

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan 121 - Moisling-West  
4. Änderung - Teil I

1. Vorbemerkungen

Der räumliche Geltungsbereich liegt im Stadtteil Moisling Gemarkung Moisling, Flur 1, südlich der an der Trave gelegenen Niederungswiesen, westlich der Bebauung Höfenkoppel und der Straße Achternkaten, nördlich einer unregelmäßig verlaufenden Linie zwischen der Straße Achternkaten /Ecke Andersenring und Niendorfer Straße /Ecke Ilsebillweg sowie nördlich der Niendorfer Straße zwischen Ilsebillweg und Sterntalerweg und westlich der Grundstücke Andersenring Nr. 55-57 sowie östlich der Bebauung Rumpelstilzchenweg, Schneewittchenweg 14 bis 24, Brüder-Grimm-Ring 43 bis 47 und Aschenputtelweg.

2. Bisherige Entwicklung

Baulicher Bestand

An den Straßen Knusperhäuschen, Hänselweg, Gretelweg, Höfenkoppel, Lehmkatenweg, Neuland und Achternkaten befindet sich überwiegend eingeschossige Bebauung in offener Bauweise, an den Straßen Brüder-Grimm-Ring, Andersenring, Rotkäppchenweg, Ilsebillweg und Heinzelmännchengasse überwiegend 3 - 9-geschossige Bebauung in offener Zeilenbauweise entsprechend den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 121 - Moisling-West.

Das Gebiet ist überwiegend als ~~Allgemeines~~ Wohngebiet (WA) anzusehen.

Die Flächen nördlich der Straßen Knusperhäuschen, Drosselbartweg und Höfenkoppel sind bisher unbebaut geblieben und als geplante Aufforstung ausgewiesen.

Vorhandene Erschließung

Der räumliche Geltungsbereich ist verkehrlich durch die Straßen Andersenring, Heinzelmännchengasse, Ilsebillweg, Rotkäppchenweg, Brüder-Grimm-Ring, Bruchweg, Gretelweg, Hänselweg, Knusperhäuschen, Drosselbartweg, Höfenkoppel, Lehmkatenweg, Neuland, Achternkaten und Heisterbrock erschlossen. In den genannten Straßen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Entwässerungsleitungen sowie Leitungen für Elektrizität, Wasser, Gas und Telefon vorhanden.

Vorhandene bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Im Geltungsbereich befindet sich je ein Betriebsgrundstück für Feuerwehr, Stadtwerke, Amt für Stadtreinigung und Fuhrpark und Tiefbauamt sowie eine Kindertagesstätte und eine evangelische Kirche.

### Vorhandene Grünflächen

Gemäß Festsetzung im rechtsverbindlichen Bebauungsplan 121 - Moising-West - befinden sich im Geltungsbereich ca. 3 ha Grünflächen, die als Kinderspielplätze und als Parkanlagen genutzt werden.

### 3. Bisherige Festsetzungen

Im Geltungsbereich sind noch nachfolgend aufgeführte städtebauliche Pläne rechtsverbindlich:  
Bebauungsplan 121 - Moising-West - und seine 1. bis 3. Änderung.

### 4. Anlaß zur Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes

Die 4. Änderung zum Bebauungsplan wird notwendig, um für einige Grundstücke aus städtebaulichen Erwägungen Neufestsetzungen zu treffen. Auf dem Grundstück Andersenring 28 wird anstelle des bislang vorgesehenen Baugrundstückes für eine Bücherei Wohnbebauung festgesetzt. Die für den Ortsteil Moising vorgesehene Bücherei soll im Bebauungsplan 185 - Alt-Moising - ausgewiesen werden. Außerdem wird das Grundstück Andersenring 3 aus dem Geltungsbereich herausgelöst und in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 185 einbezogen, da sinnvolle Festsetzungen für dieses Grundstück nur im Zusammenhang mit der Planung des Zentrums Moising getroffen werden können. Im übrigen wird die Darstellungsweise der Festsetzungen auf der Planzeichnung auf den neuesten Stand gebracht, und es werden Art und Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke neu festgesetzt.

### 5. Planinhalt

Der sachliche Inhalt des ursprünglichen Bebauungsplanes sowie der 1., 2. und 3. Änderung, soweit er nicht durch die vorliegende 4. Änderung aufgehoben bzw. geändert wird, ist in der Planzeichnung und im Text der 4. Änderung, die nunmehr allein Gültigkeit haben, voll berücksichtigt.

### Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

Die bauliche Entwicklung im Geltungsbereich der 4. Änderung ist abgeschlossen.

### Erschließung

Durch die Festsetzungen dieser 4. Änderung werden keine neuen Erschließungsmaßnahmen erforderlich.

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 eine Grundstücksumlegung, hilfsweise die Enteignung durchgeführt werden. Falls erforderlich, können auch Grenzregelungen sowie Beschränkungen von Erbbaurechten vorgenommen werden.

Der Bebauungsplan sieht, soweit ein freihändiger Erwerb nicht möglich ist, im wesentlichen folgende bodenordnende Maßnahmen vor:

Grenzregelung für die Grundstücke  
Anderßenring 35 bis 49 und  
Heinzelmännchengasse 1 bis 11,

Beschränkung des Erbbaurechtes für die Grundstücke  
Gretelweg 1 und  
Andersenring 31 bis 33 sowie

Enteignung für die Grundstücke  
Bruchweg 12 bis 24 und  
Niendorfer Straße 70 bis 72.

Im übrigen ergeben sich die einzelnen Maßnahmen aus dem Grundstücksverzeichnis.

7. Kosten

Mit Ausnahme der im Bebauungsplan festgesetzten Verbreiterung der Niendorfer Straße zwischen Ilsebillweg und der Einmündung des Oberbüßsauer Weges sind sämtliche Erschließungsanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes fertiggestellt. Für die genannte Verbreiterung der Niendorfer Straße entstehen der Hansestadt Lübeck noch Erschließungskosten in Höhe von ca. DM 92.000,00, die nicht beitragsfähig sind.

Lübeck, den 5. April 1968



Der Senat der Hansestadt Lübeck  
Bauverwaltung

In Vertretung

Im Auftrage

  
S e n a t o r

  
Oberbaurat