

B e g r ü n d u n g

(§ 9 (8) BBauG)

zum Bebauungsplan 01.65.00 - Ersatzgebiet Alsheide -
Fassung vom 29. 8. 1977

Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 (2) BBauG aus dem am 16.12.1965 von der Bürgerschaft beschlossenen und am 15. 7. 1966 durch den Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene genehmigten Flächennutzungsplan und aus seiner 42. Änderung entwickelt worden.

1. Rechtsgrundlagen

- Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I, S. 341) in der Neufassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I, S. 2256)
- Städtebauförderungsgesetz (StBauFG) in der Neufassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I, S. 2318)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26. 11. 1968 (BGBl. I, S. 1237 und BGBl. I, 1969, S. 11)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO) vom 19. 1. 1965 (BGBl. III, 213-1-3)
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in ihrer Neufassung vom 20. 6. 1975 (GVOBl. Schl.-Holst. 1975 S. 141)
- Gesetz über die baugestalterischen Festsetzungen vom 10.4.1969 (GVOBl. S. 59) in Verbindung mit § 1 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. 12. 1960 (GVOBl. S. 198)

2. Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Ersatzgebiet Alsheide liegt im Stadtteil Innenstadt, Gemarkung Lübeck, Innere Stadt, Flur (Block) 95 und 96.
Er erfaßt die nachstehenden Grundstücke:

Alsheide Nr. 2 - 14

An der Untertrave Nr. 19/1 und 2, 19/8 und 9 (Hellgrüner Gang),
26 - 33

Engelswisch Nr. 32 - 50

sowie folgende Straßenflächen:

An der Untertrave (107/1 tlw., Block 95),
Engelswisch (104/1 tlw., Block 95),
(163/1 tlw., Block 96),
Hellgrüner Gang (160/64 tlw., Block 95).

Das Ersatzgebiet ist um die überbauten Flächen der Grundstücke Alsheide Nr. 2 und Engelswisch Nr. 48 und 50 kleiner als der Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Alle übrigen Flächen sind deckungsgleich.

3. Städtebauliche Maßnahmen

3.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im südlichen Teil des Blockes 95 (Mängelbereich Innenstadt-Nordwest, gem. Gutachten der GEWOS aus dem Jahre 1971) und schließt an das Sanierungsgebiet Alsheide an.

Die Nutzungsstruktur des Innenstadtbereiches Nord-West ist teilweise durch die Lage am Hafen geprägt. "An der Untertrave" sind mehrere hafengebundene Betriebe angesiedelt, während der übrige Bereich überwiegend der Wohnnutzung dient. Die Bebauung ist charakterisiert durch zwei- und dreigeschossige Baublöcke mit geschlossener Randbebauung und dichter Blockbinnenhofüberbauung aus Flügel- und Rückgebäuden sowie engen Gängen.

Das Ersatzgebiet ~~ist~~ ^{war} zum überwiegenden Teil mit Fabrikhallen überbaut. Die Grundstücke An der Untertrave 32 und Alsheide 4 sind mit Wohngebäuden bebaut, die im EG gewerblich genutzt wurden. Die Grundstücke An der Untertrave 27/28 und 19/1 und 2 sind mit Gebäuden bebaut, in denen sich ein Betrieb des Beherbergungsgewerbes befand. Sämtliche Gebäude im Ersatzgebiet stehen leer und werden nicht genutzt.

Durch Beschluß der Bürgerschaft vom 26. 5. 1977 wurde ein Verfahren zur Änderung des bislang geltenden Flächennutzungsplanes eingeleitet, wonach die bisher gewerblichen Bauflächen als Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Aus dieser Flächennutzungsplandarstellung sind die Baugebietsfestsetzungen des Bebauungsplanes entwickelt worden.

