

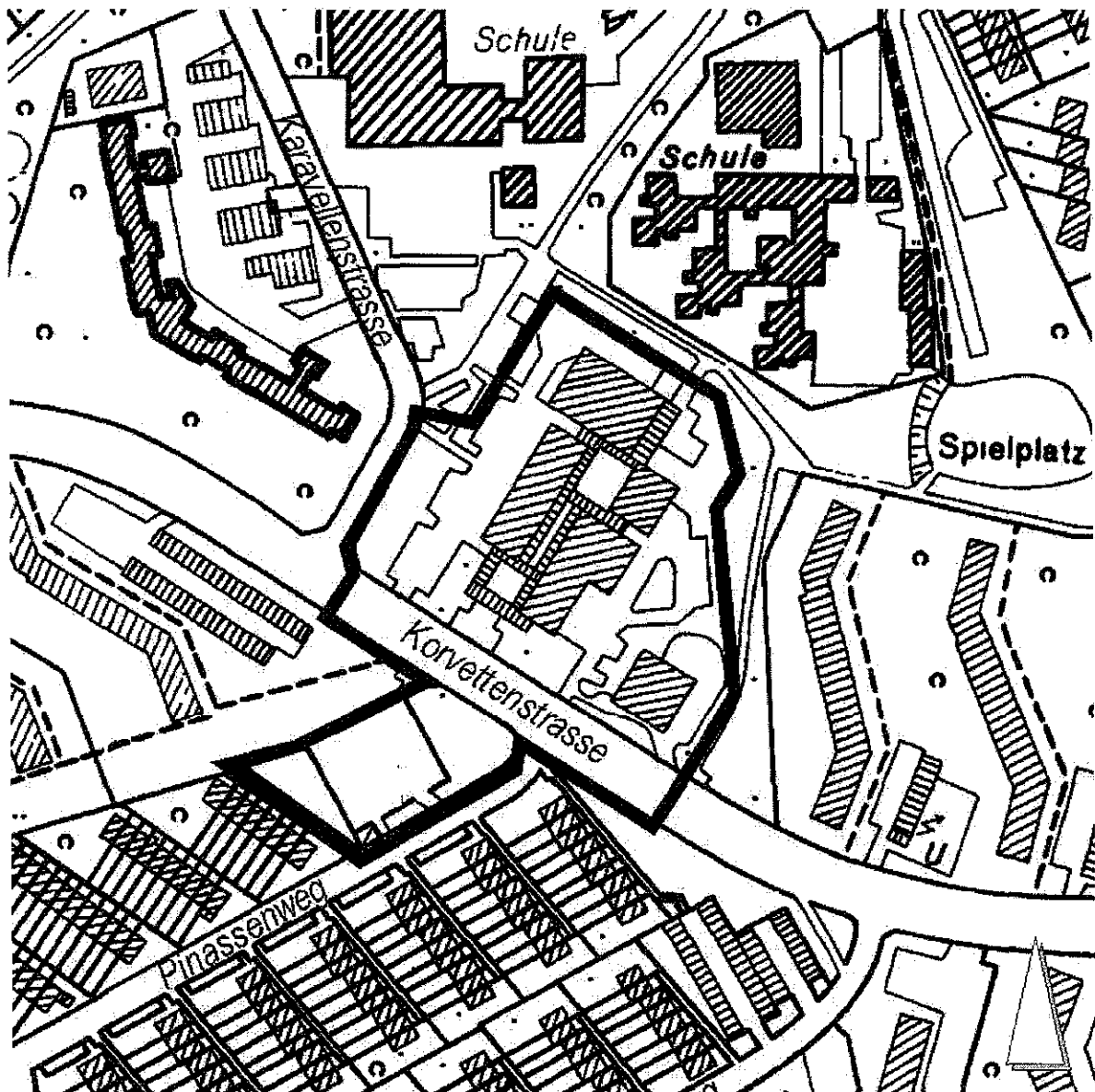
BEGRÜNDUNG

zum

Bebauungsplan 22.01.03-Korvettenstraße/Stadtteilzentrum-

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Fassung vom 08.03.2013



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	4
1.1	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	4
1.2	Anlass und Erfordernis der Planaufstellung	4
1.3	Planungsrechtliches Verfahren	4
2.	Ausgangssituation	5
2.1	Bisherige Entwicklung und Nutzung	5
2.2	Natur und Umwelt	6
2.3	Eigentumsverhältnisse	6
2.4	Bisheriges Planungsrecht	6
3.	Übergeordnete Planungen	7
3.1	Ziele und Grundsätze der Landesplanung	7
3.2	Darstellungen des Flächennutzungsplanes	7
3.3	Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Hansestadt Lübeck (ISEK 2010)	7
3.4	Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck	7
3.5	Nahversorgungs- und Zentrenkonzept	7
4.	Ziel und Zwecke der Planung	8
5.	Inhalt der Planung	9
5.1	Flächenbilanz	9
5.2	Künftige Entwicklung und Nutzung	9
5.2.1	Art der baulichen Nutzung	9
5.2.2	Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen	9
5.3	Erschließung	9
5.3.1	Anbindung an öffentliche Straßenverkehrsflächen	9
5.3.2	Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (ÖPNV)	9
5.3.3	Stellplätze, Fahrradstellplätze	10
5.3.4	Ver- und Entsorgung	10
5.4	Grün, Natur und Landschaft	10
5.4.1	Grünflächen	10
5.4.2	Pflanz- und Erhaltungsbindung	10
5.5	Hinweis	10
6.	Wesentliche Auswirkungen der Planung	10
6.1	Auswirkungen auf die Umwelt	11
6.1.1	Auswirkungen auf Natur- und Landschaft	11
6.1.2	Berücksichtigung des Hochwasserschutzes	11
7.	Finanzielle Auswirkungen	11
8.	Verfahren, Rechtsgrundlagen und Fachgutachten	11

8.1	Verfahrensübersicht	11
8.2	Rechtsgrundlagen	12

Anlagen:

Anlage 1: Ausschnitt aus dem geltenden Flächennutzungsplan

Anlage 2: 110 Änderung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung für den Teilbereich Buntekuh

Anlage 3: Übersichtsplan

