

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan 90
- Pferdekäuperland -

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Stadtteil St. Gertrud zwischen der Arnimstraße (Grundstücke Arnimstraße 47-79 - ungerade Zahlen), der Medebek sowie beiderseits der Straße Am Rittbrook.

2. Gründe zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Dieser Bebauungsplan ist zur Erfüllung der den Gemeinden nach § 89 (4) des 2. Wohnungsbaugesetzes auferlegten Verpflichtungen zur Beschaffung von Bauland aufgestellt worden. Er soll in seinem räumlichen Geltungsbereich die für die verkehrs- und versorgungstechnische Erschließung erforderlichen Flächen sowie Art und Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke festsetzen.

3. Gesetzliche Grundlagen des Bebauungsplanes

Nach der 6. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 14.6.1961 (GVBl. S. 108) gilt der durch Erlaß des Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein vom 9.12.1952 genehmigte Aufbauplan gemäß § 173 des BBauG vom 23.6.1960 als Flächennutzungsplan weiter. Der vorliegende Bebauungsplan ist gemäß §§ 8 und 9 des BBauG aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden.

4. Technische Grundlagen des Bebauungsplanes

Als Kartengrundlage für den gegenwärtigen rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dienen Abzeichnungen der Katasterkarte.

5. Beteiligte Eigentümer

Die Eigentümer der im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind namentlich in dem Grundstücksverzeichnis aufgeführt, das auch die Lage, Kataster- und Grundbuchbezeichnungen, Flächengrößen sowie die nach dem BBauG in Aussicht genommenen bodenordnenden und sonstigen Maßnahmen enthält.

6. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Bereitstellung des für die geplanten Erschließungsmaßnahmen sowie für eine Nutzung zu öffentlichen Zwecken ausgewiesenen, in Privathand befindlichen Geländes soll möglichst durch freihändigen Erwerb herbeigeführt werden. Andernfalls wird eine Grundstücksumlegung nach Maßgabe der §§ 45 ff., hilfsweise die Enteignung gemäß der §§ 85 ff. des BBauG durchgeführt werden. Gemäß §§ 80 ff. des BBauG können auch Grenzregelungen vorgenommen werden.

Welche Maßnahmen im einzelnen angewandt werden können, ergibt sich aus dem Eigentümerverzeichnis. Die Liegenschaftsverwaltung der Hansestadt Lübeck ist ermächtigt, die bodenordnenden und sonstigen Maßnahmen einzuleiten bzw. anzuordnen.

7. Verkehrsflächen

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird erschlossen durch die Arnimstraße, die Straßen Am Rittbrook, Claudiusring, Vermehrenring, die Tesdorpfstraße, Hachstraße, Kulemkampstraße und den Böckmannweg.

8. Versorgungs- und Entwässerungsanlagen

Entwässerungsleitungen und Versorgungsleitungen für Gas, Wasser, Elektrizität und Telefon sind in den Straßen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vorgesehen. Es sind ferner vier Baugrundstücke für den Bau von Transformatorenstationen festgesetzt. Durch die Bebauung und Erschließung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird die natürliche Entwässerung der Grundstücke über private offene Gräben in die Medebek unterbrochen. Bis auf die Restgrundstücke Arnimstraße 51-65 wird die Entwässerung der Baugrundstücke künftig über das Regenwassersiel der neuen Erschließungsstraßen erfolgen können. Die Entwässerung der vorgenannten Restgrundstücke kann über einen an der Nordgrenze der Grundstücke anzulegenden, parallel zu dieser laufenden Sammelgraben oder Sammelkanal, der über den Kinderspielplatz an die Regenwasserleitung in der geplanten Straße Claudiusring angeschlossen wird, erfolgen. Es wird darauf hingewiesen, daß im Falle einer Ostsee-Sturmflutkatastrophe die Möglichkeit besteht, daß die Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, die tiefer als 3 m ü. NN liegen, durch Rückstau der Trave in die Medebek überspült werden.

