

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan 137, Teil 1 - Kapitelsdörfer Kirchweg -

1. Vorbemerkungen

Der räumliche Geltungsbereich liegt im Stadtteil St. Jürgen, Gemarkung St. Jürgen, Flur 11 und Gemarkung Genin, Flur 2 im Abstand von 50 m nordöstlich des Kapitelsdörfer Kirchweges, nördwestlich der Kronsfordner Allee und Kronsfordner Landstraße, südlich der Eisenbahnstrecke Lübeck-Herrnburg und südöstlich der Nordwestgrenze der Flurstücke 66/4 und 68/2, Gemarkung Genin, Flur 2.

2. Bisherige Entwicklung

Baulicher Bestand

An den Straßen Kronsfordner Allee und Kronsfordner Landstraße bis Hausnummer 16 befindet sich 1-2-geschossige Bebauung in offener Bauweise. Das Gebiet ist als Mischgebiet anzusehen. Die Flächen nordwestlich der Kronsfordner Allee und Kronsfordner Landstraße sind bisher unbebaut geblieben und als gewerbliche Bauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt.

Vorhandene Erschließung

Der räumliche Geltungsbereich ist verkehrlich durch die Kronsfordner Allee und die Kronsfordner Landstraße erschlossen. In diesen Straßen liegen bereits Leitungen für Elektrizität, Wasser, Gas und Telefon. Die Kronsfordner Landstraße hat als Landesstraße (zukünftig evtl. Bundesstraße) überörtliche Bedeutung.

3. Bisherige Festsetzungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes war bisher noch nicht Bestandteil eines rechtsverbindlichen städtebaulichen Planes.

4. Anlaß der Planaufstellung - Planungsziel

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um Gewerbe- und Industrieauflächen zu schaffen. Der Bebauungsplan soll außerdem die städtebauliche Ordnung des bereits bebauten Teiles des Geltungsbereiches sichern und die Rechtsgrundlage für die Erschließung und Bebauung der bisher unbebauten Flächen bilden. Hierzu werden die für die verkehrs- und versorgungstechnische Entwicklung erforderlichen Flächen sowie Art und Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke festgesetzt.

5. Planinhalt

Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

Für die vorhandene Bebauung an der Kronsfordter Allee und Kronsfordter Landstraße ist eine Verdichtung des baulichen Bestandes vorgesehen.

Für die Flächen, die durch die geplante Straße 424 erschlossen werden, ist eine zeitgemäße Bebauung mit gewerblichen Bauten vorgesehen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im bereits bebauten Teil als MI-Gebiet II o gem. § 6 BauNVO vorgesehen, um seine vorhandene Struktur zu erhalten.

Der bisher unbebaute Teil ist entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung des Flächennutzungsplanes als Gewerbe- sowie als Industriegebiet ausgewiesen.

Erschließung

Die geplante Straße 424 wird in endgültig erforderlicher Breite entsprechend den in der Satzung der Hansestadt Lübeck über die Erhebung des Erschließungsbeitrages enthaltenen Regelprofilen ausgebaut werden.

In allen Straßen des Geltungsbereiches sind, soweit nicht vorhanden, Entsorgungsleitungen für Schmutz- und Regenwasser sowie Versorgungsleitungen für Wasser, Energie und Telefon vorgesehen.

Im Geltungsbereich soll eine 110 KV E-Freileitung gebaut werden.

#### Geplante bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Im Geltungsbereich ist die Einrichtung eines zentralen Betriebsgrundstückes des Amtes für Stadtreinigung und Fuhrpark 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 hilfsweise die Enteignung durchgeführt werden.

Der Bebauungsplan sieht im wesentlichen folgende bodenordnende Maßnahmen vor:

Umlegung für die Flurstücke 119/59 und 131/59 - Eigentümer J a n k e - und die Flurstücke 55/1 und 58/1 - Eigentümer Hansestadt Lübeck - sowie Enteignung für die Grundstücke Kronsfordter Allee 138, 146, 150 und Kronsfordter Landstraße 6, 12 und 16.

Im übrigen ergeben sich die einzelnen Maßnahmen aus dem Grundstücksverzeichnis.

Kommunale Folgemaßnahmen

Im Zusammenhang mit der Ansiedlung namhafter, größerer Industriebetriebe wird die Erstellung eines Gleisanschlusses notwendig. Da die erforderlichen Baukosten überschläglich mit ca. 500.000,-- DM ermittelt, die ggf. durch Bundesmittel bezuschußt werden, zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht endgültig genannt werden können, soll die überschlägliche Kostenaufstellung für den Gleisbau im Kostenanschlag des Bebauungsplanes 137, Teil 2 gegeben werden. Ohnehin befinden sich 90 % der Gleisflächen im Geltungsbereich des Teiles 2 dieses Bebauungsplanes, dessen Entwurf z. Zt. noch vorbereitet wird.

Die Wasserfläche, die im Unterlauf der Rothebeck als Regenwasserrückhalteteich festgesetzt ist, wird erst in Anspruch genommen, wenn die Flächen südöstlich der Kronsforders Landstraße, im Flächennutzungsplan als Sonderfläche für die Medizinische Akademie Lübeck und die Technischen Schulen ausgewiesen, bebaut werden. Die Kosten für die Erstellung des Teiches erscheinen darum nicht in der überschläglich ermittelten Kostenaufstellung. Erschlossen wird der Teich über das städtische Grundstück (Amt für Stadtreinigung und Fuhrpark).

7. Überschläglich ermittelte Kosten

Beitragsfähige Erschließungskosten

Straßen

Grunderwerb .....	DM	90.000,--
Ausbau .....	DM	<u>220.000,--</u>
Gesamt	DM	310.000,-- =====

Gemäß § 129 (1) BBauG in Verbindung mit § 7 der Satzung der Hansestadt Lübeck über die Erhebung des Erschließungsbeitrages trägt die Hansestadt Lübeck 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

DM 31.000,--  
=====

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

Abwasserleitungen .....	DM	729.000,--
Elektrizität .....	DM	33.000,--
Gas .....	DM	45.000,--
Wasser .....	DM	45.000,--
Gesamt		DM 852.000,--
		=====

Lübeck, den 11. November 1970

Der Senat der Hansestadt Lübeck  
Stadtplanungsamt

In Vertretung Im Auftrage

*[Handwritten signature]*

Senato Dipl.-Ing.