1. Einleitung

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Ein freier Träger der Jugendhilfe sucht seit dem Jahr 2010 zunächst erfolglos einen Standort für ein Familienzentrum mit Kindertagesstätte (Kita) in Buntekuh. Nachdem der Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan (B-Plan) gefasst wurde, hat die Suche nach einer geeigneten Fläche ergeben, dass die Fläche südlich der Korvettenstraße für dieses Vorhaben besonders geeignet ist. Daher wurde der Geltungsbereich des B-Planes um diese Fläche erweitert. Die Kita ist im Kindertagesstättenbedarfsplan der Hansestadt Lübeck verzeichnet und für den Stadtteil dringend erforderlich, die Finanzierung ist durch den Träger gesichert.

Das Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes liegt im Stadtteil Buntekuh. Es umfasst die bebauten Grundstücksflächen Korvettenstraße 69-77, Pinassenweg 2 und 2a. Es erfasst die Flurstücke 15/18, 16/29, 16/28, 16/102 tlw., 16/16, 16/338 und 16/339 der Flur 19 in der Gemarkung St. Lorenz.

Begrenzt wird das 1,9 ha große Plangebiet durch:

- die Baltic Schule im Nordosten
- den die Siedlung gliedernden Grünzug im Osten
- die Straße „Pinassenweg“ im Südosten
- die Reihenhausergrundstücke „Pinassenweg“ Nr. 4 – 4 g im Südwesten
- die private Grünfläche, die zwischen den Reihenhäusern und dem Geschosswohnungsbau im Westen liegt und
- die Karavellenstraße im Nordwesten

1.2 Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

Aktueller Anlass, die bestehende Festsetzung der Art der baulichen Nutzung zu korrigieren, ist der Antrag für eine Umnutzung von derzeit leerstehenden Ladenflächen im Einkaufszentrum in zwei Spielhallen. Diese Flächen sollen zur Stärkung des Zentrums als Ladenflächen erhalten werden.

Für die beantragte Nutzungsänderung müsste nach der für den B-Plan geltenden BauNVO von 1962 eine Genehmigung erteilt werden. Deshalb ist die Aufstellung des B-Planes erforderlich.

