

BEGRÜNDUNG

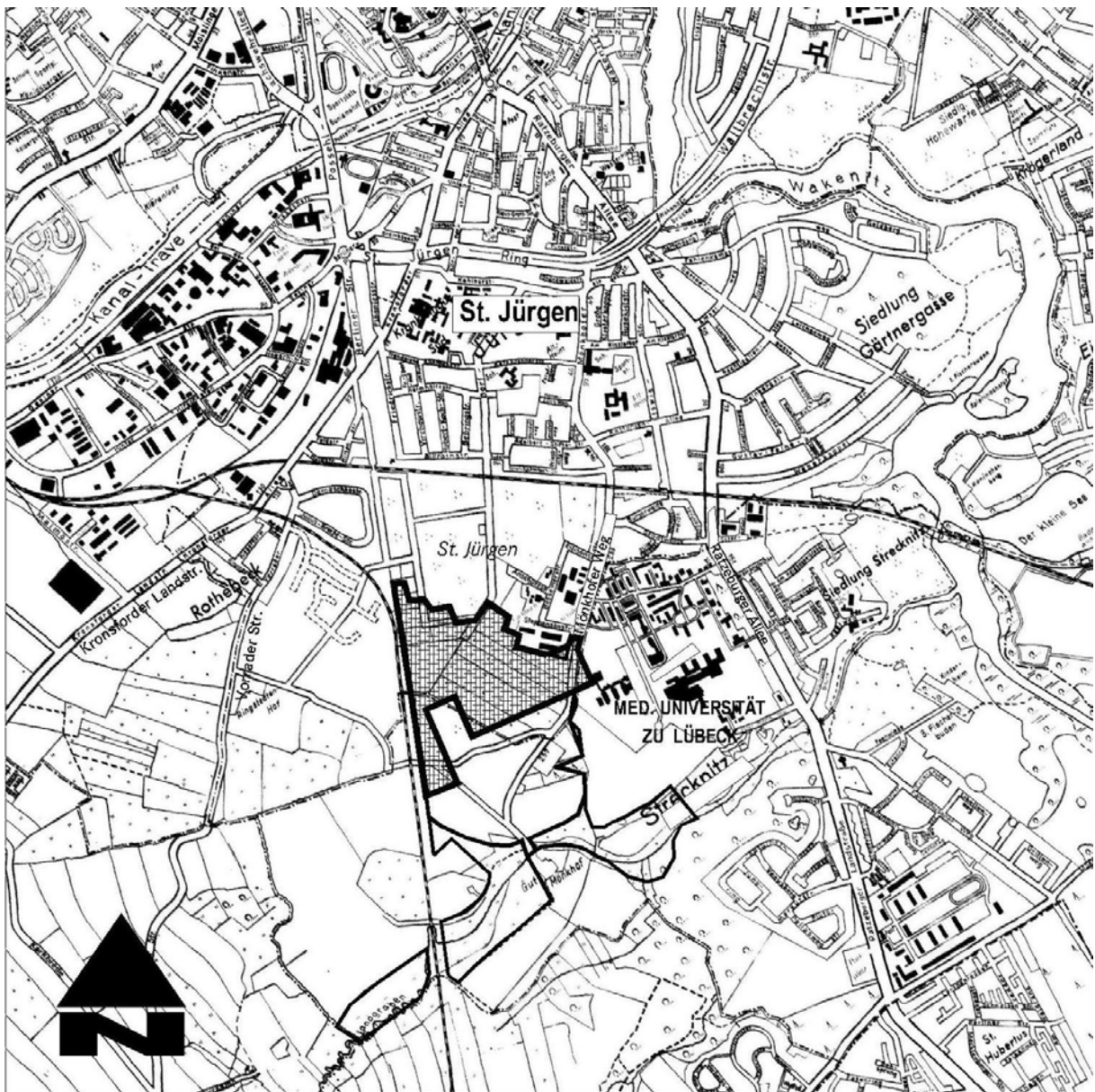
(§ 9 (8) BauGB)

zum Bebauungsplan 09.04.00 – Hochschulstadtteil, Teilbereich II

Fassung vom 10.02.2003

Übersichtsplan

Lageplan (ca. 1 : 20.000)



