

Amt Schönberger Land

Beschlussvorlage Stadt Dassow	Vorlage-Nr:	VO/4/0035/2014 - Fachbereich IV		
	Status:	öffentlich		
	Sachbearbeiter:	G.Kortas-Holzerland		
	Datum:	24.09.2014		
	Telefon:	038828-330-157		
	E-Mail:	g.kortas-holzerland@schoenbergerland.de		
Bebauungsplan 33.05.00 - Priwall Waterfront, Teilbereich 1 der Hansestadt Lübeck hier: Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB und Aufforderung zur Stellungnahme				
Beratungsfolge		Abstimmung:		
09.10.2014	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Tourismus	Ja	Nein	Enth.
28.10.2014	Stadtvertretung Dassow			

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 15.09.2014 benachrichtigt die Stadt Lübeck die Stadt Dassow über die öffentliche Auslegung gem. § 3(2) Satz 3 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 33.05.00 – Priwall-Waterfront, Teilbereich 1.

Die öffentliche Auslegung hat im Zeitraum vom 23.07.2014 bis zum 22.08.2014 stattgefunden. Die Information erfolgte nicht fristgemäß. Zur Heilung des Verfahrensfehlers führt die Hansestadt Lübeck die Beteiligung der nach § 4 Abs. (2) BauGB Beteiligten zeitlich versetzt zur öffentlichen Auslegung durch.

Die Stadt Dassow wurde bereits mit einem Entwurf (Stand 15.04.2014) im Rahmen des § 4(2) BauGB beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben.

Der für die Öffentlichkeit ausgelegte Entwurf (Stand 23.06.2014) unterscheidet sich zum Entwurf vom 15.04.2014. Wesentliche Änderungen sind den mitversandten Anlagen zu entnehmen. Aus diesem Grund werden jedoch die Stellungnahmen zuvor beteiligter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum ausgelegten Bebauungsplanentwurf nochmals eingeholt.

Die Stadt Dassow erhält hiermit Gelegenheit bis zum 16. Oktober 2014 eine Stellungnahme zum ausgelegten Entwurf mit Stand 23.06.2014 abzugeben.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung ausgelegten Unterlagen des Bebauungsplanentwurfes einschl. Begründung können auf der Internetseite des Bereichs Stadtplanung eingesehen oder auch heruntergeladen werden:

<http://stadtentwicklung.luebeck.de/stadtplanung/bauleitplanung/bebauungsplanung/33-05-00.html>

Unabhängig von der jetzigen Information hat die Stadt Dassow die Unterlagen der öffentlichen Auslegung geprüft und bereits eine Stellungnahme gem. § 3(2) BauGB im letzten Ausschuss SWT beraten und abgegeben. Diese ist in der Anlage beigefügt und sollte nochmals bekräftigt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Dassow bekräftigt nochmals die bereits abgegebene Stellungnahme mit Schreiben vom 15.09.2014 über das Amt Schönberger Land zum Bebauungsplanentwurf 33.05.00 – Priwall-Waterfront, TB 1 der Hansestadt Lübeck (Stand 23.06.2014)

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

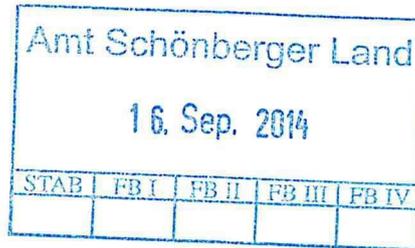
Anlage:

Stellungnahme 15.09.2014
Auszug Abwägungstabelle zur Stellungnahme Dassow

G.Kortas-Holzerland
SB

F.Behrens
FBL

F.Lehmann
LVB



Grontmij GmbH • Postfach 34 70 17 • 28339 Bremen

Amt Schönberger Land
Am Markt 15
23923 Schönberg

Grontmij GmbH

Zentrale

Postfach 34 70 17
28339 Bremen

Friedrich-Mißler-Straße 42
28211 Bremen

T +49 421 2032-6
F +49 421 2032-747
E info@grontmij.de
W www.grontmij.de

DQS-zertifiziert nach:
ISO 9001 : 2008
Reg.-Nr.: 407213 QM08 UM

ISO 14001 : 2004
Reg.-Nr.: 407213 QM08 UM

BS OHSAS 18001 : 2007
Reg.-Nr.: 407213 BSOH

USt-IdNr. DE 114413023

2014-09-15_
TöB_Anschreiben_FINAL.docx

Ihre Nachricht vom / Ihr Zeichen

Unsere Nachricht vom / Unser Zeichen
0310-07-024

Kontakt

T +49 421 2032 789
F +49 421 2032 747
E jens.brendler@grontmij.de

Bearbeitung

J. Brendler
Datum
15.09.2014



- Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) Satz 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag des Bereiches Stadtplanung der Hansestadt Lübeck benachrichtigen wir Sie gemäß § 3 (2) Satz 3 BauGB von der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans 33.05.00 – Priwall Waterfront, Teilbereich 1 -. Da sich der zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes in einigen Punkten von dem zur Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB versandten Entwurf unterscheidet, werden die Stellungnahmen der zuvor beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut eingeholt. In diesem Zusammenhang müssen wir leider darauf hinweisen, dass Ihre Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung, die vom 23.07. bis zum 22.08.2014 stattgefunden hat, aufgrund von bedauerlichen Missverständnissen nicht fristgemäß erfolgt ist. Zur Heilung dieses Verfahrensfehlers führt die Hansestadt Lübeck daher hiermit die Beteiligung der nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten zeitlich versetzt zur öffentlichen Auslegung durch.

Sie haben hier wie bei der Auslegung einen Monat Zeit, um die Unterlagen zu prüfen und eine Stellungnahme abzugeben.

Der mit Stand vom 23.06.2014 ausliegende Entwurf des Bebauungsplans unterscheidet sich von der Ihnen im Rahmen der §4-(2)-Beteiligung mit Stand 15.04.2014 zugesandten Fassung. Die wesentlichen Änderungen sind dem Dokument in der Anlage (Änderung des Bebauungsplan-Entwurfes für die Fassung zur öffentlichen Auslegung (Stand 11.09.2014) zu entnehmen.

Den im Rahmen der öffentlichen Auslegung ausliegenden Bebauungsplanentwurf mit zugehöriger Begründung können Sie auf der nachfolgend genannten Internetseite des Bereichs Stadtplanung einsehen und herunterladen:

<http://stadtentwicklung.luebeck.de/stadtplanung/bauleitplanung/bebauungsplanung/33-05-00.html>

Darüber hinaus stehen die Unterlagen beim Bereich Stadtplanung (Ansprechpartnerin siehe unten) selbstverständlich auch in Papierfassung zur Einsicht zur Verfügung. Sollten Ihnen ein Ausdrucken oder eine Einsichtnahme beim Bereich Stadtplanung nicht möglich sein, wenden Sie sich bitte an unser Büro (Ansprechpartner siehe unten).

Sofern Sie im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB eine Stellungnahme mit bebauungsplanrelevanten Anregungen, Bedenken oder Hinweisen abgegeben haben, finden Sie in der Anlage eine Auswertung, ob und - wenn ja - wie die Inhalte Ihrer Stellungnahme in der Auslegungsfassung des Bebauungsplanes Berücksichtigung gefunden haben.

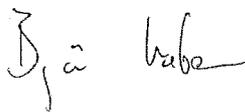
Ihre **Stellungnahme** zu dem mit Stand 23.06.2014 ausliegenden Bebauungsplanentwurf erbiten wir **bis zum 16. Oktober 2014** bzw. 1 Monat nach Eingang dieses Schreibens.

Sollte uns bis zum Ablauf der Frist keine Stellungnahme von Ihnen vorliegen, gehen wir davon aus, dass Ihre Belange durch die Planung nicht berührt werden bzw. hinreichend berücksichtigt worden sind. Wir weisen außerdem darauf hin, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gemäß § 4a (6) BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Bei Rückfragen zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den zugesandten Planungsunterlagen, die wir Ihnen bei Bedarf auch in digitaler Form zusenden können, wenden Sie sich bitte an:

- Frau Lorenzen (Tel.: 0451 / 122-6134; E-Mail: anne-katrin.lorenzen@luebeck.de) vom Bereich Stadtplanung der Hansestadt Lübeck oder
- Herrn Brendler (Tel.: 0421-2032-789, E-Mail: jens.brendler@grontmij.de) vom Büro Grontmij GmbH.

Mit freundlichen Grüßen

i. V. 

B. Weber

i. V. 

J. Brendler

Anlage:

- Änderung des Bebauungsplan-Entwurfes für die Fassung zur öffentlichen Auslegung (Stand 11.09.2014).
- Bericht zur Prüfung und Behandlung der im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen, Stand 23.06.2014.

Änderung des Bebauungsplan-Entwurfes für die Fassung zur öffentlichen Auslegung

Im Ergebnis der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB sowie der anschließenden Überarbeitung beinhaltet der Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung in der Fassung vom 23.06.2014 folgende wesentliche Änderungen und Ergänzungen gegenüber dem vorangehenden Entwurf zur Behördenbeteiligung (Stand 15.04.2014):

1. Art der baulichen Nutzung:

- Änderung für zwei Flächen eines Sondergebietes in SO 1.5 „Stellplatzanlage“ anstelle der Festsetzung von Gemeinschaftsstellplätzen (Nr. 1.1 und 1.1.4 textl. F.).
- Nutzungsänderungen für Teile des Sondergebietes SO 1.2 „Ferienwohnanlage und touristischer Infrastruktur“ (Promenadenvillen und Sonderbauten) bezüglich Zulässigkeit von touristischen Nutzungen und Ausschluss von Ferienwohnungen im ersten Vollgeschoss (Nr. 1.1.2, letzter Spiegelstrich textl. F.).
- Ergänzungen in den Nutzungsschablonen zur Klarstellung der Art der baulichen Nutzungen sowie der Bautypologie (Planzeichnung).

2. Maß der baulichen Nutzung

- ausnahmsweise Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) in den Sondergebieten SO 1.1 „Reine Ferienwohnanlage“ (Nr. 2.2 textl. F.).
- Begrenzung der Geschosse mit Aufenthaltsräumen oberhalb des obersten zulässigen Vollgeschosses in den SO 1.1 und 1.2 – Ausnahme Sonderbauten, (Nr. 2.5 textl. F.).
- Einschränkung der ausnahmsweise zulässigen Überschreitung der als Höchstmaße festgesetzten Oberkanten baulicher Anlagen für die Promenadenvillen (Nr. 2.7 textl. F.).
- Reduzierung der Grundflächenzahl von 0,8 auf 0,7 im Sondergebiet SO 1.3 „Erlebniscenter“ (Planzeichnung).
- Differenzierte Festsetzungen im SO 2 „Seglerhalle“ bzw. „Seglermesse/Hafenmeister“ (Planzeichnung).
- Ergänzung von maximal zulässigen Geschossflächen in Teilen des Sondergebietes SO 1.2 „Ferienwohnanlage und touristischer Infrastruktur“ Bautypologie „Sonderbauten“ (Planzeichnung).
- Reduzierung der maximal zulässigen Höhen in Teilen des Sondergebietes SO 1.2 „Ferienwohnanlage und touristischer Infrastruktur“ Bautypologie „Sonderbauten“ (Planzeichnung).
- Erhöhung der max. zulässigen Höhe von 12,0m ü NHN auf 13.50m ü NHN im Sondergebiet SO 1.4 „Rezeption“ (Planzeichnung).
- Erhöhung der max. zulässigen Höhe im Sondergebiet SO 2 „Wassersportgebiet“ von 8,80 m ü NHN auf 9,0 m ü NHN erhöht, die Begrenzung der maximal zulässigen Höhe erfolgt nunmehr über die Definition der Firsthöhe (gegenüber vormals: Gebäudehöhe).(Planzeichnung).
- Differenzierung der Höhenentwicklung im Sondergebiet SO 3 „öffentliches Parken“ t: 10,0 m ü NHN bzw. 12,0 m ü NHN gegenüber 12,0 m ü NHN gesamt. (Planzeichnung).
- Reduzierung der Anzahl der Vollgeschosse auf I und der maximal zulässigen Gebäudehöhe von 13,0 m ü NHN auf 12,0 m ü NHN im allgemeinen Wohngebiet WA (Planzeichnung).
- Festsetzung der maximalen Anzahl der Vollgeschosse in Teilen der Sondergebiete SO 1.2, im Sondergebiet SO 1.3 sowie in Teilen der Sondergebiete SO 2 (Planzeichnung).

- Verzicht auf die Festsetzung der maximalen Anzahl der Vollgeschosse in den Sondergebieten SO 1.4 „Rezeption“ (Planzeichnung).
- Erhöhung der maximale Anzahl der Vollgeschosse von II auf III in den SO 1.1 „Dünenvillen“ (Planzeichnung), Begrenzung weiterer Geschosse mit Aufenthaltsräumen (Nr. 2.5 textl. F.).

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- Ergänzende Festsetzungen über die Reduzierung von erforderlichen Abstandsflächentiefen für seitliche Außenwände in den Sondergebieten SO 1.1 „Dünenvillen“ (Nr. 3.2 textl. F.).
- Differenzierung der Regelungen zur Überschreitung der Baugrenzen in den Sondergebieten SO 1.2 „Promenadenvillen“ (Nr. 3.6 textl. F.).
- Differenzierte Festsetzung der bisher in den SO 1.1 vorgesehenen Flächen für Gemeinschaftsgaragen als Sondergebiet SO 1.5 „Stellplatzanlage“ (Planzeichnung).
- Anpassung der überbaubare Grundstücksflächen in den Sondergebieten SO 1.2, SO 1.3, SO 2 und SO 3 auf das städtebauliche Konzept. (Planzeichnung).
- Reduzierung der Breite der Baufelder in den Sondergebieten SO 1.2 mit der Bautypologie „Sonderbauten“, um einen Mindestabstand von 1,0m zur vorhandenen Uferkante zu erlangen. (Planzeichnung).
- Stärkere Gliederung der Baufelder in den Sondergebieten SO 1.2 mit der Bautypologie „Promenadenvillen“ bzw. „Gastronomie“ (östlicher Teil) und geringfügig Verschiebung (westlicher Teil). (Planzeichnung).
- Reduzierung der überbaubaren Grundstücksfläche in dem SO 1.2 mit der Bautypologie „Gastronomie“ an der Südermole .(Planzeichnung).

4. Schallschutz

- Ergänzung einer Regelung zur Ausbildung der Außenwände in dem Sondergebiet SO 2 Bautypologie „Seglerhalle“ (Nr. 6.3 textl. F.).
- Redaktionelle Änderungen bei weiteren textlichen Festsetzungen zum Schallschutz.

5. Maßnahmen zum Hochwasserschutz

- Ergänzung der Mindesthöhe des EG-Fertigfußbodens auf 3,50m ü NHN.

6. Pflanz- und Erhaltungsbindungen sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Ergänzung bzw. Konkretisierung der Festsetzungen zu den Pflanz- und Erhaltungsbindungen sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Nr. 8.1 bis 8.12. textl. F.).
- Ergänzung der Festsetzungen zur Gestaltung und Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Nr. 8.1 bis 8.8 textl. F.) und der Eingrünung der Außenwände der Parkpaletten (Nr. 8.11 textl. F.).
- Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen (Nr. 8.12 textl. F.).

Verkehrsflächen / Geh- / Fahr- und Leitungsrechte

- Verbreiterung der Planstraße C von 6,00m auf 6,10 m.(Planzeichnung).
- Verzicht auf die Darstellung eines Gehrechtes in der öffentlichen Grünfläche bzw. der Waldfläche nördlich der Mecklenburger Landstraße, da nicht erforderlich. (Planzeichnung).
- Festsetzung eines zusätzlichen Geh- / Fahr- / und Leitungsrecht im westlichen Sondergebiet SO 1.5. (Planzeichnung).

7. Flächen für Versorgungsanlagen

- Ergänzung: Festsetzung von Flächen für die Abwasserbeseitigung an Planstraße A/ Kreis (Planzeichnung).
- Keine Festsetzung von Flächen für die Abfallentsorgung, da diese innerhalb der Sondergebiete nachzuweisen sind.

8. Baugestalterische Festsetzungen

- Ergänzung der textlichen Festsetzungen um baugestalterische Festsetzungen (Nr. 9.1 bis 10.6 textl F.).

Die Begründung und der Umweltbericht wurden aufgrund dieser Planänderungen entsprechend aktualisiert und ergänzt.