Zusätzlich sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, dass ein freier Träger der Jugendhilfe auf dem Grundstück südlich der Korvettenstraße eine Kindertagesstätte mit Familienzentrum realisieren kann. In Verbindung mit den in der Nähe vorhandenen Einrichtungen wie Einkaufszentrum, Schule, Ärztehaus bzw. „Stadtteiltreff“ wird eine städtebauliche wie funktionale Aufwertung und Attraktivitätssteigerung der Stadtteilmitte durch eine wohnungsnaher Versorgung mit Kindertagesstättenplätzen und Krippenplätzen erzielt.

1.3 Planungsrechtliches Verfahren

Der Bebauungsplan bereitet unmittelbar bevorstehende Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen vor und dient auch der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnfolgeeinrichtungen.

Da die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt, darf der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung

aufgestellt und der Flächennutzungsplan ohne gesondertes Verfahren im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Eine frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB kann entfallen. Von der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB kann abgesehen werden.

Da gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten, ist die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung entbehrlich.

2. Ausgangssituation

2.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung

Bebauungs- und Nutzungsstruktur (Bestand)

Die bauliche Entwicklung ist im Wesentlichen abgeschlossen. Zuletzt ist im Rahmen des Projektes „Soziale Stadt“ im Gebäude Korvettenstraße Nr. 77 ein „Stadtteiltreff“ entstanden. Neben Arztpraxen haben sich mehrere soziale/kulturelle Einrichtungen mit unterschiedlichen Angeboten für den Stadtteil (Seniorentreff, mobile Jugendarbeit, ehrenamtlicher Familienentlastungsdienst, sozialpädagogische Hilfen) niedergelassen.

Das Einkaufszentrum dient der wohnungsnahen Grundversorgung. Die großflächigen Läden werden von einem Discounter und einem Verbrauchermarkt genutzt. Im Einkaufszentrum wird ein leerstehendes Ladengeschäft zur Zwischennutzung als „Kulturladen für Freizeit-, Ferienaktivitäten, Bildungsangebote und zur interkulturellen Begegnung“ genutzt. In zwei weiteren Ladenflächen wird zur Stabilisierung und Aufwertung von Infrastruktur, Bildung und Beschäftigung die Begegnungsstätte „buntekauf“ als Projekt des ESF-Bundesprogramms "Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier (BIWAQ) umgesetzt.

Lediglich die Fläche südlich der Korvettenstraße wurde bislang nicht genutzt, die dort festgesetzten Nutzungen für Garagen und eine Tankstelle wurden nicht realisiert bzw. sind obsolet. Die Fläche wird zwischenzeitlich als Marktstandort mit einer geringen Zahl von Marktständen genutzt.

Für Fußgänger besteht eine Signalanlage zur Querung der Korvettenstraße. Längs der Korvettenstraße sind auf beiden Seiten straßenbegleitende 1-Richtung-Radwege vorhanden. Der Einbeziehung/Ausweisung der Korvettenstraße als Tempo-30-Zone steht bisher ihre zu große Fahrbahnbreite von 7,50 m entgegen.

Veränderungsabsichten (aktuelle Bauanträge und Voranfragen)

Das Stadtteilzentrum von Buntekuh soll auch künftig für die Nah- und Stadtteilversorgung zur Verfügung stehen. Das wird insbesondere dadurch dokumentiert, dass der beantragten Nutzungsänderung von zwei Ladenflächen in Spielhallen aus städtebaulichen Gründen nicht gefolgt werden soll.

Die geplante Errichtung einer Kindertagesstätte mit Familienzentrum trägt zur funktionalen Stärkung und zum dauerhaften Funktionserhalt der Stadtteilmitte bei.

Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung ist über die vorhandenen Straßen, Korvettenstraße und Karavellenstraße, gesichert. Sie garantieren auch den Anschluss an das überörtliche Verkehrsnetz.

In den beiden Straßen befinden sich die Haltestellen des ÖPNV.

ÖPNV-Anbindung

Die ÖPNV-Erschließung genügt den Standards des 2. Regionalen Nahverkehrsplanes der Hansestadt Lübeck (2. RNVP-HL 2004-2009)

Parken

Auf einem 2,10 m breiten Parkstreifen auf beiden Seiten der Korvettenstraße besteht die Möglichkeit zum Längsparken. Zum Radparken stehen Fahrradbügel schräg gegenüber der Einmündung Karavellenstraße zur Verfügung.

