

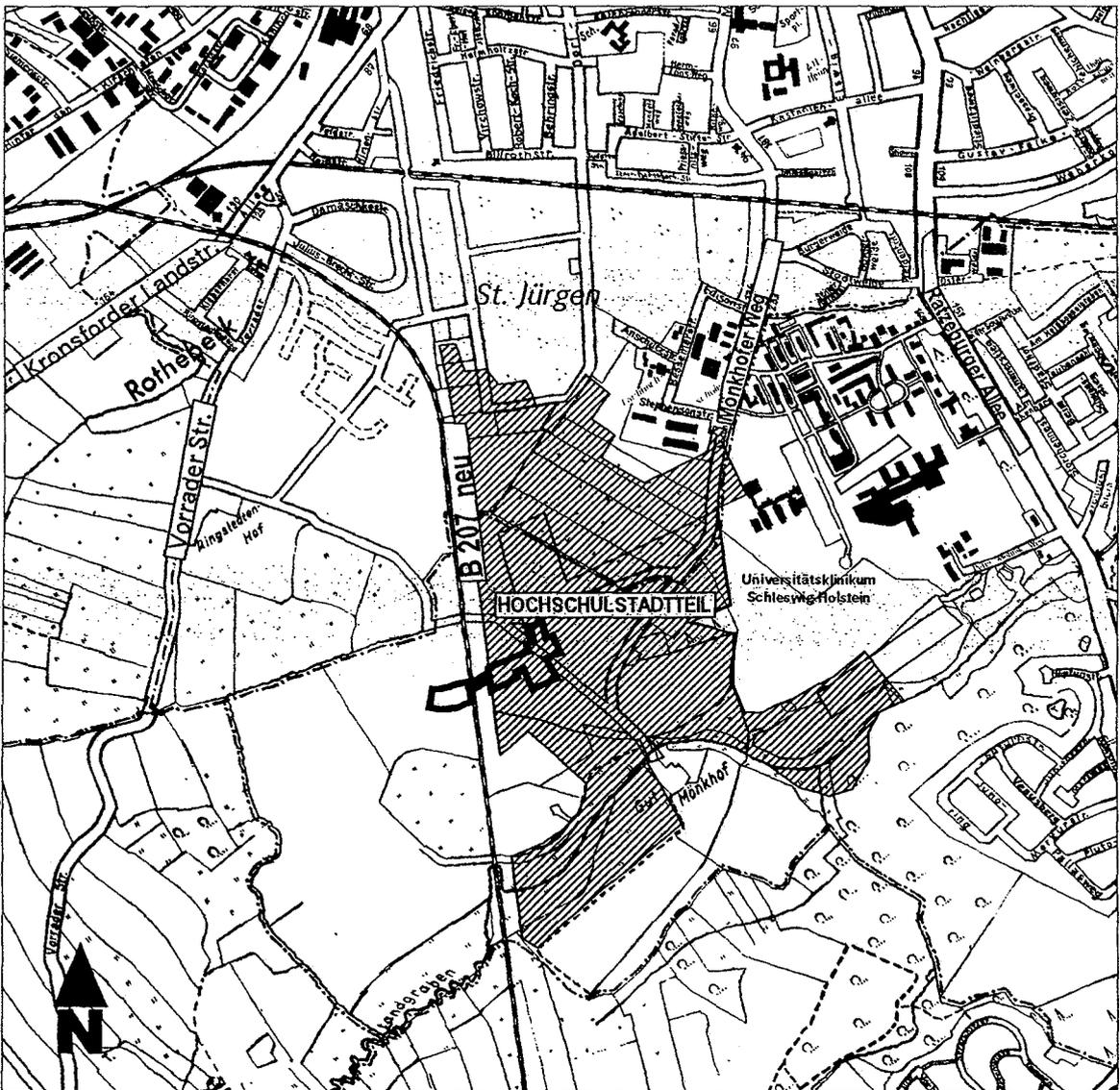
BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan 09.07.00 – Bornkamp, Teilbereich I (Brückenanbindung)

Fassung vom 26.01.2004

Übersichtsplan

Lageplan (ca. 1 : 15.000)



u29\ÜBERS-BEGR-VERÖFF\Bornkamp-Beiräte.dwg 20.10.2003 Sib

1. Städtebauliche Vergleichswerte	
Bebauungsplangebiet	ca. 1,55 ha davon
Wohngebiete	ca. 0,60 ha
öffentliche Grünflächen	ca. 0,13 ha
Verkehrsfläche	ca. 0,82 ha

2. Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Stadtteil St. Jürgen, Gemarkung Stecknitz.

