

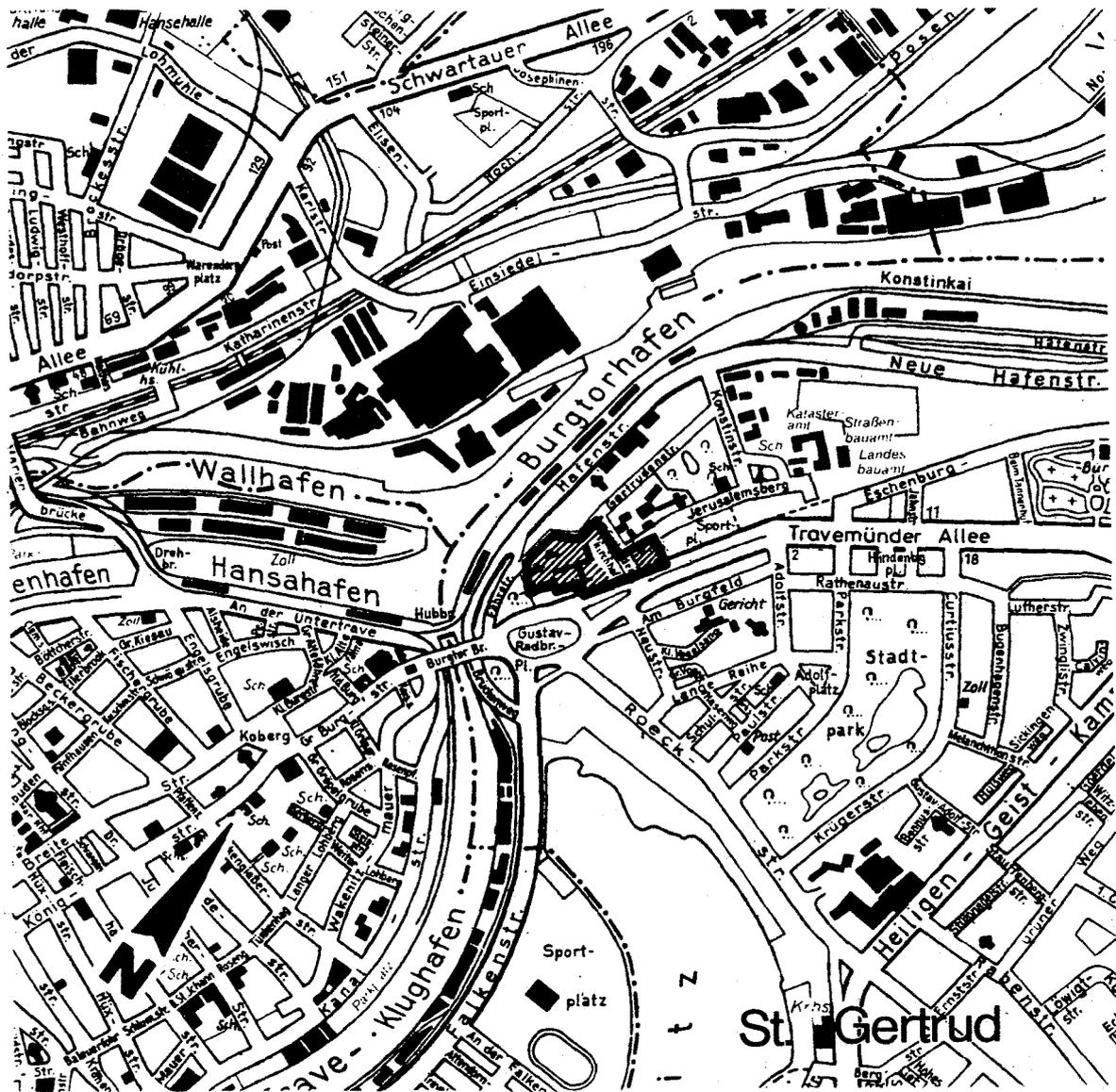
**BEGRÜNDUNG**  
**(§ 9 (8) BauGB)**

zum Bebauungsplan 06.06.01 - Burgfeld/Am Gertrudenkirchhof -

Fassung vom 09.09.1992

**Übersichtsplan**

Lageplan (ca. M. 1 : 15.000)



## 1. Städtebauliche Vergleichswerte

Flächenwerte

Bebauungsplangebiet	2,11	ha
Gemeinbedarfsflächen	2,05	ha
Verkehrsflächen	0,06	ha

## 2. Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Stadtteil St. Gertrud, Ortsteil St. Gertrud, Gemarkung St. Gertrud.

