

Begründung
zum Bebauungsplan 82
" Ochsenkoppel "

2

1. Vorbemerkungen

Der räumliche Geltungsbereich umfaßt die nachstehend aufgeführten Grundstücke:

Grüner Weg Nr. 14 - 24,
Erste Ochsenkoppel Nr. 1 - 19 und 2 - 20,
Zweite Ochsenkoppel Nr. 1 - 13 und 2 - 20,
Am Lauerholz Nr. 1 - 9 und 2 - 4.

Er umfaßt darüber hinaus die nachstehend aufgeführten Flurstücke:

St. Gertrud Flur 8, Flurstücke 180/8, 121/2, 122/5, 181/6, 82/2, 75/3, 75/4, 77/8, 77/13, 82/3, 82/4, 83/1, 83/2, 84, 101/1, 120, 121/1, 122/6, 122/7, 122/8, 122/9, 122/13, 122/14 und 124.

2. Bisherige Entwicklung

Baulicher Bestand

Im Baugebiet befindet sich überwiegend eingeschossige Bebauung in offener Bauweise. Das Gebiet ist als WR-Gebiet (§ 3 BauNVO) anzusehen.

Vorhandene Erschließung

Der räumliche Geltungsbereich ist verkehrlich durch den Grünen Weg erschlossen.

Bisherige Festsetzungen

Die bisher im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen sind unwirksam. Die nunmehrigen Festsetzungen treten an die Stelle des alten Planes.

4. Anlaß der Planaufstellung - Planungsziel

Der Bebauungsplan soll die städtebauliche Ordnung des bereits bebauten Teiles des Geltungsbereiches sichern und die Rechtsgrundlage für die Erschließung und Bebauung der bisher unbebauten Grundstücke bilden.

5. Planinhalt

Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

Für die Bebauung am Grünen Weg und an den geplanten Straßen Erste und Zweite Ochsenkoppel, Am Lauerholz ist eine Erhaltung des baulichen Bestandes vorgesehen. Die bisher unbebauten Flächen östlich der Grundstücke Am Lauerholz und des Grundstücks Erste Ochsenkoppel 20 sind entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung des Flächennutzungsplanes als landwirtschaftliche Nutzflächen festgesetzt.

Erschließung

Die geplanten Straßen im Geltungsbereich sollen durch ihren Ausbau und die Herstellung von Parkplätzen den heutigen Verkehrsbedingungen angepaßt werden. In den geplanten Straßen des Geltungsbereiches sind, soweit noch nicht vorhanden, Entwässerungsleitungen sowie Leitungen für Elektrizität, Gas, Wasser und Telefon vorgesehen.

6. Folgemaßnahmen

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. Andernfalls kann eine Enteignung durchgeführt werden. Fall erforderlich, können auch Grenzregelungen vorgenommen werden. Der Bebauungsplan sieht, falls kein freihändiger Erwerb möglich ist, im wesentlichen folgende Maßnahmen vor:

Grenzregelung gem. §§ 80 ff. BBauG für das Grundstück Am Lauerholz 3. Enteignung gem. §§ 85 ff. BBauG für das Grundstück Gemarkung St. Gertrud, Flur 8, 82/2, für Teilflächen aus den Grundstücken Erste Ochsenkoppel o. Nr., Gemarkung St. Gertrud, Flur 8, 110/1 und 112/1, Zweite Ochsenkoppel 18 und Am Lauerholz 2. Im übrigen ergeben sich die einzelnen Maßnahmen aus dem Grundstücksverzeichnis.

Entschädigung

Sofern sich aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 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.

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.

7. Kosten

Beitragsfähige Erschließungskosten

Straßen und Parkplätze

Grunderwerb.....	DM 132.000.--
Ausbau.....	DM 315.500.--
Gesamt	<u>DM 447.500.--</u>

Gem. § 129 (1) BBauG und § 7 der Satzung der Hansestadt Lübeck über die Erhebung des Erschließungsbeitrages trägt die Hansestadt Lübeck 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

DM 44.750.--
=====

Kosten für Ableitung von Abwasser und Versorgung mit Elektrizität, Gas und Wasser

Abwasserleitungen	DM 257.700,--
Pumpstation	DM 130.000.--
Elektrizität	DM 90.000.--
Gas	DM 16.000.--
Wasser	DM 27.950.--
Gesamt	<u>DM 521.650.--</u>

Zusammenstellung der der Gemeinde verbleibenden Kosten

Anteil an beitragsfähigen Erschließungskosten.....DM 44.750.--

Gesamt.....DM 44.750.--
=====

Lübeck, den 17. August 1970
Me/Mr.

Der Senat
der Hansestadt Lübeck
Planungsamt



Vertretung

Im Auftrag

Senator

Dipl.-Ing.