

BEGRÜNDUNG

(§ 9 (8) BauGB)

zum Bebauungsplan der Hansestadt Lübeck

01.10.01 - Innenstadt -

Fassung vom 24. Oktober 2000

Übersichtsplan

Lageplan (ca. 1 : 5.000)



1. Städtebauliche Vergleichswerte

Flächenwerte

Bebauungsplangebiet	ca.	0,7	ha
Kerngebiete	ca.	0,6	ha
Verkehrsflächen	ca.	0,1	ha

2. Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich liegt im Stadtteil Innenstadt, Gemarkung Lübeck, Innere Stadt, Flur (Block) 68 tlw., 69 tlw. und 74 tlw.

Er umfasst die Grundstücke Braunstraße 5, Schüsselbuden 22-32 und 17, Marktwiete 2-6, Weiter Krambuden 1, Markt 2-7 und Kohlmarkt 2-13.

3. Städtebauliche Ausgangssituation

3.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung

Von der Nutzungsvielfalt rund um den Markt ist im Verlauf der letzten 100 Jahre wenig übrig geblieben.

Fast alle Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes waren zuletzt von Gemeinbedarfseinrichtungen (Post, Verwaltung) belegt. Die Post hat nach der Privatisierung den Standort verlassen. Das Verwaltungsgebäude befindet sich in einem statisch so unstabilen Zustand, dass es geräumt werden musste. Die Nutzer haben zwischenzeitlich einen neuen Standort gefunden.

Im sog. „Südriegel“ am Kohlmarkt befinden sich kleinteilige Einzelhandelsgeschäfte.

3.2 Bisherige Festsetzungen

Der Urplan 01.10.00 - Innenstadt - hat als „einfacher“ Bebauungsplan lediglich die Art der Nutzung geregelt und für die Post- und Stadthausflächen Gemeinbedarfsflächen und für den Südriegel ein Kerngebiet festgesetzt. Die jetzigen Festsetzungen treten an die Stelle der bisherigen.

3.3 Entwicklung aus anderen Planungen

Die Festsetzungen sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lübeck, der am 31.08./07.09.1989 von der Bürgerschaft beschlossen, am 17.08.1990 durch den Innenminister des Landes Schleswig-Holstein genehmigt wurde und am 08.10.1990 in Kraft trat und seiner 51. Änderung vom entwickelt worden.

Der Planinhalt des Rahmenplanes Innenstadt Fortschreibung 1988, wird bei seiner Überarbeitung entsprechend dieser Planung angepasst.

4. Planungsgrundsätze

Anlaß, Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung der nicht mehr benötigten Flächen für den Gemeinbedarf zu schaffen.

Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist wie bisher die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung ausreichend. Das Maß der baulichen Nutzung; die Bauweise usw. richten sich weiterhin nach § 34 Baugesetzbuch - zur Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile -.

5. Inhalt der Planung

5.1 Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

In den festgesetzten Kerngebieten sollen private zentralörtliche Kerngebietsnutzungen wie u. a. Einzelhandelsgeschäfte, Büroflächen und Dienstleistungen ermöglicht werden.

Zur Stärkung der Innenstadt als Standort für oberzentrale Einrichtungen sind insbesondere groß- und kleinflächige Einzelhandelsläden mit zentrenrelevantem Sortiment sowie Einrichtungen des Verwaltungs- und Dienstleistungssektors mit regionalem Einzugsbereich gewünscht.

Da Spielhallen diesen städtebaulichen Zielen widersprechen, enthält der Text Teil B, eine Festsetzung zum Ausschluss von Spielhallen. Sie werden auch ausgeschlossen, weil sie städtebauliche Spannungen durch die unmittelbare Nähe sakraler und kultureller Gebäude, Jugendeinrichtungen, historischer Plätze, städtebaulicher Ensembles, historischer Repräsentationsbauten und anschließender Wohngebiete auslösen oder erhöhen können.

5.2 Erschließung

Das Plangebiet ist über die vorhandenen Straßen Schüsselbuden, Braunstraße, Fischstraße, Holstenstraße und Kohlmarkt erschlossen. Sie gewährleisten auch den Anschluss an das überörtliche Verkehrsnetz. Die Haltestellen des ÖPNV's befinden sich in unmittelbarer Nähe in den Straßen Schüsselbuden, Holstenstraße und Kohlmarkt.

