

B e g r ü n d u n g

( § 9 (6) BBauG)

(Verbindungs)

zum Bebauungsplan 08.51.01 (149, 1. Änderung) - Gut Brandenbaum -  
Fassung vom 28. 12. 1973

Der Bebauungsplan ist gemäß § 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 am 12.3.1971 vom Innenminister genehmigten 15. Änderung des Flächennutzungsplanes 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)

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.-H. S. 198)

2. Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung liegt im Stadtteil St. Gertrud, Gemarkung Schlutup, Flur 14, nordöstlich der Brandenbaumer Landstraße, östlich einer Verbindungslinie zwischen der Brandenbaumer Landstraße und der Kleingartenanlage des Kleingärtnervereins Eichholz in Höhe und Verlängerung der Straße Tannenkoppel, südöstlich der Kleingartenanlage, südlich des Landgrabens (Landesgrenze) bis zu der verlängerten rückwärtigen Grenze der gepl. Einfamilienhausgrundstücke, nördlich und nordwestlich des Behaimringes.

Er erfaßt die nachstehend aufgeführten Flurstücke: Gemarkung Schlutup, Flur 14, Flurstücke 29/9 tlw., 29/10, 37/1 tlw., 37/9, 50/68, 52/9 tlw., 56 tlw.

3. Städtebauliche Maßnahmen

3.1 Bisherige Festsetzungen

Im Geltungsbereich ist der Bebauungsplan 08.51.00 (149) - Gut Brandenbaum - rechtsverbindlich. Die bisher im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes

getroffenen Festsetzungen sind für den Geltungsbereich der 1. Änderung unwirksam. Die nunmehrigen Festsetzungen treten an die Stelle des alten Planes.

### 3.2 Anlaß der Planaufstellung und künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

Der Bebauungsplan wird geändert, um ein Baugrundstück für eine in diesem Stadtteil dringend benötigte Kindertagesstätte auszuweisen.

Die Hochbauten für die Kindertagesstätte sind auf dem bisher als Stellplatzfläche vorgesehenen Grundstück am Behaimring 15 - 27 und einem östlich anschließenden ca. 8,0 m breiten, bisher als Forstfläche ausgewiesenen Grundstücksstreifen festgesetzt. Die Frei- und Spielflächen liegen innerhalb der geplanten Forstflächen.

Die Kindertagesstätte wird für ca. 80 Kindertagesplätze ausgelegt. Für die durch die jetzige Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche verlorengegangene Stellplatzanlage ist eine Ersatzfläche, auf der die gleiche Anzahl von ca. 70 PKW's untergebracht werden kann, hinter dem Grundstück Behaimring 1 - 13 ausgewiesen.

Die Ersatzfläche befindet sich auf einem bisher als Forstfläche festgesetzten Grundstück. Die Zustimmung des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zu dieser Planung liegt vor. Die angrenzende Wohnanlage wird von den von der Stellplatzanlage ausgehenden Emissionen durch einen im Bebauungsplan festgesetzten Wall, der von den Grundstückseigentümern angelegt und bepflanzt werden muß, abgeschirmt. Gleichzeitig mit dieser Änderung sind die Alleebäume zum Gut Brandenbaum, soweit sie sich auf privatem Grund und Boden befinden, als zu erhaltende Bäume festgesetzt.

Die ausgewiesene Forstfläche ist größtenteils schon aufgeforstet. Sie soll zum frühestmöglichen Zeitpunkt durch Verordnung zu einem Erholungswald gem. § 8 des Waldgesetzes für das Land Schleswig-Holstein (Landeswaldgesetz) vom 18. März 1971, GVOBl. Schl.-H. S. 94, erklärt werden.

### 3.3 Planinhalt

Der sachliche Inhalt des ursprünglichen Bebauungsplanes, soweit er nicht durch die vorliegende 1. Änderung aufgehoben bzw. geändert wird, ist in der Planzeichnung und im Text der Änderung, die nunmehr allein Gültigkeit haben, voll berücksichtigt.

## 4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Bereitstellung des für die Nutzung zu öffentlichen Zwecken festgesetzten, in Privathand befindlichen Geländes erfolgt durch freihändigen Erwerb; **hilfsweise Enteignung** gemäß §§ 85 ff. BBauG. Im übrigen ergeben sich die einzelnen Maßnahmen auf dem Grundstücksverzeichnis.

5. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

Im Behaimring sind Schmutz- und Regenwasserleitungen sowie Leitungen für Gas, Wasser, Elektrizität und Telefon vorhanden.

Der Behaimring ist von der Heimstätten Gesellschaft aufgrund eines Erschließungsvertrages ausgebaut worden, die Übergabe in das Eigentum der Hansestadt Lübeck ist vorgesehen.

6. Überschläglich ermittelte Kosten, die voraussichtlich der Gemeinde im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung entstehen

Durch die Bebauungsplanänderung werden Kosten nur für den Bau der Kindertagesstätte ausgelöst, und zwar in Höhe von

voraussichtlich 800.000.-- DM.

Lübeck, den 28. Dez. 1973  
Me/Mr/H.  
61 - Stadtplanungsamt

Der Senat der Hansestadt Lübeck  
Stadtplanungsamt  
In Vertretung Im Auftrage

Senat

Dipl.-Ing.