Grün- und Freiflächen sowie Kinderspielplätze sind im gesamten Bereich nicht vorhanden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird an drei Seiten von Straßen umschlossen, wovon lediglich die Straße Engelswisch im Geltungsbereich liegt. Die Straße An der Untertrave ist eine städtische Hauptverkehrsstraße, die nicht quartiersbezogenen Verkehr aufnimmt. Sie ist mit einer Breite von mehr als 16 Metern für das derzeitige Verkehrsaufkommen ausreichend. Eine Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs entsteht durch die geringe Entfernung zwischen der Kreuzung Untertrave - Engelsgrube/Drehbrücke und der Einmündung der Alsheide sowie durch die Parkspur an der Untertrave. Der technische Zustand der Straßenfläche ist mit neuer Schwarzdecke gut. Engelswisch und Alsheide sind Wohnstraßen mit überwiegend Anliegerverkehr. In beiden Straßen wird trotz

der Enge (Breite der Fahrspuren:Engelswisch ca. 3,5 m, Alsheide ca. 4,0 m) einseitig geparkt, so daß die Durchfahrt zeitweilig behindert ist. Die Versorgung des Gebietes mit Parkplätzen und privaten Stellplätzen ist völlig unzureichend. Parkplätze sind nur "An der Untertrave" vorhanden. Darüber hinaus wird in den Straßen "Engelswisch" und "Alsheide" am Straßenrand geparkt. Die Parkplätze in Gebietsnähe werden auch von den Bewohnern der Nachbarblöcke und von Innenstadtbesuchern benutzt. Ausweichmöglichkeiten gibt es in näherer Umgebung zur Zeit nicht.

3.2 Bisherige Festsetzungen

Für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindlichen Flächen wurden bisher keine Festsetzungen im Rahmen eines Bebauungsplanes getroffen.

3.3 Anlaß der Planaufstellung

Nach den vorliegenden Konzepten für die drei Sanierungsgebiete Alsheide, Glandorpsgang und Petersgrube wird die Anzahl der Wohnungen durch Grundrißänderungen, Teilabbrüche und Wohnungsvergrößerungen um 67 reduziert (Petersgrube 23), (Alsheide 27), (Glandorpsgang 17). Um die gewünschte Unterbringung der davon betroffenen Bewohner und auch Betriebe in der Innenstadt sicherzustellen, ist die Ausweisung eines Ersatzgebietes notwendig. Dies soll in unmittelbarer Nähe des Sanierungsgebietes Alsheide erfolgen. Das Gebiet eignet sich hervorragend für die Erstellung der notwendigen Neubauten sowie der erforderlichen Gemeinbedarfseinrichtungen. Ein besonderes Ziel des Ersatzgebietes wird es sein, eine zusammenhängende Unterbringung von Mietern aus den Sanierungsgebieten zu ermöglichen. Aufgrund der gemachten Erfahrungen bei den Umsetzungen des Konjunkturförderungsprogrammes ist es sehr schwierig, Wohngemeinschaften von Mietern, die

teilweise 20 und mehr Jahre zusammengewohnt haben, gemeinsam oder wenigstens räumlich zusammenhängend, unterzubringen. Die sozialen Kontakte, nachbarliche Beziehungen und ortsbezogene Bindungen können durch eine solche nahegelegene und räumlich zusammenhängende Unterbringung erhalten werden. Bisher war diese Form der Unterbringung nicht oder nur bedingt möglich, so daß soziale Härte nicht auszuschließen war. Diese Härten sollen durch die Schaffung und entsprechende Belegung des Ersatzgebietes vermieden werden. Notwendige Voraussetzungen dafür sind ein ausgewogenes Wohnungsgemeinde im Ersatzgebiet, das diese Umsetzungen ermöglicht und eine preiswerte Miete, die von den Mietern aus den Sanierungsgebieten auch getragen werden kann. Das Ersatzgebiet Alsheide dient außerdem der Erstellung von Gemeinbedarfseinrichtungen (Spielplatz und Freizeiteinrichtungen).

3.4 Planinhalt

3.4.1 Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

Sämtliche im Ersatzgebiet befindlichen Gebäude ~~einschließlich Fabrikhallen~~ sollen abgebrochen und durch eine zwei- bis viergeschossige geschlossene Randbebauung an den Straßen An der Untertrave, Alsheide, Engel'swisch und eine ein- bis zweigeschossige Blockbinnenhofbebauung in Form von Flügel- und Rückgebäuden (in Anlehnung an die ursprüngliche Bebauung) ersetzt werden. Durch die darin geplanten ca. 50 Wohneinheiten sowie die nicht störenden gewerblichen Nutzungen in der Erdgeschoßzone an der Untertrave wird für den Nordwestbereich der Altstadt die Beseitigung eines städtebaulichen Mangels und damit eine funktionelle Verbesserung durch Verlagerung von zur Zeit bestehender störender gewerblicher Nutzung aus einem Gebiet überwiegender Wohnnutzung erzielt.