Er umfasst folgende Flurstücke:

Flur 1, Flurstück 2 tlw.

Flur 2, Flurstücke 36/3 tlw., 8/1 tlw., 8/2 tlw., 374, 124, 125

3. Städtebauliche Ausgangssituation

3.1 Bisherige Entwicklung und Planung

Die Flächen im Bebauungsplangebiet wurden bisher landwirtschaftlich genutzt.

3.2 Bisherige Festsetzungen

Teilflächen der Bebauungsplanflächen östlich der geplanten Brücke sind im Bebauungsplan 09.04.00 – Hochschulstadtteil, Teilbereich I, als Verkehrsgrünflächen festgesetzt. Die jetzigen Festsetzungen treten an die Stelle der bisherigen.

Der Bebauungsplan überplant ebenfalls drei Wohnbaugebiete aus diesem Bebauungsplan. Die Überplanung ist erforderlich, um immissionsmäßige Auswirkungen aus dem von dem Baugebiet Bornkamp zu erwartenden Verkehr planungsrechtlich zu regeln. Der Bebauungsplan setzt im Bereich der Wohnbaugebiete nur Festsetzungen zum Schallschutz im Sinne eines „einfachen“ Bebauungsplanes fest. Die im Bebauungsplan 09.04.00 – Hochschulstadtteil – Teilbereich I, getroffenen Festsetzungen zu den Baugebieten bleiben deshalb bestehen.

Die Bebauungsplanflächen westlich der geplanten Brücke sind im Bebauungsplan 09.12.00 – Kleingartenanlage Vorrader Straße (Teilbereich II) als private Grünfläche ausgewiesen. Die jetzigen Festsetzungen treten an die Stelle der bisherigen.

4. Planungsgrundsätze

4.1 Ziel und Zweck der Planung

Die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck hat im Jahr 1999 beschlossen, dass das Gebiet Bornkamp als Ergänzung zum Hochschulstadtteil als Wohnungsbaustandort für Einfamilienhäuser zu entwickeln ist.

Eine Erschließung dieses Baugebietes ist nur über den Hochschulstadtteil möglich. Bei der Planung für den Hochschulstadtteil wurde deshalb bereits der Anschlußpunkt für ein Brückenbauwerk über die geplante Verlängerung der neuen B 207 und die Bahnstrecke Lübeck-Büchen berücksichtigt.

In dem geplanten Wohnbaugebiet Bornkamp sind auf einer Fläche von ca. 32 ha ca. 500 Eigenheime vorgesehen. Zusätzlich ist nördlich der geplanten Brückenrampe eine Sportplatzfläche mit einer Kampfbahn geplant.

4.2 Inhalt der Planung

Der Bebauungsplan setzt im Wesentlichen das geplante Brückenbauwerk incl. der Zugewegungen fest. Die Brücke über die Gleistrasse Lübeck-Büchen und die geplante Trasse der B 207 neu ist als 3-Feldträger geplant. Die Stützweiten sollen jeweils ca. 24,5 m betragen. Neben einer Fahrbahn von 6,5 m Breite sind ein einseitiger Geh- und Radweg von 3,0 m Breite sowie ein weiterer Gehweg von 2,0 m Breite vorgesehen.

Auf der Ostseite der Brücke werden die Rampenflächen in die geplante Erdsulptur für den im Bau befindlichen Hochschulstadtteil eingebunden. Beim Rampenbauwerk westlich der Brücke sind die technisch erforderlichen Böschungflächen dargestellt. Die nördlichen Böschungflächen dieses Teilstücks sollen im Rahmen der Planung für die geplante Sportanlage in diesem Bereich modifiziert werden.