Bericht zur Prüfung und Behandlung der im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Fiduzium	Behandlung
02	Bundesnetzagentur (Schreiben vom 29.04.2014)		
	<p>Ihr o.g. Schreiben bezieht sich auf das Verfahren der Bauleit- oder Flächennutzungsplanung bzw. auf das Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG.</p> <p>Die von Ihnen hiermit veranlasste Beteiligung der Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen (BNetzA) steht auch im Zusammenhang mit der Frage, ob durch die Planungen der Betrieb von Richtfunkstrecken beeinflusst wird. Dazu, wie auch zu dem vorgesehenen Baubereich, teile ich Ihnen Folgendes mit (Zusammenfassung):</p>	<p>Der Anmerkung wird gefolgt. Die von der Bundesnetzagentur aufgeführten Betreiber der zivilen Richtfunkstrecken bzw. die Betreiber von Radaranlagen wurden von den Planungsabsichten informiert.</p> <p>Anregungen und/oder Bedenken zur Planung wurden von den beteiligten Richtfunkbetreibern nicht vorgebracht.</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> Die BNetzA teilt u.a. gemäß § 55 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) vom 22.06.2004 die Frequenzen für das Betreiben von zivilen Richtfunkanlagen zu. Selbst betreibt sie keine Richtfunkstrecken. Die BNetzA kann aber in Planungs- und Genehmigungsverfahren die Namen und Anschriften der für das Baugebiet in Frage kommenden Richtfunkbetreiber die anfragenden Stellen mitteilen. 		
	<ul style="list-style-type: none"> Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind nicht sehr wahrscheinlich. Im vorliegenden Fall wird diese Höhe jedoch erreicht bzw. überschritten. 		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Prüfung	Behandlung
	<ul style="list-style-type: none"> Die im Zusammenhang mit der Bauplanung bzw. der geplanten Flächennutzung erforderlichen Informationen zum geografischen Trassenverlauf der Richtfunkstrecken bzw. zu den ggf. eintretenden Störsituationen können nur die Richtfunkbetreiber liefern. 		
	<ul style="list-style-type: none"> Der beigefügten Anlage 1 können Sie die dazu von mir ermittelten Koordinaten (WGS84) des Prüfgebiets (Fläche eines Planquadrats mit dem NW- und dem SW-Wert) sowie die Anzahl der in diesem Koordinatenbereich in Betrieb befindlichen Punkt-zu-Punkt-Richtfunkstrecken entnehmen. 		
	<p>Zusätzlich befindet sich in der Fünf-km-Zone des Baubereichs Landradaranlagen. Ich empfehle Ihnen, sich mit deren Betreiber, siehe Anlage 3, vorsorglich abzustimmen, um eine Störung der Funkstelle auszuschließen.</p>		
	<p>Bei den Untersuchungen wurden Richtfunkstrecken militärischer Anwender nicht berücksichtigt. Diesbezügliche Prüfungsanträge können beim Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, E-Mail: BAIUDBwToeB@Bundeswehr.org gestellt werden.</p>		
	<ul style="list-style-type: none"> Ich möchte ausdrücklich darauf hinweisen, dass die Ihnen hiermit erteilte Auskunft nur für das Datum meiner Mitteilung gilt. 		
	<ul style="list-style-type: none"> Messeinrichtungen des Prüf- und Messdienstes der BNetzA werden durch die Planungen nicht beeinträchtigt. 		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Prüfung	Behandlung
05	E.ON Netz GmbH (Schreiben vom 29.04.2014)		
	<p>Ihre Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.</p> <p>Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Von einer weiteren Beteiligung der E.ON Netz GmbH wird abgesehen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
06	Handwerkskammer Lübeck (Schreiben vom 15.05.2014)		
	<p>Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.</p> <p>Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bestehende Handwerksbetriebe werden durch die geplanten Maßnahmen nicht beeinträchtigt, ein sachgerechter Wertausgleich und eine frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe sind daher nicht erforderlich.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
08	IHK (Schreiben vom 30.05.2014)		
	<p>Vielen Dank für die Planunterlagen. Gegen die Inhalte des Bebauungsplans 33.05.00 der Stadt Lübeck erheben wir keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
11	Kabel Deutschland (Schreiben vom 23.04.2014)		
	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 15.4.2014 Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage aus den beiliegenden Bestandsplänen ersichtlich ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei der Durchführung der Erschließungsmaßnahmen werden die Hinweise zur Lage der Telekommunikationsanlagen beachtet. Um ggfs. erforderliche Umverlegungsarbeiten von Telekommunikationsanlagen zu koordinieren, wird min. 3 Monate vor Baubeginn die Kabel Deutschland GmbH von</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Prüfung	Behandlung
	<p>Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben.</p>	den geplanten Maßnahmen informiert.	
12	Kreishandwerkerschaft Lübeck – Haase Segel GmbH (Schreiben vom 08.05.2014)		
	Mit Schreiben vom 28. April d.J. baten Sie um eine Stellungnahme zum Projekt „Waterfront“ auf dem Priwall.		
	Grundsätzlich halten wir eine Modernisierung bzw. Angleichung der Umgebung des Priwall Yachthafens an den heutigen Standard für überfällig. Wenn dieses im Rahmen der Baumaßnahmen des Waterfront-Projektes geschieht, kann das nur recht sein.	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzliche Bedenken werden nicht erhoben. Der Inhalt der Stellungnahme beschäftigt sich überwiegend mit Fragestellungen, die für den Bebauungsplan keine Relevanz haben bzw. nicht durch einen Bebauungsplan geregelt werden können</p> <p>Darüber hinaus sind viele der Anregungen bereits in die Planung eingeflossen. Weitere Anregungen und Hinweise werden im Rahmen der technischen Planumsetzung berücksichtigt.</p>	zur Kenntnis nehmen
	Eine Modernisierung des Passathafens an den heutigen Standard ist nicht nur aus Sicht des „Sich Wohlfühlens“ der im Hafen liegenden Wassersportler und des Tourismus wichtig, sondern auch um der Konkurrenzsituation der Yachthäfen untereinander Rechnung zu tragen.		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Baufile	Behandlung
	<p>Aus der Sicht eines vom Wassersport lebenden Geschäftes gibt es in der Ausführung der Baumaßnahmen und des Betrieb des Yachthafens einiges zu berücksichtigen:</p>		
	<p>Es muss gewährleistet sein, dass mit einem Montagewagen auch dicht an den betreffenden Liegeplatz bzw. Steg des Kunden gefahren werden kann um Materialien zu ent- oder beladen. Das kann kurzzeitig erfolgen um danach das Fahrzeug auf einem „Kurzzeitparkplatz“ abzustellen. Dieses Verfahren ist notwendig um auch teilweise lange Werkstücke an Ort und Stelle zu schaffen. Die Möglichkeit des Parkens auf dem Kurzzeitparkplatz ist notwendig um lange Arbeitswege/zeiten zu sparen. Insgesamt dient die beschriebene Verfahrensweise auch und besonders dazu, die Kosten für den Wassersportler erträglich zu halten.</p> <p>Es darf auf keinen Fall dazu kommen, dass Lieferfirmen von dem Seglerparkplatz aus der jenseits (südlich) der Mecklenburger Landstraße geplant ist – ihre Kunden betreuen müssen. Dieser Platz ist nicht auf dem Bebauungsplan eingezeichnet, aber in Gesprächen der Wassersportler mit der Stadtverwaltung ernsthaft ins Auge gefasst wird.</p>		
	<p>Die Einfahrt auf den Kurzparkplatz darf nicht durch bürokratische „Mittel“ behindert sein! Das Be- und entladen vor dem Steg darf nicht durch bürokratische „Mittel“ oder übereifrige Hafenmeister oder ähnliches Personal behindert sein!</p>		
	<p>Die Kosten für die Kurzparker müssen sich in einem ortsüblichen Tarif bewegen. Oder mittels einer Saisonkarte abgedeckt werden.</p>		
	<p>Auf keinen Fall darf der mit SO3 bezeichnete Parkplatz</p>		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Prüfung	Behandlung
	<p>DER Parkplatz für die Wassersportler werden. ! Allein für die Anzahl der Fahrzeuge der Wassersportler ist dieser schon zu knapp bemessen. Wenn dieser auch noch mit Touristen zusammen genutzt werden soll, wird der Platz ein ewiges Ärgernis sein. Sowohl für die Wassersportler als auch für die Touristen. Und dem Gesamtobjekt schaden.</p>		
	<p>Allgemeines: Travemünder Woche: Bis jetzt können viele Teilnehmer der TW auf dem Gelände rund um den Hafen campen. Das wird, wenn der Plan 33.05.00, Teil A, verwirklicht wird, nicht mehr möglich sein! Auch wird es nicht mehr möglich sein die Trailer der Boote zu parken, da schlicht Platz fehlen wird. Es sei denn es wird der südlich der Mecklenburger Landstraße angedachte Parkplatz verwirklicht. Dann könnten sowohl die Trailer zwischen geparkt als auch gecamppt werden (jedoch eingeschränkt weil Duschen und Toiletten fehlen werden). Es wird geschätzt, dass die TW wegen der fehlenden Möglichkeiten zu campen sofort um 30 Prozent zurück gehen wird.</p> <p>Da die TW sehr stark von Seglern aus dem Binnenland als DIE preiswerte Möglichkeit auf See Regatta zu segeln genutzt wird und vom familiären Flair lebt, wird die TW auch durch den Wegfall von zeitweiliger Campingmöglichkeit und den entstehenden Imageschaden leiden und weiteren Zuspruch verlieren.</p>		
	<p>Die Promenade ist als reine Fußgängerzone ausgewiesen. Das halten wir für keine gute Lösung. Das Fahrrad ist heute ein wichtiger Teil des Tourismus. Zumal die Benutzung der Fähre (nicht nur) für PKWs sehr teuer ist, kommen viele Touristen und Wassersportler mit dem Fahrrad auf den Priwall. Die Promenade/Uferstraße war immer für Fußgänger und Radfahrer gleichzeitig nutzbar. Das sollte</p>		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Bemerkung	Behandlung
	auch in Zukunft so sein.		
	Die Stege sollten auf jeden Fall über entsprechende Rampen mit einem Handkarren erreichbar sein.		
	Für Rollstuhlfahrer muss es einen Bootssteg mit einer entsprechenden flach verlaufenden Rampe geben.		
	Trotz weiter Fortschreiten des Durchschnittsalters der Wassersportler und Touristen sollten es auch in Ufernähe Betätigungsmöglichkeiten für Kinder geben. Dieser sollte lichtdurchflutet und nicht wie jetzt geplant im Wald versteckt sein. In anderen Häfen in der Lübecker Bucht gibt es gute Beispiele wie dieses Thema für Kinder und deren Eltern gelöst werden kann.		
	Für seglerische Großveranstaltungen, besonders im Jollenbereich, muss genügend Fläche als Takelplatz vorhanden sein. Wir bezweifeln sehr stark, dass der ausgewiesene „Seglerplatz“ groß genug ist.		
	<p>Die mit SO 1.2 ausgewiesenen 4 Gebäude mit einer Bauhöhe von bis 25 Meter über NHN stehen absolut zu dicht am Wasser. Wie es in anderen Marinas, in denen auch sehr dicht am Wasser gebaut wurde, geschehen ist, wird die Bebauung auch im Passathafen dazu führen, dass die dicht am Ufer befindlichen Liegeplätze aufgegeben werden.</p> <p>Die Gebäude werden die Wassersportler erdrücken. Um den Yachthafen einigermaßen profitabel betreiben zu können werden die Einnahmen aus allen Liegeplätzen benötigt. Die 4 Gebäude SO1.2 gehören nicht in unmittelbare Ufernähe!</p>		
	Die 4 bis zu 60 Meter langen Gebäude werden aus der		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Prüfung	Behandlung
	<p>aufwendig geplanten Ufer-Promenade eine normale Straße machen. Eine Promenade hat die Aufgabe Spaziergänger zum „Promenieren“ und zum Verweilen zu veranlassen. Spaziergänger, Touristen wie Einheimische und Wassersportler, wollen sich wohlfühlen und genießen. Das ist auf einer normalen Straße kaum möglich. Eine Promenade ist erst dann eine Promenade wenn der Blick frei über das Wasser/Yachthafen schweifen kann. Waterfront lebt vom Flair des Yachthafens und dem Blick auf die Trave. Die 4 großen Gebäude in unmittelbarer Ufernähe werden aus Sicht der Wassersportler, Touristen und Käufer von Wohnungen des Waterfrontprojekts sicherlich äußerst negativ beurteilt werden.</p>		
	<p>Auf der Planzeichnungserklärung ist zwar das Symbol für WC/Duschen verzeichnet, auf dem Plan ist keine Position für Sanitäre Einrichtungen vorhanden. Entweder müssen die Sanitären Einrichtungen (und besonders das Hafenmeisterbüro) an zentraler Stelle gebaut werden. Oder es muss 2 Sanitären Einrichtungen geben, jeweils am Anfang und Ende des Hafens.</p>		
	<p>Wir hoffen Sie können mit unseren Überlegungen an entsprechender Stelle der Verwaltung Einfluss nehmen. Erwähnen möchten wir, dass diverse Überlegungen auch aus Gesprächen mit betroffenen Wassersportlern stammen.</p>		
15	Lübecker Hafen-Gesellschaft mbH (Schreiben vom 08.05.2014)		
	<p>Nach Sichtung der Unterlagen möchte die LHG an die Stellungnahmen vom 20.04.2010 und 05.01.2011 an die Hansestadt Lübeck, Bereich 5.610 Stadtplanung verweisen (s. Anlage). In diesen Schreiben hat die LHG ausführlich zu der Zwei-</p>	<p>Im Zusammenhang mit der 98. Änderung des FNP - Priwall Waterfront sind diese Stellungnahmen vorgebracht und einer Abwägung unterzogen worden. Der 2-schiffige Ausbau der Trave in diesem Abschnitt ist</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Prüfung	Behandlung
	<p>schiffbarkeit in der Travemünder Enge und zu möglichen negativen Auflagen und Auswirkungen für den Hafenumschlag und Hafenstandort in Travemünde und Lübeck Stellung bezogen.</p> <p>Neuere Erkenntnisse zum Ausbau des Priwall Waterfront Projektes, Teilbereich I, liegen der LHG nicht vor.</p> <p>Für evtl. Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	nicht berücksichtigt worden.	
19	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein, Lübeck (Schreiben vom 07.05.2014)		
	Ich teile Ihnen aus den Bereichen Landwirtschaft und ländliche Entwicklung mit, dass zur o. g. Planung der Hansestadt Lübeck keine Anregungen und Bedenken vorzutragen sind. Die übersandte Planausfertigung reiche ich zu meiner Entlastung zurück.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
20	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Südost Außenstelle Lübeck (Schreiben vom 07.05.2014)		
	Ich empfehle die immissionsschutzrechtlichen Belange innerhalb der erforderlichen Baugenehmigungsverfahren zu regeln.	Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
20	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (Schreiben vom 07.05.2014)		
	Ich bestätige den Eingang Ihres o. a. Schreibens und teile Ihnen aus den Bereichen Landwirtschaft und ländliche Entwicklung mit, dass zur o. g. Planabsicht der Hansestadt Lübeck keine Anregungen und Bedenken vorzutragen sind. Die übersandte Planausfertigung reiche ich zu meiner Entlastung zurück.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Prüfung	Behandlung
21	Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz, Kiel (Schreiben vom 20.05.2014)		
	Zum Bebauungsplan Nr. 33.05.00 für das Gebiet „Priwall Waterfront, Teilbereich 1“ in der Hansestadt Lübeck nehme ich wie folgt Stellung:		
	Aus Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes bestehen keine grundsätzlichen küstenschutzrechtlichen Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
	Bauverbote gemäß § 80 Landeswassergesetz (LWG) bestehen für diesen Bereich nicht. Das Landeswassergesetz verbietet in der aktuellen Fassung den Bau von Anlagen bis zu 50 m landwärts vom Fußpunkt der Innenböschung von Landesschutzdeichen und im Deichvorland (§ 80 Abs.1). Beides ist hier nicht zutreffend.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
	Das Planungsgebiet liegt an der Untertrave an einem Sportboothafen. Ich gehe davon aus, dass eine Beeinträchtigung von Küsten- und Hochwasserschutzanlagen durch die vorliegende Bauleitplanung nicht eintritt. Genehmigungspflichten nach §§ 77, 78 LWG an Küstenschutzanlagen bestehen unter dieser Voraussetzung nicht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Beeinträchtigungen von Küsten- und Hochwasserschutzanlagen durch die geplanten Maßnahmen können ausgeschlossen werden.	zur Kenntnis nehmen
	Sollten sich durch die 4 dargestellten Sondergebiete SO 1.2 direkt am Sportboothafen im weiteren Planungsverlauf Beeinträchtigungen ergeben, bitte ich um entsprechende Beteiligung. Gegebenenfalls sind küstenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigungen gemäß §§ 77 und/oder 78 LWG erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit Beeinträchtigungen des Sportboothafens durch die Planung ist ebenfalls nicht zu rechnen.	zur Kenntnis nehmen
	Entsprechend dem Sachstand zur Umsetzung der „Richtlinie über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken“ – Hochwasserrichtlinie – 2007/60/EG	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung werden Aussagen zum Hochwasserschutz konkretisiert.	zur Kenntnis nehmen

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Bemerkungen	Behandlung
	<p>sind alle Bereiche unter NHN + 3,00 m entsprechend Art. 5 der Richtlinie als potenziell signifikantes Hochwasserrisikogebiet ausgewiesen.</p> <p>In den nicht durch Landesschutzdeiche geschützten potenziell signifikanten Hochwasserrisikogebieten sollen gemäß Generalplan Küstenschutz des Landes Schleswig-Holstein, Fortschreibung 2012 folgende Grundsätze eingehalten werden:</p>		
	<ul style="list-style-type: none"> - Verkehrs- und Fluchtwege auf mind. NHN + 3,00 m, - Räume mit Wohnnutzung auf mind. NHN + 3,50 m, - Räume mit gewerblicher Nutzung auf mind. NHN + 3,00 m, - Lagerung wassergefährdender Stoffe auf mind. NHN + 3,50 m. 		
	<p>Die Niederungsgebiete unter NHN + 3,00 m im überplanten Bereich sind, soweit dies aus den mir vorliegenden Karten ersichtlich ist, als potenziell signifikantes Hochwasserrisikogebiet ausgewiesen. Entsprechende Darstellungen sollten im B-Plan übernommen werden, die obigen Grundsätze entsprechend eingehalten werden.</p>		
	<p><u>Empfehlungen:</u> Ich empfehle der Hochwassergefährdung Rechnung zu tragen und gegebenenfalls erforderliche Gründungen erosionssicher gegen Unterspülung zu errichten. In dem Sinne sollte auch die Nutzung eines Kellers, soweit unterhalb von NN +3,50 m liegend, minimiert oder ganz ausgeschlossen werden.</p>	<p>Mit der textlichen Festsetzung Nr. 7.1 wird festgesetzt, dass bei Räumen die dem Aufenthalt von Personen dienen, die Oberkante des Erdgeschossfußboden 3,50 m über NHN nicht unterschreiten darf, so dass die Erdgeschosse ausreichend gegen Hochwassergefahren geschützt sind.</p> <p>Ein Ausschluss oder die Limitierung von Kellergeschossen kommt nicht in Betracht, da sich der Bau von Unter- oder Kellergeschossen in Form einer „Schwarzen“ oder „Weißen Wanne“ oder mit einer Innenabdichtung zwar teurer und schwieriger gestaltet, die Entscheidung über den Bau solcher hochwassergeschützten Kellergeschos-</p>	<p>ist z. T. berücksichtigt</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Prüfung	Behandlung
		se bei den jeweiligen Bauherrn verbleiben soll.	
	<p>Bei Unterschreitung der Höhe von NN + 3,50 m schlage ich im Weiteren beispielhaft folgende Festsetzungen vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ entsprechende Vorgaben für Sockel-, Brüstungs- oder Schwellenhöhen, Lüftungseinrichtungen, Lichtschächte, etc. ✓ besondere Sicherungsmaßnahmen oder ein Verbot der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Brennstoffe, Chemikalien, Fäkalien, etc.) ✓ Vorkehrungen zur Sicherung gegen Auftrieb bei Lagerbehältern, Bauwerken, etc. oder Möglichkeiten zur Flutung ✓ besondere Sicherungsmaßnahmen oder Ausschluss von Haustechnikanlagen und Hausanschlüssen ✓ Einrichtungen gegen Rückstau in Ver- und Entsorgungsanlagen ✓ Anordnung von Massivbauweisen und Ringankern ✓ Vorkehrungen für Abwehrmaßnahmen (Abschotten von Tiefgaragen, Eingängen, Kellern oder anderen tiefer liegenden Bereichen durch mobile Hochwasserschutzwände, Dammbalken, Sandsäcke, etc.) ✓ Vorkehrungen gegen Wellenschlag, Eisgang und Unterspülung insbesondere bei Glasfassaden, etc. 	Auf eine Festsetzung von baulichen Schutz- und Vorsorgemaßnahmen bei Unterschreitung der Hochwasserlinie wird verzichtet, da im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens solche Maßnahmen zur Hochwasser- und Gefahrenvermeidung verbindlich zur Auflagen gemacht werden.	nicht berücksichtigen
	Darüber hinaus sollte jederzeit die rechtzeitige zentrale Alarmierung und Evakuierung der gefährdeten Bewohner durch organisatorische und technische Vorsorge-Maßnahmen seitens der Gemeinde und Dritter sichergestellt werden. Die Verfügbarkeit und der Einsatz von Geräten zur Räumung von Gefahrenzonen und gefährlichen oder gefährdeten Gütern sollte entsprechende Berücksichtigung finden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wie bisher, stehen in dem Hafenmeistergebäude an einem sicheren Standort Einrichtungen für Einsatzkräfte zur Verfügung.	zur Kenntnis nehmen
	Hinweise:		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Planung	Behandlung
	Eine rechtskräftige Bauleitplanung, die unter Beteiligung der zuständigen Küstenschutzbehörde aufgestellt wurde, ersetzt nicht für den Einzelfall erforderliche küstenschutzrechtliche Genehmigungen nach dem Landeswassergesetz.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen	zur Kenntnis nehmen
	Auf Grund dieser Stellungnahme können Schadensersatzansprüche gegen das Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden.		
	<p>Eine gesetzliche Verpflichtung des Landes zum Schutz der Küste vor Abbruch und Hochwasserschutz besteht nicht und kann aus dieser Stellungnahme nicht abgeleitet werden.</p> <p>Bei Ausweisung von Baugebieten in gefährdeten Bereichen bestehen gegenüber dem Land Schleswig-Holstein keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.</p>		
25	Der Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein, Staatskanzlei (Schreiben vom 06.06.2014)		
	<p>Die Stadt Lübeck beabsichtigt im Wesentlichen, in dem Gebiet „Priwall Waterfront, Teilbereich I“ im Stadtteil Travemünde die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Ferienappartements, Ferienhäusern und von Einrichtungen der touristischen Infrastruktur zu schaffen. Daneben sind die Neugestaltung der Hafenpromenade und die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes entlang der Mecklenburger Landstraße geplant.</p> <p>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p>		
	Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Prüfung	Behandlung
	<p>Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl. Schl.-H., S. 719) und dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II.</p> <p>Die Planung umfasst einen Teilbereich der 98. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lübeck. Diese ist seit dem 13.04.2011 wirksam.</p>		
	<p>Es wird bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanung der Hansestadt Lübeck keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
	<p>Aus Sicht des Innenministeriums, Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben: Die Zweckbestimmung der SO sollte in der Planzeichnung ablesbar sein.</p>	Dem ergänzenden Hinweis wird gefolgt. In der Planzeichnung wird die jeweilige Zweckbestimmung der SO-Gebiete in der Nutzungsschablone aufgeführt.	berücksichtigen
28	Polizeidirektion Lübeck -Sachgebiet 1.3, (Schreiben vom 20.05.2014)		
	<p>Bei der Durchsicht der Planungsunterlagen ist aufgefallen, dass der verkehrsberuhigte Bereich (Zeichen 325) im Zuge der Planstraßen A, B, C und D unzulässige Ausmaße erreicht. In dem Erlass des Ministeriums für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein vom 11.12.2009 über die Einrichtung von verkehrsberuhigten Bereichen wird die maximale räumliche Ausdehnung von verkehrsberuhigten Bereichen festgelegt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Im Bebauungsplan wird durch die Ausweisung von Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung die gewollte städtebauliche Zielsetzung der Stadt Lübeck zum Ausdruck gebracht, für das Plangebiet Straßenräume mit einer hohen Aufenthaltsqualität zu schaffen. Die zu diesem Zweck ausgewiesenen befahrbaren Straßen sollen durch ihre Gestaltung den Eindruck vermitteln, dass die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr hier</p>	nicht berücksichtigen