9. Hinweise

a) Auf die nachfolgend aufgeführten Satzungen wird hingewiesen:

Satzung der Hansestadt Lübeck über die Erhebung des Erschließungsbeitrages vom 25.5.1961,

Satzung der Hansestadt Lübeck gegen die Verunstaltung des Straßen- und Ortsbildes vom 2.8.1951,

Satzung der Hansestadt Lübeck über die städtische Müllabfuhr vom 8.8.1963,

Satzung der Hansestadt Lübeck über die Benutzung öffentlicher Entwässerungsanlagen vom 24.6.1965.

b) Bauanträge innerhalb der Waldschutzzone sind der unteren Forstaufsichtsbehörde vorzulegen.

Baugenehmigungen innerhalb der Waldschutzzone werden voraussichtlich u.a. die nachstehend aufgeführten Auflagen enthalten:

1. Es ist nicht zulässig, im Freien offenes Feuer zu entzünden.
 2. Es ist nicht zulässig, eine forstmäßige Bepflanzung der Grundstücke vorzunehmen (Feuerbrücke zum Forst Lauerholz).
 3. Bei den Reihenhauszeilen zwischen dem Sportplatz und dem Turnierplatz dürfen lediglich die der Straße Claudiusring nächstgelegenen Endhäuser offene Feuerstellen enthalten. Die übrigen zum Wald gelegenen Häuser jeder Zeile dürfen keine offenen Feuerstellen, auch keine Gasheizungsöfen, enthalten. Die Schornsteinköpfe der Feuerstellen in der Waldschutzzone sind mit eisernen Abdeckplatten zu versehen. Diese sind dauernd in ordnungsmäßigem Zustand zu halten.
- c) Die Fläche für die Forstwirtschaft zwischen der Medebek und der Bebauung am Claudiusring darf nicht forstmäßig bepflanzt werden (Feuerbrücke zum Forst Lauerholz).
10. Aufstellung der überschläglich ermittelten Erschließungskosten für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 90 - Pferdeköuferland -
- Gemäß § 9 (6) des Bundesbaugesetzes entstehen der Gemeinde für die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich nachfolgend überschläglich ermittelte Kosten:

Kosten des Grunderwerbs:

Grunderwerb für Straßen aus Privatbesitz	ca.	206.750,-- DM
Grunderwerb der Straßenflächen aus Hansestadt Lübeck	ca.	37.000,-- DM
Grunderwerb für Sportplatzflächen aus Privatbesitz	ca.	123.250,-- DM
Grunderwerb für Kinderspielplätze aus Privatbesitz	ca.	42.000,-- DM
	ca.	409.000,-- DM

Kosten der Anlagen:

Kosten für Straßen	ca.	849.200,-- DM
Kosten für Sportanlagen	ca.	184.875,-- DM
Kosten für Kinderspielplatz	ca.	26.040,-- DM
	ca.	1.060.115,-- DM

Gesamtkosten: ca. 1.469.115,-- DM

Gemäß § 129 (1) des Bundesbaugesetzes sind

10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsbeitrages von der Hansestadt Lübeck zu tragen

in Höhe von

ca. 116.100,-- DM

und Baukosten für den Sportplatz

ca. 308.125,-- DM

= Gesamtkosten für Hansestadt Lübeck

ca. 424.225,-- DM

90 v.H. des Erschließungsaufwandes durch den Erschließungsbeitrag von den Anliegern zu erbringen

ca. 1.044.890,-- DM

Die Kosten für die Anlagen zur Ableitung von Abwasser sowie zur Versorgung mit Elektrizität, Gas und Wasser sind von den Anliegern voll zu erstatten.

Kosten für Entwässerungsanlage

ca. 252.025,-- DM

Kosten für Anlage von Elektrizität, Gas und Wasser

ca. 238.700,-- DM

Lübeck, den 16. Februar 1967



Der Senat der Hansestadt Lübeck
Bauverwaltung

Im Auftrage

Leitender Baudirektor

Im Auftrage

Oberbaurat