorgungsanlagen einwirken. Dafür sind bauliche Anlagen unterhalb der Rohrsohle zu gründen oder in ausreichendem Abstand zu den Leitungen zu errichten. In der Regel wird ein Abstand von 2,0 m zur Rohraußenkante als ausreichend angesehen. So ist sichergestellt, dass bei späteren Aufgrabungen ein Verbau errichtet werden kann und genügend Arbeitsraum zur Verfügung steht. Entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten des Ver- und Entsorgers sind im Bebauungsplan festgesetzt.

Regenwasserbehandlung

Das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet versickert i.W. über die Fläche. Nach Errichtung der (temporären) Traglufthalle im Bereich der Beachvolleyballfelder fällt Niederschlagswasser zwar konzentrierter an den Fußpunkten der Halle an. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist eine Versickerung auf dem Rasen dennoch weiterhin ohne zusätzliche Maßnahmen möglich. Sollten hier Probleme entstehen, sind ggf. Mulden o.ä. um die Traglufthalle anzulegen.

Im Bereich der neu angelegten Padel-, Pickleball und Touch-Tennisplätze wird das Niederschlagswasser über Dränagen in einen Regenwasserkanal eingeleitet, der an das öffentliche System angeschlossen ist. Für die Errichtung der (temporären) Traglufthalle in diesem Bereich werden bereits Dränagen vorgehalten.

Das anfallende Oberflächenwasser der Dachflächen der Mehrzweckhalle sowie der Gebäude des Wassersportklubs werden ebenfalls in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet.

Löschwasserversorgung

Eine ausreichende Löschwasserversorgung unter Berücksichtigung des DVGW-Arbeitsblattes W-405 in der aktuellen Fassung ist sicherzustellen.

5.4 Maßnahmen zum Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt z.T. innerhalb eines Hochwasserrisikogebiets und unterliegt daher dem Bauverbot nach § 82 Abs. 1 Nr. 4 LWG. Die küstenschutzrechtliche Bauverbotsregelung für die Errichtung von baulichen Anlagen in den Hochwasserrisikogebieten an der Küste findet keine Anwendung, wenn das Gebiet durch Schutzanlagen mit einem mit den Landesschutzdeichen vergleichbaren ausreichenden Schutzstandard geschützt wird (Gebietsschutz) oder die zur ausreichenden Minderung der Hochwasserrisiken erforderlichen Maßnahmen mit Herstellung der baulichen Anlagen durchgeführt werden (Objektschutz). Bei der Errichtung baulicher Anlagen und dem Aufstellen technischer Anlagen in den entsprechenden Bereichen sind daher ausreichende Minderungsmaßnahmen zu berücksichtigen (Objektschutz).

Es wird darauf hingewiesen, dass in den Erdgeschossen und tiefer liegenden Geschossen (Keller/Garagengeschosse) keine wassergefährdenden Stoffe lagern dürfen oder andernfalls besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen vorzusehen sind. Ver- und Entsorgungsleitungen sind so zu konzipieren, dass im Hochwasserfall keine Schädigungen eintreten können.

Zum Schutz vor Überflutungen von Räumen, die dem Aufenthalt von Personen dienen bzw. dazu geeignet sind, darf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens + 3,5 m über Normalhöhennull (ü. NHN) nicht unterschreiten. Da die Flächen im nördlichen Plangebiet unterhalb der hochwassersicheren Höhe von + 3,50 m ü NHN liegen, ist es erforderlich, Maßnahmen i. S. des Hochwasserschutzes zu treffen. Der Bebauungsplan setzt dementsprechend für Aufenthaltsräume die Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) auf mindestens + 3,50 m ü. NHN fest.

5.5 Immissionsschutz

Lärmwirkung auf die Umgebung

Von den Sportnutzungen insgesamt sowie den Heißlufterzeugern der beiden geplanten (temporären) Traglufthallen gehen Emissionen aus. Aufgrund der dargelegten technischen Nachweise der Heißlufterzeuger sowie der geplanten Position und Entfernung des Gebläses zur nächstgelegenen Wohnbebauung sind von den technischen Anlagen keine störenden Immissionen zu erwarten. Durch die neuen Nutzungen werden keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte erwartet. Prognoseuntersuchungen werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich. Während des Sportbetriebs sind die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) einzuhalten.

Lärmeinwirkungen auf das Plangebiet

Maßnahmen zum vorbeugenden Immissionsschutz sind nicht erforderlich (siehe Kapitel 2.5).