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Bemerkung	Behandlung
		<p>eine untergeordnete Bedeutung hat. Innerhalb des Plangebietes müssen die Straßen jedoch unterschiedlich große Verkehrsmengen aufnehmen. Dies wird deutlich in den jeweils gewählten Ausbauprofilen der Straßen, die sowohl im Mischungsprinzip als auch im Trennungsprinzip vorgesehen sind. Eine Temporeduzierung ist auf allen Planstraßen generell vorgesehen. Die Dimensionierungen der Straßenverkehrsflächen sind gewählt worden, um sowohl den Anforderungen nach ausreichender Verkehrssicherheit als auch den funktionellen und gestalterischen Anforderungen gerecht werden zu können. Die finale Form der Verkehrsberuhigung (Tempo 20 oder Tempo 30-Regelung) sowie die Straßenbeschilderung erfolgt erst nach Fertigstellung der Straßenverkehrsflächen.</p>	
	<p>In dem Erlass heißt es: „Die Größe eines verkehrsberuhigten Bereichs ist so zu bemessen, dass jedes Ziel innerhalb des Bereichs für den aus einer beliebigen Richtung einfahrenden Verkehrsteilnehmer nach höchstens 300 m Fahrstrecke erreichbar ist.“ (Der Erlass ist in der Anlage beigefügt.)</p>		
	<p>In dem hier vorliegenden Bebauungsplan 33.05.00 – Priwall Waterfront- wird die zulässige Größe des verkehrsberuhigten Bereichs deutlich überschritten, so dass deren Einrichtung rechtlich nicht zulässig ist. Von Seiten der Polizeidirektion Lübeck wird die Umwandlung des betroffenen Bereichs in eine Tempo-30-Zone gemäß Zeichen 274.1-50/274.2-50 angeregt. Damit einhergehend sollte aus Gründen der Verkehrssicherheit auf den höhengleichen Ausbau des Straßenraumes verzichtet und eine Trennung der Verkehrsarten durchgeführt werden.</p>		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Prüfung	Behandlung
29	Seniorenbeirat der Hansestadt Lübeck (Schreiben vom 27.04.2014)		
	Der Seniorenbeirat der Hansestadt Lübeck hat zum obigen Bebauungsplan nur die Anmerkung, dass nirgendwo deutlich gemacht wird, wie lang die Wege zur Grundversorgung mit Lebensmittel sind.	Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Plangebietes sollen sich insbesondere entlang der Promenade auch Lebensmittelgeschäfte ansiedeln, um die Grundversorgung der neuen Bewohner und Gäste des Quartiers zu sichern.	zur Kenntnis nehmen
30	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, Schwerin (Schreiben vom 03.06.2014)		
	Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich aus Sicht der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden wie folgt Stellung: 1. Naturschutz und Landschaftspflege Nach § 5 Nr. 3 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) bin ich als Fachbehörde für Naturschutz zuständig für das Management einschließlich der Managementplanung in den Gebieten des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“.	Zu 1.) wird zur Kenntnis genommen	
	Meine Aufgabe umfasst die Gesamtverantwortlichkeit dafür, dass die Natura 2000-Gebiete in meinem Amtsbereich so gesichert und entwickelt werden, dass sie dauerhaft den Anforderungen der europäischen Richtlinien genügen und Sanktionen der EU vermieden werden. Der Stellungnahme liegen folgende Antragsunterlagen zugrunde: - Anschreiben (15.04.2014) - Bebauungsplan 33.05.00 - Begründung zum Bebauungsplan (Fassung vom 15.04.2014) Unabhängig von der Regelzuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg gemäß § 6 NatSchAG M-V gebe ich als Fachbehörde für Naturschutz folgenden Hinweis:		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Prüfung	Behandlung
	<p>Der Bebauungsplan 33.05.00 - Priwall - Waterfront, Teilbereich I befindet sich in mittelbarer Nähe zum FFH-Gebiet DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“. Für dieses FFH-Gebiet wird derzeit ein Managementplan erarbeitet. Der aktuelle Bearbeitungsstand kann auf der Homepage meines Amtes [http://www.stalu-mv.de] (Suchbegriff: DE 2031-301) eingesehen werden.</p> <p>Nach § 34 Abs. 1 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen.</p> <p>Der Projektträger hat die zur Prüfung der Verträglichkeit erforderlichen Unterlagen vorzulegen. Die vorgelegten Unterlagen enthalten keine Aussagen zu der Verträglichkeit des Bebauungsplanes mit dem Schutzzweck und den Erhaltungszielen des o. g. FFH-Gebietes. Durch das zusätzliche Aufkommen von Feriengästen können erhebliche Beeinträchtigungen insbesondere der Küstenlebensraumtypen nicht offensichtlich ausgeschlossen werden. Daher ist die Verträglichkeit mit dem FFH-Gebiet nachzuweisen.</p> <p>Der Schutzzweck und die Erhaltungsziele für dieses FFH-Gebiet sowie die Lage der Lebensraumtypen nach Anhang I und der Arten nach Anhang II FFH-Richtlinie können dem in Bearbeitung befindlichen Managementplan entnommen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Anhand des heutigen Standes der Voruntersuchungen kann festgestellt werden, dass Beeinträchtigungen der FFH-Gebiete z.Zt. nicht erkennbar sind.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
	<p>2. Wasser Wasserwirtschaftliche Belange in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt.</p>	<p>Zu 2.) wird zur Kenntnis genommen</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Prüfung	Behandlung
31	Stadtwerke Lübeck Netz GmbH (Schreiben vom 20.05.2014)		
	Bezug nehmend auf den oben genannten Bebauungsplan, Stand 11.04.2014, nehmen wir wie folgt Stellung:		
	Die im Begründungstext, unter Pkt. 5.4 aufgeführte Überschrift bitten wir in Wärme-, Energie- und Trinkwasserversorgung zu ändern.	Die Begründung zu Punkt 5.4 wird angepasst.	berücksichtigen
	Ferner bitten wir den Pkt. 5.5 im Begründungstext wie folgt zu ergänzen: Die auf der Fläche nördlich der Mecklenburger Landstraße gelegene Gasdruckreglerstation und Netztrafostation, sowie der Standort für die Errichtung einer neuen Netztrafostation (Ersatz einer bestehenden Anlage) werden im Bebauungsplan als Fläche für Versorgungsanlagen mit entsprechender Zweckbestimmung festgesetzt.	Die Begründung zu Punkt 5.4 wird ergänzt. In der Planzeichnung wird eine neue Fläche für Versorgungsanlagen nördlich der Mecklenburger Landstraße zur Errichtung einer neuen Netztrafostation ausgewiesen.	berücksichtigen
	Hinsichtlich der Nutzung der Netze für die Elektrizitäts-, Wasser-, sowie Wärmeversorgung teilen wir Ihnen mit, dass hierfür ein Konzept im Rahmen der Detailplanung nach Vorliegen des jeweiligen Energiebedarfs erstellt wird. Für die Erschließung der Telekommunikationsanbindung bitten wir um eine exklusive Berücksichtigung der TraveKom mbH.	Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
	Wir weisen darauf hin, dass das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) seit dem 01. Januar 2009 in Kraft ist. Gern bietet die Stadtwerke Lübeck Netz GmbH auch hierzu Lösungen an, z.B. die Kraftwärmekopplung (Blockheizkraftwerk) neben der Einzelobjektversorgung auch als entsprechende Nahwärmewärmeoption.	Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
	Diesbezüglich möchten wir auf den Pkt. 3a im Ergebnisprotokoll zum Thema technische Erschließung, vom	Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Ermittlung	Behandlung
	18.03.2014 verweisen. Hier wurde bereits über einen möglichen BHKW-Standort auf dem ehemaligen Krankenhausbaufläche nahe Haus V und VI erörtert. Des Weiteren wäre unsererseits eine Fläche innerhalb des Bebauungsplanes, im Teilgebiet SO 1.4 / SO 3 ebenfalls denkbar. Für Fragen und weitere Standortabstimmungen steht Ihnen Herr Giercke vom Bereich Erzeugung, Telefon 04518881910 gern zur Verfügung.		
	Für Leitungstrassen, die nicht im öffentlichen Verkehrswegen liegen / gelegt werden ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen. Für Wartungszwecke, Reparaturarbeiten und Störungsbehebungen muss eine Zugangsbechtigung zum Gelände für Stadtwerke Lübeck Netz GmbH-Mitarbeiter / -Fahrzeuge und Drittbeauftragte jederzeit gewährleistet sein.	Die Anmerkung wird nicht berücksichtigt. In den öffentlichen Verkehrsflächen sind ausreichend Räume vorhanden um die Ver- und Entsorgungsleitungen unterzubringen. Sollte die Verlegung von Leitungen in privaten Grundstücksflächen notwendig werden, können die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte durch Grundbucheintragungen gesichert werden.	nicht berücksichtigen
32	Stadtverkehr Lübeck GmbH (Schreiben vom 21.05.2014)		
	Nach einer Überprüfung der zugesandten Unterlagen dürfen wir Ihnen folgendes mitteilen:		
	1. Linien- und Fährverkehr Die Haupteinfahrtsstraße für den heutigen ÖPNV-Verkehr des Priwalls, ist die Mecklenburger Landstraße, diese führt teilweise am südlichen Rand des Bebauungsgebietes vorbei.	Der Anregung wird gefolgt. Zu 1.) Die Aussagen zum ÖPNV, insbesondere zur Busverbindung des Priwalls über die Linie 38 und zu den Fährverbindungen werden in der Begründung ergänzt. Über die Verlegung der Bushaltestelle Kreuzungsbereich Mecklenburger Landstraße/Planstraße Teil I / Pötenitzer Weg wird nach Realisierung der Ferienhäuser entschieden.	berücksichtigen
	Der Öffentliche Personen Nahverkehr auf dem Priwall wird von der Lübeck Travemünder Verkehrsgesellschaft (LVG) mit der Linie 38 von Montag bis Samstag, derzeit in einem zwei Stundentakt durchgeführt. Sonn-		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Prüfung	Behandlung
	und Feiertags wird der Priwall nicht bedient.		
	Die Linie 38 befährt den Streckenabschnitt Wellenschlag -Mecklenburger Landstraße -Wiekstraße - Priwallfähre und weiter in Travemünde bis zum Gewerbegebiet "Gneversdorfer Weg".	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
	Als weiteres ÖPNV-Angebot auf dem Priwall gibt es saison bedingt die Personenfähre (Norderfähre) und die ganzjährig verkehrende Autofähre (an der Mecklenburger Landstraße).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
	Wir bitten Sie den Linien-und Fährverkehr in Ihrer Begründung unter dem Punkt 5.3.3 "Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (ÖPNV) mit aufzunehmen bzw. zu aktualisieren. Da die aktuelle Lage der Haltestelle "Mecklenburger Landstraße" nicht am Haupteingangsbereich (Planstraße Teil I) liegt, regen wir an, die Haltestelle an den Kreuzungsbereich Mecklenburger Landstraße/Planstraße Teil I / Pötenitzer Weg zu verlegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
	Sie Schreiben unter 5.3.3 weiter, "Die Anbindung an den ÖPNV entspricht den Standards des aktuellen regionalen Nahverkehrsplanes (RNVP) der Hansestadt Lübeck", welchen Standard aus dem 2. RNVP meinten Sie?	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
	Wenn Sie aus dem 2. RNVP die Haltestellen-Einzugsbereiche aus der Rubrik "Zugeordnete Stadtbezirke / Siedlungsgebiete" nehmen , ist Travemünde (ohne Zentrum) ohne Standards und das "Ostseebad Travemünde" mit einem Haltestellen Einzugsbereich von 400m angegeben, laut Ihren mitgelieferten Plan sind die Einzugsbereiche aber bis zu 500m.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Prüfung	Behandlung
	<p>In dem zukünftigen 3. RNVP wird es für den Priwall keine Standards mehr geben. Damit allerdings keine Erschließungslücke entsteht, wird die Linie trotz derzeit geringer Nachfrage auch weiterhin den Priwall über die Mecklenburger Landstraße bedienen. Das derzeitige Angebot eines 120-min-Takts stellt dabei ein Optimum in der Bedienung dar. Die Bedienung ist zurzeit ohne zusätzliche finanzielle Belastungen nicht zu verbessern.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
<p>2. Punkt aus der Begründung des Bebauungsplanes 33.05.00 <i>Punkt 2.1 Verkehrliche Erschließung Seite 8</i></p>	<p>Der Travemünder Hafenbahnhof sowie der Strandbahnhof werden mit der Linie 35 und nicht mit der Linie 38 bedient. Aus der Linie 35 wird ab Gewerbegebiet "Gneversdorfer Weg" die Linie 38, die sofort in Richtung Priwall weiter fährt und den Priwall bedient.</p>	<p>Zu 2.) In Bezug auf die Aussagen zur Busverbindung des Travemünder Hafenbahnhofes wird die Begründung überarbeitet.</p>	<p>berücksichtigen</p>
<p>3. Bauphase</p>	<p>Wir gehen davon aus, dass die Straße "Mecklenburger Landstraße" während und nach der Bauphase für den Linienverkehr frei befahrbar bleibt. Sollte dieses nicht der Fall sein, bitten wir um rechtzeitige Benachrichtigung.</p>	<p>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Sollten Einschränkungen des Busverkehrs während der Bauphase notwendig werden, wird die Stadtverkehr Lübeck GmbH rechtzeitig benachrichtigt.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
	<p>Verkehrsplanung/Mobilitätsmanagement Die Stadtverkehr Lübeck GmbH und die Lübeck-Travemünder Verkehrsgesellschaft sehen zurzeit keine weiteren Auswirkungen auf das Liniennetz des ÖPNV.</p>	<p>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Prüfung	Behandlung
34	TenneT TSO GmbH (Schreiben vom 22.04.2014)		
	Die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die TenneT TSO GmbH wird nicht mehr am weiteren Planverfahren beteiligt.	zur Kenntnis nehmen
35	Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck (Schreiben vom 22.05.2014)		
	Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes habe ich keine grundsätzlichen Bedenken. Die Anforderungen aus der Stellungnahme zur 59.1 - Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lübeck vom 18.12.2008 einschließlich der Ergänzung vom 26.01.2009 -3-213.3/40 gelten im vollen Umfang auch für diesen Bebauungsplan und sollten in ausreichendem Maße in die textlichen Ausarbeitungen aufgenommen werden. Zur Wahrung meiner Belange bitte ich, dabei folgende Hinweise direkt in die Planzeichnung aufzunehmen:		
	Für die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art, wie z.B. Stege, Brücken, Bühnen, Bojenliegeplätze usw., die sich über die Mittelwasserlinie hinaus in den Bereich der Bundeswasserstraße erstrecken, ist eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) erforderlich. Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelun-	Der Hinweis wird berücksichtigt. In die Planzeichnung werden zwei Hinweise in Bezug auf eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung zur Errichtung baulicher Anlagen, sowie auf die Ausgestaltung von Anlagen und ortsfesten Einrichtungen aufgenommen.	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Bemerkung	Behandlung
	gen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.		
	Festzustellen ist eine unzureichende Wiedergabe der Kabellagen der WSV in der Planzeichnung. Der Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtplanung, wurden im Rahmen der Machbarkeitsstudie für die Promenade Passathafen u.a. die aktuellen Kabellagepläne der WSV übergeben. Mit Schreiben des WSA Lübeck vom 29.12.2012 -3-263.6/0 wurde insbesondere auch auf das in 2011 verlegte Lichtwellenleiter (LWL) hingewiesen. Auf Grund der Bedeutung dieser Kabel für die Schifffahrtszeichen an der Trave ist die Funktionstüchtigkeit der WSV-Kabel dauerhaft und uneingeschränkt -auch während einer Baumaßnahme -zu gewährleisten. Der Bebauungsplan ist dementsprechend zu überarbeiten.	Die Berücksichtigung der Anmerkungen erfolgt im Rahmen der technischen Planumsetzung.	zur Kenntnis nehmen
	Zu kommentieren ist zudem die ausgewiesene Grenze des Bebauungsplanes am Anleger der Fußgängerfähre, da der jetzige Sicherheitsabstand der baulichen Anlage zum Fahrwasser erforderlich und auch künftig einzuhalten ist. Ich möchte Sie bitten, die vorstehenden Anmerkungen im Bebauungsplan zu berücksichtigen.	Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
	Anhängend übersende ich zwei Kabellagepläne von dem betroffenen Bereich auf Priwall. Auf dem relativ neuen Plan erkennen Sie eine Neuverlegung aus den Jahren 2010 - 2011 um den von Ihnen zu überplanenden Bereich herum betroffen. Auf dem zweiten Plan erkennt man eine alte Kabeltrasse, an der Uferlinie zu unserem Kabeldüker östlich der Passat, hier sind über dem Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck genauere Lagepläne abrufbar.	Die Kabellagepläne werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Prüfung	Behandlung
37	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, Bonn I (Schreiben vom 26.05.2014)		
	<p>Nach Auswertung der im Betreff genannten Unterlagen bestehen seitens der Bundeswehr keine Bedenken. Bei der o.g. Maßnahme sind militärische Belange berührt, aber nicht beeinträchtigt.</p> <p>Ich bitte mir zu gegebener Zeit einen Nebenabdruck der Bekanntmachung bzw. der Baugenehmigung unter Angabe meines Zeichens zu übersenden.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
38	Gemeinde Timmendorfer Strand (Schreiben vom 23.04.2014)		
	Auf Ihr o.a. Schreiben teile ich Ihnen mit, dass die Belange der Gemeinde Timmendorfer Strand im Planaufstellungsverfahren der Hansestadt Lübeck nicht berührt werden und somit keine Bedenken gegen das beabsichtigte Verfahren bestehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
39	Amt Schönbergerland (Schreiben vom 02.06.2014)		
	<p>Die Stadt Dassow hat zum vorliegenden Entwurf in Ihrer Sitzung am 14.05.2014 beraten und möchte hiermit folgende Stellungnahme abgeben:</p> <p>Die Stadtvertretung Dassow hat bereits die Planungsabsichten der Hansestadt Lübeck im Zusammenhang mit der 98. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits 2008 und 2010 zur Kenntnis genommen und Stellungnahmen abgegeben, die wie folgt lauteten:</p> <p>Unter der Voraussetzung, dass die Hansestadt Lübeck den Nachweis führt, dass negative Auswirkungen auf die Stadt Dassow einschließlich der Ortsteile Pötenitz und Harkensee ausgeschlossen werden, hat die Stadtvertretung der Stadt Dassow keine Bedenken vorzubringen.</p>	Das angeregte Verkehrsgutachten liegt vor, negative Auswirkungen auf die Straßen des Nachbarkreises sind nicht zu befürchten.	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Prüfung	Behandlung
	<p>Hierzu hat die Hansestadt Lübeck den Nachweis zu führen, dass die vorhandene Infrastruktur der Stadt Dassow insbesondere zwischen dem Priwall und der Bundesstraße nicht zusätzlich belastet wird. Es ist sowohl ein verkehrstechnischer Nachweis sowie eine FFH-Verträglichkeit unter Berücksichtigung der touristischen Entwicklung der Stadt Dassow durchzuführen.</p> <p>Gleichzeitig möchte die Stadt Dassow darauf hinweisen, dass eine bloße Stellungnahme im Rahmen der Lübecker Entwicklungsabsichten nicht als ausreichend geeignet erscheint. Die Stadt Dassow erarbeitet derzeit eine Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave (DE 2031-301)“ im Küstenbereich der Gemeinde Stadt Dassow unter Berücksichtigung der Entwicklung in den Ortslagen Pötenitz, Rosenhagen, Harkensee und Barendorf.</p> <p>Daher hält die Stadt Dassow einen dringenden Informationsaustausch mit der Hansestadt Lübeck für erforderlich und bittet um einen Gesprächstermin zur Darstellung der Inhalte und Ziele der FFH Verträglichkeit.</p>		
	<p>Nach Sichtung der nun vorliegenden Unterlagen der 98. F-Planänderung sowie zum Bebauungsplan Nr. 33.05.00 der Stadt Lübeck ist folgendes festzustellen:</p> <p>In Bezug auf die Gebiete Europäischer Bedeutung wird in den Planunterlagen auf die Gebiete Traveförde und angrenzende Flächen sowie das EU Vogelschutzgebiet Traveförde eingegangen.</p> <p>Auswirkungen für das FFH-Gebiet Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave werden nicht bewertet. Auch Auswirkungen auf das SPA Vogelschutzgebiet Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See finden sich nicht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Anhand des heutigen Standes der Voruntersuchungen kann festgestellt werden, dass Beeinträchtigungen der FFH-Gebiete z.Zt. nicht erkennbar sind.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Prüfung	Behandlung
	<p>Hier hat die Hansestadt Lübeck nachzuweisen, dass eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes im FFH-Gebiet Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave durch die geplante Maßnahme Priwall-Waterfront nicht eintritt. Dabei sind die Ziele im vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow für den nördlichen Teil (ehem. Gemeinden Pötenitz und Harkensee) zu berücksichtigen.</p> <p>Insbesondere unter dem Bezug auf die Stellungnahme der Hansestadt Lübeck zum Entwurf des nördlichen (Teil-) Flächennutzungsplanes ist hier eine rechtseindeutige Darlegung wichtig. Daher hält die Stadt Dassow einen gemeindenachbarlichen Informationsaustausch mit der Hansestadt Lübeck für dringend erforderlich und bittet nochmals um einen Gesprächstermin.</p>		
45	NABU Schleswig-Holstein (Schreiben vom 20.05.2014)		
	<p>Der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten Unterlagen. Der NABU gibt zu dem o.a. Vorhaben die von seinem örtlichen Bearbeiter verfasste, diesem Schreiben beigefügte Stellungnahme ab. Diese gilt gleichermaßen für den NABU Schleswig Holstein und den NABU Lübeck.</p>		zur Kenntnis nehmen
	<p>Wie bereits in unseren Stellungnahmen zu den bisherigen Planungs- und Verfahrensabschnitten verschiedentlich dargelegt, kann gerade auch diese abschließende Großplanung im Interesse der gesamten Naturräumlichkeit des Priwalls keine Zustimmung finden. Sie wird letztlich zu einer endgültigen und absoluten Umwandlung der wesentlichen Bereiche an der Travemündung und damit zu einer vollständigen Entwertung dieses Raumes aus Naturschutzsicht führen. Aus einem einstigen "Volksbad" Lü-</p>	<p>Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt dessen Darstellungen den Zielen der Landesplanung zur Stärkung der Nutzungen „Tourismus und Freizeit an diesem Standort entsprechen („Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Sportboothafen, Freizeit und Erholung“). Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 33.05.00 werden diese Ziele nun auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.</p> <p>Eine vollständige Entwertung des Raumes aus natur-</p>	nicht berücksichtigen

