

BEGRÜNDUNG

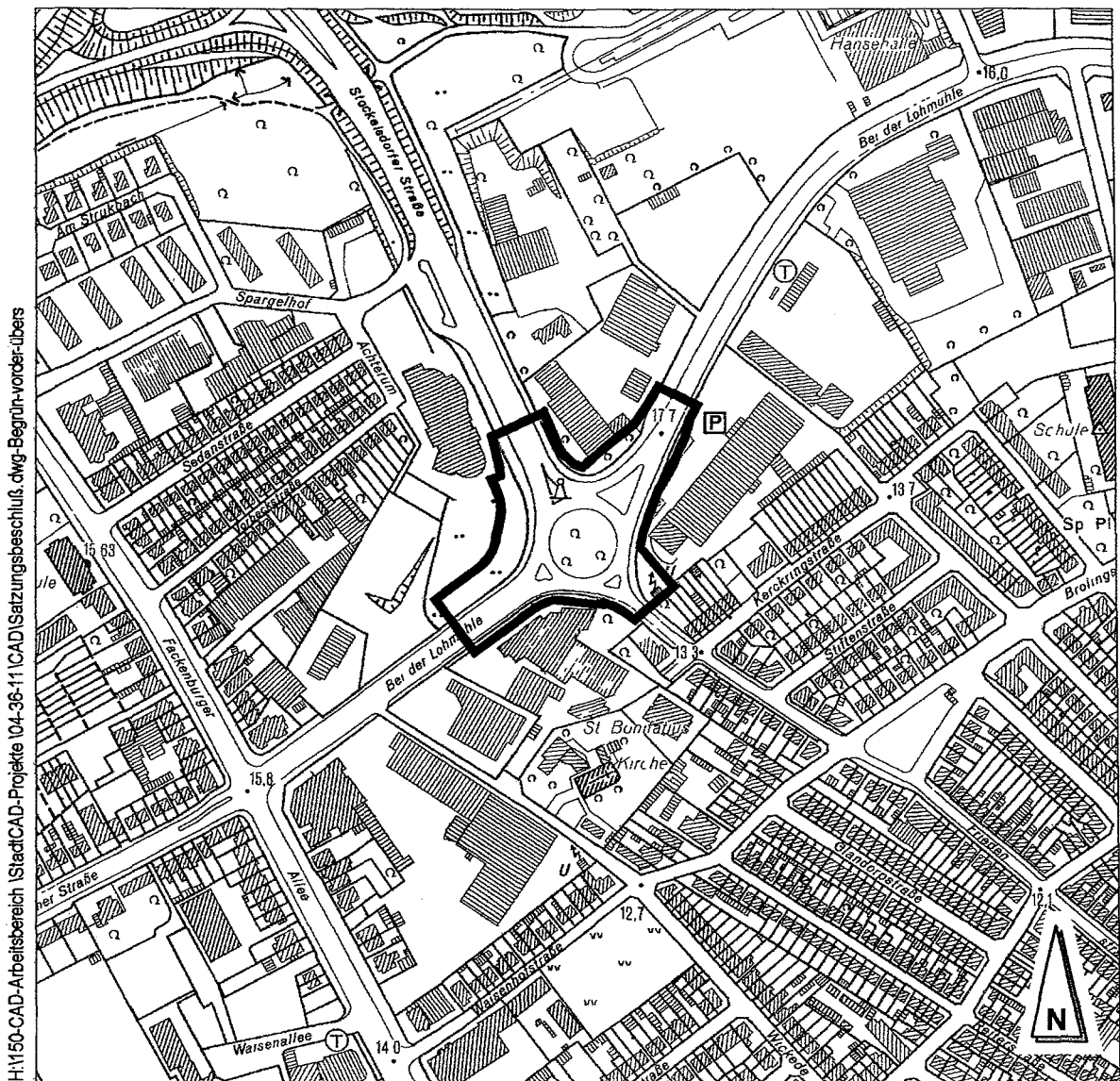
(§ 9 (8) BauGB)

zum Bebauungsplan

04.36.11 - Bei der Lohmühle / Stockelsdorfer Straße -

(Vereinfachtes Verfahren)

Fassung vom 12.08.2005

Übersichtsplan**Lageplan (ca. M. 1:5000)**

1. Städtebauliche Ausgangssituation

1.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung

Der „Lohmühlenplatz“ ist bereits vor dem 2. Weltkrieg als Kreisverkehrsplatz ausgebaut worden.

1.2 Bisherige Festsetzungen

Der Bebauungsplan 04.36.05 Bei der Lohmühle /Stockelsdorfer Straße weist den Lohmühlenplatz als Verkehrsfläche und Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerbereich) aus. Die jetzigen Festsetzungen treten an die Stelle der bisherigen.