Er umfaßt folgende Flurstücke: Flur 4, Flurstücke 1/20 tlw., 1/37 tlw., 1/39, 1/35, 99/6 tlw. und 102/6 tlw.

## 3. Städtebauliche Ausgangssituation

### 3.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung

Die im Bebauungsplangebiet liegenden Flächen hatten, nachdem sie im Mittelalter als Freiweide dienten, im 18. und 19. Jahrhundert Erholungsfunktionen übernommen.

Im Jahre 1804 wurde im Zuge von Entfestigungsarbeiten vor dem Burgtor der "Irrgarten" als Parkanlage angelegt, der im wesentlichen auch heute noch vorhanden ist.

Die restlichen Flächen des Bebauungsplangebietes dienten als Teile des Burgfeldes ab 1851 als Exerzierplatz. Ab 1914 wurde auf dem Burgfeld ein Barackenlazarett errichtet. Die letzten Baracken wurden erst 1960 abgebrochen. Im Jahre 1943 wurde eine sogenannte Verpflegungshalle gebaut, die nach dem Krieg als Kino diente bzw. teilweise schulische Einrichtungen beherbergte.

Im Jahre 1960 wurde mit dem Bau der Otto-Anthes-Schule begonnen. Die sogenannte Verpflegungshalle wurde 1990 im Zuge des Neubaus des "Scandic-Hotel" abgebrochen.

### 3.2 Bisherige Festsetzungen

Für Teile des im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flächen wurden bisher Festsetzungen in den Bebauungsplänen 06.02.00, 06.06.00 und 06.26.00 getroffen. Die jetzigen Festsetzungen treten an die Stelle der bisherigen.

## 4. Planungsgrundsätze

### 4.1 Anlaß, Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan wird insbesondere aufgestellt, um durch die Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen den Ausbau der Otto-Anthes-Schule zu einer Gesamtschule zu ermöglichen.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde ein Realisierungswettbewerb durchgeführt. Der preisgekrönte Entwurf des 1. Preisträgers, der Architekten Jungjohann & Hoffmann & Krug, ist zur Grundlage des Bebauungsplanentwurfs gemacht worden.

#### 4.2 Entwicklung 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 den Innenminister des Landes genehmigt wurde und am 08.10.1990 in Kraft trat sowie seiner 5. Änderung vom 21.02.1992 entwickelt.

### 5. Inhalt der Planung

#### 5.1 Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen innerhalb der festgesetzten Gemeinbedarfsflächen bauliche Erweiterungsmöglichkeiten für den Ausbau der Otto-Anthes-Schule zu einer Gesamtschule und den Bau einer Sporthalle mit 3 Übungseinheiten nördlich der Straße "Am Gertrudenkirchhof".

Die Bebauungsmöglichkeiten orientieren sich am preisgekrönten Wettbewerbsentwurf für die integrierte Gesamtschule Lübeck. Darüber hinaus sind begrenzte Ausbaumöglichkeiten durch die Aufstockung der vorhandenen und geplanten zweigeschossigen Schulbauten sowie eine Erweiterung in den Schulhofbereich bis zu max. 3 Geschosse zulässig.

#### 5.2 Erschließung

Das Schulgrundstück wird über die Straße "Am Gertrudenkirchhof" und die Stellplatzanlage im Bereich der Travemünder Allee erschlossen. Der Haupteingangsbereich wird der Travemünder Allee zugeordnet. Das Sporthallengrundstück wird ebenfalls von der Straße "Am Gertrudenkirchhof" und der Straße "Am Jerusalemsberg" erschlossen. Es ist vorgesehen, an der Straße "Am Jerusalemsberg" im Bereich des Bebauungsplanes einen Gehweg anzulegen. Diese Anlage ist erschließungsbeitragsfrei.