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Bemerkung	Behandlung
	<p>becks, das über Jahrzehnte der Jugend und den weniger wohlhabenden Bürgern als Urlaubs- und Erholungsziel diente, entsteht nunmehr endgültig ein nur dem Kommerz und der Touristikindustrie dienendes städtisches Areal.</p>	<p>schutzfachlicher Sicht, wie vom Einwander befürchtet, findet nicht statt. Die Auswirkungen der Umsetzung des Planes wurden anhand naturschutzfachlicher und – rechtlicher Kriterien geprüft und im Umweltbericht dargestellt. Es werden die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen festgesetzt.</p> <p>Zur Erfolgskontrolle und ggf. Anpassung von Maßnahmen ist ein mit der Naturschutzbehörde abzustimmendes Monitoring festgesetzt.</p> <p>Der Priwall und hier insbesondere die Promenade und der Strand stehen nach wie vor allen Besuchern des Priwall zur Verfügung.</p>	
	<p>Jugendfreistätten sind auf dem Priwall u. W. weitgehend verschwunden, und auch der Campingplatz soll nunmehr überbaut werden; ebenfalls Teile der Segler müssen offenbar weichen. Statt der zumindest im Winterhalbjahr der Natur zugutekommenden beruhigten Bereiche hier (Winterlager, wenig Camping betrieb) entsteht – zusammen mit den bereits vorhandenen 6 Feriendörfern - nun eine ganzjährige, ausschließlich den Interessen der Wirtschaft dienende, dicht bebaute Touristiklandschaft.</p>	<p>Das Freizeitverhalten (insbesondere bei Jugendlichen) hat sich in den letzten Jahrzehnten deutlich verändert. Neben der Entspannung und Regeneration dient die Freizeit heute überwiegend der Abwechslung, der Selbstdarstellung sowie der Selbstentfaltung. Gesundheit, Fitness, Sport und aktive Freizeitgestaltung haben immer mehr an Bedeutung gewonnen. Die Nachfrage nach solchen Angeboten ist ständig gestiegen, andere Freizeitformen haben an Bedeutung verloren. Im Umfeld des Priwallhafens sollen neue Freizeitangebote geschaffen werden, die dieser Entwicklung Rechnung tragen.</p> <p>Eventgastronomie, Erlebniscenter und weitere „neue“ Freizeitformen, aber auch die Möglichkeiten Freizeit in Naturnähe aktiv zu verbringen werden verstärkt angeboten. Zusätzlich wird auch die Angebotspalette für Übernachtungsmöglichkeiten differenziert und diesen neuen Entwicklungstrends angepasst. Alte Freizeitangebote werden somit durch neue „ersetzt“. Zusammen mit den</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Prüfung	Behandlung
		Vertretern der Seglervereine wurden ein Konzept entworfen, das die Interessen der Wassersportler in großem Maße berücksichtigt. Eine Einschränkung des Segelsportbetriebes erfolgt nicht.	
	Dieser angestrebte dauerhafte Touristikbetrieb möglichst über das gesamte Jahr wird zwangsläufig künftig auch manche der bisher eher ruhigen Naturbereiche der Halbinsel negativ beeinflussen.	Es werden Maßnahmen zur Besucherinformation und -lenkung vorgesehen. In einem Besucherzentrum werden Informationen zur Natur des Priwall im Allgemeinen aber auch speziell zu den NATURA 2000 Gebieten gegeben. Es ist vorgesehen, durch Maßnahmen der Besucherinformation und -lenkung eine mögliche Belastung insbesondere auch der NATURA 2000 Gebiete zu minimieren. Darüber hinaus ist das Aufstellen von Informationstafeln, Informationsveranstaltungen, Informationsbroschüren in Begrüßungsmappen u.ä. vorgesehen.	zur Kenntnis nehmen
	Die angebliche "Notwendigkeit der Planung aus grundlegenden städtebaulichen Erfordernissen und den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Einwohner und Gäste" als Anlass für diese Großplanung stellen wir in Frage, nicht jedoch die u. E. allein zutreffenden touristikwirtschaftlichen Ziele (Tz. 1.2 der Begründung). Der Naturraum des Priwalls als ein wesentlicher Faktor der Standortqualität und der touristische, auf der Einbettung in die Landschaft basierende Reiz werden ausdrücklich genannt. Der vorhandene Naturraum ist deshalb aus unserer Sicht zu erhalten und nicht zu "entwickeln" und touristisch bis in die letzte Ecke zu überplanen. Nachdem bereits 6 Feriendörfer "entwickelt" wurden, erscheint uns die jetzige abschließende, weitere Kapazitäten schaffende Großplanung eher als kontraproduktiv, auch wenn sicherlich die Gastronomie und Erlebnispläne touristischer Anreiz werden dürften.	Die Entwicklung des Bebauungsplanes geht zurück auf den Masterplan Priwall vom April 2005, in dem Flächen für eine weitere touristische Entwicklung des Priwalls von der Bürgerschaft als informelles Planungskonzept beschlossen wurden. Diese Planungen waren auch die Grundlage für die 98. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lübeck. Mit diesem Bebauungsplan wird diese vorbereitende Bauleitplanung konkretisiert und umgesetzt bzw. planungsrechtlich gesichert. Die grundsätzliche Entscheidung zur touristischen Entwicklung des Priwalls ist somit seit Jahren diskutiert und politisch beschlossen. In diesem Planungsprozess sind insbesondere die Auswirkungen auf den Naturraum auf breiter Ebene untersucht und die sich hieraus ergebenden Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen definiert worden, so dass die Interessen zur städtebaulichen Entwicklung gegen-ein-ander abgewogen worden sind.	zur Kenntnis nehmen
	Während der Priwall u. E. an der schleswig-holsteinischen	Zur gestalterischen Ausprägung des Hafens sind	zur Kenntnis nehmen

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Bemerkung	Behandlung
	<p>Ostseeküste mit seinen zugänglichen nahen Naturräumlichkeiten noch ein Alleinstellungsmerkmal besitzt, dürfte die künftige Promenade mit moderner Skyline sich eher in Richtung des touristischen Einheitsbreis vieler Badeorte hier entwickeln. Auch wenn "die Bodenversiegelung grundsätzlich auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden" soll (Tz. 6.3.1 der Begr.), wird durch die dichte Bebauung und die umfangreichen Maßnahmen der Infrastruktur die bislang weniger stark versiegelten Campingplatzbereiche von einem Natur- zu einem städtischen Raum umgewandelt.</p>	<p>zahlreiche Vorschläge ausgearbeitet und Wettbewerbsverfahren durchgeführt worden, die als Grundlage für die Gestaltung des neuen Hafenrandes dienen. An diesen Gestaltungsvorschlägen haben zahlreiche renommierte Architekturbüros mitgewirkt. In den Vorgaben zu den Wettbewerbsplanungen wurden strenge Vorgaben zu Bezügen der neuen Bebauung zur maritimen Umgebung, zu Blickbeziehungen zum Priwallhafen und zur Trave sowie zur Berücksichtigung des angrenzenden Naturraumes zur Auflage gemacht, so dass von einem gestalterischen „Touristischen Einheitsbrei“ keine Rede sein kann. Zwar wird der Priwall sich in seinem baulichen Erscheinungsbild verändern, große naturräumliche Landschaftsbestandteile bleiben nach wie vor erhalten.</p>	
	<p>Der immer wieder angeführte "Wettbewerbsdruck", dem der Tourismusort Travemünde angeblich ausgesetzt ist, und das Anlocken weiterer Zielgruppen, was zur Begründung dieser Planung angeführt wird, darf u. E. keine Begründung für die Entwertung und Vernichtung weiterer, bisher nicht bzw. wenig genutzter Naturräume sein!</p>	<p>Wie oben bereits ausgeführt, findet eine „Entwertung und Vernichtung weiterer, bisher nicht bzw. wenig genutzter Naturräume“, wie vom Einwender befürchtet, nicht statt. Die Auswirkungen der Umsetzung des Planes wurden anhand naturschutzfachlicher und –rechtlicher Kriterien geprüft und im Umweltbericht dargestellt. Es werden die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen festgesetzt. Zur Erfolgskontrolle und ggf. Anpassung von Maßnahmen ist ein mit der Naturschutzbehörde abzustimmendes Monitoring festgesetzt.</p>	
	<p>Nicht klar ist, wo das "Vorhalten von Flächenstandorten für Trailer, Zelte und Wohnmobile zur Sicherung der Durchführung der Travemünder Woche erfolgen soll (Tz. 2.1 - S. 7)? Auch ergeben sich Fragen zur späteren Verträglichkeit des künftig erheblich zunehmenden Verkehrs, der mit der angestrebten Familienerholung und den vermehrten Tagesgästen dann sicherlich zu erwarten ist, nachdem bereits die heutige Situation als (gerade) noch</p>	<p>Für die Veranstaltung der Travemünder Woche haben umfangreiche Abstimmungen mit Behörden, Organisationen und Dienststellen gegeben. Der Seglerplatz, der Strandbereich unmittelbar neben der Südermole (außerhalb des Geltungsbereiches) sowie zukünftig auch der Winterlager- bzw. Stellplatz für den Sportboothafen auf den Flächen des ehemaligen Krankenhauses, stehen für Trailer, Wohnmobile und evt. auch Zelte zur Verfügung.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Prüfung	Behandlung
	<p>verträglich angesehen werden konnte (Tz. 2.1 - S. 9).</p>	<p>Darüber hinaus sollen für die Zeit der Travemünder Woche auch Angebote in den bereits bestehenden und auch den neu geplanten Ferienwohnungen zur Unterbringung der Teilnehmer gemacht werden. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auch die Frage zur Verkehrslenkung geregelt.</p> <p>Für das Plangebiet wurde ein Verkehrskonzept erarbeitet, in dem die verkehrlichen Auswirkungen zum städtebaulichen Entwicklungskonzept Priwall (Feriendorf und „Waterfront“) abgeschätzt und Lösungsmöglichkeiten für die zunehmende Verkehrsbelastung aufgezeigt wurden. Die Ergebnisse diese Verkehrsgutachtens liegen der Planung zugrunde.</p>	
	<p>Die den Campingplatz umschließenden Waldbereiche mit vielen älteren, auch raubborkigen Laubhölzern sowie mit einem bemerkenswert hohen Totholz-Anteil stellen einen besonderen Wert dar. Es wird anerkannt, dass diesbezüglich Festlegungen zum dauerhaften Erhalt getroffen wurden, darüber hinaus die vorgesehenen Anpflanzungen auf den privaten Grundstücken und Stellplatzanlagen u.a.m. (Tz. 9 in Teil B). Es wird auch anerkannt, dass nunmehr detailliertere faunistische und floristische Bestandserhebungen als bisher durchgeführt und dargelegt wurden. Sie zeigen allerdings auch schon, dass offenbar Sperbergrasmücke und Flussregenpfeifer infolge des bereits jetzt eingetretenen Touristikdruckes den Raum verlassen haben. Dass die bereits früher geforderten artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen für Vögel und Fledermäuse durch planungsrechtliche Festsetzungen gesichert werden, wird begrüßt. Desgleichen die stattgefundenen Untersuchungen hinsichtlich der floristischen Bestände und die vorgesehenen Umsiedlungsmaßnahmen für Pflanzen</p>	<p>Die Hinweise zu den durchgeführten Untersuchungen sowie zu den Festsetzungen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Planung	Behandlung
	der Rote-Liste-Arten.		
	Entscheidend wird allerdings sein, dass alle diese Erfordernisse, Artenschutz und Ausgleichsmaßnahmen auch durch ein entsprechendes Monitoring begleitet und überwacht werden.	Zur Erfolgskontrolle und ggf. zur Anpassung von Maßnahmen wird ein mit der Naturschutzbehörde abgestimmtes Monitoring durchgeführt.	zur Kenntnis nehmen
	Die für die Bodenversiegelungen und Waldumwandlungen vorgesehenen 6,8 ha Ersatzaufforstungen scheinen akzeptabel. U.E. sollten diese aber zweckmäßigerweise auf näher gelegenen Ackerflächen erfolgen, z. B. im Raum Ivendorf oder im Travemünder Winkel.	Der Hinweise zum Umfang der Ersatzaufforstung wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Planaufstellung wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Hansestadt Lübeck geeignete Flächen für eine Aufforstung gesucht und im Bereich Lübeck Nienhüsen „Neue Koppel“ auf städtischen Flächen gefunden. Näher gelegene für eine Aufforstung geeignete Flächen, stehen nicht zur Verfügung.	nicht berücksichtigen
	Das künftig zu erwartende verstärkte Besucheraufkommen infolge der angestrebten Ausweitung von Übernachtungs- und Tagesgästen, vermehrt heute auch mit Hunden, wird letztlich den Freizeitdruck auf alle wertvollen Schutzgebiete und Naturräume des Priwalls verstärken. Hier die Besucher aufzuklären, zu sensibilisieren, zu lenken und die Akzeptanz für den Schutz der heimischen Natur zu stärken, wird über die o.a. Festlegungen hinaus u. E. eine wichtige künftige Aufgabe für den Betreiber und das Travemünder Touristikmanagement sein!	Entsprechende Maßnahmen zur Besucherinformation und -lenkung werden in der Planumsetzung vorgesehen.	zur Kenntnis nehmen
46	OSC AG (Schreiben vom 13.05.2014)		
	Der Betrieb der PTP-und PMP-Richtfunkanlagen der QSC AG werden durch Ihren geplanten Bebauungsplan 33.05.00 -Priwall Waterfront, Teilbereich I - nicht beeinträchtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Prüfung	Behandlung
47	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH, Untere Forstbehörde Außenstelle Mölln (Schreiben vom 15.05.2014)		
	Hinsichtlich des vorgelegten Bebauungsplanes 33.05.00 - Priwall Waterfront, Teilbereich I - Hansestadt Lübeck wird seitens der zuständigen Unteren Forstbehörde aus forstfachlicher Sicht wie folgt Stellung genommen:		
	Im Vorwege weise ich darauf hin, dass Ihre Unterlagen Begründung zum B-Plan 33.05.00 vom 15.04.2014 Teilbereich I betitelt ist und auf der beiliegenden Planzeichnung 33.05.00 Teil A vom 15.04.2014. Diese Planzeichnung umfasst m.E. den gesamten Geltungsbereich vom Teilbereich I.	Die Bezeichnung des Bebauungsplanes Nr. 33.05.00 – Priwall Waterfront, Teilbereich I ist korrekt. Der Teil A des B-Planes umfasst die Planzeichnung , der Teil B die textlichen und baugestalterischen Festsetzungen	zur Kenntnis nehmen
	Innerhalb des überplanten Areals des Bebauungsplanes 33.05.00 befindet Wald im Sinne von § 2 Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein (LWaldG) vom 05.12.2004, zuletzt geändert am 13.07.2011, der von der Planung betroffen ist. Begründung zum B-Plan 33.05.00 Punkt: 6.3.3, Abs. 3: unklare Formulierung: Von besonderer Bedeutung gem. Runderlass vom sind Grünflächen mit älterem Baumbestand, gesetzlich geschützte Biotop gem. § 30 BNatSchG und generell Waldflächen auf . Dieses auf ist m.E. verwirrend und müsste gestrichen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird angepasst, das Wort „auf“ gestrichen.	zur Kenntnis nehmen berücksichtigen
	Die betroffenen Waldflächen und –größen konnten aus Sicht der Forstbehörde in der Tabelle 1 und 2 nachvollzogen werden. Der Kompensationsbedarf wurde richtig berechnet, so dass eine Gesamtfläche von rd. 6,8 ha als Ersatzaufforstung auf städtischen Flächen als Ausgleich für umgewandelte Waldflächen erstellt werden müssen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Antrag auf Genehmigung der Waldumwandlung wird entsprechend rechtzeitig eingeholt.	zur Kenntnis nehmen