1. Städtebauliche Vergleichswerte

1.1 Flächenwerte

Bebauungsplangebiet	ca.	34,4	ha
Wohngebiete	ca.	4,9	ha
Mischgebiete	ca.	5,2	ha
Kerngebiete	ca.	2,3	ha
Gewerbegebiete	ca.	5,9	ha
Sondergebiet Hochschule	ca.	0,7	ha
Verkehrsflächen	ca.	5,2	ha
Ver- und Entsorgungsflächen	ca.	1,4	ha
Öffentliche Grünflächen	ca.	8,8	ha

1.2 Wohnungen

Wohnungen	ca.	880
davon in Doppel-, Ketten- oder Reihenhäusern (ohne Einliegerwohnungen)	ca.	110

2. Plangebiet

Der Geltungsbereich liegt im Stadtteil St. Jürgen. Er umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung St. Jürgen, Flur 12: 78/2 tlw., 91/3 tlw., 57/6, 93/1, 31/20 tlw., 31/18, 31/14, 31/19, 28/42 tlw., 28/13, 99/1 tlw., 28/43 tlw., 28/42 tlw., 99/13 tlw., 155/38, 152/37 tlw., 122/98 tlw., 153/36 tlw.

Gemarkung Strecknitz, Flur 2: 2/2 tlw., 40/2 tlw., 41 tlw., 8/2 tlw., 70/3 tlw., 30/1, 20/11 tlw.

Gemarkung Strecknitz, Flur 4: 4/31 tlw.

3. Städtebauliche Ausgangssituation

3.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung

Das Bebauungsplangebiet liegt westlich der Fachhochschule Lübeck. Bei den Plangebietsflächen handelt es sich im Wesentlichen um Acker- und Grünlandbrachen ehemaliger landwirtschaftlicher Flächen sowie ehemaliger Kleingartenflächen.

3.2 Bisherige Festsetzungen

Für den überwiegenden Teil der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindlichen Flächen wurden bisher Festsetzungen im Rahmen des „einfachen“ Bebauungsplanes 09.04.00 – Hochschulstadtteil getroffen, der aufgestellt worden ist, um die erschließungsmäßigen Voraussetzungen für den gesamten Hochschulstadtteil zu schaffen. Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes treten an die Stelle der bisherigen.

3.3 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 und am 08.10.1990 in Kraft trat (sowie der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lübeck für den Teilbereich „Hochschulstadtteil“), entwickelt.

4. Planungsgrundsätze

4.1 Bisherige Planungen

Grundlage für den Bebauungsplan ist der von der Bürgerschaft im Jahre 2001 beschlossene Rahmenplan 2000, dessen Inhalt und Grundsätze in einer 1. Stufe im sog. „einfachen“ Bebauungsplan 09.04.00 im Wesentlichen übernommen wurden.

4.2 Ziel und Zweck der Planung

Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung im nördlichen Teilbereich des Hochschulstadtteils zu schaffen. Dieser Teilbereich beinhaltet im Wesentlichen die Schaffung von Flächen für das Wohnen, das Arbeiten, das Einkaufen sowie Grünflächen für die Naherholung und Freizeitaktivitäten.

Die allgemeinen Zielvorstellungen für die Flächen des Hochschulstadtteils sind im Rahmenplan 2000 und im „einfachen“ Bebauungsplan 09.04.00 – Hochschulstadtteil definiert und gelten auch für den vorliegenden Teilbereich.

Auf der Grundlage der o. g. Pläne hat das Planungsbüro Petersen + Pörksen in Abstimmung und Zusammenarbeit mit der HEG (Hochschulstadtteil – Entwicklungsgesellschaft), mit Sonderfachleuten und der Verwaltung der Hansestadt Lübeck ein differenziertes Bebauungskonzept entwickelt.

5. Inhalt der Planung

5.1 Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sichern das im Rahmenplan 2000 vorgesehene Nutzungs- und Ordnungskonzept.