Entsprechend der Flächennutzungsplanänderung, die dieses Gebiet als Wohnbaufläche darstellt, soll der gesamte Geltungsbereich als "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne der BauNVO festgesetzt werden. Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl sind bezogen auf den Geltungsbereich mit 0,64 bzw. 1,54 festgesetzt. Für den engeren Bereich des Ersatzgebietes beträgt die Festsetzung im Hinblick auf die bereits vorhandene, höhere Ausnutzung auf den übrigen Flächen des Bebauungsplanbereiches für die Grundflächenzahl 0,61 und für die Geschoßflächenzahl 1,35. Mit dieser Festsetzung werden die Höchstwerte der Bau-nutzungsverordnung gem. § 17 Abs. 1 BauNVO überschritten. Diese Überschreitung rechtfertigt sich gem. § 17 Abs. 9 BauNVO

- a) aus städtebaulichen Gründen, weil u. a. Ziel dieses Bebauungsplanes die Wiederherstellung altstadttypischer Baustrukturen mit geschlossener Blockrandbebauung und kleinteiliger Blockbinnenhofbebauung (Flügel- und Hinterhofgebäude) ist und dies durch eine Anpassung an das einheitlich differenzierte Erscheinungsbild der in diesem Gebiet vorhandenen historischen Bebauung geschehen und mit den getroffenen Festsetzungen planungsrechtlich erreicht werden soll,
- b) weil die Straßen Alsheide und Engelswisch als Fußgängerbereiche festgesetzt und im Bebauungsplangebiet die Einrichtung von Stellplätzen durch Satzung gem. § 111 LBO ausgeschlossen werden und dadurch sichergestellt wird, daß trotz der Überschreitung der Höchstwerte nach BauNVO gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt, die Bedürfnisse des Verkehrs befriedigt und sonstige Nachteile aus der Überschreitung der Höchstwerte ausgeglichen werden,

c) weil sonstige öffentliche Belange der Überschreitung der Höchstwerte nicht entgegenstehen."

Im Ersatzgebiet sollen ausschließlich Wohngebäude entstehen, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaues gefördert werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BBauG). Diese Festsetzung findet ihre Begründung in der Absicht, Wohnraum mit preisgünstigen Mieten für Bewohner mit geringem Einkommen aus sanierungsbedürftigen Altstadtwohnungen bereitzustellen. Als Bewohner kommen vorrangig jene Haushalte in Frage, deren Wohnung in den 3 förmlich festgesetzten Sanierungsgebieten durch Zusammenlegung oder Abbruch aufgelöst wird.

Zur Verbesserung der Wohnqualität der ca. 50 neu entstehenden Wohneinheiten beabsichtigt der Bauträger den Einbau eines Aufenthaltsraumes und einer Sauna im Erdgeschoß der Bebauung an der Untertrave.

Bedingt durch die Neubebauung entfallen kleinere öffentliche Flächen vor den Grundstücken An der Untertrave Nr. 33, Engelswisch Nr. 32, Hellgrüner Gang Nr. 8 und 9 sowie das Grundstück An der Untertrave Nr. 29. Für alle Flächen ist ein Wegeeinziehungsverfahren (Entwidmung) eingeleitet worden.

Im Gegensatz hierzu muß eine Fläche zwischen dem Hellgrünen Gang und dem Kinderspielplatz der Öffentlichkeit gewidmet werden.

3.4.2 Hochwasserschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Überschwemmungsbereich der Ostsee mit einer max. Überflutungshöhe von 3,62 m ü. NN. Diese Höhe wurde in den letzten 150 Jahren nur einmal erreicht (1872). Alle folgenden Hochwasser, die ca. alle 20 Jahre wiederkehren (zuletzt im Jahre 1954), blieben unter einem Wasserstand von 2,20 m ü. NN.

Das Ersatzgebiet Alsheide wird im Bebauungsplan als "Allgemeines Wohngebiet" mit zulässiger Wohnnutzung in allen Geschossen festgesetzt, obwohl von zuständigen Fachämtern (Amt für Land- und Wasserwirtschaft, Amt für Zivilschutz, Bauaufsichtsamt) Bedenken gegen Aufenthaltsräume für den dauernden Aufenthalt von Menschen im EG geäußert wurden.