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Bemerkung	Behandlung
	<p>Die untere Forstbehörde genehmigt die Waldumwandlung in einem gesonderten Verfahren nach dem der Grundeigentümer der Waldflächen die Waldumwandlung beantragt hat.</p> <p>Die Ersatzaufforstung wird weder durch die untere Forstbehörde in Auftrag gegeben noch ausgeführt.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
	<p>M. E. stehen die aufgezeigten Flächen für die Ersatzaufforstung im Eigentum der Hansestadt Lübeck und damit ist der Fachbereich 3 der Hansestadt Lübeck, -Stadtwald Lübeck - Kronsfordter Hauptstraße 60 - für die praktische Planung, Umsetzung und Durchführung der Ersatzaufforstung zuständig.</p> <p>Daher bitte ich den letzten Absatz von Pkt. 6.3.3 zu korrigieren.</p>	Die Flächen stehen tatsächlich im Eigentum der Stadt Lübeck. Der Hinweis wird berücksichtigt und der letzte Absatz von Pkt. 6.3.3 entsprechend korrigiert.	berücksichtigen
	Bevor der Bebauungsplan rechtskräftig werden kann, muss die Waldumwandlung mir vorliegen und von der Unteren Forstbehörde einvernehmlich mit der Unteren Naturschutzbehörde genehmigt sein.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Antrag auf Genehmigung der Waldumwandlung wird entsprechend mit der Unteren Wald- und Naturschutzbehörde abgestimmt bzw. rechtzeitig eingeholt.	berücksichtigen
	Nach Korrektur der voranstehenden Anregungen kann ich aus forstfachlicher Sicht der Unteren Forstbehörde dieser Bauleitplanung Bebauungsplan 33.05.00 - Priwall Waterfront, Teilbereich I zustimmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen	zur Kenntnis nehmen berücksichtigen
50	Telefonica (Schreiben vom 24.04.2014)		
	Die Telefónica Germany hat im angefragten Bereich keine Anlagen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Prüfung	Behandlung
52	Hansestadt Lübeck · 3.390 391 Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 23.05.2014 u. 04.06.2014)		
	<i>I. Landschaftsplanerische Stellungnahme</i>		
	<p>Zu dem o. g. Planungs- und Bauvorhaben gibt es aus landschaftsplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Im Einzelnen wird wie folgt Stellung genommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bebauung SO 1.2 am Priwallhafen: Die vier an der Uferlinie vorgesehenen Einzelgebäude mit Gebäudehöhen zwischen 19 und 25 m ü. NN sind aus landschaftsplanerischer Sicht nicht zu vertreten. <p>Sie würden sowohl aufgrund ihrer Lage direkt an der Uferlinie als auch durch ihre Größe das Landschaftsbild und vor allem die Qualität der gepl. durchgängigen Uferpromenade („Erlebnispromenade“) beeinträchtigen, da an diesen Stellen der direkte Bezug der Erholungssuchenden zum Wasser verloren gehen würde und sie quasi durch eine „Häuserschlucht“ gehen müssten. Die hier vorgesehenen Funktionen sollten daher in die Gebäude der ersten Reihe aufgenommen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gebäudehöhen wurden als Rahmen für einen noch durchzuführenden Architekturwettbewerb für diese Sonderbauten vorgeschlagen und in den Bebauungsplan übernommen. Entlang der Wasserkante soll eine interessante und abwechslungsreiche Architektur entstehen, die in starkem Maße von geschlossenen und offenen Raumkanten bestimmt werden soll.</p> <p>Aufgrund der „punktförmig“ angeordneten Baukörper ergeben sich auch reizvolle Durchblicke auf die Hafengebiete und ermöglichen deshalb auch den Wasserbezug für die Besucher der Promenade. Eine Funktionsverlagerung der in der Uferbebauung vorgesehenen Nutzungsanordnung kommt aufgrund möglicher Lärmkonflikte in die hinteren Bereiche mit ihrer überwiegenden Wohnnutzung nicht in Betracht.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>nicht berücksichtigen</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Bebauung SO 1.2 und SO 1.3 („Erlebniscenter“) im nördlichen Randbereich: Die gepl. Bebauung im nördl. Teil des Geltungsbereiches sollte um mindestens 20 m vom angrenzenden „Strandweg“ zurück genommen werden. Der Strandweg stellt die touristische Haupterschließungsachse des Priwalls dar, über die Erholungssuchende die verschiedenen Strandbereiche von der Fähre aus erreichen. Die gepl. Bebauung in unmittelbarer Nachbarschaft des Weges würde den Erholungsgenuss der StrandbesucherInnen einschränken und damit den „naturnahen Charakter“ des Priwalls 	<p>Die Anordnung der Gebäude geht ebenfalls auf die Ergebnisse von städtebaulichen Wettbewerben zurück. Zu einem Erholungsgenuss zählt aufgrund des veränderten Freizeitverhaltens auch eine differenzierte Erlebniswelt. Auf dem Priwall soll sowohl das Naturerleben als auch eine aktive Freizeitgestaltung mit Erlebnischarakter angeboten werden. Die besondere Attraktivität der Sondergebietsentwicklung ergibt sich aus einem Wechsel zwischen diesen Angeboten. An der Ausweisung einer Fläche für ein Erlebniscenter im Bereich des Strandweges wird deshalb festgehalten.</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Bemerkung	Behandlung
	<p>insgesamt. Die hier vorhandene bewachsene Düne sollte deshalb als Abschirmung zum naturnahen Strandbereich durchgängig erhalten bleiben und die gepl. Bebauung entsprechend zurück genommen werden.</p>		
	<ul style="list-style-type: none"> • Durchgrünung des Baugebietes: Die vorgesehene Durchgrünung des gesamten Baugebietes ist aus landschaftsplanerischer Sicht bei weitem nicht ausreichend und sollte, auch um die Aufenthaltsqualität auf Straßen und Plätzen zu erhöhen und das innere Ortsbild aufzulockern, erheblich erweitert werden. Für eine qualitätsvolle innere Struktur des Vorhabengebietes reicht es aus landschaftsplanerischer Sicht nicht aus, lediglich einen einzigen Baum im Planumgriff als erhaltenswert festzusetzen, den ersten Abschnitt der Planungsstraße A mit Bäumen zu bepflanzen und einige schmale Gehölzstreifen zur optischen Abschirmung der KFZ-Stellplätze anzulegen. Es wird daher vorgeschlagen, sämtliche Planstraßen mit Reihen bzw. Doppelreihen (Alleen) geeigneter Bäume zu bepflanzen, die KFZ-Stellplätze durch einzelne Bäume aufzulockern und an Plätzen / platzartigen Aufweitungen kleinere Baumgruppen anzulegen. Auch die Aufenthaltsqualität und damit die Attraktivität der Erlebnispromenade könnte durch Baumpflanzungen gesteigert werden. 	<p>Im Plangebiet werden hauptsächlich größere zusammenhängende Grün- und Waldflächen erhalten, um diese aus naturschutzfachlicher Sicht wichtigen Flächen zu sichern. Darüber hinaus wird die Durchgrünung des Gebietes nicht nur durch die Sicherung von Einzelbäume erreicht sonder durch ein Maßnahmenbündel. So werden im B-Plan Festsetzungen zur Dachflächen- und Fassadenbegrünung, Baumpflanzungen auf Parkplatzflächen bzw. Baumreihen als Sichtschutz , Heckenpflanzungen u. a. getroffen, mit denen der Grünanteil im Plangebiet erhöht und die Aufenthaltsqualität in den unbebauten Teilen des Gebietes positiv beeinflusst werden.</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> • Rad-und Wanderwege: Eine Wegeverbesserung des durch den Wald führenden „Ostseeküstenradwegs“ wird von hier aus befürwortet. Der Straße „Am Priwallhafen“ kommt hinsichtlich der Erholungsnutzung eine besondere Bedeutung zu, da sie, fortführend durch den Fliegerweg, die direkt Verbindung zum Naturschutz-und Erholungsgebiet „Südli- 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Straßen- und Wegebeschilderung erfolgt erst nach der Umsetzung der Erschließungsmaßnahmen.</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Prüfung	Behandlung
	<p>cher Priwall“ darstellt. Entspr. Wegweiser sollten die Verbindung zu dem Gebiet kenntlich machen und damit zum Erholungswert der gepl. Bebauung beitragen.</p>		
	<ul style="list-style-type: none"> Kinderspielplätze: Die im Wald vorh. Gerätespielplatz und Ballspielplatz sollten nicht nur erhalten, sondern darüber hinaus auch verbessert werden, um ihre Anziehungskraft für Gästekinder zu erhöhen. Eine moderne Geräteausstattung des Spielplatzes sowie zeitgemäße Basketballkörbe und Kleinfußballtore für den Ballspielplatz sollten deshalb Berücksichtigung finden. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Gestaltung und Ausstattung der Spielplätze kann nicht auf der Ebene eines Bebauungsplanes geregelt werden.</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>
	<p>Alle aufgeführten landschaftsplanerischen Anmerkungen und Forderungen stehen im Kontext mit der in den Planungszielen angestrebten Integration des Vorhabens in den „Natur-und Erholungsraum“ des Priwalls und sollten im weiteren Verfahren entspr. Eingang in die Planung finden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
	<p>II. Eingriffe in die Natur <u>Zur Begründung:</u></p>		
	<p>Kap. 6.3.1, S. 43, vorletzter Absatz: Die Eingriffsbilanzierung differenziert nicht zwischen Bereichen mit allgemeiner und mit besonderer Bedeutung für den Boden (sog. „Flächen mit besonders seltenen Bodenverhältnissen“). Gemäß Anlage zum Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 9.12.2013 sind gemäß Punkt 3.2 für die Flächen mit Flächen mit besonders seltenen Bodenverhältnissen die gestörten Werte und Funktionen im Verhältnis 1:1 wiederherzustellen. Dies ist in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zusätzlich zu berücksichtigen.</p>	<p>Als „Flächen mit besonders seltenen Bodenverhältnissen“ sind im Plangebiet die Böden unter Waldstandorten zu bewerten. Diese werden bei Inanspruchnahme bereits im Verhältnis 1:1 kompensiert. Ein zusätzlicher Kompensationsbedarf ergibt sich somit gemäß Anlage zum Erlass nicht.</p>	<p>tlw. berücksichtigen</p>
	<p>Kap. 6.3.3 S.56, Kompensationsermittlung: Wie auf S.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bilanzie-</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Bemerkung	Behandlung
	<p>51, 3. Absatz, dargestellt, unterliegen die im Nordwesten angrenzenden frei zugänglichen Strand- und Küstenbereiche sowie die im B-Plan-Gebiet liegenden Waldbereiche, die jeweils als Landschaftsteile mit besonderer Biotopfunktion zu werten sind, bereits jetzt einem hohen Freizeitdruck. Dieser wird sich durch das Planungsvorhaben weiter erhöhen. Gemäß Punkt 3.4 der Anlage zum Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 9.12.2013 ist daher der für das Schutzgut Boden ermittelte Flächenanspruch für Ausgleichsmaßnahmen zu verdoppeln. Dies umfasst ohne zusätzliche Bilanzierung dann auch die „Böden mit besonders seltenen Bodenverhältnissen“ (siehe oben). Für 1 ha Waldboden ist dies bereits berücksichtigt, jedoch nicht für die übrigen 2,6 ha Versiegelungsfläche. Daraus ergibt sich ein zusätzlicher Kompensationsbedarf von 1,3 ha (2,6 ha auszugleichen mit Faktor 1:1 statt 1:0,5). Da andererseits aber auch größere Flächen im Bebauungsplanbereich gemäß den Festsetzungen naturnah herzustellen sind, wird der Kompensationsermittlung im Ergebnis zugestimmt.</p>	<p>Die Bemerkung wurde in der Begründung aktualisiert und überarbeitet.</p>	
	<p>Kap. 6.3.3 S. 57 – Waldersatz Die Formulierung „... durch die Untere Forstbehörde Süd ...“ ist zu streichen. Die Maßnahme wird voraussichtlich durch die Hansestadt Lübeck, Bereiche UNV und Stadtwald, durchgeführt.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt und die Textpassage im Umweltbericht entsprechend angepasst.</p>	<p>berücksichtigen</p>
	<p>Kap. 6.3.3 S. 59, Ausgleich für den Verlust eines Dünenbiotops: Auf eine Initialpflanzung mit Sanddorn ist zu verzichten, siehe III. Ausführungen zum Artenschutz</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt</p>	<p>berücksichtigen</p>
	<p>Kap. 6.3.3 S. 59, Ausgleich für den Verlust von Standorten von Pflanzenarten der Roten Listen:</p>		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Prüfung	Behandlung
	<p>Das geplante Vorgehen dürfte nur dann erfolgreich sein, wenn keine „Privatisierung“ der einzelnen Flächen und eine „individuelle gärtnerische Pflege durch verschiedene Einzeleigentümer“ erfolgt. Die dauerhafte Flächenpflege im Sinne des Erhaltes der entsprechenden Zielarten ist durch entsprechende vertragliche Regelungen zu gewährleisten. Eine „individuelle gärtnerische Gestaltung“ durch einzelne Haus- oder Wohnungsbesitzer, die nicht im Sinne der geplanten Zielentwicklung erfolgt, ist auszuschließen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt, im Umweltbericht wurde ein entsprechender Hinweis ergänzt. Individuelle Regelungen zur Gartengestaltung können nur mittels privatrechtlicher Vereinbarungen getroffen werden.</p>	<p>berücksichtigen</p>
	<p>Kap. 6.3.3 S. 59, Verlust eines Dünenbiotops Es werden gesetzlich besonders geschützte Küstenbiotope überplant. Für den Fall, dass der B-Plan von der Bürgerschaft in dieser Ausdehnung beschlossen wird, stellt die untere Naturschutzbehörde die Erteilung einer Befreiung nach § 67 Bundesnaturschutzgesetz im Rahmen des Bauantrages in Aussicht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
	<p>Kap. 6.3.3 S. 59, Ersatzpflanzung für den Verlust vom gem. Baumschutzsatzung geschützten Bäumen: Für diese Festsetzung gilt sinngemäß die Stellungnahme oben zu Kap. 6.3.3 S. 59. Ein Erfolg ist nur bei entsprechend sicherer vertraglicher Vereinbarung und sicherer Umsetzung gewährleistet. Die dazu gehörige textliche Festsetzung 9.4 ist wie folgt zu ergänzen: Ein Monitoring durch den Investor im Jahr der Pflanzung, 5 Jahre nach der Pflanzung und 10 Jahre nach der Pflanzung ist durchzuführen, um den Erfolg der Ersatzpflanzung sicher zu stellen. Das Ergebnis des jeweiligen Monitorings ist der Stadt, untere Naturschutzbehörde, mitzuteilen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Das erforderliche Monitoringverfahren wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festgelegt.</p>	<p>berücksichtigen</p>
	<p><u>Zum Bebauungsplan, Karte:</u> Die dem Wald vorgelagerten öffentlichen Grünflächen</p>	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Die Stadt Lübeck ist</p>	<p>Nicht berücksichtigen</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Planpunkte	Behandlung
	sind zur Klarheit analog zur textlichen Festsetzung mit der Signatur „Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen ...“ zu umgrenzen.	aufgrund der Selbstbindungsverpflichtung der Verwaltung daran gebunden, die in den textlichen Festsetzungen getroffenen Maßnahmen zur Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen durchzuführen. Auf die vorgeschlagenen Signatur der dem Wald vorgelagerten Flächen kann deshalb verzichtet werden.	
	<u>Zum Bebauungsplan, Text, Planungsrechtliche Festsetzungen:</u> Festsetzung Nr. 7.1 ist zu ergänzen: „... frei auszumodellieren. Auf den Sanden ist durch geeignete Maßnahmen typische Vegetation der Mager- und Trockenrasen und/oder der Küstendünen zu entwickeln. Anpflanzungen oder Ansaaten nicht-heimischer Arten sind nicht zulässig. Die maximale Höhe ...“	Der Hinweis wird mit der textlichen Festsetzung Nr. 8.2 berücksichtigt.	berücksichtigen
	Festsetzung Nr. 9.12 ist zu ergänzen: „... Umsiedlung der Pflanzenarten der Roten Liste, die fachgerechte Vegetationsentwicklung auf den aufgeschütteten Sanden (s. Nr. 7.1) und die Gehölzpflanzungen im Gebiet SO 1.1. sowie der Artenschutzmaßnahmen ...“ Zu weiteren Festsetzungen siehe unter III – Artenschutz	Der Hinweis wird im Umweltbericht berücksichtigt.	berücksichtigen
	III. Artenschutz <u>Zum Bebauungsplan, Text, Planungsrechtliche Festsetzungen:</u>		
	Planungsrechtliche Festsetzung 9.10: Die Festsetzung ist hinsichtlich der artenschutzrechtlich erforderlichen Erhaltung von Nistmöglichkeiten für Rauchschwalben hinreichend bestimmt. Der letzte Satz der Festsetzung sollte folgendermaßen formuliert werden: <i>"In der neuen Bootshalle sowie in mindestens einem weiteren Gebäude sind Einfluglöcher für die Rauchschwalbe ein-</i>	Der Hinweis wird mit der textlichen Festsetzung Nr. 8.9 berücksichtigt.	berücksichtigen