2.2 Natur und Umwelt

Topographie

Das Gelände ist insgesamt geringfügig bewegt. Die Siedeldeckelhöhen in den umliegenden Straßen liegen auf einer Höhe von über 11 m über NHN. Das Ausbreitungshochwasser der Trave erreicht 3,87 m über NHN. Die Höhenlage des Plangebietes erfordert keine Maßnahmen zum Hochwasserschutz.

Bodenversiegelung

Die bauliche Entwicklung innerhalb des Plangebietes ist nahezu abgeschlossen. Die Fläche für die geplante Kita wird temporär als Markt- und Veranstaltungsfläche genutzt und ist teilversiegelt. Es muss nicht mit neuen wesentlichen Bodenversiegelungen gerechnet werden.

Vegetationsbestand

Parallel mit der baulichen Realisierung des 1969 rechtskräftig gewordenen B-Planes ist die Durchgrünung des Baugebietes vollzogen worden, insbesondere durch die Anlage von den die Großsiedlung gliedernden Grünzügen. Das Siedlungsgebiet ist somit in den Jahren seit seinem Bestehen mit einem sich zum Großgrün entwickelten Baumbestand durchgrünt

2.3 Eigentumsverhältnisse

Alle Baugrundstücke sind Privateigentum.

Die Straßenverkehrsfläche der Korvettenstraße ist im städtischen Eigentum.

2.4 Bisheriges Planungsrecht

Festsetzungen rechtskräftiger Bebauungspläne

Für die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches bestehen zwei rechtsverbindliche Bebauungspläne. Nördlich der Korvettenstraße sind Teilflächen des B-Planes 22.01.00-Buntekuh, Teilbereich I, der hier ein Kerngebiet (MK) gemäß § 7 BauNVO 1962 festgesetzt hat.

Südlich der Korvettenstraße sind Teilflächen des B-Planes 22.02.00-Buntekuh, TB II, der überwiegend Reine Wohngebiete (WR) gemäß § 3 BauNVO festsetzt. Das überplante Grundstück hat die Zweckbestimmung Fläche für Garagen und Tankstelle. Beide Nutzungen sind nicht verwirklicht worden.

Geltende Veränderungssperre

Zur Sicherung der Bauleitplanung hat die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck in ihrer Sitzung am 30.08.2012 eine Veränderungssperre beschlossen.

Die Geltungsdauer endet am 02.09.2013.

3. Übergeordnete Planungen

3.1 Ziele und Grundsätze der Landesplanung

Durch die Übereinstimmung der Planung mit dem Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzept der Hansestadt Lübeck werden keine Ziele der Raumordnung berührt.

3.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lübeck entwickelt. Der Flächennutzungsplan wurde am 07.09.1989 von der Bürgerschaft beschlossen, am 17.08.1990 durch den Innenminister des Landes genehmigt und trat am 08.10.1990 in Kraft

Der geltende Flächennutzungsplan stellt die Fläche als „Gemischte Baufläche“ und „Wohnbaufläche“ dar. Er wird als 110. Änderung im Wege der Berichtigung angepasst.

3.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Hansestadt Lübeck (ISEK 2010)

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept nennt für das Stadtquartier Buntekuh unter anderen Zielen die Imageaufwertung. Dieses Ziel ist insbesondere durch diese B - Planänderung erreichbar.

3.4 Landschaftsplan der Hansestadt Lübeck

Der beschlossene Gesamtlandschaftsplan der Hansestadt Lübeck trifft keine Aussagen zu den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

3.5 Nahversorgungs- und Zentrenkonzept

Auf Grundlage eines Fachgutachtens hat die Verwaltung der Hansestadt Lübeck ein Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzept (Zentrenkonzept) erstellt, das am 24.02.2011 von der Bürgerschaft beschlossen worden ist.

Wesentliche Ziele des Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzeptes sind die Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche und der oberzentralen Versorgungsfunktion der Innenstadt sowie die Sicherung einer flächendeckenden wohnungsnahen Grundversorgung der Bevölkerung. Im Einzelnen besteht das Zentrenkonzept 2011 aus:

- der „Lübecker Sortimentsliste“ der zentrenrelevanten, nahversorgungsrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimente,
- einer Gliederung und Zuordnung der Einzelhandelsstandorte Lübecks (Lübecker Zentrensystem) in die Kategorien Innenstadt (Hauptzentrum), Stadtteilzentren, Nahversorgungszentren, Sonderstandorte (differenziert nach Sonderstandorten (über-) regionaler Bedeutung und nach sonstigen Sonderstandorten),
- einer räumlichen Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche Lübecks und der Sonderstandorte (über-) regionaler Bedeutung sowie
- den Lübecker Leitsätzen zur Stärkung der Zentren und zur Sicherung der Nahversorgung.