In der Lübecker Altstadt gilt das am 26. Juni 1998 von der Bürgerschaft beschlossene Verkehrskonzept. Danach ist die Holstenstraße in Fahrtrichtung Schmiede-

straße für alle Verkehre uneingeschränkt befahrbar. Der Kohlmarkt als zentraler Haltestellenbereich der Altstadt ist durchgängig befahrbar für Linienbusse, Taxen und Radfahrer. Von 5.30 Uhr bis 10.30 Uhr ist dort Lieferverkehr zugelassen.

Die Straße Schlüsselbuden ist ebenfalls durchgängig befahrbar für Linienbusse, Taxen und für Radfahrer im Zweirichtungsverkehr. Für die vorhandenen Anlieger bestand eine Ausnahmegenehmigung für die Zufahrt zum Blockbinnenhof (Postbedienstete, Postkunden und Stadthaus und zur Abfahrt in Richtung Holstenstraße und Braunstraße. Diese Ausnahmegenehmigung wird auch für die neuen Anlieger erteilt werden.

5.3 Stellplätze und Garagen, Abstellanlagen für Fahrräder

Der Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes liegt innerhalb des Grabungsschutzgebietes Lübecker Altstadt. Die Errichtung von Stellplätzen ist deshalb nur eingeschränkt möglich. Der Stellplatznachweis kann entweder durch Baulasteintragen in bestehenden Parkieranlagen oder durch Stellplatzablösungen gem. § 55 (6) LBO 2000 erfolgen.

Für den Nachweis von Fahrradabstellanlagen gelten die Richtwerte der LBO.

5.4 Ver- und Entsorgungsanlagen

Alle Ver- und Entsorgungsanlagen sind vorhanden. Die Versorgung der Innenstadt mit Fernwärme ist nicht vorgesehen.

5.5 Altlasten – Verdachtsflächen

Im Plangebiet sind dem Bereich Umweltschutz folgende Verdachtsflächen für „Kontaminierte Altstandorte“ bekannt:

Schüsselbuden 30 - ehem. Tankstelle (ca. 1930)

Markt 6 - ehem. Waffenherstellung (ca. 1942)

Bei dem vermuteten Altstandort Schüsselbuden 30 sind keine Baumaßnahmen vorgesehen. Die Ursprungsbebauung existiert nicht mehr. Anlässlich des Wiederaufbaus nach dem Krieg wurde das Grundstück abgeräumt und ein Neubau erstellt.

Der Altstandort Markt 6 ist abgeräumt. Die Ursprungsbebauung existiert nicht mehr. Der sog. „Südriegel“ ist im Rahmen des Wiederaufbaus nach Norden verschoben worden. Die Baufläche „Südriegel“ ist heute Straßenverkehrsfläche Kohlmarkt.

Aus vorgenannten Gründen ist davon auszugehen, dass der Gefährdungsgrad gering einzuschätzen ist.

5.6 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die **Erhaltungssatzung** vom 28. Januar 1979 und die **Gestaltungssatzung** vom 15. Januar 1982 zu beachten. Aufgrund der Landesverordnung vom 8. April 1992 liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im **Grabungsschutzgebiet** „Innere Stadt“ der Hansestadt Lübeck.

Die Baublöcke zwischen den Straßen Schlüsselbuden und Breite Straße sowie Kohlmarkt und Mengstraße sind mit Wirkung vom 08.09.1998 unter Schutz gestellt und unter Az.: 49.16.162 ins Buch der Bodendenkmalpflege eingetragen worden. Danach sind Bodeneingriffe außer zum Zwecke wissenschaftlicher Untersuchungen untersagt.

Teile des Gebäudes Braunstraße 1-5 sind als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung gem. § 5 Abs. 1 DSchG in das Denkmalbuch der Hansestadt Lübeck eingetragen.

Die Fortschreibung des Rahmenplanes Innenstadt von 1990, erschienen in Lübeck plant und baut, Heft 35, September 1992, entwickelt Leitvorstellungen zur **Gestaltung von Straßen und Plätzen, Gängen und Höfen**.

6. Kosten und Finanzierung

Es entstehen der Hansestadt Lübeck keine Kosten.