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Prüfung	Behandlung
	zubauen".		
	<p>II. Eingriffe in die Natur (Ergänzung per mail vom 04. Juni 2014)</p> <p>Zum Text des Bebauungsplans, Planungsrechtliche Festsetzung 9.10: Um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu vermeiden, sind die vorgesehenen 18 Fledermaus-Ersatzkästen nicht an vorhandene Bäume (wie unrichtigerweise in der Festsetzung angegeben), sondern an geeigneten Gebäuden im Plangebiet anzubringen (siehe LEGUAN 2012: Biologische Eingriffsbewertung, Artenschutzfachliche Konfliktanalyse, S. 66 und S. 70). Dies ist wichtig, da Fledermauskästen an Bäumen nicht bzw. nur sehr eingeschränkt als Ersatzwinterquartiere für die betroffenen Fledermausarten Breitflügelfledermaus bzw. Zwergfledermaus geeignet sind.</p>	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Festsetzung 8.9 wird vorschlagsgemäß angepasst.	
	<p>Planungsrechtliche Festsetzung 9.11: In der Festsetzung 9.11 sowie in der Begründung werden die artenschutzrechtlich zulässigen Eingriffzeiträume nicht korrekt entsprechend den Vorgaben der Artenschutzrechtlichen Konfliktanalyse (LEGUAN GMBH 2012, Seiten 48-71) wiedergegeben. Insbesondere der in der Festsetzung 9.11 genannte Zeitraum für den Abriss der Gebäude (15. April bis 30. September) weicht erheblich von den Vorgaben ab. Die Festsetzung 9.11 sollte entsprechend den Vorgaben der Artenschutzrechtlichen Konfliktanalyse für die artenschutzrechtlich zulässigen Eingriffzeiträume korrekterweise folgendermaßen formuliert werden: <i>"Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Betroffenheit nach § 44 (1) BNatSchG muss die Fällung von Bäumen zwischen dem 01. Dezember und dem 28. Februar erfolgen.</i></p>	Hinweis wird berücksichtigt. In der textlichen Festsetzung Nr. 8.10 wird die vorgeschlagene Formulierung der UNB übernommen.	Berücksichtigen

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Platzhüter	Behandlung
	<p>Eingriffe in sonstige Gehölzbestände sowie die Räumung des Baufeldes müssen zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar erfolgen.</p> <p>Der Abriss der Gebäude im Bereich der geplanten Stellplätze am ehemaligen Krankenhaus muss zwischen dem 16. September und dem 28. Februar erfolgen. Der Abriss der Gebäude im Hafengebiet muss zwischen dem 16. September und dem 30. September erfolgen." <u>Hinweis:</u> Das sehr knappe Zeitfenster von nur 15 Tagen für den Abriss der Gebäude im Hafengebiet ergibt sich aus den Maßnahmen V2 und V5 entsprechend den zeitlichen Vorgaben der Artenschutzrechtlichen Konfliktanalyse (siehe LEGUAN GMBH 2012, Seiten 61 und 64). Eine Abweichung von diesen engen zeitlichen Vorgaben ist möglich, sofern gutachterlich nachgewiesen werden kann, dass zur Zeit des Abbruchbeginns de facto keine Brut- oder Fledermausquartiere betroffen sind. Da dies nicht vorhersehbar ist, sollte geprüft werden, inwieweit die Obere Naturschutzbehörde eine Ausnahmegenehmigung in Aussicht stellen kann.</p>	<p>Der Hinweis zu den zeitlichen Vorgaben zum Artenschutz wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
	<p>Planungsrechtliche Festsetzung 9.12: Die Festsetzung ist nicht hinreichend bestimmt. Es sind präzisere Vorgaben für das Monitoring-Konzept erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Das erforderliche Monitoringverfahren wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vertraglich festgelegt.</p>	<p>berücksichtigen</p>
	<p>Planungsrechtliche Festsetzung 9.17: Auf die vorgesehene Initialpflanzung von Sanddorn auf 25 % der einzuzäunenden Fläche sollte verzichtet werden, da zu erwarten ist, dass sich der Sanddorn aufgrund seiner vitalen Bestände im Gebiet im Verlauf der natürlichen Sukzession von selbst in den eingezäunten Dünenbereichen ansiedeln wird. Eine natürliche Sukzessionsdynamik hat hier den Vorteil, dass sich in ihrem Verlauf bis zur Entwicklung zum FFH-Lebensraumtyp "Dünen mit Sanddorn" temporär</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt, und auf die vorgesehene Initialpflanzung von Sanddorn verzichtet. Mit der textlichen Festsetzung Nr. 8.12 wird die Anlage einer reinen Sukzessionsfläche gewährleistet.</p>	<p>berücksichtigen</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Prüfung	Behandlung
	als Sukzessionsstadien weitere naturschutzfachlich ebenso erstrebenswerte FFH-Lebensraumtypen (Primärdünen, Weißdünen mit Strandhafer, Graudüne) ausbilden können und dass keine Beeinträchtigungen durch nichtregionales Pflanzgut zu befürchten sind.		
	<p>Weitere artenschutzrechtlich begründete Festsetzungen: Zur Vermeidung von anlagebedingten Tötungen von Vögeln aufgrund von Kollisionen an Glasfenstern oder spiegelnden Fassaden sind planrechtliche bzw. baugestalterische Festsetzungen erforderlich. Hinweise sind der Broschüre "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" (download unter http://www.vogelglas.info/) zu entnehmen. Sie basiert auf den neuesten wissenschaftlichen Untersuchungsergebnissen und wird vom Bundesamt für Naturschutz bzw. der Obersten Naturschutzbehörde des Landes Schleswig-Holstein empfohlen.</p> <p>Zum Schutz von Fledermäusen, Vögeln und nachtaktiven Insekten sind die von den Gebäuden und den Verkehrsflächen auf die Umgebung wirkenden Lichtemissionen durch geeignete Festsetzungen zu minimieren. Es ist als planrechtliche bzw. baugestalterische Festsetzung zu ergänzen, dass nur insektenschonende Außenbeleuchtung verwendet werden darf (nähere Erläuterungen siehe Anhang).</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Einzelheiten zur Vermeidung von anlagebedingten Tötungen von Vögeln und zum Schutz von Fledermäusen und Insekten werden im Rahmen der technischen Planumsetzung festgelegt.	zur Kenntnis nehmen
	<p>Zur Begründung: Kap. 6.3.3, Tabellen 1 und 2: Um eine Nachvollziehbarkeit der Angaben zu gewährleisten, sollte eine Karte der Fundorte ergänzt werden.</p>	Eine Karte der Fundorte ist nur für den Bereich der Südermole vorhanden und kann daher nur als Grundlage für den Umweltbericht dienen.	nicht berücksichtigen
	<p>Kap. 6.3.3, Ausgleich für den Verlust eines Dünenbiotops (S. 59, erster Absatz sowie Tabellen 1 und 2, Fundort 41): Auf die vorgesehene Initialpflanzung von</p>	Dem Hinweis wird gefolgt und auf die vorgesehene Initi-	berücksichtigen

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Bemerkung	Behandlung
	<p>Sanddorn auf 25 % der einzuzäunenden Fläche sollte verzichtet werden, da zu erwarten ist, dass sich der Sanddorn aufgrund seiner vitalen Bestände im Gebiet im Verlauf der natürlichen Sukzession von selbst in den eingezäunten Dünenbereichen ansiedeln wird. Eine natürliche Sukzessionsdynamik hat hier den Vorteil, dass sich in ihrem Verlauf bis zur Entwicklung zum FFH-Lebensraumtyp "Dünen mit Sanddorn" temporär als Sukzessionsstadien weitere naturschutzfachlich ebenso erstrebenswerte FFH-Lebensraumtypen (Primärdünen, Weißdünen mit Strandhafer, Graudüne) ausbilden können und dass keine Beeinträchtigungen durch nichtregionales Pflanzgut zu befürchten sind. Die Festsetzung 9.17 sollte entsprechend geändert werden (siehe Anmerkungen zum Bebauungsplantext, oben).</p>	<p>alpflanzung von Sanddorn verzichtet. Mit der Festsetzung Nr. 8.12 wird innerhalb der eingezäunten Fläche eine Sukzessionsfläche entwickelt.</p>	
	<p>Kap. 6.3.4, Tabelle 4, Maßnahme V1: Um Fehlinterpretationen vorzubeugen, sollte die Maßnahme V1 (Rauchschwalbe) entsprechend den Ergebnissen der Artenschutzrechtlichen Konfliktdanalyse (LEGUAN GMBH 2012) folgendermaßen konkretisiert werden: <i>"Im Jahr des geplanten Abrisses der Boothalle 1 sind die am Gebäude vorhandenen Einflugsöffnungen vor Beginn der Brutzeit der Rauchschwalben (d.h. heißt vor dem 15. April) durch geeignete Gitter oder Reusen so zu verschließen, dass einerseits Rauchschwalben nicht in das Gebäude gelangen können, andererseits Fledermäuse das Gebäude ggf. weiter nutzen können bzw. überwintende Fledermäuse das Gebäude verlassen können"</i>.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Aussagen zur artenschutzrechtlichen Konfliktdanalyse werden im Umweltbericht präzisiert.</p>	<p>berücksichtigen</p>
	<p>Kap. 6.3.4, Tabelle 4, Maßnahme V2: Um Fehlinterpretationen vorzubeugen, sollte die Maßnahme V 2 (Höhlen- und Nischenbrüter an Gebäuden) entsprechend den Ergebnissen der Artenschutzrechtlichen Konfliktdanalyse folgendermaßen konkretisiert werden: <i>"Der Abriss von Ge-</i></p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Abrisszeiträume werden in der Festsetzung Nr. 8.10 vorschlagsgemäß angepasst.</p>	<p>berücksichtigen</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Prüfung	Behandlung
	<i>bäuden im Hafengebäude (Freizeitwohnen) und im Bereich der geplanten Stellplätze am ehemaligen Krankenhaus darf nicht während der Brutzeit (d.h. nicht im Zeitraum 01. März -15. September) erfolgen".</i>		
	Kap. 6.3.4, Tabelle 4, Maßnahme V3: Die Maßnahme V3 (Brutvögel der Gehölze) sollte folgendermaßen konkretisiert werden: <i>"Die Fällung von Gehölzen darf nicht während der Brutzeit (d.h. nicht im Zeitraum 15. März -31. August) erfolgen".</i>	Dem Hinweis wird gefolgt. In der Festsetzung Nr. 8.10 wird der Zeitraum für Gehölzfällungen entsprechend außerhalb der Brutzeit festgelegt	berücksichtigen
	Maßnahme V4: Die Maßnahme V4 (Brutvögel der halboffenen Standorte) sollte folgendermaßen konkretisiert werden: <i>"Die Räumung des Baufeldes und die Fällung von Gehölzen darf nicht während der Brutzeit (d.h. nicht im Zeitraum 15. März -31. August) erfolgen".</i>	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Festsetzung Nr. 8.10 wird vorschlagsgemäß angepasst.	berücksichtigen
	Kap. 6.3.4, Tabelle 4, Maßnahme V5: Die Maßnahme V5 (Fledermäuse) sollte entsprechend den Ergebnissen der Artenschutzrechtlichen Konfliktanalyse folgendermaßen konkretisiert werden: <i>"Der Abriss von Gebäuden im Hafengebäude darf nicht im Zeitraum 01. Oktober -15. August erfolgen. Die Fällung von Bäumen darf nicht im Zeitraum 01. März -30. November erfolgen. Unmittelbar vor Beginn der Abriss- bzw. Fällarbeiten ist durch Fledermausexperten/-innen eine Besatzkontrolle potenzieller Zwischenquartiere und Verstecke durchzuführen. Eine Fällung von Bäumen mit besetzten Zwischenquartieren und Verstecken ist nur mit Ausnahmegenehmigung der Oberen Naturschutzbehörde (LLUR) zulässig."</i>	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Festsetzung Nr. 8.10 wird vorschlagsgemäß angepasst.	berücksichtigen
	Kap. 6.3.4, Tabelle 4, Fazit: Das Fazit ist entsprechend den oben angegebenen artenschutzrechtlich unzulässigen Eingriffszeiträumen folgendermaßen zu formulieren: <i>"Die Fällung von Bäumen darf nur zwischen dem 01.</i>	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Festsetzung Nr. 8.10 wird vorschlagsgemäß angepasst.	Berücksichtigen