Dazu gehört

- die Festsetzung von Mischgebieten entlang dem geplanten Stadtpark sowie der Straße 692 zur Ansiedlung von Läden, Gastronomie, sonstigen Dienstleistungsbetrieben mit oder ohne Verbindung mit einer Wohnnutzung oder als gesonderte Wohnnutzung

- die Festsetzung eines Kerngebietes zur Errichtung eines Einkaufszentrums mit dem Schwerpunkt Läden, Gastronomie und sonstige Dienstleistungen in Zuordnung zu dem Stadtteilzentrum (Gemeinbedarfseinrichtungen)
- die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten auf der Ostseite der Straße 698 und östlich der Mischgebiete 1–4 zur Schaffung von Wohngebäuden für den Geschößwohnungsbau
- die Festsetzung allgemeiner Wohngebiete zur Ansiedlung von Reihenhäusern, Kettenhäusern oder Doppelhäusern (WA 7, 9, 10, 12, 13, 15 und 16)
- die Festsetzung von Gewerbegebieten für technologieorientiertes Gewerbe (Innovationscampus (G E 1-7) und Multifunktionszentrum (GE 8)
- die Festsetzung eines Sondergebietes für Hochschule und Forschung zur Ergänzung der bisherigen Hochschuleinrichtungen.

Die ausgewiesenen Gewerbegebiete 1-9 sind für technologieorientierte Gewerbebetriebe wie z. B. in den Bereichen Biotechnologie, Medizintechnik, Anlagentechnik und Informatik vorgesehen. Damit soll eine stärkere Kooperation von Wirtschaft und Hochschule gefördert werden.

In dem geplanten Einkaufszentrum soll die Versorgung der Bevölkerung und der Beschäftigten sichergestellt werden. Daneben soll das Einkaufszentrum auch Versorgungsfunktionen für Teilflächen des Stadtteiles St. Jürgen als auch für Pendler über die A 20/B 207 neu erfüllen. Neben einem SB-Warenhaus soll ein vielfältiges Angebot von Einzelhandelsbetrieben und sonstigen Dienstleistungsbetrieben vorgehalten werden. Innerhalb der Kerngebietsfläche ist auf den freien Flächen eine Marktplatzfläche vorgesehen, die neben der Nutzung als Wochenmarktplatzfläche für andere Aktivitäten zur Verfügung steht.

In den Mischgebieten ermöglicht die festgesetzte Geschößflächenzahl teilweise eine Überschreitung der nach § 17 (1) Baunutzungsverordnung zulässigen Obergrenzen. Diese Überschreitung ist im Hinblick auf die individuelle Lage innerhalb des Bebauungsplangebietes (Lage am Stadtpark, Lage an der breiten Straße 692) und der geplanten Nutzungsmischung gerechtfertigt. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können gewährleistet werden.

5.2 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Hochschulstadtteils erfolgt über die B 207 neu (1. Abschnitt), die ab Kronsforder Allee an das städtische Verkehrsnetz angebunden wird und bis zur neuen Autobahn A 20 weitergeführt werden soll. Ein Kfz-

Durchgangsverkehr von der B 207 neu zum Mönkhofer Weg soll mit Ausnahme einer Trasse für den ÖPNV zum Mönkhofer Weg nicht ermöglicht werden. Die Verhinderung des Durchgangsverkehrs soll durch technische Lösungen (wie z. B. der Einbau von hydraulischen Pollern), die bei der weiteren Abstimmung der Ausführungsplanung konkretisiert werden sollen, erreicht werden.

Die ÖPNV-Trasse im Bereich des Sondergebietes 1 weist die langfristige Zielsetzung aus. Eine Realisierung ist kurzfristig nicht möglich, da die Trasse durch ein Gebäudeteil der FHL innerhalb der Sondergebietsfläche 1 verläuft, das absehbar nicht beseitigt werden kann. Bis zu einer endgültigen Lösung gem. Bebauungsplan ist deshalb als Interimslösung eine Verschwenkung der ÖPNV-Trasse in eine Trasse parallel zur Grundstücksgrenze der Flächen der FHL innerhalb der Sondergebietsfläche 1 unter Inanspruchnahme von Teilflächen der FHL-Flächen im östlichen Teil des Grundstücks.

Die Haupteerschließung des vorliegenden Bebauungsplanbereiches erfolgt über die Straße 702 (teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 09.04.00, Teilbereich 1). Von hier aus werden die geplanten Baugebiete über die Straßen 695, 692, 698 und 706 erschlossen.

