

B e g r ü n d u n g

(§ 9 (6) BBauG)

zum Bebauungsplan 04.06.04 (4. Änderung) - Beethovenstraße -  
Teilbereich II

Fassung vom 27. 10. 1975

Die Bebauungsplanänderung ist gem. § 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 sowie aus der 31. Änderung dieses Planes entwickelt worden.

1. Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I. S. 341)

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) vom 9. 2. 1967 (GVOBl. S. 51) in der Neufassung vom 20. 6. 1975 (GVOBl. 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. Schl.-Holst. S. 198)

2. Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich liegt im Stadtteil St. Lorenz Nord, Gemarkung St. Lorenz, Flur 16. Er wird begrenzt im Nordosten durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Händelweg 1 - 5, im Südwesten durch eine gedachte Linie, die im Abstand von 65 m zu der vorher beschriebenen Grenze verläuft, im Süden durch die Richard-Wagner-Straße und im Nordwesten durch die Verlängerung der Straße Richard-Strauss-Ring.

3. Städtebauliche Maßnahmen

3.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung

Das Grundstück Richard-Wagner-Straße 4 - 6 ist bisher unbebaut geblieben und im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als Gewerbegebiet festgesetzt.

### 3.2 Bisherige Festsetzungen

Im Geltungsbereich der vorgesehenen Änderung ist bisher der Bebauungsplan 04.06 (52) - Beethovenstraße - rechtsverbindlich. Die bisher im Geltungsbereich des Änderungsbereiches getroffenen Festsetzungen sollen unwirksam werden. Die nunmehrigen Festsetzungen treten an die Stelle der bisherigen.

### 3.3 Anlaß der Planänderung

Die Änderung des Bebauungsplanes wird durchgeführt, um der in diesem Gebiet sich abzeichnenden Tendenz zur Nutzungsänderung vom Gewerbegebiet in Wohngebiet zu entsprechen. Diese Entwicklung wird positiv bewertet, da hierdurch die Qualitäten des umgebenden Wohngebietes verbessert werden, in dem das Gewerbegebiet als Enklave liegt. Dieser Plan soll die Rechtsgrundlage für die Erschließung und Bebauung der bisher unbebauten Flächen bilden. Hierzu werden die für die verkehrs- und versorgungstechnische Erschließung erforderlichen Flächen sowie Art und Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke festgesetzt.

### 3.4 Planinhalt des ursprünglichen Bebauungsplanes

Der sachliche Inhalt des ursprünglichen Bebauungsplanes einschließlich seiner bisherigen Änderungen, soweit er nicht durch die vorliegende 4. Änderung - Teilbereich II - aufgehoben bzw. geändert wird, ist in der Planzeichnung und im Text der Änderung, die nunmehr allein Gültigkeit haben, voll berücksichtigt.

### 3.5 Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

#### 3.51 Wohnnutzung

Die günstig zum Zentrum und zu sonstigen, ausreichend vorhandenen Versorgungseinrichtungen gelegenen Flächen sollen zur Errichtung von Geschöwohnungen (ca. 70 WE) entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung des geänderten Flächennutzungsplanes als Allgemeines Wohngebiet und im Hinblick auf ein angrenzendes, noch verbleibendes Gewerbegebiet am Händelweg als Mischgebiet festgesetzt werden.

#### 3.52 Flächen für den Gemeinbedarf

Eine Kindertagesstätte für etwa 60 Kindertagesplätze einschließlich ca. 800 m<sup>2</sup> Frei- und Spielfläche ist auf dem Dach der 2-geschossigen Parkpalette festgesetzt.

### 3.53 Verkehrsflächen, Park- und Stellplätze

Vorhandene und geplante Verkehrsflächen und öffentliche Parkplätze sind im Teilbereich I der Bebauungsplanänderung festgesetzt.

Die Stellplätze für die Geschößwohnungen sind in der 2-geschossigen Parkpalette ausgewiesen.

### 3.6 Immissionsschutzmaßnahmen

Durch die geplante Zwischenschaltung der 2-geschossigen Parkpalette wird eine Schallpegelminderung von 11 dB (A) erreicht. Aufgrund dieser Reduzierung wird der im WA-Gebiet zulässige Wert von 55 dB (A) künftig nicht überschritten.

## 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. Außerdem sind Umlegungen gem. §§ 45 ff. Grenzregelungen gem. §§ 80 ff. bei einigen Grundstücken hilfsweise Enteignung gem. §§ 85 ff. BBauG vorgesehen.

Die vorgesehenen Maßnahmen ergeben sich im einzelnen aus dem Grundstücksverzeichnis.

### 4.1 Entschädigung

Sofern sich aufgrund der rechtsverbindlichen Bebauungsplanänderung Nutzungsbeschränkungen ergeben sollten, die sich als Enteignung 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 der Bebauungsplanänderung 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. Überschläglich ermittelte Kosten, die voraussichtlich der Gemeinde im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung - Teilbereich II - entstehen

In diesem Teilbereich der Bebauungsplanänderung entstehen keine Kosten.

Lübeck, den 20. 9. 1977

Der Senat der Hansestadt Lübeck  
Stadtplanungsamt

In Vertretung Im Auftrag  
  
(Schmidt) (Friedrich)