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Begründung	Behandlung
	<p>Dezember und dem 28. Februar erfolgen. Eingriffe in sonstige Gehölzbestände sowie die Räumung des Baufeldes dürfen nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar erfolgen. Der Abriss der Gebäude im Bereich der geplanten Stellplätze am ehemaligen Krankenhaus darf nur zwischen dem 16. September und dem 28. Februar erfolgen. Der Abriss der Gebäude im Hafengebiet darf nur zwischen dem 16. September und dem 30. September erfolgen". Die Planungsrechtliche Festsetzung 9.11 im Text des Bebauungsplans ist entsprechend zu ändern (s. Anmerkungen oben zum Bebauungsplan-Text, Festsetzung 9.11). Auch Kap. 6.5 a) (Zusammenfassung) ist entsprechend umzuformulieren.</p> <p><u>Hinweis:</u> Das sehr knappe Zeitfenster von nur 15 Tagen für den Abriss der Gebäude im Hafengebiet ergibt sich aus den Maßnahmen V2 und V5 entsprechend den zeitlichen Vorgaben der Artenschutzrechtlichen Konfliktanalyse (siehe LEGUAN GMBH 2012, Seiten 61 und 64). Eine Abweichung von diesen engen zeitlichen Vorgaben ist möglich, sofern gutachterlich nachgewiesen werden kann, dass zur Zeit des Abbruchbeginns de facto keine Brut- oder Fledermausquartiere betroffen sind. Da dies nicht vorhersehbar ist, sollte geprüft werden, inwieweit die Obere Naturschutzbehörde eine Ausnahmegenehmigung in Aussicht stellen kann.</p>	<p>Der Hinweis zu den Abrisszeiten im Hafengebiet wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
	<p>Kap. 6.5 c) (Zusammenfassung): Der fünfte Absatz gibt die artenschutzrechtlichen Vorgaben nicht richtig wieder und sollte folgendermaßen umformuliert werden (siehe auch Anmerkungen zum Bebauungsplan-Text, Festsetzung 9.11, sowie zur Begründung, Tabelle 4): <i>"Zum Schutz der Vögel und Fledermäuse erfolgt die Fällung von Bäumen in der Zeit vom 01. Dezember bis zum 28. Februar. Eingriffe in sonstige Gehölzbestände sowie</i></p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Das Fazit in der Begründung wird entsprechend angepasst.</p>	<p>berücksichtigen</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Prüfung	Behandlung
	<p>die Räumung des Baufeldes finden zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar statt. Der Abriss der Gebäude im Bereich der geplanten Stellplätze am ehemaligen Krankenhaus erfolgt zwischen dem 16. September und dem 28. Februar, der Abriss der Gebäude im Hafengebiet zwischen dem 16. September und dem 30. September."</p>		
	<p>Redaktionelle Anmerkungen: Kap. 3.5 (Gutachten und Fachbeiträge): In der Auflistung sollte folgendes Gutachten ergänzt werden: GGV FREIE BIOLOGEN (2011): "Ferienhausanlage Priwall", Monitoring 2011 Pflanzen, Vögel und Fledermäuse, Kartierungen: Heiko Grell, Olaf Grell, Kiel Oktober 2011.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Quellenangabe in der Begründung wird vorschlagsgemäß ergänzt.</p>	<p>berücksichtigen</p>
	<p>Kap. 6.3.3: Die im ersten Absatz aufgeführte Erfassung der Pflanzenarten der Roten Liste (GVV 2012; Anm.: gemeint ist möglicherweise GGV) ist nicht in der Auslistung der Gutachten und Fachbeiträge (Kap. 3.5) enthalten.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Quellenangabe in der Begründung wird um das GGV Gutachten ergänzt.</p>	<p>berücksichtigen</p>
	<p>Kap. 6.3.4: Die im fünften Absatz aufgeführte Erfassung LEGUAN 2011 ist nicht in der Auslistung der Gutachten und Fachbeiträge (Kap. 3.5) enthalten.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Quellenangabe in der Begründung wird um das genannte LEGUAN Gutachten ergänzt.</p>	<p>berücksichtigen</p>
	<p>Abb. 2 (Lage der Ausgleichsfläche "Neu Koppel"): Aufgrund des Maßstabes sind die verschiedenen Flächen-Schraffuren und -Umrandungen schwer zu erkennen. Es sollte eine größere Darstellung gewählt werden.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt und eine größere Darstellung im Laufe des weiteren Planverfahren abgeändert.</p>	<p>berücksichtigen</p>
	<p>IV. Natura 2000, Kap. 6.3.9 (Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete): Nach neuen Untersuchungen, die der Öffentlichkeit am 12.5.2014 vom Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vorgelegt wurden, befinden</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Anhand des heutigen Standes der Voruntersuchungen kann fest-</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Begründung	Behandlung
	<p>sich insbesondere die unmittelbar hinter der Landesgrenze vorhandenen Graudünen (prioritärer FFH-Lebensraumtyp 2130) in einem ungünstigen Erhaltungszustand (C), so dass zusätzliche Beeinträchtigungen hier besonders kritisch zu beurteilen sind (STAATLICHES AMT FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT WESTMECKLENBURG 2014 (Hrsg): Managementplan für das FFH-Gebiet DE 2031-301 Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave. I. Teil Grundlagen).</p> <p>Aufgrund einer möglichen Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten im angrenzenden Mecklenburg-Vorpommern wird im Interesse der Rechtssicherheit empfohlen, zusätzlich auch die FFH-Verträglichkeit mit diesen Schutzgebieten zu prüfen. Denkbar sind z.B. Auswirkungen einer intensiveren touristischen Nutzung auf FFH-Lebensraumtypen der Strand- und Dünenbereiche im FFH-Gebiet "DE 2031-301 Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave".</p>	<p>gestellt werden, dass Beeinträchtigungen der FFH-Gebiete z.Zt. nicht erkennbar sind.</p>	
	<p>V-Klimaschutz <i>Energieversorgung: Auf Seite 45 der Begründung wird unter 6.3.2 beschrieben, dass die Energieversorgung des Gebietes auf Grundlage des Energieversorgungskonzeptes „Priwall Waterfront, Grundlagen / Bedarfsabschätzung“ vom 14.1.2013 (KA PLUS Ingenieurbüro Vollert) durchgeführt werden soll. Dieses Gutachten empfiehlt u.a. die Energieversorgung mittels eines zentralen BHKW mit Nahwärmenetz und zusätzlich die Installation von Photovoltaikanlagen auf Dächern zur Stromerzeugung. Dieses wird aus Sicht des Klima- und Immissionsschutzes begrüßt. Um die Ergebnisse des Konzeptes im B-Plan-Verfahren umzusetzen, sollten die folgenden Anpassungen vorgenommen werden:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Unter Punkt 5.4 der Begründung heißt es, die Gas- und 	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</p> <p>Für den Bau eines BHKW's ist ein Standort voraussichtlich außerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 33.05.00 vor-gesehen. Anpassungen der Planzeichnung sind daher nicht notwendig.</p> <p>Eine weitere Konkretisierung der energetischen Konzept-</p>	<p>nicht berücksichtigen</p> <p>nicht berücksichtigen</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Prüfung	Behandlung
	<p><i>Stromversorgung erfolgt durch die örtlichen Versorger. Hier müsste die Nahwärmeversorgung, das Wärmenetz und das BHKW thematisiert werden.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>In der Planzeichnung sollte unter der Überschrift „Flächen für Versorgungsanlagen“ ein Standort für das anvisierte BHKW vorgemerkt werden.</i> - <i>Der Gutachter empfiehlt ausdrücklich, die energetische Konzeptplanung nach der Konkretisierung der allgemeinen Planung weiter zu detaillieren. Wir befürworten, diesen Empfehlungen Folge zu leisten und das Büro im weiteren Verlauf der Gebietsentwicklung bezüglich der Energieversorgungsplanung einzubinden.</i> 	<p>planung erfolgt im Zuge der Realisierung der baulichen Anlage des BHKW.</p>	
	<p>VI. Immissionsschutz (Luft)</p> <p>Die „Gutachterliche Stellungnahme zur Luftschadstoffbelastung ...“ im Geltungsbereich der vorliegenden B-Planung (TÜV-Nord vom 26.03.2014) hat Jahresmittelwerte für die Schadstoffe SO₂, NO₂, PM₁₀, PM_{2,5} und Benzol ermittelt, die deutlich unterhalb der vorgegebenen Grenzwerte der 39. BImSchV liegen. In der Begründung zum Bebauungsplan wird daraus auf Seite 69 (Kapitel 6.3.6b Belastung mit Luftschadstoffen) gefolgert, dass „in gewissem Umfang wieder Luftschadstoffe durch Freizeit- und Erholungsnutzungen, Mischnutzungen und den damit verbundenen Verkehren freigesetzt werden können“.</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass Travemünde den Status „Seeheilbad“ trägt. Für diese Orte definiert der Deutsche Heilbäderverband Vorsorgewerte für die Luftqualität. Es wird gefordert, dass die gesetzlich festgesetzten Langzeitgrenzwerte zum Schutze der Allgemeinbevölkerung vor Gesundheitsgefahren in der Regel in allen Bereichen des Kurortes zu weniger als 60 % ausgeschöpft sind (Vorsorgewert).</p> <p>Bewertet man die Ergebnisse der gutachterlichen Stel-</p>	<p>Die Anregung wird beachtet. Die Begründung wird im Kapitel 6.3.6 b mit der Formulierung „Zusätzliche Luftschadstoffbelastungen im Plangebiet müssen weitgehend minimiert werden, um insbesondere den Charakter des Seeheilbades aufrechtzuerhalten“ angepasst.</p>	<p>berücksichtigen</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Prüfung	Behandlung
	<p>lungnahme aus diesem Blickwinkel, lautet das Ergebnis wie folgt: Aus dieser Auflistung folgt, dass zumindest der Spielraum für zusätzliche Immissionsbelastungen von Stickoxiden und Feinstaub auf dem Priwall nicht groß sind, wenn der Titel Seeheilbad erhalten bleiben soll. Quellen für diese Schadstoffe sind vornehmlich Verbrennungsprozesse, z.B. durch Verkehrs- und Heizungsemissionen.</p> <p>Die oben zitierte Schlussfolgerung sollte deshalb umformuliert werden in: „Zusätzliche Luftschadstoffbelastungen im Plangebiet müssen weitgehend minimiert werden, um insbesondere den Charakter des Seeheilbades aufrechtzuerhalten“ Zu erreichen wäre dies z.B. durch die Realisierung eines Wärmenetzes und die Nutzung von Solarenergie, wie im Energiekonzept gefordert.</p>		
	<p>VII. Immissionsschutz (Lärm) Wie dem Umweltbericht auf der Seite 69 zu entnehmen ist, liegt das Plangebiet an der nordwestlichen Spitze des Priwalls an dem Erholungstreifen der Ostseeküste. Wir weisen darauf hin, dass dieses Gebiet gemäß der EU-Umgebungslärmrichtlinie als ruhiges Gebiet (Kategorie „Erholungsgebiet“) ausgewiesen wurde. Ruhige Gebiete sind gemäß § 47 d BImSchG gegen eine Zunahme des Lärms zu schützen.</p> <p>Des Weiteren möchten wir auf folgendes hinweisen: Auf Seite 23 der Schalltechnischen Untersuchung „Priwall Waterfront Teilbereich 1“ vom 26.03.2014 des TÜVs Nord (Auftrags-Nr. 8000 647151/114UBS025) Punkt 6.1.1.1 wird erwähnt, dass keine schalltechnischen Untersuchungen für den Skandinavienkai vorlagen. Im Rahmen des Planfeststellungsbeschlusses zur Hafenerweiterung</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Prüfung	Behandlung
	<p> rung am Skandinavienkai wurden jedoch im Jahr 2000 und 2002 schalltechnische Untersuchungen durchgeführt.</p>		
	<p>Anhang Hinweise zu Beleuchtungseinrichtungen Gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 4 der Bundesnaturschutzverordnung ist es u. a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten und der nicht besonders geschützten Wirbeltierarten mit künstlichen Lichtquellen anzulocken, zu fangen oder zu töten. Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz ist es außerdem verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen oder zu töten oder wild lebende Tiere der strenggeschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören.</p> <p>Um die Anlock- und Lichtfangwirkungen auf dämmerungs- und nachtaktive Insekten sowie Störungen oder sonstige negative Auswirkungen auf Fledermäuse und Vögel zu minimieren, ist folgendes zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Anzahl der Lampen ist so weit wie möglich zu reduzieren; • Die einzelnen Lampen sind in ihrer Leistung soweit wie möglich zu drosseln; • sie Beleuchtungsintervalle sind so weit wie möglich zu verkürzen (z. B. durch Zeitschaltungen; Bewegungsmelder); • Lampen sind möglichst niedrig anzubringen; grundsätzlich sind eine größere Anzahl niedrig angebrachter Leuchten mit energieschwächeren Lampen besser als wenige joch angebrachte lichtstarke Lampen; • die Leuchten müssen so konstruiert sein, dass die 	<p>Die Berücksichtigung der Hinweise zu Beleuchtungseinrichtungen wird in der technischen Planumsetzung angestrebt.</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Prüfung	Behandlung
	<p>Lichteingabe auf die zu beleuchtenden Flächen gerichtet und gebündelt ist (Abschirmung, Vermeidung von Kugelleuchten);</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Leuchten dürfen nicht unmittelbar vor weißen, stark reflektierenden Fassaden oder in Gehölz-gruppen angebracht werden bzw. dürfen diese nicht direkt anstrahlen (Verstärkung der Anlockwirkung); • es dürfen nur spezielle insektenfreundliche Lampen verwendet werden: UV-armes , gelbes Licht mit einem Spektralbereich zwischen 570 und 630 nm, z. B. Natriumdampf-Niederdrucklampen (NA), Natriumdampf-Hochdrucklampen (NAV) oder spezielle LED-Lampen mit insektenfreundlichem Spektralbereich (warmweiße Lichtfarbe, 2700-3000 Kelvin); alternativ können UV-absorbierende Leuchtenabdeckungen (z. B. UV-Sperrfolien) verwendet werden; • es dürfen nur vollständig gekapselte (insektendichte) Beleuchtungskörper verwendet werden (Vermeidung von Falleneffekten); • die Beleuchtungskörper dürfen maximal eine Oberflächentemperatur von 60 Grad Celsius erreichen (Verhinderung von Verbrennungen, Verhinderung von Anlockwirkung) 		
53	Hansestadt Lübeck · 3.390- Untere Wasserbehörde (Schreiben vom 26..05.2014)		
	<u>Unteren Wasserbehörde:</u>		
	<p>In der Begründung unter Punkt 5.4 Ver- und Entsorgung ist angeführt, dass Regenwasser überwiegend versickert werden soll. Sollte entgegen der derzeitigen Erwartung Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist keine Versickerung zulässig um eine Verschleppung von Stoffen zu vermeiden.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Prüfung	Behandlung
	<p>Nach Möglichkeit soll die Versickerung über die belebte Bodenzone erfolgen, daher müssen ausreichende Flächen zu Verfügung gestellt werden.</p> <p>Zur Problematik der Starkregenfälle findet sich kein Hinweis. Starkregenfälle können nicht von den Versickerungsanlagen aufgenommen werden, sondern müssen über Notwasserwege abgeführt werden. Diese sind bei der Planung zu berücksichtigen, ebenso wie Retentionsräume im Falle eines Starkregens.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Einzelheiten zur Oberflächenentwässerung werden im Rahmen der technischen Planumsetzung festgelegt.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
	<p>Auch wenn das Gebiet nicht als binnenhochwassergefährdet gilt, besteht eine Gefahr durch Ostseehochwasser. Anlagen mit Wassergefährdenden Stoffen dürfen nicht unterhalb der Hochwassermarken von 3,50m NN gebaut werden. Ebenso sind Kellergeschosse und Tiefgaragen gegen Hochwasser zu sichern. Ver- und Entsorgungseinrichtungen sollen so konzipiert sein, dass im Hochwasserfall keine Gefahr von diesen Anlagen ausgeht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Maßnahmen zum baulichen Schutz vor Hochwassergefahren werden im Baugenehmigungsverfahren zur Auflage gemacht.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
	<p>Die Untere Abfallentsorgungsbehörde hat keine Anmerkungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
S6	Hansestadt Lübeck · 5.631 - Bauordnung (Schreiben vom 23.05.2014)		
	<p>Nach Durchsicht der Planunterlagen hat der Bereich Bauordnung der Hansestadt Lübeck im Moment keine Einwände/Anregungen bezüglich der B-Planunterlagen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
S7	Hansestadt Lübeck · 5.660 Straßenverkehrsbehörde (Schreiben vom 22.05.2014)		
	<p>Gegen die geplante verkehrliche Erschließung bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Unter Bezugnahme auf die diesbezügliche Besprechung</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Die Beschilderung von Straßen ist nicht Gegenstand planungsrechtlicher Festsetzungen. Straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen wie die Straßenbeschilderung erfolgt als</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Bemerkung	Behandlung
	<p>am 29.01.2014 wird auf nachstehendes Ergebnis hingewiesen. Die Planstraßen A Teil I und II sowie die Planstraße B sind als verkehrsberuhigte Straßen mit einer Tempo 30 Beschilderung auszubauen. Der Fahrbahnausbau sollte als Fahrbahn/Rinne/Gehweg ausgebaut werden. Die Planstraßen C und D sind entsprechend den Vorgaben der StVO zu Zeichen 325.1 als verkehrsberuhigter Bereich herzustellen.</p>	<p>verkehrsrechtliche Anordnung nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen. Der Fahrbahnausbau im Plangebiet wird den im Rahmen der Besprechung vom 29.01.2014 getroffenen Vereinbarungen beibehalten. Der Ausbau der Planstraße A Teil I und der Planstraße B erfolgt mit einem einseitigen Gehweg sowie mit einer einseitigen Versickerungsmulde, die übrigen Straßen werden als Mischverkehrsflächen mit einseitiger Entwässerungsmulde ausgebildet.</p>	
S14	Hansestadt Lübeck · 3.370 Feuerwehr – Vorbeugender Brandschutz (Schreiben vom 03.05.2014 u. 19.05.2014)		
	<p>1. Löschwasserbedarf</p> <p>Für das geplante Baugebiet ist zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung einvernehmlich mit der Bauaufsichtsbehörde, den Stadtwerken Lübeck und der Brandschutzdienststelle der erforderliche Löschwasserbedarf auf Grundlage des DVGW-Arbeitsblattes W 405 in der jeweils aktuellsten Fassung zu ermitteln. Hierfür sind zur Festlegung des Löschwasserbedarfs vom Bereich Stadtplanung die Art der baulichen Nutzung nach Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Zahl der Vollgeschosse (N) und die mögliche Geschossflächenzahl (GFZ) vorzugeben. Der auf Grundlage der vorgegebenen Eckdaten ermittelte Löschwasserbedarf wird dann als Grundschutz für das Baugebiet festgelegt. Spätere vom B-Plan abweichende Bebauungen können zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung einen höheren Löschwasserbedarf erfordern, der dann als Objektschutz vom Bauherrn nachzuweisen ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Im Bebauungsplan werden für die jeweiligen Teilgebiete die entsprechenden Zahlen für die Vollgeschosse sowie für die Geschossflächen festgelegt, nach denen der Löschwasserbedarf festgelegt werden kann. Im Rahmen der später durchzuführenden Erschließung werden die Abstände der Hydranten festgelegt.</p>	berücksichtigen
	Auf Grundlage der Angaben im Bebauungsplan wird		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Prüfung	Behandlung
	<p>der erforderliche Löschwasserbedarf auf Grundlage der AGWB-Arbeitsblattes W 405 mit 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden festgelegt.</p> <p>Die Hydrantenabstände zu den geplanten Gebäuden sind gemäß den Angaben des Arbeitsblattes sind im Rahmen der späteres Erschließung zu berücksichtigen.</p>		
2.	<p>Feuerwehruzufahrt Die Befahrbarkeit zu den Grundstückszuwegungen sind als Feuerwehruzufahrten gem. Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Februar 2007) vorzusehen. Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen müssen nach § 5 Abs.2 LBO S-H für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig frei zu halten; die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der technischen Planumsetzung werden die Hinweise zu den Feuerwehruzufahrten sowie deren ausreichender Befestigung und Kennzeichnung beachtet.</p>	zur Kenntnis nehmen
3.	<p>Katastrophenschutz Zur Sicherstellung der Gefahrenabwehr, auch bei besonderen Lagen wie z.B. Hochwasser oder starker Eisgang auf der Trave, wird im derzeitigen Hafenermeistergebäude eine Notunterkunft für mind. 8 Einsatzkräfte vorgehalten. Ferner stehen 4 Stellplätze für Einsatzfahrzeuge mit einem Zugang zur Netzstromversorgung zur Verfügung. (240V/ 16A FI gesichert).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist bereits abgestimmt, dass der Standort am neuen Hafenermeistergebäude auch weiterhin für entsprechende Einsätze genutzt werden kann.</p>	zur Kenntnis nehmen
	<p>Bei der Umgestaltung sind für die Sicherstellung der Gefahrenabwehr entsprechende Räumlichkeiten und</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	zur Kenntnis nehmen

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Bemerkung	Behandlung
	<p>Stellplätze bereitzustellen. Anmerkung zum Stellplatzbedarf: 2 Stellplätze a 3,5 x 11 m 2 Stellplätze a 3,5x 7m</p>		
	Schreiben vom 19.05.2014		
	<p>Gegen den B-Plan 33.05.00 Priwall Waterfront, Teilbereich I, bestehen bei Berücksichtigung der in den Vorgesprächen erwähnten brandschutztechnischen Anforderungen zur Anfahrbarkeit der Gebäude, Sicherstellung der Anleiterbarkeit und Sicherstellung der Löschwasserversorgung, z. B. über Saugstellen aus der Trave, keine Bedenken.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
S17	Hansestadt Lübeck Entsorgungsbetriebe Lübeck (Schreiben vom 13.05.2014 und 12.05.2014)		
	<p>Die Entsorgungsbetriebe haben grundsätzlich keine Bedenken zu o. g. Bebauungsplanentwurf, zu den einzelnen Teilen jedoch noch folgende Ergänzungen bzw. Anregungen:</p>		
	<p>PLANZEICHNUNG Aus der Begründung geht hervor, dass das in den Sondergebieten anfallende Niederschlagswasser dezentral versickert, oder direkt in die Trave eingeleitet werden soll. Da die GRZ in den in den Gebieten SO 1.2 entlang der Promenade, mit 0,8 eine sehr starke Versiegelung aufweist, stellt sich die Frage, ob überhaupt Flächen für Versickerungsanlagen in den Baufeldern vorhanden sind. Gegebenenfalls sind diese Flächen im Bebauungsplan festzusetzen, z.B. zwischen den geplanten Gebäuden.</p>	<p>Aufgrund der geplanten verdichteten Baustruktur wird auf eine Festsetzung von Versickerungsflächen verzichtet. Ggfs. wird die Anlage möglicher Versickerungsflächen bei der technischen Planumsetzung berücksichtigt</p>	berücksichtigen
	<p>Durch den Bau von Gründächern im Bereich der Baufelder und versickerungsfähigem Pflaster auf den Verkehrs-</p>	<p>Die Anlage von Gründächern wird in der textlichen Festsetzung Nr. 2.4 und den gestalterischen Festsetzung Nr.</p>	berücksichtigen