Die Straße 692 dient neben der Funktion als Sammelstraße auch als ÖPNV-Trasse für eine zukünftige Stadtbahntrasse. Bis zur Realisierung einer Stadtbahntrasse wird eine Buslinie durch die Straße 692 geführt. Die ÖPNV-Trasse wird in nördliche Richtung an die B 207 angeschlossen. Ansonsten ist der Überlauf zur B 207 neu nur für Notfahrzeuge, sowie Fußgänger und Radfahrer geöffnet.

Die Linienführung des ÖPNV und die Lage der Haltestellen werden den Standards des Regionalen Nahverkehrsplanes von 1997 entsprechen.

Die Straßen 721 bis 725 sollen als verkehrsberuhigte Bereiche ausgebaut werden.

Die Fahrverkehrsflächen werden ergänzt durch selbstständig geführte Geh- und Radwege im Bereich der öffentlichen Grünflächen, so dass auf straßenbegleitende Radverkehrsanlagen weitgehend verzichtet werden kann.

Von der Straße 706 ist über eine geplante Marktplatzfläche und eine Brücke eine Geh- und Radwegeverbindung zu einem westlich der neuen B 207 und der Bundesbahnstrecke in Aussicht genommenen DB-Haltepunkt „Hochschulstadtteil“ vorgesehen. Die fahrmäßige Erschließung der DB-Haltestelle soll über die geplante Brücke in Verlängerung der Straße 719 und der im Rahmen der Erschließung des Baugebietes Bornkamp vorgesehenen Erschließung erfolgen.

In den Mischgebieten 5, 6, 7 und 8 ist ein Gehrecht zugunsten der Anlieger festgesetzt worden. Hiermit soll eine Durchwegung für die Anlieger sichergestellt werden. Die konkrete Trassenführung ist ggf. auf der Grundlage konkreter Bauanträge für die Bebauung zu modifizieren.

5.3 Parkplätze und Stellplätze

Im Bereich der öffentlichen Straßen sind ca. 300 öffentliche Parkplätze vorgesehen. Öffentliche Fahrradstellplätze sollen insbesondere im Bereich der Straße 705 (außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes) eingerichtet werden.

Private Stellplätze sind auf den Privatgrundstücken nachzuweisen.

In den Wohn- und Mischgebieten sind in der Regel Gemeinschaftsstellplätze entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan oder unterhalb des Gebäudes (erdgeschossig oder abgesenkt) vorgesehen. Die erforderlichen Stellplätze für die Gewerbegebiete 1–7 sind innerhalb des im Gewerbegebiet 8 geplanten Parkhauses unterzubringen. Besucherparkplätze können auch auf den Gewerbegrundstücken hergestellt werden.

5.4 Grün- und Freiflächen, Eingriff in Natur und Landschaft

Die vorhandene Grünsituation ist durch das Büro für Landschaftsarchitektur Trüper, Gondesens und Partner in Vorbereitung auf die Erstellung eines Grünordnungsplanes für den „einfachen“ Bebauungsplan 09.04.00 – Hochschulstadtteil ermittelt und daraus ein Freiflächenkonzept entwickelt worden. Die grünordnerischen Ziele und die flächenmäßigen Konsequenzen sind im Grünordnungsplan für den „einfachen“ Bebauungsplan dargestellt und gelten auch für den vorliegenden Bebauungsplan (s. auch grünordnerischen Fachbeitrag). Die Grünfestsetzungen aus dem „einfachen“ Bebauungsplan sind übernommen bzw. konkretisiert worden und insbesondere durch Festsetzungen auf den privaten Flächen ergänzt worden.

Für die Fläche G 2 (Stadtteilpark) ist ein Wettbewerb ausgeschrieben worden. Das überarbeitete Wettbewerbsergebnis, das Aufschluss über die Lage von Spiel- und Sportflächen und über die Lage von Wegeverbindungen gibt, soll umgesetzt werden. Ein DIN-gerechter Sportplatz soll außerhalb der Flächen des Bebauungsplanes vorgesehen werden.