Das Zentrenkonzept 2011 ist gemäß Beschluss bei der räumlichen Entwicklung des Einzelhandels in der Hansestadt Lübeck und bei deren Steuerung durch die Bauleitplanung zu beachten.

Das Plangebiet dieses Bebauungsplanes umfasst gemäß Zentrenkonzept das Einkaufszentrum Buntekuh als Stadtteilzentrum mit Nahversorgungsfunktion besonders im periodischen Bereich.

4. Ziel und Zwecke der Planung

Das vorhandene Einkaufszentrum ist schützenswert, da es eine wichtige Funktion für die Nahversorgung der Bevölkerung hat. Mit den bisherigen Festsetzungen zum Kerngebiet können die Ziele des Zentrenkonzeptes nicht erreicht werden. Andere, nicht einem Stadtteilzentrum dienenden Vorhaben, beeinträchtigen seine Funktion. Um die Ziele zu erreichen und das Nahversorgungszentrum nicht mit kerngebietstypischen Einrichtungen zu überfordern, empfiehlt sich die Festsetzung eines Sondergebietes „Stadtteilzentrum“ gemäß § 11 BauNVO 1990. Mit dieser Festsetzung werden Spielhallen unzulässig.

Die Spielhallen, von denen jede für sich eine kerngebietstypische Größe hätte, sind mit den Wohngebieten und den Schulen in unmittelbarer Nachbarschaft stadtplanerisch nicht vereinbar. Sie stehen auch der Erreichbarkeit der Ziele des beschlossenen Zentrenkonzeptes entgegen. Die beantragten Spielhallen sind nicht nur unverträglich für die nähere Umgebung, sondern würden für eine signifikante Schwächung („trading-down-Effekt“) des Nahversorgungszentrums sorgen.

Die Beschränkung des zentrenrelevanten Einzelhandels erfolgt, da sich großflächige Ansiedlungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken.

Die Flächenbegrenzung zentrenrelevanter Sortimente bei Lebensmittelmärkten erfolgt, um eine ausreichende Nahversorgung zu gewährleisten und einen stadtteilbezogenen Facheinzelhandel zu ermöglichen.

Die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kita soll dazu beitragen, die unterdurchschnittliche Versorgungssituation in Buntekuh zu verbessern. Am Standort ist eine Einrichtung für fünf Gruppen geplant.

Vor dem Hintergrund des Rechtsanspruches auf Betreuung für Kinder unter drei Jahren ab August 2013 sind gemäß den Zielsetzungen der städtischen Jugendhilfeplanung hier auch 30 neue Krippenplätze geplant.

In Buntekuh werden aktuell nur 76 % der Kinder im Kindergartenalter von drei Jahren bis zum Schuleintritt versorgt (stadtweit \varnothing 85 %). Von den in Buntekuh lebenden Kindern unter drei Jahren finden 18 % einen Betreuungsplatz in ihrem Wohnumfeld (stadtweit \varnothing 29 %).

Die erforderlichen Festsetzungen sind in der Planzeichnung, Teil A und im Text, Teil B, enthalten.

Der durch die Kita - Planung entfallende Marktstandort kann zum einen durch einen Marktbetrieb im Einkaufszentrum ersetzt werden. Denkbar wäre auch, die Marktstände in der Korvettenstraße unterzubringen, mit einer zeitweiligen Sperrung analog der Lösung am Brolingplatz. Die Abstimmungsgespräche stehen vor dem Abschluss. Die erforderliche Infrastruktur (Strom- und Wasseranschlüsse, Toilettenbenutzung) wird im Einkaufszentrum vorgehalten.

Als abschließende Maßnahme des laufenden Städtebauförderungsprogramms „Soziale Stadt Buntekuh“ soll eine Umgestaltung des Straßenraumes der Korvettenstraße im Bereich zwischen Einkaufszentrum und Kita erfolgen. Diese Umgestaltung basiert auf einem umfassenden Beteiligungsverfahren zur „Neuen Mitte“ 2006/2007 („Stadtumbau West“ / „Soziale Stadt“) und soll in angepasster Planungskonzeption zu einer Aufwertung der Stadtteilmitte beitragen und die Verbindungsfunktion zwischen Familienzentrum und dem Einkaufszentrum Buntekuh verbessern. Die geplanten Maßnahmen werden insbesondere eine Reduzierung der Geschwindigkeit zur Folge haben.