5.6 Grün, Natur und Landschaft

5.6.1 Pflanz- und Erhaltungsbindung

Erhaltungsgebote

Gehölze bieten neben ihren positiven stadtklimatischen Funktionen vielen einheimischen Tierarten die notwendige Lebensgrundlage. Markante Bäume und Gehölzbestände sowie Baumreihen stellen als charaktergebende Elemente wertvolle Strukturen für die Grünvernetzung und das Landschaftsbild dar und sind so gering wie möglich zu beeinträchtigen.

Die Baum- und Gehölzbestände im Plangebiet sind jeweils sehr gut ausgeprägt, fassen die Flächen i.W. randlich ein und sind sowohl für das Landschaftsbild das Stadtklima und für den Artenschutz relevant und daher zum Erhalt festgesetzt.

Pflanzgebote

Im Randbereich des Sportplatzes, zwischen den heutigen Beachvolleyballfeldern und der Wohnbebauung Kurt-Schumacher-Straße 12-16 sowie südlich der Zufahrt von der Possehlstraße auf die private Gemeinschaftsstellplatzanlage ist der ansonsten dichte Gehölzbestand lückig bzw. wurde entnommen. Durch entsprechende Anpflanzvorgaben soll die Gehölzkulisse wieder geschlossen werden.

5.6.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Untersuchungen zu klimatischen Auswirkungen zeigen u.a. den positiven Einfluss von begrünten Oberflächen aufgrund deren Schadstofffilterung, Abmilderung der Abstrahlungswärme und Regenwasserrückhaltung.

Zur Minderung der Auswirkungen von Neubebauung auf Natur und Landschaft werden Dachbegrünungen auf Haupt- und Nebengebäuden, die Verwendung versickerungsfähiger Flächenbefestigungen für private Stellplätze und Fahrradabstellanlagen sowie die ortsnahe Versickerung bzw. Verdunstung des auf der privaten Grünfläche anfallenden Niederschlagswassers festgesetzt.

Durch die Beleuchtung der Traglufthallen und des Kletterturms können artenschutzrechtliche Konflikte durch Anlock- und Fallenwirkung für Insekten und durch Anlock- oder Scheuchwirkung auf Fledermäuse entstehen.

Diese artenschutzrechtlichen Konflikte können durch

- Verzicht auf Strahler;
- Einschränkung der Beleuchtung auf die Zeit vom 15. Oktober bis zum 14. März eines jeden Jahres sowie
- Beschränkung der Beleuchtung der Traglufthallen auf die täglichen Betriebszeiten

vermieden werden.

Das Kollisionsrisiko für Europäische Vogelarten mit dem Kletterturm wird minimiert, da die Höhe des Kletterturms mit rd. 16,0 m nicht die Höhe der umgebenden Gebäude übersteigt.

Zur Minimierung von negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna ist in den Außenanlagen eine insekten-/fledermausfreundliche Beleuchtung vorzusehen. Entsprechende Vorgaben sind im Bebauungsplan enthalten.

Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass die Anzahl der Lampen so weit wie möglich zu reduzieren ist, die einzelnen Lampen in ihrer Leistung so weit wie möglich zu drosseln und die Beleuchtungsintervalle so weit wie möglich zu verkürzen sind (z.B. durch Zeitschaltungen; Bewegungsmelder). Lampen sind zudem möglichst niedrig anzubringen; grundsätzlich sind eine größere Anzahl niedrig angebrachter Leuchten mit energieschwächeren Lampen besser als wenige hoch angebrachte lichtstarke Lampen.

5.7 Gestaltung

<u>Werbeanlagen</u>

Werbeanlagen sollen insbesondere das Interesse von potenziellen Kunden auf die zu bewerbenden Nutzungen lenken. Um eine gewisse Fernwirkung zu erzeugen, erreichen sie häufig sehr große Dimensionen und können hierbei sehr negative Auswirkungen auf Orts- und Landschaftsbild und das bauliche Umfeld haben. Aus diesen Gründen werden Werbeanlagen ausschließlich an der Stätte der eigenen Leistung zugelassen, in ihrer Anzahl und Größe begrenzt sowie bewegliche und blendende Werbeanlagen und solche mit wechselndem Licht ausgeschlossen.

Das Interesse von Sportvereinen an einnahmegenerierenden Fremdwerbeanlagen ist durchaus üblich und verständlich. Diese Werbeanlagen können jedoch nur ausnahmsweise unmittelbar an den Innenbanden der Sportflächen im rückwärtigen Bereich zugelassen werden, um negative Wirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu vermeiden.

