

Der seit dem 10.11.1989 rechtsverbindliche Bebauungsplan 01.72.00 - Wallhalbinsel/Lastadie hat für den Änderungsbereich im wesentlichen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Kerngebietsnutzung geschaffen.

Die Erweiterungsmöglichkeiten der bestehenden oberzentralen Einrichtung (Landeszentralbank-LZB) blieben bisher unausgeschöpft.

Nach der deutschen Einheit haben sich die Rahmenbedingungen für die Einrichtung gegenüber den Ursprungsplanungen verändert, insbesondere Raumbedarf und Bauvolumen. Durch die neue Verkehrsführung der Willy-Brandt-Allee ändern sich auch die städtebaulichen Voraussetzungen:

- Sichtbeziehungen zur Altstadt
- Reduzierung der Baumasse
- Unterbringung der Stellplätze in einer Tiefgarage
- deutliches Absetzen von Alt- und Neubau
- Baukörperwirkung als "Solitär im Grünen"
- Änderung des Grundstückszuschnittes

Die formulierten Ziele sind mit der ursprünglich angedachten Rechteckform der Erweiterungsflächen nicht erreichbar. Die Bebauungsplanänderung stellt im wesentlichen auf eine andere Anordnung der Baugrenzen ab. Die überbaubaren Flächen bleiben nahezu gleich.

Die vereinfachte Änderung wird damit begründet, daß die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen Flächen, für die bisher Festsetzungen im Bebauungsplan 01.73.00 - Auf der Wallhalbinsel - getroffen wurden. Die jetzigen Festsetzungen treten an die Stelle der bisherigen. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes 01.72.00 - Wallhalbinsel/Lastadie bleiben bestehen. Sie werden lediglich durch eine Festsetzung dieser 1. Änderung ergänzt.

Ein Grünordnungsplan ist nicht erforderlich, da entsprechend § 6 Landesnaturschutzgesetz nicht erstmalig und schwerer als nach der bisherigen Planung Natur und Landschaft beeinträchtigt werden.

Aufgrund der früheren Nutzung - Bahnhofsgelände - gilt der Änderungsbereich als Altlastenverdachtsfläche. Zeitgleich mit dem Bebauungsplanverfahren ist für die Altlast die Erfassung und Gefährdungsabschätzung durchgeführt worden. Aufgrund der Untersuchungsergebnisse bestehen für die Schutzgüter Boden, Grundwasser und Luft sowie für die menschliche Gesundheit bei der vorhandenen und der geplanten Nutzung keine Gefährdungen.

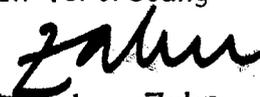
Lübeck, 02.10.1995
61 - Stadtplanungsamt
hdg/Ru

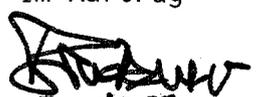


Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt

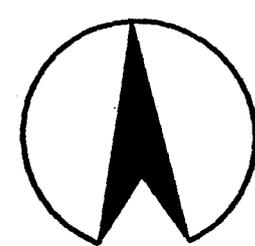
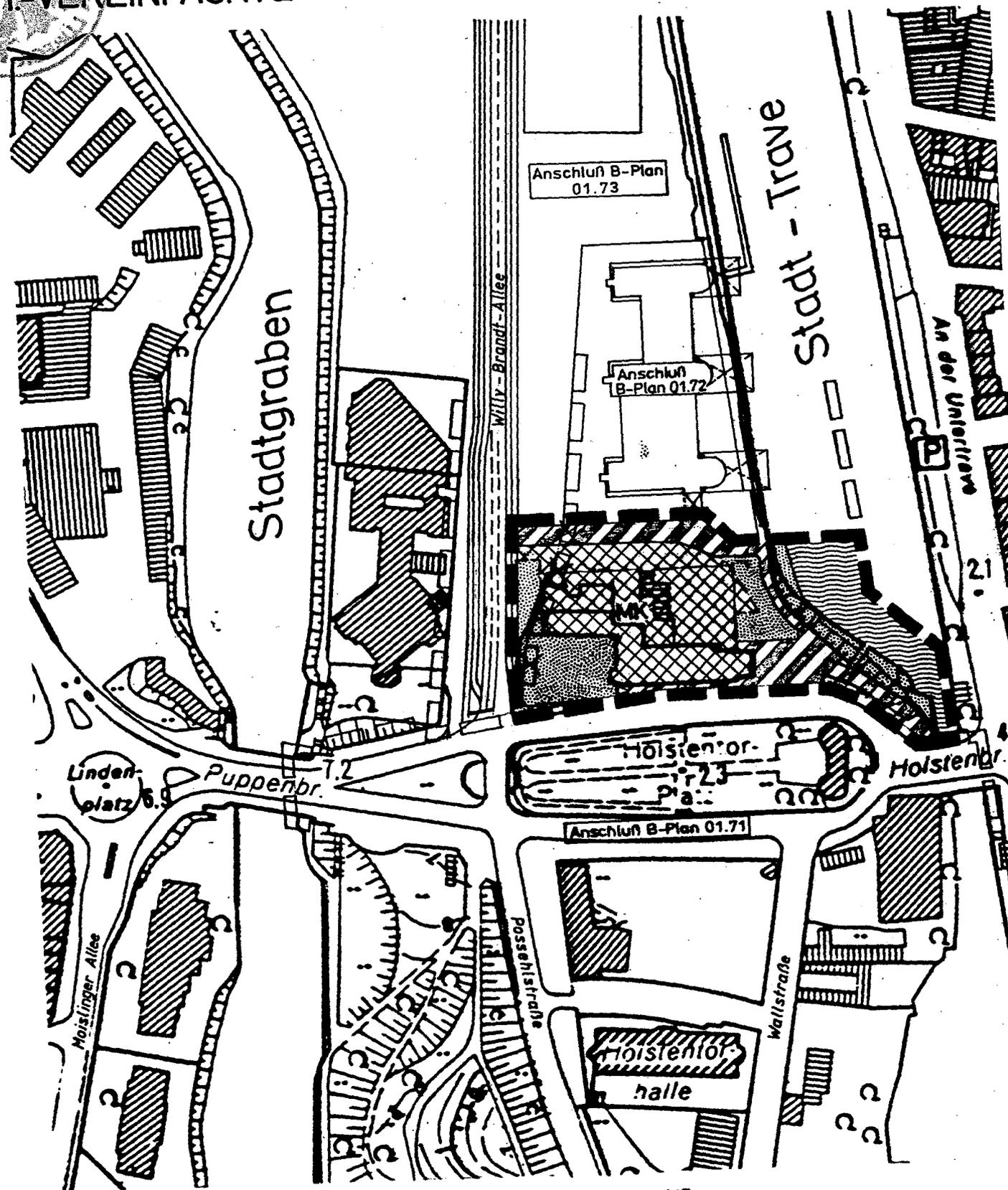
In Vertretung

Im Auftrag


Dr. - Ing. Zahn


Bruckner

ÜBERSICHTSPLAN DES BEBAUUNGSPLANES 01.72.01 WALLHALBINSEL / WILLY-BRANDT-ALLEE (EHM. LASTADIE) 1. VEREINFACHTE-ÄNDERUNG



M.1:2500

- Zeichenerklärung**
-  Grenze des Geltungsbereiches
 -  Grenze der Anschließ B-Pläne
 -  Wegfallende Grenze des B-Planes
 -  Kerngebiete
 -  Grünflächen (öffentlich)
 -  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 -  Wasserflächen