7. Bebauungsplan

M: 1: 2.500

Anlage

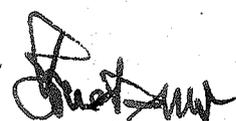
Lübeck, 24. Oktober 2000
6.611.3 - Stadtentwicklung
hdg/Ru/Ti BEGR 011001

Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
Bereich Stadtentwicklung

Im Auftrag

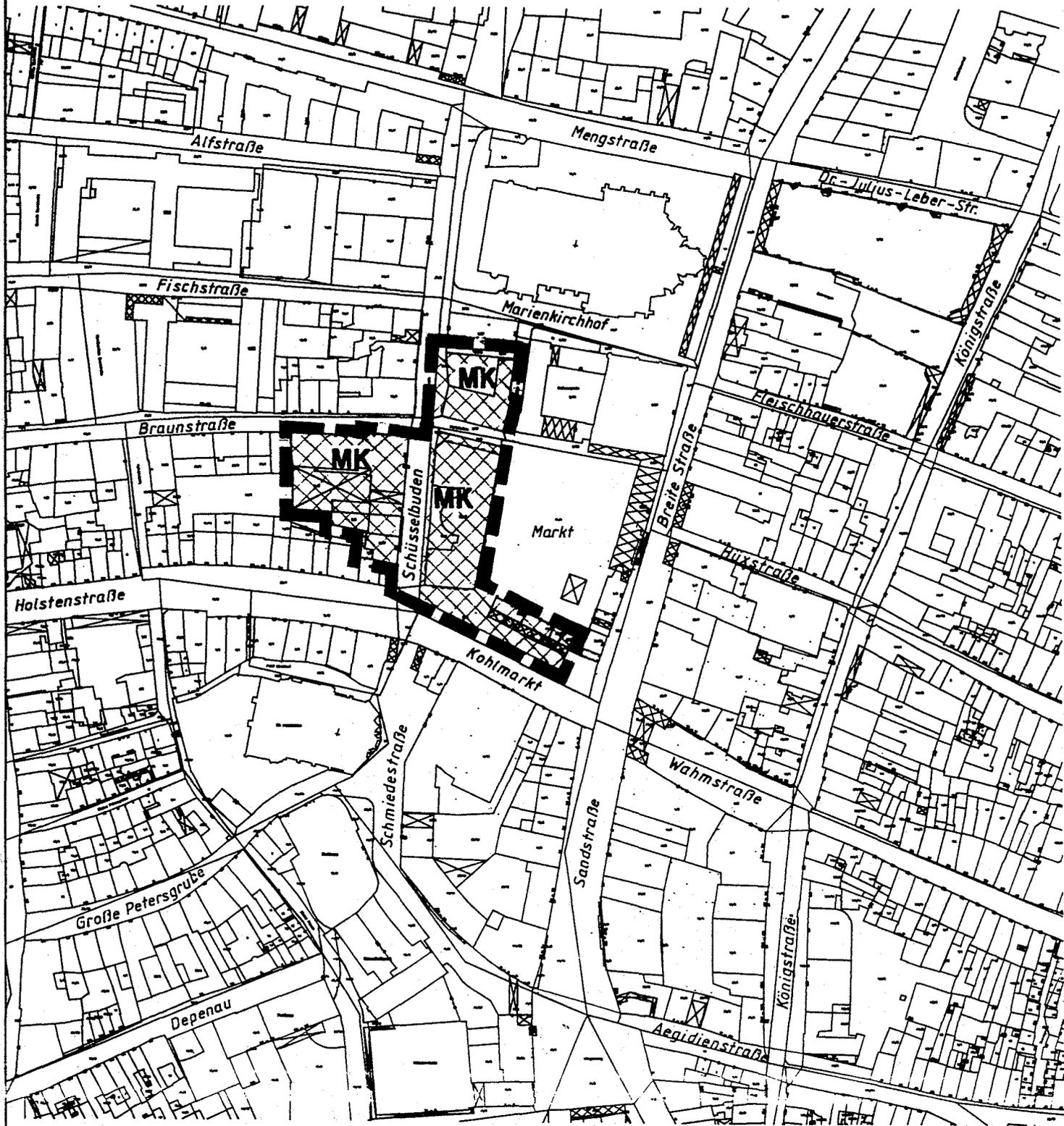
Im Auftrag


Dr.-Ing. Zahn


Bruckner



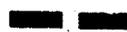
01.10.01 TEIL A PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG



MK Kerngebiete (§ 7 BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplan (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Es gilt die BauNVO vom 23.1.1990

Es gilt das BauGB vom 1.1.1998



M. 1:2500