4.3 Eingriff in Natur- und Landschaft

Die geplanten Rampenflächen westlich der Bahngleise liegen auf einer Fläche, die im Bebauungsplan 09.12.00 – Kleingartenanlage Vorrader Straße (Teilbereich II) als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sukzessionsfläche als Ausgleichsfläche für die geplanten Kleingärten ausgewiesen wurden. Die in diesem Bebauungsplan ausgewiesenen Kleingärten werden nicht mehr benötigt und dementsprechend sind die ausgewiesenen Sukzessionsflächen nicht mehr erforderlich. Eine Neuordnung des gesamten Bereiches wird in dem noch aufzustellenden Bebauungsplan für das Baugebiet Bornkamp durchgeführt.

Der Bau der geplanten Rampenbauwerke für die Brücke stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Die Auswirkungen der Eingriffe sowie die Ermittlung der Ausgleichsflächen sind im grünordnerischen Fachbeitrag dargelegt (siehe Anlage). Die Ausgleichsflä-

chen liegen auf städtischen Flächen südlich des geplanten Baugebietes Bornkamp. Diese Flächen sollen durch weitere Ausgleichsflächen, die sich aus der Inanspruchnahme von Flächen für das Wohnbaugebiet Bornkamp ergeben, ergänzt werden.

Die Auswirkungen auf die Natur- und die Landschaft durch die geplanten Rampenflächen östlich der neuen B 207 wurden bereits im Bebauungsplan 09.04.00 – Hochschulstadtteil untersucht.

4.4 Umweltbericht

Das Brückenbauwerk zwischen dem Baugebiet Bornkamp und dem Hochschulstadtteil ist Bestandteil des Vorhabens Bornkamp, für den im Rahmen der vorlaufenden Flächennutzungsplanänderung eine UVS erstellt wurden. Diese UVS bildet die Grundlage für den vorliegenden Umweltbericht (s. Anlage).

4.5 Lärmschutz

Zur Klärung der Lärmschutzbelange insbesondere der Auswirkungen des Verkehrslärms von der Brückenverbindung auf die Bebauung im rechtskräftigen Bebauungsplan 09.04.00 – Hochschulstadtteil – Teilbereich I ist durch das Ingenieurbüro Masuch und Olbrisch eine Lärmuntersuchung gemacht worden.

Ausgehend von einem Verkehrsaufkommen von 2700 Kfz /24 h auf der Brücke und den Emissionen aus dem Verkehr von der Anbindung an die A 20 und der DB-Strecke Lübeck-Büchen ist an den lärmzugewandten Seiten der Zufahrtsstraße zur Brücke im Baugebiet Hochschulstadtteil mit einer Lärmbelastung von 61 dB (A) am Tage und 53 dB (A) in der Nacht zu rechnen. Diese Werte liegen über den Orientierungswerten der DIN 18005 von 55/45 für allgemeine Wohngebiete. Es sind deshalb passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt worden.

5. Kosten und Finanzierung

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen durch die Herrichtung der Brücke incl. der Rampen überschläglich Kosten in Höhe von ca. 2,5 Mio. EURO.

Die Finanzierung erfolgt durch den Erschließungsträger für das Baugebiet Bornkamp.

6. **Übersichtsplan M. 1 : 15.000**

(Anlage)

Lübeck, 26.01.2004
5.611.3 - Stadtentwicklung
OI/Ti BE-090700-Brücken.doc
27.01.04

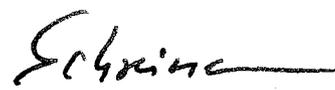
Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
Bereich Stadtentwicklung