Da voraussichtlich ab 2013 straßenbegleitende Radwege nicht mehr benutzungspflichtig sein werden, soll mit der Planung versucht werden, auf die Kfz-Geschwindigkeiten einzuwirken, um zukünftig eine gefahrlose Mitbenutzung der Fahrbahn für Radfahrer zu ermöglichen.

5. Inhalt der Planung

5.1 Flächenbilanz

Bebauungsplangebiet	ca. 19.000 m ²
davon:	
Sondergebiet	ca. 13.200 m ²
Fläche für den Gemeinbedarf	ca. 3.700 m ²
Straßenverkehrsfläche	ca. 2.100m ²

5.2 Künftige Entwicklung und Nutzung

5.2.1 Art der baulichen Nutzung

Durch die Festsetzung eines Sondergebietes sind die zulässigen Nutzungen im Interesse des Nahversorgungszentrums besser steuerbar als im Kerngebiet.

Eine bauliche Entwicklung ist ausschließlich auf der unbebauten Fläche südlich der Korvettenstraße vorgesehen. Das Stadtteilzentrum wird um eine Kindertagesstätte (Kita) mit Familienzentrum erweitert. Die aktuell vorhandene Einrichtung des Trägers des Familienzentrums im Stadtteiltreff an der Korvettenstraße 77 werden mit der neuen Kitanutzung zusammengeführt und schaffen so Platz für neue bzw. andere Einrichtungen.

5.2.2 Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen

Es ist nur eine geringfügige bauliche Entwicklung vorgesehen. Daher ist es ausreichend, das Maß der baulichen Nutzung aus dem B-Plan 22.01.00 - Buntekuh, TB I, zu übernehmen.

5.3 Erschließung

5.3.1 Anbindung an öffentliche Straßenverkehrsflächen

Die bestehende Verkehrsinfrastruktur ist ausreichend und die Erschließung über die Korvettenstraße und Karavellenstraße gesichert. Sie garantieren auch den Anschluss an das überörtliche Verkehrsnetz.

Die Erschließung von Kita und Familienzentrum erfolgt über die Korvettenstraße.

Die bestehenden Straßenflächen der Korvettenstraße sind angesichts einer Verkehrsbelastung von nur ca. 3.220 Kfz/24 Std. (Zählung aus dem Jahr 2007) deutlich überdimensioniert und begünstigen dadurch hohe sowie z. T. überhöhte Kfz-Geschwindigkeiten. Eine Umgestaltung des Straßenraumes der Korvettenstraße im Geltungsbereich des B-Planes wird die Maßnahmen der „Sozialen Stadt Buntekuh“ abschließen. Dabei sollen die vorgenannten Fakten berücksichtigt werden.

5.3.2 Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (ÖPNV)

Haltestellen des ÖPNV befinden sich in der Korvettenstraße und in der Karavellenstraße Ecke Ziegelstraße. Die Erschließungsstandards genügen dem 2. Regionalen Nahverkehrsplan (RNVP) der Hansestadt Lübeck.

5.3.3 Stellplätze, Fahrradstellplätze

Die Parkplätze, Stellplätze und Garagen des Einkaufszentrums sind im Zuge der realisierten Bebauung hergestellt und vorhanden. Somit besteht für den Bestand kein Regelungsbedarf im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens.

Für die Kita werden die erforderlichen Kfz-Stellplätze und die Fahrradstellplätze gemäß LBO-SH auf dem Baugrundstück untergebracht.

5.3.4 Ver- und Entsorgung

Alle Leitungen sind in den vorhandenen Straßen verlegt und können für den Anschluss des neuen Gebäudes genutzt werden.

5.4 Grün, Natur und Landschaft

Im beschleunigten Verfahren zur Bebauungsaufstellung gelten gemäß § 13 a (2) 4 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu erwarten sind, als erfolgt oder zulässig.

5.4.1 Grünflächen

Parallel mit der baulichen Realisierung des 1969 rechtskräftig gewordenen B-Planes ist die Durchgrünung des Baugebietes vollzogen worden, insbesondere durch die Anlage von die Großsiedlung gliedernden Grünzügen.