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Prüfung	Behandlung
	und Stellplatzflächen kann der Niederschlagswasserabfluss minimiert werden. - Berücksichtigung in der Begründung.	9.8 berücksichtigt.	
	Im SO 1.1 ist aufgrund der GRZ von 0,4 eine Versickerung sicher möglich. Hier sind keine Flächen festzusetzen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
	Im Bereich von Stellplatzflächen kann die Versickerung auf den Flächen direkt durch die Verwendung von versickerungsfähigen Oberflächen durchgeführt werden. Berücksichtigung in der Begründung.	Aussagen zu versickerungsfähigen Oberflächen werden in der Begründung näher erläutert.	berücksichtigen
	Sollte bei Starkregenereignissen ein Abfluss in die Versickerungsanlagen, nicht möglich, bzw. diese überlastet sein, ist dafür Sorge zu tragen, dass das anfallende Niederschlagswasser über Notwasserwege direkt in die Trave, oder gegebenenfalls in die öffentlichen Grünanlagen abfließen kann. Diese Trassen sind im Bebauungsplan in der Planzeichnung, vorzugsweise zwischen den einzelnen Baufeldern, festzusetzen. Die technische Ausführung dieser Notwasserwege wird in der Erschließungsplanung festgelegt.	Die Ausführung von evtl. notwendigen Notwasserwegen wird in der technischen Planumsetzung berücksichtigt.	berücksichtigen
	Im Bereich des bestehenden Sportboothafens ist eine Fäkalannahmestation für Sportboote vorhanden. Diese Anlage ist in der Planzeichnung darzustellen und zu sichern.	Die Fäkalannahmestation wird im Rahmen der notwendigen Einrichtungen für den Betrieb des Sportboothafens am Seglerplatz untergebracht, auf eine Darstellung in der Planzeichnung wird verzichtet., da die Flächen innerhalb der öffentlichen Promenade bei der Stadt verbleiben.	nicht berücksichtigen
	Sollte eine Anbindung des Gebietes an die öffentlichen Entwässerungsanlagen im Freigefälle nicht möglich sein, ist das Abwasser über eine öffentliche Pumpstation an die bestehenden Anlagen anzubinden. Für diesen Fall ist eine Fläche für die Abwasserbeseitigung/Pumpwerk festzusetzen. Diese Fläche sollte unmittelbar an einer öffentlichen	Die Anregung wurde berücksichtigt, eine entsprechende Fläche für die Entsorgungsanlage wurde in der Planzeichnung ausgewiesen.	ist berücksichtigt

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Begründung	Behandlung
	<p>Straßenverkehrsfläche liegen und in der Planzeichnung festgesetzt werden. (z.B. seitlich des Kreisverkehrs an der Planstraße A in der öffentlichen Grünfläche) Die EBL favorisieren Schachtpumpwerke ohne Hochbauteil, sodass lediglich eine Fläche zwischen 30 m² und 50 m² erforderlich wäre.</p> <p>Lärm- und Geruchsemissionen gehen von den Pumpwerken im Allgemeinen nicht aus.</p>		
	<p>In Hinsicht auf die Abfallbeseitigung ist sicherzustellen, dass ein Befahren der Planstraße C mit dem 3-achsigen Müllfahrzeug gewährleistet ist. Sollte das nicht der Fall sein, ist der Sammelplatz zu verschieben.</p>	<p>Bei der Festlegung der Ausbaubreite und der Dimensionierung der Wendeanlage der Planstraße C wurde das Befahren mit 3-achsigen Müllfahrzeugen berücksichtigt.</p>	<p>ist berücksichtigt</p>
	<p>TEIL B TEXT</p> <p><u>Zu ergänzen:</u> § 9 Abs. 1 Nr. 14 Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser Für die Versickerung des Niederschlagswasser in den nördlich Sondergebieten SO 1.2 und SO 1.3 sind entsprechende Flächen vorzuhalten.</p>	<p>Aussagen zur Versickerung werden in der Begründung näher erläutert.</p>	<p>berücksichtigen</p>
	<p>§ 9 Abs. 2 Nr.2 Im Plangebiet sind diverse öffentliche Schmutzwasserleitungen vorhanden, die bis zur Fertigstellung der neuen Entwässerungsanlagen in den Straßenflächen in Betrieb bleiben müssen.</p>	<p>Aussagen zur Schmutzwasserbeseitigung werden ebenfalls in der Begründung näher erläutert.</p>	<p>berücksichtigen</p>
	<p>BEGRÜNDUNG</p> <p>2.5 Kommunale Planungen</p> <p><u>Zu ergänzen</u></p>		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Prüfung	Behandlung
	<p>Im Einzelnen beinhaltet Regelungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Notwasserwege zur schadlosen Ableitung von Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen</i> - <i>Flächen für die dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser</i> - <i>Entsorgungsfläche für fäkalhaltiges Abwasser im Sportboothafen</i> - <i>Fläche für öffentliche Pumpstation(ca. 30-50 m²)</i> 	<p>(siehe oben) Konkrete Aussagen hierzu werden an verschiedenen Stellen in der Begründung dargestellt.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
	<p>5.4 Ver- und Entsorgung Schmutz- und Regenwasserentsorgung</p> <p>Im 2. Absatz ist folgendes zu ergänzen:</p> <p><i>Sollte ein Anschluss im Freigefälle aufgrund der Tiefenlage nicht möglich sein, ist das anfallende Abwasser über eine öffentliche Pumpstation in das bestehende Kanalnetz zu fördern. Hierfür ist eine Fläche von ca. 30 m² bis 50 m², unmittelbar neben der öffentlichen Straßenfläche ausgewiesen.</i></p>	<p>In der Begründung wird de 2. Absatz entsprechend ergänzt.</p>	<p>berücksichtigen</p>
	<p><i>Im Bereich des bestehenden Sportboothafens befindet sich eine Fäkalannahmestation für Sportboote, die an die neuen Entwässerungsanlagen umgeschlossen werden soll. Der Standort der Anlage ist dauerhaft zu sichern.</i></p>	<p>(siehe oben) Die Fäkalannahmestation wird am Seglerplatz neu eingerichtet, auf eine Darstellung in der Planzeichnung wird verzichtet, da die Flächen innerhalb der öffentlichen Promenade bei der Stadt verbleiben</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
	<p>Im 6. Absatz ist zu ergänzen:</p> <p><i>Um das bei Starkregenereignissen anfallend Niederschlagswasser schadlos abzuleiten sind Notwasserwege erforderlich. Die Trassen sind durchgängig von jeglicher Bebauung freizuhalten.</i></p>	<p>(siehe oben) Die Ausführung von evtl. notwendigen Notwasserwegen wird in der technischen Planumsetzung berücksichtigt.</p>	<p>berücksichtigen</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Bemerkung	Behandlung
	<p>Mögliche Texte zur Minimierung des Niederschlagswasserabflusses:</p> <p><i>Dächer von überdachten Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen sind als Gründächer auszubilden. Die Befestigung der privaten Wegeflächen und Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten. Für die Hauptgebäude sind zur Reduzierung des Niederschlagswasserabflusses Gründächer zugelassen.</i></p>	<p>Die Ausbildung von Gründächern wird in der gestalterischen Festsetzung Nr. 9.8 vorgeschrieben. Die Ausbildung von Wegeflächen und Stellplätzen wird im Rahmen der technischen Planumsetzung angestrebt.</p>	<p>ist berücksichtigt</p>
	<p>5.5.1 Leitungsrechte</p> <p>Zu ergänzen: <i>Der Betrieb der vorhandenen Leitungen muss bis zur Fertigstellung der geplanten Leitungen durch den Bauherrn gewährleistet werden.</i></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
	<p>HINWEIS Für die Flächen im Bebauungsplangebiet fallen größtenteils noch Anschlussbeiträge an. Diese in der beigefügten Auflistung und im Schreiben vorläufig ermittelt worden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
	<p>Durch die Angabe von maximalen Gebäudehöhen errechnen sich die geplanten Vollgeschosse (bis zu 6 VG). Ob die so errechneten Vollgeschosse dem Willen des Bauherrn entsprechen, ist zu prüfen. Durch Festsetzung der tatsächlich geplanten Vollgeschosse würden sich die Anschlussbeiträge reduzieren.</p> <p>Sollte es sich während der Erschließungsplanung herausstellen, dass öffentliche Anlagen für die Niederschlagswasserbeseitigung gebaut werden müssen, fallen auch Anschlussbeiträge und Gebühren für Niederschlagswasser an.</p>		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Prüfung	Behandlung
	<p>Stellungnahme vom 12.05.2014</p> <p>Nach den Festsetzungen in dem o.a. B-Planentwurf wurden die Schmutzwasseranschlussbeiträge vorläufig und unverbindlich berechnet.</p> <p>Nach dem aktuellen Planungsstand ist der Anschluss der Grundstücke an eine öffentliche Niederschlagswasserleitung nicht vorgesehen. Anschlussbeiträge für Niederschlagswasser würden somit nicht anfallen. Die Aufstellung der Anschlussbeiträge für Schmutzwasser nebst Lageplan mit den von 70.3.12 ausgemessenen Flächen unter Berücksichtigung der bereits veranlagten Flächen (im Plan blau eingezeichnet) ist diesem Schreiben beigelegt.</p> <p>Für den überwiegenden Teil der Sondergebiete sind keine Vollgeschosszahlen in der Planzeichnung enthalten.</p> <p>Die Vollgeschosszahl der Gebäude richtet sich nach § 4 Abs. 1 Ziff. 3.2 der Anschlussbeitragssatzung (ABS), wonach bei gewerblich nutzbaren Grundstücken, für die im Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse nicht festgesetzt, sondern nur die Höhe der baulichen Anlagen angegeben ist, die durch 3,5 m geteilte Gebäudehöhe auf ganze Zahlen abgerundet gilt.</p> <p>Die Berechnungen der Vollgeschosszahlen in den Gebieten bei denen keine Vollgeschosszahlen angegeben sind, ergeben sich aus der anliegenden Aufstellung (Beispiel für SO 1.2: GH lt. B-Plan 25,0 m ü. NHN abzüglich der Hochwasserlinie lt. B-Plan 3,5 m = 21,5 m anrechenbare GH geteilt durch 3,5 m für gewerblich nutzbare Grundstücke ergibt eine abgerundete Vollgeschosszahl von 6).</p> <p>Werden im Rahmen der B-Planaufstellung Vollgeschosszahlen und Gebäudehöhen auf der Planzeichnung angegeben, werden bei der Beitragsermittlung nur die angegebenen Vollgeschosszahlen berücksichtigt. Die Gebäudehöhen bleiben in diesem Fall unberührt.</p>	<p>Die Anregungen werden berücksichtigt. Im Bebauungsplan werden für die Teilgebiete der Sondergebiete die Zahl der Vollgeschosse angegeben.</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Begründung	Behandlung
	<p>In dem SO-Gebiet 2 (südlich gelegen) zur Größe von ca. 163 m² ist weder die Vollgeschosszahl noch die Gebäudehöhe angegeben. In diesem Fall müsste die Vollgeschosszahl zugrunde gelegt werden, die sich aus der in der näheren Umgebung rechtlich zulässigen Bebauung ergibt - § 4 Abs. 1 Ziff. 3.5 ABS. In diesem Fall wären es voraussichtlich 2 Vollgeschosse.</p>		
S25	Lübeck Port Authority 5.691.2 (Schreiben vom 23.05.2014)		
	<p>1. Aus hafenplanerischer Sicht ist unseren früheren Stellungnahmen vom 28.01.2008, 15.12.2008 und 13.04.2010 nichts hinzuzufügen oder zu ergänzen.</p> <p>2. Aus Sicht der Hafenverwaltung berücksichtigen Sie bitte folgende Anmerkungen:</p> <p>Wasserflächen :</p> <p>a) WF 1: Die Wasserfläche WF 1 soll ausschließlich für Sportboote genutzt werden. Dieses erscheint derzeit richtig; mit Blick auf eine weitere jetzt möglicherweise auch noch gar nicht absehbare Entwicklung sollten auch weitergehende Nutzungen wie z. B. gewerbliche Bootsvermietung, Ausflugsfahrten, Pontons für diverse Nutzungen etc. ermöglicht werden. Zif. 5.1, Teil B -Text sollte im 1. Absatz nach Satz 2 wie folgend ergänzt werden: "Auf maximal 10 % der Fläche WF 1 sind andere wassergebundene Nutzungen zulässig." Nach Zif. 5.1, Satz 2, Teil B -Text werden Steganlagen des Passathafens - zumindest sofern sie sich in unmittelbarer Nähe zur Uferbefestigung befinden - auch für eine öffentliche Nutzung als Bestandteil der Erlebnispromenade vorgesehen. Dies führt dazu, dass sich wahr-</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Wasserflächen im Plangebiet werden untergliedert WF1 = Sportboothafen, WF 2 = Veranstaltungsschiff und WF 3 = Schiffsanleger, so dass die eine eindeutige Zuordnung der jeweiligen Nutzungen in den Teilflächen erfolgt. In den textlichen Festsetzungen Nr. 5.1 bis 5.3 werden die Nutzungsmöglichkeiten für die jeweiligen Teilflächen definiert. Die Definition erfolgt unter Berücksichtigung der in Ziffer 2 a und 2 b der Stellungnahme der Lübeck Port Authority aufgeführten Hinweise.</p>	<p>berücksichtigen</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Prüfung	Behandlung
	<p>scheinlich umfangreichere Anforderungen und höhere Kosten hinsichtlich der Ausführung (Gründung, Breite, Barrierefreiheit etc.) und hinsichtlich der Verkehrssicherung einschließlich Winterdienst (wäre bei Nutzung nur für Sportboothafen wohl nicht erforderlich) ergeben werden. Es wird daher vorgeschlagen, hierzu keine Festlegung im B-Plan zu treffen oder zumindest eine Formulierung zu wählen, die eine öffentliche Mitbenutzung lediglich zulässt. Da die Hansestadt Lübeck (HL) selbst Betreiberin des Passathafens ist bzw. im Falle eines Betriebes durch Dritte unmittelbaren Einfluss auf die Bestimmung der zulässigen Nutzungen hätte, erscheint ein ausdrücklicher Ausschluss von Wohnbooten nicht erforderlich, um diese Nutzung bis auf Weiteres auszuschließen.</p> <p>Sollte sich die Sichtweise der HL ändern, stünde einer Nutzung durch Wohnboote keine ausdrückliche anders lautende Festlegung im B-Plan entgegen. Insoweit sollte der bisherige 2. Absatz unter Zif. 5.1, Teil B – Text gestrichen werden.</p>		
	<p>b) WF 2: Die Wasserfläche ist gemäß Zif. 5.2, Teil B mit der Zweckbestimmung "Veranstaltungsschiff" offenbar auf die Passat zugeschnitten, enthält jedoch deutlich größere Flächen als sie für die Passat erforderlich sind. Eine Aufteilung auf zwei Teilflächen a) Passat/Veranstaltungsschiff und b) sonstige Nutzungen würde für die Teilfläche b) ein deutlich größeres Spektrum an Nutzungsmöglichkeiten und damit bessere Vermarktungschancen ermöglichen. Traveaufwärts der Passat muss eine Möglichkeit zum Anlegen für die Fahrgastschiffahrt vorgehalten werden.</p>		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Bemerkungen	Behandlung
	<p>Ufer-/Böschungsbereiche zum Passathafen: Auch diverse Uferbereiche, die funktional ausschließlich oder überwiegend dem Passathafen zuzuordnen sind, werden als "Verkehrsfläche/Fußgärangebiet/Uferpromenade" dargestellt. Im Bereich der Slipanlage wiederum erscheint eine Mitausweisung neben „Hafen“ als Fußgärangebiet fraglich. Es sollten daher insbesondere in den Uferbereichen die Zweckbestimmungen überprüft und ggf. noch einmal neu voneinander abgegrenzt werden. Im Fußgärangebiet der Uferpromenade müssen Verkehre (für Unterhaltungsarbeiten im Sportboothafen, an der Uferwand und am Deckwerk sowie für die Passat) zugelassen sein. Es ist ein entsprechendes Fahrrecht für die Bereiche Schule & Sport sowie LPA in den B-Plan einzutragen.</p> <p>Der Hafenbetrieb bzw. die Hafennutzung dürfen hinsichtlich der hiermit verbundenen Emissionen durch die vorgesehene Bebauung und deren Nutzung nicht gefährdet und eingeschränkt werden. Insbesondere die Lärmemissionen z.B. durch an Masten schlagende Leinen etc. sind für die SO 1.1 und 1.2 zu berücksichtigen. Einige Baufelder des SO 1.2 liegen direkt im Uferbereich zum Passathafen. Lärmsensible Nutzungen müssen ggf. mit passiven Schallschutzmaßnahmen ausgestattet werden oder auf die Lagen beschränkt werden, aus denen sich keine Konflikte ergeben. Gemäß Zif. 3.3, Teil B -Text sind promenadenseitig überstehende Vordächer und Vorbauten zulässig. Hierdurch verringert sich die Durchgangs- bzw. -fahrbreite auf 7 m; dies erscheint recht eng.</p>	<p>Die als Fußgärangebiet gekennzeichneten Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung sind in erster Linie den Fußgängern vorbehalten. Dies bedeutet jedoch nicht, dass Verkehre für Unterhaltung, Anlieferung und für andere Zwecke ausgeschlossen sind. Sonderregelungen für diese Arten des Verkehrs werden durch entsprechende verkehrsrechtliche Anordnung nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen getroffen. Die Fußgärangebiete sind öffentliche Verkehrsflächen, insofern stehen sie allen in Frage kommenden Nutzern zur Verfügung. Gesonderte Fahrrechte sind deshalb nicht erforderlich.</p> <p>In der schalltechnischen Untersuchung für den B-Plan Nr. 33.05.00 der TÜV Nord Umweltschutz GmbH sind auch Untersuchungen zu sporthafentypischen Emissionen durchgeführt worden. Nach den Ergebnissen der Berechnungen sind keine besonderen passiven Maßnahmen innerhalb des Plangebietes erforderlich.</p> <p>Die Einengungen der Fahrbahnbreiten erfolgt nicht auf ganzer Länge der Promenade, sondern nur auf Teilstrecken so dass zwar „Engstellen“ entstehen können, die Funktionsfähigkeit der Promenade insgesamt jedoch erhalten bleibt.</p>	
3.	Sonstige Anmerkungen:		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Prüfung	Behandlung
	<p>a) Zu. Zif. 3.3, SO 1.2: Die wasserseitigen Baugrenzen in SO 1.2 dürfen nicht überschritten werden. An den Plänen ist erkennbar, dass das Privateigentum direkt an die Bundeswasserstraße grenzt. Der Eigentümer der zu bebauenden Fläche ist grundsätzlich für die Unterhaltung der Uferwand und des Deckwerks zuständig. Sollte die Uferwand bei der HL verbleiben, muss ein mind. 1 m breiter Streifen in Eigentum der HL verbleiben. Generell ist für gesamte Ufersicherung (mit Deckwerk) zu klären, wie die Eigentumsverhältnisse geregelt werden sollen bzw. an wen die Verkehrssicherungs- und Unterhaltungspflicht übertragen werden soll.</p> <p>b) Im Rahmen der Maßnahme Abbruch Halle SVH werden die Park- und Winterlagerplätze für den Sportboothafen aufgegeben. Innerhalb des o.g. B-Planes sind hierfür keine Ersatzflächen vorgesehen. Es müssen an anderer Stelle Park- und Winterlagerplätze vorgesehen werden.</p>	<p>Überschreitungen der Baugrenze sind in den Sondergebieten SO 1.2 nicht möglich, da die Größe der Baugrenzen exakt der Größe der SO-Fläche entspricht. Die Frage der Verkehrs-sicherheits- und Unterhaltungspflichten wird im Rahmen privatrechtlicher Vereinbarungen geregelt.</p> <p>Im Bebauungsplan werden keine Flächen für Park- und Winterlagerplätze für Sportboote ausgewiesen.</p> <p>Ersatzflächen für die Lagerung von Sportbooten werden im Bereich des ehem. Priwallkrankenhauses eingerichtet.</p>	