Im Auftrag

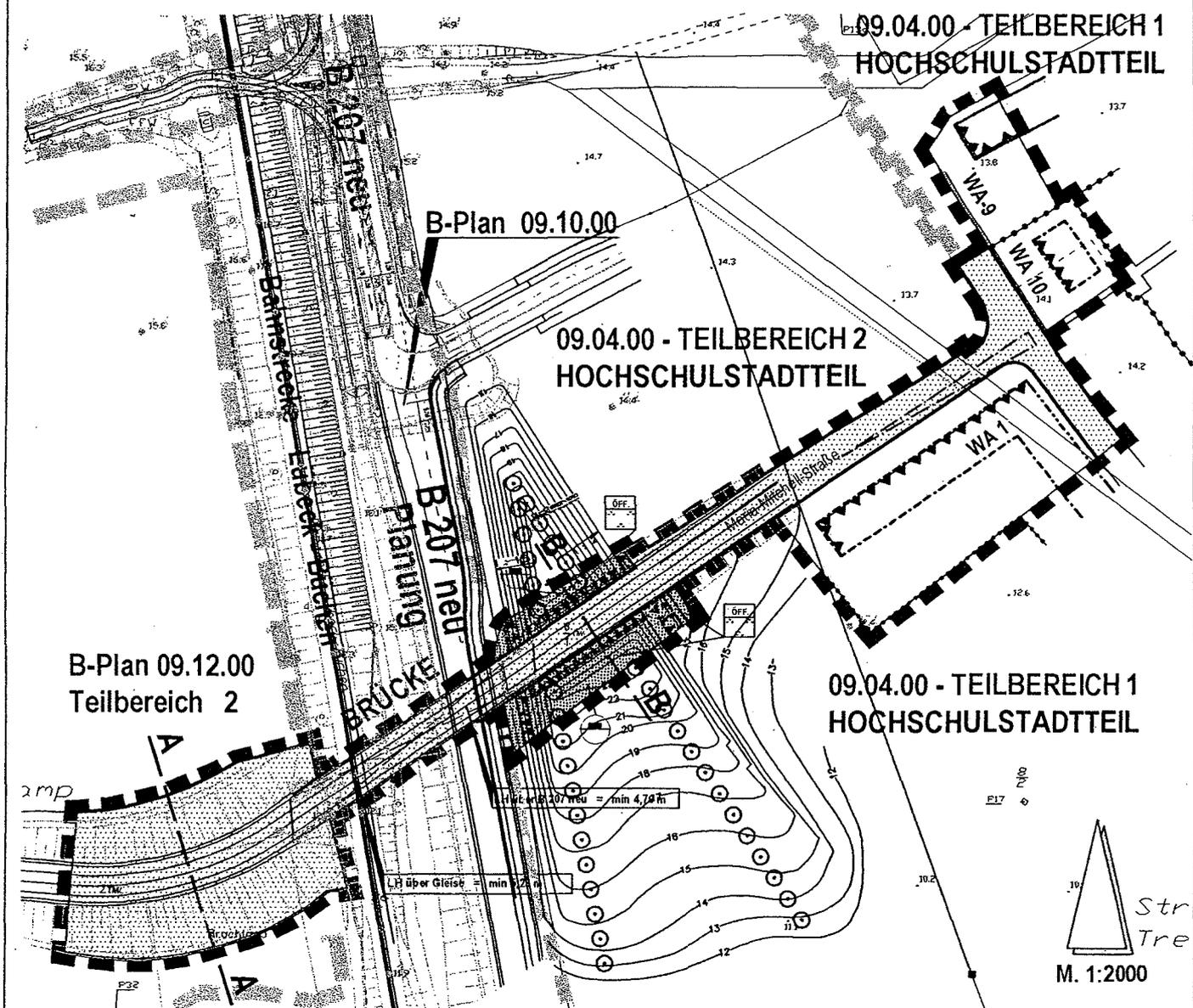
Im Auftrag




Franz-Peter Boden
Bausenator


Martin Schreiner

09.07.00 - Teilbereich 1 BORNKAMP (BRÜCKENANBINDUNG)



ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO 89/81 bis 11 BauVO)

WA 1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauVO)

Bauweise, Baugrenzen, Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, §§ 23 BauVO)

--- Baugrenzen

--- Baulinien

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauVO)

▨ Straßenverkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauVO)

▨ Öffentliche Grünfläche

Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauVO)

▨ Flächen für Aufschüttungen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauVO)

▨ Hecken (Flächen zum Anpflanzen 1 m)

Sonstige Planzeichen

▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauVO)

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

— Gehweg in Grünanlagen

▲ Fassadenhöhen- mit Lampenabstützungen

Planzeichen ohne Normcharakter

○ Flurbüchergrenzen (vorhanden)

— Flurgrenzen

— Flurbüchernummern

— Angaben in Meter

ÜBERSICHTSPLAN