Die an den Längsseiten des Stadtteilparks (Grünfläche G2) beidseits von Promenaden zu pflanzenden Baumalleen sollen mit Bäumen bepflanzt werden, die licht und transparent wirken sollen, um keine Angsträume entstehen zu lassen. Die vielfältigen

Nutzungsmöglichkeiten der Mischgebiete 10, 11 und 12 mit z. B. Cafés, Gastronomie, Eisdiele etc. sollen zu einer Belebung des Parkes beitragen.

Die erforderlichen Ausgleichsflächen für den gesamten Hochschulstadtteil sind im Rahmen des „einfachen“ Bebauungsplanes ermittelt und gesichert worden. Die Ausgleichsflächenberechnung ist auf der Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanes präzisiert worden (s. grünordnerischen Fachbeitrag).

Infolge des vorliegenden Grünordnungsplanes für den gesamten Hochschulstadtteil und der erfolgten Ermittlung des Ausgleichs und dessen Sicherung ist die Aufstellung eines Grünordnungsplanes im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens nicht erforderlich.

5.5 Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

5.5.1 Schmutzwasserkanalisation

Die Schmutzwasserkanalisation für den gesamten Hochschulstadtteil wird im Bereich der Fachhochschule an das städtische Schmutzwassernetz angeschlossen. Die Höhenverhältnisse erfordern die Anlage von Pumpwerken.

5.5.2 Regenwasserbewirtschaftung

Das Konzept der Regenwasserbewirtschaftung im Hochschulstadtteil verfolgt das Ziel, die bestehenden wasserwirtschaftlichen Verhältnisse so gering wie möglich zu verändern. Auch nach erfolgter Bebauung trägt das Niederschlagswasser zur Grundwasserneubildung im Gebiet und zum Niedrigwasserabfluss im Landgraben bei. Eine signifikante Hochwasserverschärfung wird vermieden. Für die bauliche Nutzung und die Realisierung ist eine Grundwasserbewirtschaftung erforderlich.

Die dauerhafte Betriebssicherheit eines Dränsystems ist durch die Übertragung der Unterhaltung an eine öffentlich rechtliche Körperschaft gewährleistet. Die Gründung eines Wasser- und Bodenverbandes ist erfolgt.

Überwiegend werden die öffentlichen Verkehrsflächen an einen Regenwasserkanal angeschlossen. Die Abflüsse der Wendehämmer in den Straßen 721,722 und 723 werden in Versickerungsmulden geleitet, die jeweils neben dem Wendehammer angeordnet sind.

Nach dem Niederschlagswasser-Bewirtschaftungskonzept für den Hochschulstadtteil ist das auf privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser mindestens zu 50 % zu versickern. Somit darf der Anteil der Niederschlagsabflüsse, der an das öf-

fentliche Kanalnetz angeschlossen wird, in den Gebieten außerhalb der Gewerbegebiete 1-8 maximal 50% betragen.

In den Gewerbegebieten 1-8 ist das Niederschlagswasser 100 % zu versickern. Die Versickerungsanlagen dürfen Notüberläufe haben. Diese können an eine entsprechende private Entlastungsleitung angeschlossen werden. Hierfür sind Leitungsrechte zu Gunsten der Anlieger im Bebauungsplan festgesetzt worden.

Die Niederschlagsabflüsse werden entweder in den südlich gelegenen Landgraben, in eine semi-zentrale Versickerungsmulde und -becken oder in ein Regenrückhalte- und Versickerungsbecken in der nördlich angrenzenden „Grünen Fuge“ geleitet. Vor dem Regenrückhaltebecken wird ein Absetzbecken mit Leichtflüssigkeitsabscheider angeordnet. Die gedrosselten Abflüsse aus dem Becken werden in den öffentlichen Regenwasserkanal geleitet, der über das Gelände der Fachhochschule zur Bessemer Straße führt.

Zur Gewährleistung der Hochwassersicherheit bei extremen Regenfällen sind im Gewerbegebiet 8 freizuhaltende Überflutungslichttraumprofile von 4,0 m Breite und 1,0 m Höhe festgesetzt worden. Für den gleichen Zweck ist zwischen dem Regenrückhaltebecken „Nord“ und dem Grünzug G5/G3 (B-Plan 09.04.00 –T.I) ein vorzuhaltender Notabflussweg von mindestens 4 m Breite festgesetzt worden. Die genaue Lage des Notabflussweges innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist ggf. aufgrund der konkreten Durchplanung der öffentlichen Grünflächen zu modifizieren.