Nach Abwägung aller Gegebenheiten und unter Berücksichtigung der Stellungnahme des Amtes für Denkmalpflege kommt das Stadtplanungsamt zu der Auffassung, daß die seit Jahrhunderten übliche Wohnnutzung auch im EG vorrangig und aus folgenden Gründen erhalten bleiben muß:

Das Amt für Denkmalpflege führt folgendes aus:

"Aus denkmalpflegerischer Sicht gehört der gesamte Verlauf der typischen Uferstraße mit den Straßenbezeichnungen "An der Obertrave" und "An der Untertrave" zu einer zusammenhängenden Stadtrandbebauung längs der Trave von insgesamt 2 km Länge, und zwar vom Dom bis zum Burgtor. Diese Schau- seite der additiv aneinandergfügten kleinteiligen Bürgerhäuser gehört zu dem unverwechselbaren Gesamteindruck des Großensembles der historischen Innenstadt. Auf diese Fassadenabwicklung in ihrem unmittelbaren Bezug zur Trave kann nicht verzichtet werden. Jede Maßnahme zum Hochwasserschutz würde bedeuten, daß diese einmalige Geschlossenheit wesentlich verändert und damit zerstört werden würde."

Aus städtebaulicher Sicht wäre es absurd, die Randbereiche der Lübecker Innenstadt erdgeschossig nur noch für Abstellräume oder gewerbliche Nutzungen vorzusehen oder die Gebäude im Hochwassereinzugsbereich aufzusockeln.

Es kann jedoch nicht verschwiegen werden, daß nach den vorliegenden Wasserstandsfortschreitungen dann für die in großen Zeitabständen (ca. 80 bis 100 Jahre) auftretenden Hochwasser kein ausreichender Schutz vorhanden ist.

Vertretbare Maßnahmen, die das ca. alle 20 Jahre wiederkehrende Hochwasser berücksichtigen, sind folgende:

- Abschottungen der Türöffnungen,
- Einbau von Rückschlagventilen in die Sielentsorgungsleitungen,
- Einbau von nach außen aufgehenden Haustüren,
- Sicherung von Fluchtwegen,
- Vorsorge für Rettungsmaßnahmen sowie
- bauaufsichtliche Auflagen für die Standsicherheit der Gebäude.

Unbeschadet der Kennzeichnungen unter Punkt 1.1 und 1.2 im Textteil des Bebauungsplanes kann das Bauaufsichtsamt weitergehende bauordnungsrechtliche Maßnahmen hinsichtlich des Hochwasserschutzes an Gebäuden fordern.

Auch handelt es sich bei dem hochwassergefährdeten Bereich um ein innerstädtisches Gebiet, das durch die Feuerwehr in kurzer Zeit angefahren werden kann. Im Regelfall ist ausreichend Zeit für Warnungen gegeben, so daß Gegenmaßnahmen durch Evakuierung o. ä. getroffen werden können.

Die Bedenken des Amtes für Land- und Wasserwirtschaft, des Amtes für Zivilschutz und des Bauaufsichtsamtes sind durch Kennzeichnung im Teil B "Text" des Bebauungsplanes sowie dem Hinweis auf bauordnungsrechtliche Bestimmungen ausgeräumt worden.

Nach Abwägung aller o. g. Bedingungen ist der Wohnnutzung im EG der Vorrang einzuräumen.

3.4.3 Kinderspielplätze, Grün- und Freiflächen

Im Blockbinnenbereich des Ersatzgebietes ist ein öffentlicher Kinderspielplatz mit einer Fläche von ca. 430 m² vorgesehen. Von den ca. 430 m² liegen 70 m² als überdachte Spielfläche im Bereich der Arkaden des freistehenden Rückgebäudes. Grün- und Freiflächen im Blockbinnenbereich werden nach Plänen eines Gartenarchitekten vom Bauträger angelegt.

3.4.4 Gestaltungsvorschriften

Da im § 14 (1 + 2) LBO die Gestaltungsmerkmale zu unbestimmt definiert werden, bei diesem Baugebiet jedoch größte Sorgfalt in Bezug auf die Einfügung in das historische Gesamtstraßenbild (siehe hierzu die Stellungnahme des Amtes für Denkmalpflege im Punkt 3.4.2 Absatz 4 der Begründung) erforderlich ist, ~~wird für den Plangeltungsbereich gemäß § 111 LBO eine Ortsgestaltungssatzung erlassen.~~ ~~sätzlich wichtige Gestaltungsmerkmale, die die Grundlage für Baugenehmigungsverfahren bilden sollen, festgesetzt.~~

3.4.5 Erschließung

Fußwege:

Der Blockbinnenhof wird fußläufig erschlossen mit Anschluß an das vorhandene Wegenetz im nördlich anschließenden Bereich Hellgrüner-, Dunkelgrüner Gang und Zugangsmöglichkeit zur Alsheide.