Einfriedungen

Durch Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einfriedungen kann sichergestellt werden, dass Einfriedigungen gestalterisch einheitlich vorgenommen werden und dabei zugleich ein ökologisch wirksames Grünvolumen entsteht. Der Herausbildung einer als „pflanzlichen Wand“ wahrgenommenen Barriere wird durch eine Höhenbeschränkung auf bis zu 1,5 m vermieden.

5.8 Kennzeichnungen

Die Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (siehe Kapitel 2.3) werden im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB gekennzeichnet.

5.9 Nachrichtliche Übernahmen

Die Flächen im Geltungsbereich liegen außerhalb eines gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets, aber zu Teilen in einem Hochwasserrisikogebiet und sind bei Ostseehochwasser überflutungsgefährdet. Die Gefährdung ergibt sich aus der Lage unmittelbar angrenzend an die Kanal-Trave verbunden mit einer Geländehöhe großer Teile des Plangebiets unterhalb von NHN + 3,5 m. Dieser Pegelstand entspricht dem bisher höchsten gemessenen Hochwasser an der Ostsee vom 13.11.1872 und stellt den derzeitigen Bemessungswasserstand für Landesschutzdeiche an der Ostsee dar. Eine Küsten- oder Hochwasserschutzanlage besteht in dem Bereich nicht, so dass entsprechend hoch auflaufendes Küstenhochwasser zu Überflutungen auch im Geltungsbereich führen kann. Auf die Kapitel 5.4 sowie 6.5.3 wird verwiesen.

5.10 Hinweise

Soweit sich aus Fachgesetzen, Untersuchungen oder Sonstigem für die Umsetzung des Bebauungsplans relevante Sachverhalte ergeben, wird hierauf in Teil B, IV Hinweise des Bebauungsplans hingewiesen.

6. Wesentliche Auswirkungen der Planung

6.1 Auswirkungen auf die (Wohn)Nachbarschaft

Die temporäre Traglufthalle im Bereich der Beachvolleyballfelder und der Kletterturm rücken an die Wohnbebauung der Kurt-Schumacher-Straße heran, ebenso die temporäre Traglufthalle im Bereich des Multicourts an die Wohnbebauung der Theodor-Heuss-Straße. Für deren Bewohner werden sich in den Herbst-/ Wintermonaten jeweils gewohnte Blickbeziehungen verändern.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken bei der Errichtung der beiden Traglufthallen. Die Heißlufterzeuger sind bei der Planung von der Wohnbebauung abgewandt zu positionieren. Für den Betrieb der Padelplätze bestehen ebenfalls keine Bedenken, eine schalltechnische Prognoseuntersuchung wird insgesamt nicht für erforderlich gehalten.

6.2 (Sonstige) Auswirkungen auf die Belange von Kindern und Jugendlichen

Durch die Planung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Ausbau des Sportangebots auch für Kinder und Jugendliche geschaffen. Errichtung und Unterhaltung der Sportflächen liegen in der Zuständigkeit der jeweiligen Vereine.

6.3 Verkehrliche Auswirkungen

Durch die Planung wird kein wesentliches zusätzliches Verkehrsaufkommen generiert. Auswirkungen auf das bestehende Straßennetz sind nicht zu erwarten, die Planung erfordert keine Erweiterung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen. Es werden keine weiteren Überfahrten erforderlich; die bestehenden Zufahrten reichen für die Realisierung der Maßnahmen aus.

6.4 Folgebedarfe im Bereich der technischen Infrastruktur

Ein Ausbau des Ver- und Entsorungsnetzes (Leitungen und Anlagen) für die geplanten Vorhaben ist nicht erforderlich. Jedoch ist ggf. ein Schmutzwasserkanal für geplante/ dauerhaft betriebene Sanitäreinrichtungen im südlichen Plangebiet erforderlich (siehe Kapitel 5.3.4).

6.5 Auswirkungen auf die Umwelt

6.5.1 Auswirkungen auf Natur- und Landschaft

Durch die Umsetzung der Planung wird sich die erstmalige Versiegelung des Bodens nur marginal erhöhen.

Eingriffe in bestehende Gehölzstrukturen sind nicht vorgesehen, die Planung berücksichtigt den vorhandenen Baum- und Gehölzbestand. Die beiden Traglufthallen sowie der Kletterturm rücken jedoch näher an bestehende Gehölzstrukturen heran. Der Mindestabstand von baulichen Anlagen zum Kronentraufbereich wird i.W. eingehalten.