1.3 Entwicklungen aus anderen Planungen

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lübeck, der am 07.09.1989 von der Bürgerschaft beschlossen, am 17.08.1990 durch dem Innenminister des Landes genehmigt und am 08.10.1990 in Kraft trat (sowie seiner Änderungen) entwickelt.

2. Ziel und Inhalt der Planung

Der Bebauungsplan wird im wesentlichen aufgestellt, um die Erhaltung des Kreisverkehrsplatzes zu verdeutlichen.

Die zwischenzeitliche Planung einer signalgeregelten „T-Kreuzung“, die die Grundlage für den B-Plan 04.36.05 – Bei der Lohmühle /Stockelsdorfer Straße bildet, wurde aufgegeben.

Eine verkehrstechnische Überprüfung im Zusammenhang mit der Planung für den Ausbau der Straße Bei der Lohmühle (Nordtangente) ergab, dass der Lohmühlenplatz als Verkehrskreisel beibehalten werden kann. Es sind lediglich in Teilbereichen verkehrliche und gestalterische Optimierungen vorzunehmen. So ist u. a. östlich des Lohmühlenplatzes eine Verschiebung des Fuß- und Radweges vorgesehen, der aus Verkehrssicherheitsgründen beampelt werden soll.

Die Zufahrt zur Friedenstraße aus der Richtung des Kreisverkehrs soll zukünftig nach Fertigstellung der Nordtangente für den Kfz-Verkehr mit Ausnahme des ÖPNV unterbunden werden.

Die endgültige Festlegung auf einen Verbleib bzw. einen geringfügigen Umbau des Lohmühlenplatzes als Kreisverkehrsplatz führt zu einer Minderung des Verkehrsflächenbedarfs auf der Westseite des Platzes. Diese bisher im B-plan 04.36.05 Bei der Lohmühle /Stockelsdorfer Straße, Teilbereich II festgesetzten Verkehrsflächen werden den anliegenden Gewerbestandstücken zugeschlagen. Die Baulinie in diesem Bereich wird analog zum bisherigen Bebauungsplan der neuen

Straßenbegrenzungslinie angepasst. Die weiteren Festsetzungen in den Gewerbegebietsflächen bzgl. Nebenanlagen und Stellplätzen, Anpflanzung von Bäumen, Werbeanlagen und Einfriedigungen sind aus dem B-Plan 04.36.05 – Bei der Lohmühle/Stockelsdorfer Straße übernommen worden.

Im Zuge des Ausbaus der Straße Bei der Lohmühle ist zukünftig ein Linksabbiegen von dem Grundstück Bei der Lohmühle 24-52 (Flurstück 13/4) nicht mehr möglich. Als Ersatz (außer für Lkw-Verkehr) wird dafür im Bebauungsplan eine Ausfahrt über die bisherige städtische Verkehrsgrünfläche (Flurstück 105/24) in Richtung Kreisverkehr ermöglicht. Außerdem werden auf dem Flurstück 13/4 Flächen für die Anlegung einer Bushaltestelle benötigt. Die vorgesehenen beidseitigen Bushaltestellen sind aufgrund der vorhandenen und geplanten Intensivierungen der Nutzung (Einzelhandel, Freizeitnutzungen) nördlich der Straße Bei der Lohmühle erforderlich. Planungen für eine ÖPNV – Linienbindung sind in Vorbereitung.

3. Eingriff in Natur und Landschaft

Der Lohmühlenplatz ist bis auf den Innenkreis weitgehend versiegelt. Geringfügige Fahrbahnverschiebungen sind zu vernachlässigen.

Die Verschiebung der Straßenbegrenzungslinie im westlichen Teil des Lohmühlenplatzes führt im Bereich der neu hinzukommenden Bauflächen zu einer vergleichbaren Versiegelung bezügl. der bisher vorgesehenen Straßenverkehrsflächen.

Die Inanspruchnahme des Flurstückes 105/24 als Gewerbegebietsfläche insbesondere für eine Ausfahrt führt ebenfalls gegenüber dem Bestand nur zu einer geringen zusätzlichen Versiegelung.

4. Umweltbericht

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt, da sich die Grundzüge der Planung nicht ändern, als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung abgesehen.

5. Altlasten

Ein großer Teil der Bebauungsplanflächen befindet sich im Bereich einer Altablagerungsfläche (ehemalige Hausmülldeponie). Bei Erdbauarbeiten sind deshalb abfall- und wasserrechtliche Bestimmungen zu beachten. Die Bodenschutzbehörde ist zu beteiligen.

6. Kosten und Finanzierung

Der Ausbau des Lohmühlenplatzes ist Teil der Maßnahme „Ausbau der Straße Bei der Lohmühle im Zuge der Nordtangenteplanung“. Für den Ausbau des Lohmühlenplatzes einschließlich der Nebenanlagen entstehen Kosten von ca. 0,92 Mio. Euro. Diese Maßnahme ist nach GVFG förderungsfähig.