Das Siedlungsgebiet Buntekuh ist seit den Jahren seines Bestehens mit einem sich zum Großgrün entwickelten Baumbestand durchgrünt.

5.4.2 Pflanz- und Erhaltungsbindung

Für die nicht zu erhaltenden Gehölze auf dem Kitagrundstück können mit der Realisierung des Planvorhabens Ersatzpflanzungen teilweise auf dem Grundstück der Kita vorgenommen werden.

5.5 Hinweis

Potenzielle Kampfmittel

Da Lübeck in der Kampfmittelverordnung vom 19. Januar 2010 als Gemeinde mit bekannten Bombenabwürfen gelistet ist, enthält der Text, Teil B, einen Hinweis zur Vorgehensweise bei Erdarbeiten (III. Hinweis).

6. Wesentliche Auswirkungen der Planung

Der Bau der Kita mit Familienzentrum komplettiert die Wohnfolgeeinrichtungen und dient auch der Erfüllung des ab August 2013 geltenden Rechtsanspruches für Kinder unter drei Jahren auf einen Betreuungsplatz. In Verbindung mit den im Stadtteilzentrum vorhandenen Einrichtungen wird ein weiterer Beitrag zur funktionalen Aufwertung des Stadtteilzentrums geschaffen.

Die Nutzungsteuerung im Nahversorgungszentrum trägt wesentlich zu dessen Stärkung bei.

6.1 Auswirkungen auf die Umwelt

6.1.1 Auswirkungen auf Natur- und Landschaft

In diesem Bebauungsplan der Innenentwicklung gelten gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

6.1.2 Berücksichtigung des Hochwasserschutzes

Die Siedeldeckelhöhen in den umliegenden Straßen liegen auf einer Höhe von mehr als 11 m über NHN. Das Ausbreitungshochwasser der Trave erreicht 3,87 m über NHN. Somit liegen die Bauflächen außerhalb des Überschwemmungsbereiches. Maßnahmen zum Hochwasserschutz sind nicht erforderlich.

7. Finanzielle Auswirkungen

Es entstehen keine Kosten durch die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Die geplante Umgestaltung der Korvettenstraße innerhalb des Geltungsbereiches soll als Maßnahme des laufenden Städtebauförderungsprogramms "Soziale Stadt Buntekuh" erfolgen.

Die dafür erforderlichen Mittel sollen aus dem bestehenden Treuhandvermögen "Soziale Stadt Buntekuh" aufgebracht werden, in das der Eigenanteil der Hansestadt Lübeck eingebracht wurde.

8. Verfahren, Rechtsgrundlagen und Fachgutachten

8.1 Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss

Der Bauausschuss der Hansestadt Lübeck hat in seiner Sitzung am 05. September 2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes 22.01.03 – Korvettenstraße / Stadtteilzentrum - beschlossen.

Durch die Aufstellung im vereinfachten Verfahren kann gemäß § 13 (3) BauGB auf eine Umweltprüfung verzichtet werden.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan / Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan bedarf keiner Änderung im Parallelverfahren, da er im Wege der Berichtigung angepasst wird. Dann ist der B-Plan aus dem F-Plan entwickelt.

Erlass einer Veränderungssperre und ihre Geltungsdauer

Die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck hat in ihrer Sitzung am 30.08.2012 eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich nördlich der Korvettenstraße beschlossen.

Die Geltungsdauer endet am 02.09.2013.

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

Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 19. September 2011 bis einschließlich 30. September 2011 durch Aushang im I- Punkt der Bauverwaltung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten.

Während der Aushangszeit bestand Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Es wurden keine Stellungnahmen zur Planung abgegeben.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 30.01.2013 bis einschließlich 01.03.2013 statt. Es wurden 64 Stellungnahmen insbesondere gegen die Planung der Kita abgegeben, u.a. eine Unterschriftensammlung mit 192 Unterschriften gegen die Planung.

Satzungsbeschluss

Die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck hat den Bebauungsplan am 21.03.2013 als Satzung beschlossen.

8.2 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22. Januar 2009, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Januar 2011 (GVOBl. S. 3)



Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung
Im Auftrag

Franz-Peter Boden
Bausenator

Im Auftrag

Karsten Schröder
Bereichsleiter