

**ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZEPTION DES
B-PLANS 67 DER GEMEINDE SCHÖNBERG
FÜR DIE PLANUNGSAUSSCHUSSSITZUNG AM 24.04.2018**

Auf der Grundlage der Ergebnisse der Planungsausschusssitzung am 23.1.2018 und der Begehung am 17.02.2018 wurden die Planung überarbeitet (V6) und die Fachbeiträge angepasst.

Im Bereich des neu aufgenommen Plangebiets wurden Bohrungen vorgenommen. Deren Ergebnisse lagen Ende März vor. Zurzeit wird das Entwässerungskonzept vom IB Hauck überarbeitet. Das mit dem Entwässerungsbetrieb abgestimmte Ergebnis soll am 26.4. vorgestellt werden.

Mit Datum 23.3.2018 wurden das Verkehrs- und das Verkehrslärmgutachten vorgelegt.

Von der Verwaltung wurden wir Ende März gebeten gebeten noch weitere Varianten zu untersuchen:

- Nur Einfamilienhäuser an der Zufahrt
- Parallele bzw. - 90-Grad-Stellung der Häuser zu den Straßen
- Nur Geschosswohnungsbau an der Zufahrt
- Erschließung des bestehenden Hauses (Rauher Berg 21) im Süden des KiTa-Grundstücks
- Verlagerung des RW-Beckens nach Süden

Da das neue Entwässerungskonzept zur Erstellung der Varianten 7.1 bis 7.4 noch in Arbeit war, wurde von der bisherigen Größe von ca. 3200 m² Wasserfläche des RW-Beckens ausgegangen. Änderungen mit Auswirkungen auf die Bebauung sind hier wahrscheinlich.

In den Plänen sind alle Bautypen, die nicht Freistehende Einfamilienhäuser sind, als Typus und in ihrer Geschossigkeit gekennzeichnet. Die freistehenden Einfamilienhäuser sind mit 1 Vollgeschoss geplant.

Variante V7.1 – FEH an der Zufahrt.

Im Bereich der Zufahrt sind freistehende Einfamilienhäuser (FEH) angeordnet, die über (private?) Stichstraßen erschlossen werden. Die bisher geplanten 10 Reihenhäuser entfallen.

Das bestehende Gebäude (Rauher Berg 21) wird über eine weitere Stichstraße an der südlichen Grenze der KiTa erschlossen.

Das RW-Rückhaltebecken ist nach Süden verschoben und in die Länge gezogen. Der Bereich zwischen dem Zaun des RW-Beckens und der Schönberger Au ist schmal und lang.

Der Vorschlag des Erschließungsträgers, das Grüne Band um 2 m zu verschmälern, ist mit zwei roten Strichen eingetragen. Eine Entscheidung dazu ist erst nach der Planung der Geländemodellierung und damit der Wege, der Ausstattung des Grünen Bandes und der Bepflanzung sinnvoll.

Im Bereich der Seniorenwohnanlage wurde zudem eine weitere Verdichtung angeregt. Der Vorschlag ist in dieser Variante dargestellt. Es ergeben sich ein Verlust von Stellplätzen, Freiflächen, Maßstabs-sprünge und eine schlechtere Besonnung.

Variante V7.2 – Gebäude parallel zu Straßen

Wie vor jedoch, sind die Häuser nun parallel oder um 90 Grad gedreht zur Straße angeordnet. Die Straßenzüge sind dadurch geschlossener und weniger abwechslungsreich. Das einzelne Haus tritt weniger hervor. Die Größen der Grundstücke bleiben ähnlich.

Variante V7.3 – GW an der Zufahrt

Im Bereich der Zufahrt sind Geschosswohnungsbauten (GW) so angeordnet, dass sie S-SW-Orientierung besitzen und sich die Zwischenräume zur Natur hin öffnen. Gleichzeitig kann man von der Zufahrtstraße zwischen den Bauten durchschauen. Sie riegeeln daher nicht ab.

Das bestehende Haus wird wie in V7.1 und V7.2 erschlossen.

Die Stellplätze sind in einem durchgrünten Bereich zwischen Geschossbauten und Zufahrtstraße angeordnet.

Das RW-Becken schmiegt sich eng an die Grundstücksgrenze und lässt zur Au hin noch ausreichend Platz für einen Weg und andere Aktivitäten, etwa Ballspiele.

Variante V7.4 – FEH + RH/GW an der Zufahrt

Im Bereich der Zufahrt sind Einfamilienhäuser und Reihenhäuser bzw. Geschosswohnungsbauten so angeordnet, dass sie sich von der Aue weg in die Höhe entwickeln. Das Thema der Höhenentwicklung der Siedlung bleibt hier erhalten.

In der Mitte bildet sich eine Platz-ähnliche Situation aus. Von dort wird auch das bestehende Haus erschlossen.

Das RW-Becken schmiegt sich eng an die Grundstücksgrenze und lässt zur Au hin noch ausreichend Platz für einen Weg und andere Aktivitäten, etwa Ballspiel.

Variantenmatrix

Für die weitere Bearbeitung der Planung sollten nun die 4 Varianten zusammengeführt und 1 Konzept zum weiteren Verfahren bestimmt werden. Dazu sind die Varianten in einer Matrix zusammengestellt:

	V7.1	V7.2	V7.3	V7.4
RW-Becken*	In der Mitte	In der Mitte	Im Norden	Im Norden
Bauten a. d. Zufahrt	Nur FEH	Nur FEH	Nur GW	FEH + RH/GW
Erschließung Bestand	Im Süden d. KiTa	Im Süden d. Kita	Im Süden d KiTa	Von Neubauten

* vorbehaltlich Machbarkeit

Weitere Erläuterungen und Detailinformationen erfolgen in der Sitzung am 24.4.2018.

Lübeck, 11.4.2018

Prof. Dr. Heisel

Projekt Zentrum [99](#) GmbH