5.5.3 Versorgung

Die Versorgung des Stadtteils mit Wasser, Elektrizität, Telefon und Kabel ist vorgesehen.

Die Versorgung des Bebauungsplangebietes mit Fernwärme ist geplant. Diese erfolgt über das im Bebauungsplan festgesetzte Blockheizkraftwerk (Holzhackschnitzel).

5.6 Umweltverträglichkeitsprüfung

Parallel zur Aufstellung der 21. Flächennutzungsplanänderung der Hansestadt Lübeck für den Teilbereich Hochschulstadtteil ist eine Umweltverträglichkeitsstudie durchgeführt worden. Die Ergebnisse dieser Umweltverträglichkeitsstudie sind in einem „Umweltbericht“ als Anlage zu dem „einfachen“ Bebauungsplan 09.04.00 – Hochschulstadtteil zusammengefasst und gelten auch für den vorliegenden Bebauungsplan.

Die Ergebnisse der Umweltverträglichkeitsstudie wurden im Rahmen des „einfachen“ Bebauungsplanes dahingehend bewertet, dass sich erhebliche Beeinträchtigungen

durch den Flächenverlust, durch den Verlust wertvoller Lebensräume und mögliche Störwirkungen des Vorhabens auf Brutvögel sowie Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden und des Landschaftsbildes ergeben. Für die Schutzgüter Wasser und Klima/Luft werden hingegen keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet. Die genannten Beeinträchtigungen können jedoch an anderen Stellen ausgeglichen werden. Im Hinblick auf die sich mit der Realisierung des Hochschulstadtteils bietenden positiven Impulse für die (gesamte) Stadtentwicklung der Hansestadt Lübeck, den Bedarf an neuen Wohnbau- und Gewerbeflächen und der Tatsache, dass die Realisierung des Hochschulstadtteils wegen der Nachbarschaft zur Hochschule nur an der ausgewiesenen Stelle sinnvoll ist, räumt die Hansestadt Lübeck den Belangen der Wohnungswirtschaft und der gewerblichen Wirtschaft Vorrang vor den Umweltbelangen ein. Diese Bewertung gilt auch für den vorliegenden Bebauungsplan.

5.7 Altlasten

Für den Bereich des Hochschulstadtteils wurde 1997 durch das Hanseatische Umwelt-Kontor Lübeck eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt. Das Gutachten kommt zu der Aussage, dass nach derzeitigem Kenntnisstand auf Grund der festgestellten Schadstoffgehalte, der Möglichkeit der Ausbreitung der Schadstoffe sowie der hydrologischen und geologischen Verhältnisse keine akute Gefährdung von Schutzgütern gegeben ist, die Gefahrenabwehrmaßnahmen (Sicherung/Sanierung) erfordern würden.

5.8 Lärmschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Belastungen von Verkehrslärm der B 207n (ca. 24.000 Kfz /24 h) und der DB-Strecke nach Büchen ausgesetzt.

Die Auswirkungen des Lärms sind von dem Ingenieurbüro Masuch + Olbrisch mit folgendem Ergebnis untersucht worden.

Unter Berücksichtigung der geplanten Bebauung entlang der B 207n (Heizwerk, Parkhaus, geplante Bebauung auf den Gewerbegebietsflächen 1 und 7) als Lärmschutzriegel, ergeben sich an den Gebäudefronten in Richtung der Lärmquellen, in den einzelnen Baugebieten bezüglich der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 folgende Ergebnisse:

- Allgemeine Wohngebiete 1–4:
 - Einhaltung des Orientierungswertes tags von 55 dB(A) in allen Geschossen,
 - Einhaltung des Orientierungswertes nachts von 45 dB(A) im Erdgeschoß sowie im 1. – und 2. Obergeschoß,
 - Überschreitung des Orientierungswertes nachts von 45 dB(A) im 3. Obergeschoß bis max. 2,3 dB(A),

- Mischgebiete 1 - 8:
 - Einhaltung des Orientierungswertes tags von 60 dB(A) in allen Geschossen,
 - Überschreitung des Orientierungswertes nachts von 50 dB(A) im Erdgeschoß (max. 0,6 dB(A)) bis zum 3. Obergeschoß mit max. 4,9 dB(A),