#### 5.3 Parkplätze, Stellplätze

Im Straßenraum der Gertrudenstraße und der Straße "Am Gertrudenkirchhof" sowie an der Travemünder Allee stehen Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Tiefgaragenstellplätze sind auf dem Schulgrundstück nördlich der Straße "Am Gertrudenkirchhof" vorgesehen. Die verbleibenden erforderlichen Stellplätze für die Gesamtschule (ca. 16 Stellplätze) können auf einer städtischen Fläche unterhalb der Burgtorbrücke nördlich der Kanal-Trave in einer Entfernung von ca. 300 m nachgewiesen werden.

#### 5.4 Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

Die Leitungen für Gas, Wasser, Elektrizität, Telefon, Regen- und Schmutzwasserentwässerung sind vorhanden.

#### 5.5 Bäume, Bepflanzung

Die vorhandenen Bäume auf den Schulgrundstücken werden im wesentlichen erhalten. Für die im Zuge der Realisierung der Baumaßnahmen wegfallenden Bäume sind Ersatzmaßnahmen auf den Schulgrundstücken zu leisten.

### 5.6 Umweltschutz - besondere Vorkehrungen

Das Plangebiet wird tangiert von der Travemünder Allee. Die tägliche Verkehrsbelastung beträgt z. Zt. ca. 16.000 Kfz. Langfristig ist durch den Bau der Nordtangente mit einer Verkehrsbelastung von ca. 13.000 Kfz pro Tag zu rechnen. Daraus ergibt sich gemäß DIN 18005 an der Travemünder Allee zugewandten nächstgelegenen Baugrenze ein Immissionspegel von ca. 68 dB(A) am Tage (Lärmpegelbereich IV gemäß DIN 4109). Falls Unterrichtsräume zur Travemünder Allee orientiert werden, sind deshalb Schallschutzmaßnahmen am Gebäude erforderlich.

Die möglichen Emissionen, die von der Sporthalle zu erwarten sind (sowohl aus der Halle als auch durch den Zu- und Abfahrtsverkehr außerhalb der Schulzeiten) können vernachlässigt werden, da in unmittelbarer Nachbarschaft keine Wohnbebauung vorhanden ist.

### 6. Schutz von Kulturdenkmälern

Im Bereich des Bebauungsplanes sind als Kulturdenkmal u. a. Reste der alten Befestigungsanlagen überliefert. Daher sollen Erdbewegungen aller Art durch die Grundstückseigentümer bzw. Grundstücksbesitzer oder ihrer Beauftragten mindestens 2 Monate vor Baubeginn dem Amt für Vor- und Frühgeschichte (Bodendenkmalpflege), Meesenring 8, 2400 Lübeck, schriftlich angezeigt werden.

### 7. Kosten und Finanzierung

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen für die

- Anlegung eines Gehweges in der Straße  
Jerusalemsberg Kosten in Höhe von ca. 0,025 Mio. DM
- Die Kosten für den Bau der Schule einschließlich Bau der Sporthalle können erst nach Fertigstellung der HU-Bau durch das Hochbauamt genannt werden.

Die überschläglich ermittelten Kosten werden aus Haushaltsmitteln der Stadt gedeckt.

### 8. Übersichtsplan M. 1 : 5.000

(siehe Anlage)