Im Bereich der Padelplätze/ der geplanten Traglufthalle grenzt der Gehölzbestand im Süden und Osten z.T. unmittelbar an das Baufeld. Im Osten handelt es sich hierbei um Großbaumbestand, dessen Kronen in Teilbereichen im Bestand über die bestehenden Padelplätze reichen. Ein Abrücken der Baugrenze ist nicht möglich, da das avisierte Projekt eine vorgegebene Größe aufweist, aufgrund der begrenzten Flächenverfügbarkeit ist ein anderer Standort zudem nicht möglich. Um insbesondere den Großbaumbestand im Osten jedoch soweit wie möglich zu schützen sind bei der Verankerung der Halle (Bodennägel, Streifenfundamente) Suchschachtungen o.ä. vorzunehmen, um empfindliche Wurzelbereiche zu schonen.

Das Baufeld für die geplante Beachvolleyballhalle grenzt im Osten in Teilabschnitten ebenfalls unmittelbar an Gehölzbestand. Die Zwangspunkte auf dem Sportplatz aufgrund der diversen dort ausgeübten Sportarten mit den jeweiligen Anforderungen an Abstände, Schlaglängen etc. ermöglichen jedoch keine andere Lage des Baufelds. Da innerhalb des Baufelds noch Spielraum hinsichtlich der Anordnung der baulichen Anlagen besteht, kann auf die bestehenden Gehölzstrukturen Rücksicht genommen werden. Zudem sind auch hier in der Nähe zu Gehölzbeständen Suchschachtungen o.ä. vorzunehmen, um Wurzelbereiche zu schonen.

Ergänzende Begrünungsvorgaben sind im Bebauungsplan enthalten.

Es können sich (artenschutzrechtliche) Auswirkungen auf Vögel, Fledermäuse und Insekten durch die derzeitig ausgeübten sowie künftigen Nutzungen sowie durch Beleuchtung in den Abendstunden und in der dunklen Jahreshälfte ergeben. Durch entsprechende Festsetzungen zu Beleuchtung etc. und entsprechenden Hinweise zu Betriebszeiten etc. können die Auswirkungen jedoch minimiert werden. Das Kollisionsrisiko für Europäische Vogelarten mit dem Kletterturm ist aufgrund der Höhenbeschränkung analog zur benachbarten Wohnbebauung ebenfalls minimiert.

Auswirkungen auf den lokalen Wasserhaushalt sind nicht zu erwarten. Das Wasser im Plangebiet kann und soll auf den Grünflächen dort wo es anfällt versickern. Die Padel-, Pickelball- und Touchballfelder sind ebenso wie die bestehenden baulichen Anlagen über Dränagen an das bestehende Kanalnetz angeschlossen.

Die Erweiterungsoption für den Wassersportklub Richtung Norden befindet sich innerhalb des 50 m-Schutzstreifens landwärts von der Uferlinie der Trave (Gewässer erster Ordnung), in dem gemäß § 35 LNatSchG bauliche Anlagen nicht errichtet werden dürfen. Da die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes einer baulichen Erweiterung durch Anlagen, die ausschließlich der Nutzung des Wassersports zuzuordnen sind nicht entgegenstehen, kann eine entsprechende Ausnahme von dieser Bauverbotsregelung in Aussicht gestellt werden. Der Hochwasserschutz und die entsprechenden Vorgaben sind zu beachten.

Das Landschaftsbild wird sich durch die drei geplanten baulichen Anlagen verändern. Der Kletterturm im Nordosten sowie die temporäre Traglufthalle im südöstlichen Plangebiet sind durch den vorhandenen Baumbestand jedoch zum Teil abgeschirmt. Weitere Minderungsmaßnahmen durch eine entsprechende Farbwahl für die Außenhaut der Traglufthallen sind im Rahmen der konkreten Umsetzung zu prüfen.

6.5.2 Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen

Es werden keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima erwartet. Die das Mikroklima stärkenden Gehölzstrukturen bleiben in weiten Teilen erhalten. Die festgesetzten Anpflanzgebote von Bäumen sowie Dachbegrünungen wirken sich positiv auf das Mikroklima aus.

6.5.3 Berücksichtigung des Hochwasserschutzes

Teile des Plangebiets befinden sich im Hochwasserrisikogebiet. Entsprechende Schutzmaßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt (siehe Punkt 5.4).

7. Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplans

Maßnahmen nach dem Baugesetzbuch oder sonstige Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.

8. Finanzielle Auswirkungen

Der Hansestadt Lübeck entstehen durch die Planung und deren Umsetzung keine Kosten.

9. Verfahren, Rechtsgrundlagen und Fachgutachten

9.1 Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss

Der Bauausschuss der Hansestadt Lübeck hat am 15.7.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Durch die Aufstellung im beschleunigten Verfahren kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB auf eine Umweltprüfung verzichtet werden.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Festsetzung einer privaten Grünfläche, Zweckbestimmung Sportplatz sowie von Flächen für Sportanlagen im Bebauungsplan 02.33.00 kann aus der Grünflächendarstellung, Zweckbestimmung Sportplatz des geltenden Flächennutzungsplans entwickelt werden, sodass der Flächennutzungsplan keiner Änderung bedarf.

Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB

Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 29.07.2024 bis einschließlich 09.08.2024 Gelegenheit zur Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung sowie zur Stellungnahme gegeben.

Die Veröffentlichung der Planung erfolgte auf dieser Internetseite der Hansestadt Lübeck mit der Möglichkeit zum Download. Zusätzlich wurden die Unterlagen zur Einsichtnahme im Foyer des Fachbereichs Planen und Bauen, Mühlendamm 12, 23552 Lübeck ausgelegt.

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Während der Beteiligungsfrist ging eine Stellungnahme ein. Der angeregten Erweiterung der überbaubaren Fläche sowie der Anpassung der Erhaltungsbindung für Gehölze an den Bestand wurde entsprochen.

Kinder- und Jugendlichenbeteiligung

Kinder und Jugendliche hatten im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit Gelegenheit, sich über die Planung zu informieren und Äußerungen hierzu vorzubringen. Auf eine über die allgemeine Information und Beteiligung hinausgehende besondere Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gemäß § 47 f GO kann verzichtet werden, da die Belange von Kindern und Jugendlichen durch die Bauleitplanung nicht im besonderen Maße berührt werden.

Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 LaPlaG

Der Abteilung Landesplanung im Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein wurde die Planung mit Schreiben vom 8.8.2024 gemäß § 11 Abs. 1 des Landesplanungsgesetzes angezeigt.

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind mit Schreiben vom 23.7.2024 per Mail zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 30.8.2024 aufgefordert worden. In den eingegangenen Stellungnahmen wurden keine grundlegenden Bedenken gegen die Planung geäußert, sondern u.a. die nachfolgenden Themen vorgebracht:

- Hinweise auf verschiedene rechtliche Rahmenbedingungen
- Minderung der Hochwasserrisiken
- Kampfmitteluntersuchung
- Schutz der bestehenden Gehölze/ Abstand zu baulichen Anlagen
- Beleuchtungsvorgaben
- Aufnahme von Pflanzlisten für Dachbegrünung
- Festsetzung zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Bauausschuss der Hansestadt Lübeck hat am 03.03.2025 die Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans und der zugehörigen Begründung beschlossen. Die Veröffentlichung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 10.3.2025 bis einschließlich 14.04.2025 auf den Internetseiten der Hansestadt Lübeck mit der Möglichkeit zum Download der Unterlagen. Zusätzlich wurden die Unterlagen zur Einsichtnahme im Bürgerservicebereich des Fachbereichs Planen und Bauen ausgelegt. Die gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten wurden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB über die Veröffentlichung im Internet benachrichtigt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung ist keine Stellungnahme eingegangen.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB zum ausgelegten Entwurf des Bebauungsplans keine Stellungnahmen vorgebracht worden, die eine Änderung des Planentwurfs erfordern.

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB hat sich kein neuer Sachverhalt ergeben, so dass der ausgelegte Entwurf des Bebauungsplans als Satzung beschlossen werden kann.

9.2 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Juli 2024 (GVBI. 2024, 504), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 13. Dezember 2024 (GVOBI. S. 875, 928)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBI. 2024 I Nr. 323)
- Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. S. 301), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. September 2024 (GVOBI. S. 734)

9.3 Fachgutachten

Für den Bebauungsplan waren keine Fachgutachten zu erarbeiten.

L. S.
Lübeck, 26.08.2025
Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung und Bauordnung

Im Auftrag
gez. Hagen

Joanna Hagen
Senatorin

Im Auftrag
gez. Belchhaus

Katharina Belchhaus
kommissarische Bereichsleitung