- Mischgebiet 13:
 - Überschreitung des Orientierungswertes tags von 60 dB(A) bis zu einem Abstand von ca. 80 m von der B 207n an den straßenzugewandten Gebäudefronten bis max. 9,0 dB(A) und an den Seitenfronten bis max. 4,3 dB(A),
 - Überschreitung des Orientierungswertes nachts von 55 dB(A) bis zu einem Abstand von ca. 120 m von der B 207n an den straßenzugewandten Gebäudefronten bis max. 12,5 dB(A) und an den Seitenfronten bis max. 7,7 dB(A).

- Kerngebiete und Gewerbegebiet
 - Überschreitung des Orientierungswertes tags von 65 dB(A) bis zu einem Abstand von ca. 45 m von der B 207n, an den straßenzugewandten Gebäudefronten bis max. 8,3 dB(A) und an den Seitenfronten bis max. 4,1 dB(A),

- Überschreitung des Orientierungswertes nachts von 55 dB(A) bis zu einem Abstand von ca. 80 m von der B 207n, an den straßenzugewandten Gebäudefronten bis max. 12,0 dB(A) und an den Seitenfronten bis max. 8,6 dB(A),
- Gewerbegebiete 1-6:
 - Einhaltung des Orientierungswertes tags von 65 dB(A) in allen Geschossen,
 - Überschreitung des Orientierungswertes nachts von 55 dB(A) bis zu einem Abstand von ca. 60 m von der B 207n an den straßenzugewandten Gebäudefronten bis max. 3,4 dB(A).

Die Orientierungswerte tags für Außenwohnbereiche (Terrassen, Loggien, Balkone) sind in den Mischgebieten 1-12 und in den Wohngebieten generell eingehalten. Im Bereich der Misch-, Kern- und Gewerbegebiete werden die Orientierungswerte tags entlang der B 207n an den straßenzugewandten Gebäudefronten generell, an den Seitenfronten in den Kern- und Gewerbegebiete bis zu einem Abstand von ca. 45 m, im Bereich von Mischgebiet 13 bis zu einem Abstand von ca. 80 m überschritten.

Zum Schutz der geplanten Bebauung vor Verkehrslärm (Straße / Schiene) sind unter Berücksichtigung der geplanten Bebauung entlang der B 207n (Heizwerk, Parkpalette, geplante Bebauung auf den GE-Flächen 1 und 7) als Lärmschutzriegel, passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt worden.

6. Kosten und Finanzierung

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen folgende überschläglich ermittelte Kosten (incl. Mehrwertsteuer):

1. Straßenbau incl. öffentl. Wege und Baumpflanzungen	ca. 4,25 Mio. EUR
2. Schmutzwasserkanalisation	ca. 0,93 Mio. EUR
3. Regenwasserbewirtschaftung	ca. 0,80 Mio. EUR
4. Grundwasserbewirtschaftung	ca. 0,20 Mio. EUR
5. Öffentliche Grünflächen	ca. 2,91 Mio. EUR
6. Wasserversorgung	ca. 0,22 Mio. EUR
7. Fernwärmeversorgung	ca. 0,64 Mio. EUR
8. Stromversorgung	<u>ca. 0,65 Mio. EUR</u>
Gesamtkosten:	ca. 10,60 Mio. EUR

Die Erschließung ist auf der Grundlage des einfachen Bebauungsplanes der HEG, die auch die diesbezüglichen Kosten übernimmt, übertragen worden.

Die Finanzierung der Kosten zu 6–8 erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Stadtwerke Lübeck.

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen Kosten für die Anbindung an den ÖPNV. In der Anfangsphase wird ein eigenwirtschaftlicher Betrieb durch das städtische Verkehrsunternehmen voraussichtlich nicht möglich sein. Die entsprechenden ÖPNV Leistungen sind vom Aufgabenträger zu bestellen.

7. Übersichtsplan M: 1: 10.000

(Anlage)

Lübeck, 10.02.2003
5.611.3 - Bereich Stadtentwicklung
OI/Ti/Dz/Ru BE-Teil-II-0904-Korrektur.doc
12.02.2003