7. Übersichtsplan

M.: 1 : 2000

Lübeck, 12.08.2005
5.610.2 - Stadtplanung
Ol/Dz-

Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen
Bereich Stadtplanung

Im Auftrag



Franz-Peter Boden
Bausenator

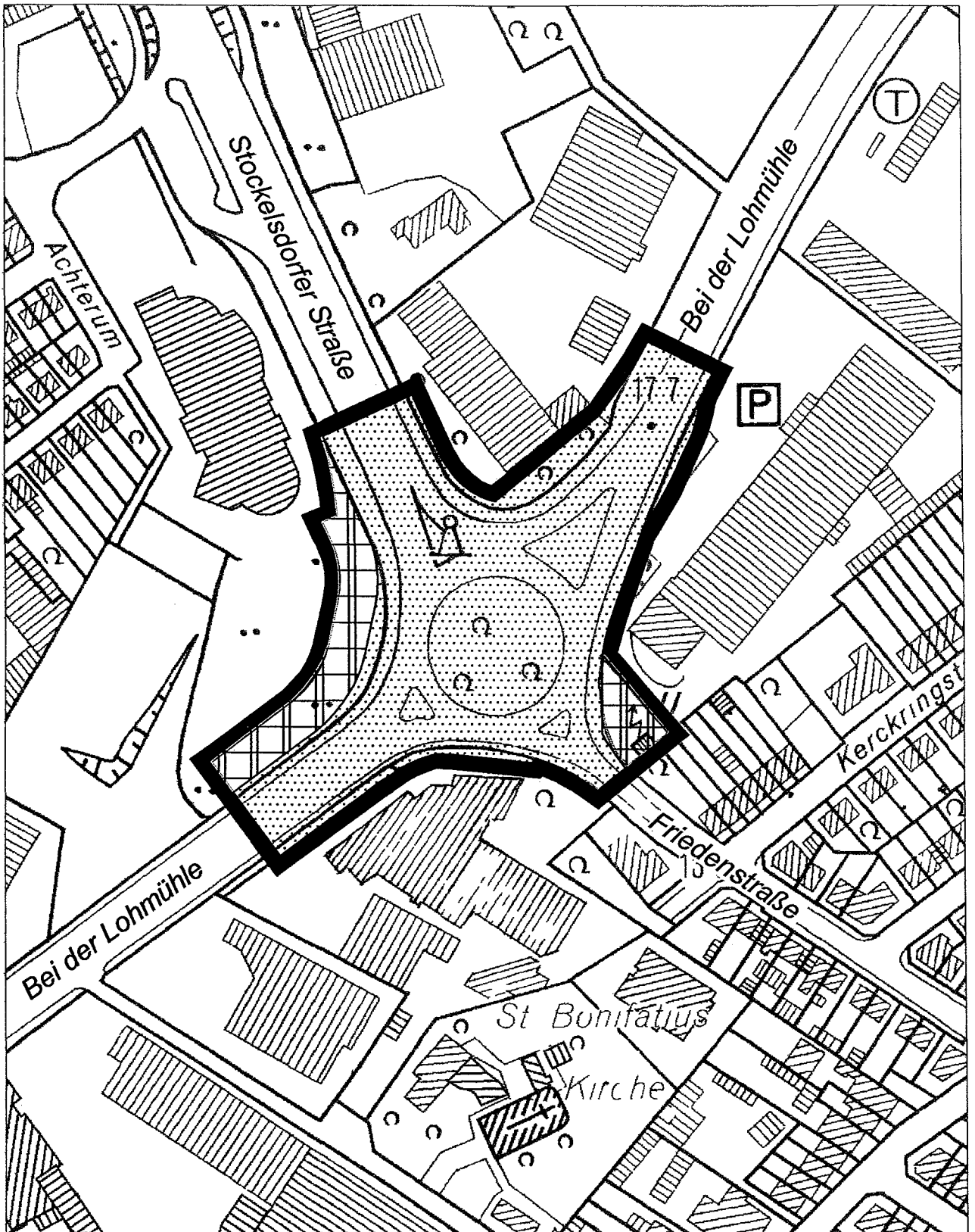
Im Auftrag



Herbert Schnabel

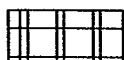




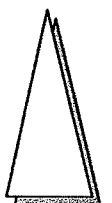
04.36.11 - BEI DER LOHMÜHLE / STOCKELSDORFER STRASSE



H:\150-CAD-Arbeitsbereich\1StadtCAD-Projekte\04-36-11\CAD\Satzungsbeschluss.dwg-Begrünung-übers

ZEICHENERKLÄRUNG

-  Gewerbegebiete
-  Verkehrsflächen
-  Grenze des Bebauungsplanes



M. 1 : 2000