Fließender Verkehr:

Die Straße An der Untertrave erfüllt weiterhin die Funktion der 4-spurigen Innenstadtumfahrung. Die Straßen Alsheide und Engelswisch sollen als Fußgängerzone ausgebildet werden. Hierfür ist ein wegerechtliches Teileinziehungsverfahren durchzuführen. Dabei wird auch endgültig festgelegt werden, in welchem Umfang der fließende Verkehr zu beschränken ist. An der Untertrave wird die straßenseitige Anlieferung der Geschäfte und Betriebe gesichert.

Ruhender Verkehr:

Öffentliche Parkplätze sind nach dem Konzept des Rahmenplanes für den Ruhenden Verkehr am Innenstadtrand (Wallhalbinsel) in ausreichender Anzahl vorgesehen. Stellplätze werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch Satzung gemäß § 111 Abs. 2, Punkt 4 LBO ausgeschlossen. Die notwendigen Stellplätze werden durch den Bauträger im Parkhaus Rosenpforte abgelöst.

3.5 Städtebauliche Vergleichswerte

Allgemeines Wohngebiet	ca. 4 000 m ²
Gesamtverkehrsfläche	ca. 530 m ² (alt) - (neu)
Gesamtgrünfläche	ca. - (alt) 430 m ² (neu)
Wohneinheiten	16 (alt) ca. 50 (neu) ca. 66 (gesamt)
Einwohner (WE X 3)	ca. 50 (alt) ca. 150 (neu) ca. 200 (gesamt)
Stellplätze (werden vom Bauträger im Parkhaus Rosenpforte nachgewiesen)	ca. 58
Öffentliche Parkplätze (werden auf der Wallhalbinsel nachgewiesen)	ca. 20

3.6 Sozialplanerische Aussagen

Von der Aufstellung eines Sozialplanes gem. § 8 Abs. 2 StBauFG für den Bebauungsplanbereich konnte abgesehen werden, weil unmittelbar Betroffene dort weder wohnen noch arbeiten, von den Bewohnern der beiden bereits sanierten und gerade

bezogenen historischen Gebäuden abgesehen. Die Fragen der Belegung, Umsetzung und Entschädigung für betroffene Umsetzungsmieter aus den Sanierungsgebieten Alsheide, Glandorpsgang und Petersgrube werden in den Sozialplänen für die genannten Sanierungsgebiete geregelt und sind nicht Gegenstand dieses Verfahrens.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Bereitstellung des für die Nutzung zu öffentlichen Zwecken festgesetzten, in Privathand befindlichen Geländes soll möglichst durch freihändigen Erwerb erfolgen. Hilfsweise können Enteignungen, Grenzregelungen und Grundstücksumlegungen vorgenommen werden. Die einzelnen Maßnahmen ergeben sich aus dem Grundstücksverzeichnis.

4.1 Entschädigung

Sofern sich aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nutzungsbeschränkungen ergeben sollten, die sich als enteignungsgleiche Eingriffe im Sinne des Artikels 14 des Grundgesetzes darstellen, wird auf Antrag eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes gewährt werden.

4.2 Übernahme

Grundstücke, die infolge der Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht mehr bebaut werden können, obwohl das früher der Fall war, werden auf Antrag der Eigentümer durch die Hansestadt Lübeck nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes übernommen werden.

5. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind in den Straßen An der Untertrave, Alsheide und Engelswisch vorhanden. Die Versorgung des Gebietes ist mit den vorhandenen Strom- und Gasleitungen gesichert.

In der Straße Engelswisch ist die Wasserleitung auf den erhöhten Bedarf, im Besonderen an Feuerlöschwasser, abzustellen und zu erweitern.

Die Entsorgungsleitungen in den Straßen Alsheide und Engelswisch sind zum Teil veraltet oder nach den zu erwartenden Belastungen aus der Wohnnutzung im Ersatzgebiet nicht mehr ausreichend und müssen im Trennsystem erneuert werden.