Lübeck, den 09.09.1992  
61 - Stadtplanungsamt  
Ol/Ru

Der Senat der Hansestadt Lübeck  
Stadtplanungsamt

In Vertretung

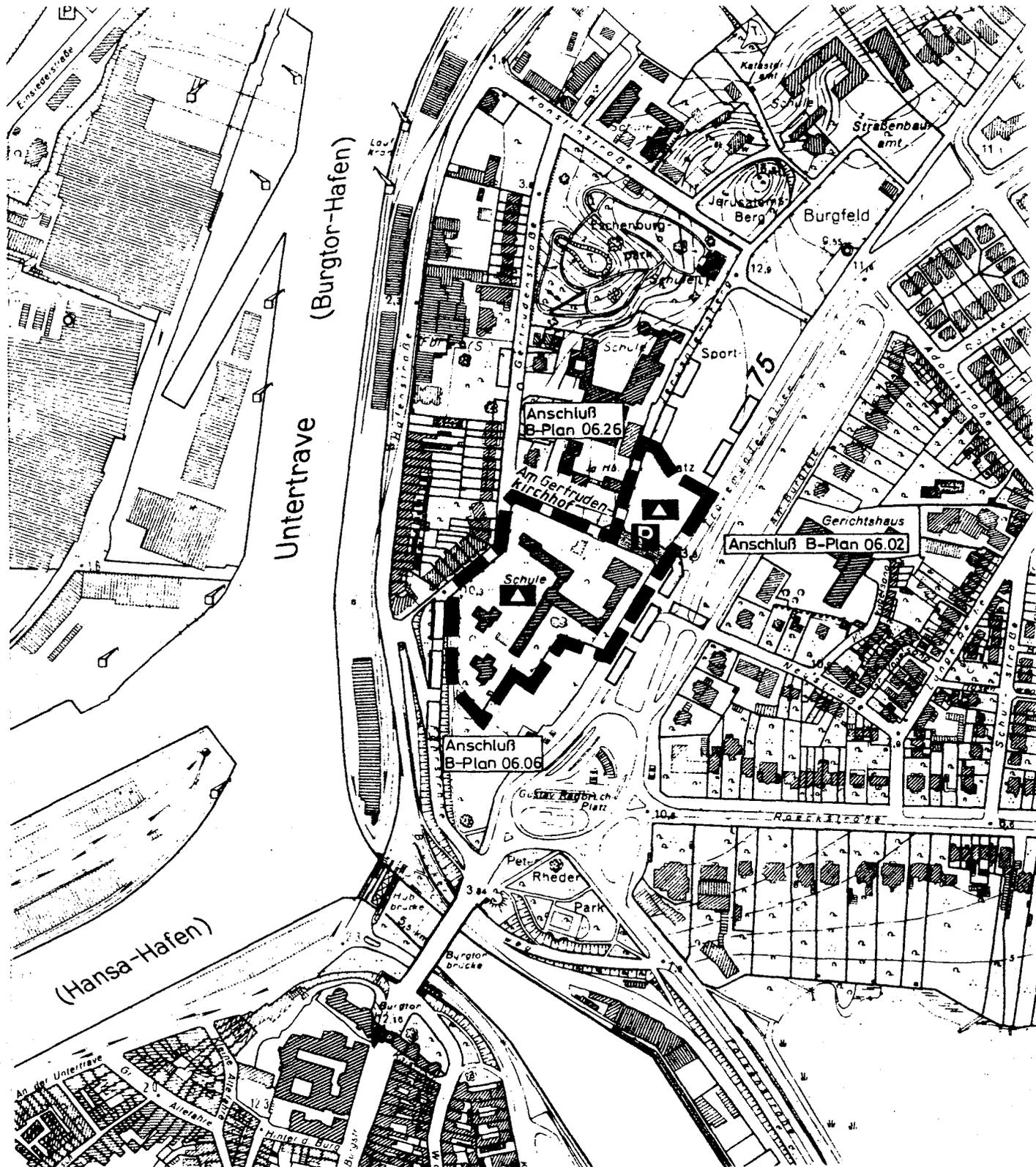
Im Auftrag



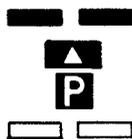
*Zahn*  
Dr. - Ing. Zahn

*Bruckner*  
Bruckner

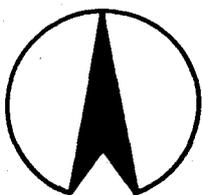
# ÜBERSICHTSPLAN DES BEBAUUNGSPLANES 06.06.01 BURGFELD / AM GERTRUDENKIRCHHOF (1.ÄNDERUNG)



## Zeichenerklärung



- Grenze des Geltungsbereiches
- ▲ Schule
- Öffentliche Parkfläche
- Grenze der Anchl. B-Pläne



M. 1:5000