6. Überschläglich ermittelte Kosten, die voraussichtlich der Hansestadt Lübeck entstehen sowie ihre vorgesehene Finanzierung

6.1 Kostenübersicht

6.1.1 Abbruchkosten

DM 1.506.000,--

Restwerte der abzurechnenden Gebäudesubstanz, Abbruchkosten, Instandsetzung an Nachbargebäuden etc.

6.1.2 Aufwand für Erschließungsanlagen

a) Kinderspielplatz nach Kinderspielplatzgesetz

DM 125.000,-

b) Erstellung der Fußgängerzone Engelswisch und eines Erschließungsweges von der Straße "An der Untertrave" zum Kinderspielplatz

DM 70.000,-

c) Erneuerung der öffentlichen Beleuchtung und Umstellung von Gas auf Elektrizität Engelswisch, Verbindungsweg An der Untertrave 26

DM 11.000,--

d) Erneuerung der Entwässerungsleitungen und Umstellung von Misch- auf Trennsystem (einschl. "An der Untertrave" von DM 109.000,-)

DM 197.000,-

e) Herstellung von öffentlichen Parkplätzen, 1/3 von ca. 60 Pflichtstellplätzen 20 x DM 7.000,--/Stpl.	DM 140.000,-
f) Verstärkung des Wassernetzes	<u>DM 35.000,-</u>
	DM 578.000,-

6.1.3 Gesamtkosten der Ordnungs- und
Erschließungsmaßnahmen-----

DM 2.084.000,--
=====

Die Kosten fallen in den Jahren
1977 und 1978 wie folgt an:

1977	DM	1.316.000,--
1978	DM	768.000,--

6.2 Finanzierungsübersicht

Die Ordnungs- und Erschließungsmaßnahmen (Kosten DM 2.084.000,-) sollen im Rahmen des Programmes "Studien- und Modellvorhaben in Städten und Dörfern" von Bund und Land gefördert werden. Die Förderungsquote beträgt 75 % der Kosten bei einer Beteiligung des Bundes von 50 % und des Landes von 25 %. Der verbleibende Teil von 25 % muß von der Gemeinde aufgebracht werden. Der Förderungsumfang erfaßt die Ordnungs- und Erschließungsmaßnahmen bis auf den Punkt 6.1.2.c) (Erneuerung der öffentlichen Beleuchtung DM 11.000,--) sowie Punkt 6.1.2 d) (Erneuerung der Entwässerungsleitungen DM 197.000,--). Damit besteht der von der Hansestadt Lübeck zu tragende Kostenanteil

a) aus 25 % von DM 1.876.000,--	= DM 469.000,--
b) aus den Punkten 6.1.2 c + d	= DM 208.000,--
	<u>= DM 677.000,--</u>
	=====

Finanzierungsübersicht

	Gesamt	1977	1978
Bund	938.000,--	658.000,--	280.000,--
Land	469.000,--	329.000,--	140.000,--
Hansestadt			
<u>Lübeck</u>	<u>677.000,--</u>	<u>329.000,--</u>	<u>348.000,--</u>
Gesamt	2.084.000,--	1.316.000,--	768.000,--

Lübeck, den 29. Aug. 1977

61 - Stadtplanungsamt

Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt

In Vertretung

Im Auftrage

W. Schmidt
(Schmidt)

Friedrich
(Friedrich)



Aufgrund des Genehmigungserlasses des Innenministers vom 26.10.1977-Az.: IV 810 b - 512.113 - 3 - (01.65) ist die Bebauungsplanbegründung in redaktioneller Hinsicht wie folgt geändert worden:

- 1.) Unter Pkt. 3.1 ist auf Seite 3 in der Zeile 1 das Wort "ist" durch das Wort "war" ersetzt worden.
- 2.) Unter Pkt. 3.4.1 sind in den Zeilen 1 u. 2 die Worte "einschließlich Fabrikhallen" gestrichen worden.
- 3.) Unter Pkt. 3.4.4 sind die Worte von Zeile 6 bis Zeile 8 ("wurden... .. festgesetzt".) gestrichen worden und durch die Worte "wird für den Plangeltungsbereich gemäß § 111 LBO eine Ortsgestaltungssatzung erlassen." ersetzt worden.

Lübeck, den 7. 8. 1978

Stadtplanungsamt

Friedrich
(Friedrich)

