

B e g r ü n d u n g
=====

(§ 9 (6) BBauG)

zum Bebauungsplan 21.04 (182) - Moisling/Moorkoppel -
in der Form der 2. Änderung
Fassung vom 25. 11. 1974

Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 8 (2) BBauG aus der 32. Änderung des am 16. 12. 1965 von der Bürgerschaft beschlossenen und am 15. 7. 1966 durch den Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene genehmigten 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.-Holst. S. 198)

2. Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich liegt im Stadtteil Lübeck-Moisling, Gemarkung Moisling, Flur 6, westlich des Oberbüssauer Weges und nördlich des Eulenspiegelweges. Er erfaßt das Grundstück Eulenspiegelweg 15 - 21.

3. Städtebauliche Maßnahmen

Bisherige Entwicklung und Nutzung

An den umliegenden Straßen befindet sich mehrgeschossige Wohnbebauung in Zeilenbauweise. Das Grundstück selbst ist bis jetzt unbebaut geblieben und im schon vorliegenden gleichlautenden Bebauungsplan als GE-Gebiet, 2-geschossig mit geschlossener Bauweise gem. BauNVO festgesetzt. Das Grundstück ist über den Eulenspiegelweg an das Hauptverkehrsnetz angeschlossen.

Bisherige Festsetzungen

Im Geltungsbereich der vorgesehenen Änderung ist bisher der Bebauungsplan 21.04 - Moisling/Moorkoppel - rechtsverbindlich. Die bisher im Geltungsbereich des Änderungsbereiches getroffenen Festsetzungen sollen unwirksam werden. Die nunmehrigen Festsetzungen treten an die Stelle der bisherigen.

Anlaß der Planänderung

Im schon vorliegenden Bebauungsplan war das Grundstück als Handwerkerhof mit einer Ladenzeile und rückwärtig gelegenen Werkstätten zur Versorgung des umliegenden Wohngebietes geplant. Im Zusammenhang mit geänderten Anforderungen an zeitgemäße Betriebsgebäudeformen und Grundstückszuschnitte konnten für das aus städtebaulichen Gründen in Form einer geschlossenen Bauzeile festgesetzte GE-Grundstück längere Zeit keine Erwerber gefunden werden. Im Hinblick auf die neuerdings wichtige Immissionsschutzfrage erschien die Beibehaltung der gewerblichen Nutzung nicht mehr zweckmäßig. Aufgrund des Bedarfs an Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen ist das Grundstück nunmehr als Altenpflegeheim mit angeschlossenen Altenwohnungen festgesetzt worden.

Planinhalt des ursprünglichen Bebauungsplanes

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

Künftige bauliche Nutzung

An dem vorhandenen Eulenspiegelweg ist auf dem Grundstück eine mehrgeschossige Bebauung in städtebaulich differenzierter Gliederung vorgesehen. Die vorhandene Straße wird durch einen öffentlichen Parkplatz ergänzt.

Flächenwerte und städtebauliche Werte

Fläche	=	ca.	7220	m ²
Bruttogeschosßfläche	=	ca.	11500	m ²
Wohneinheiten- Pflegeheim	=		120	Betten
Altenwohnungen	=		24	WE
Stellplätze/Garagen	=		28	Stck.
öffentl. Parkplätze	=		8	Stck.

4. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

Im Eulenspiegelweg sind Schmutz- und Regenwasserleitungen sowie Leitungen für Wasser, Gas, Elektrizität und Telefon vorhanden. Im Gebäude selbst ist die Anlage einer Trafostation vorgesehen.

5. Überschläglich ermittelte Kosten, die der Gemeinde im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung entstehen:

1. Altenpflegeheim	ca.	8.400.000,--	DM
2. Altenwohnungen	ca.	1.560.000,--	DM
3. Stellplätze auf d. Grundstück (+ Zufahrten)	ca.	34.800,--	DM
4. Parkplatz	ca.	6.000,--	DM
5. Außenanlagen (Mauer, Grün)	ca.	32.400,--	DM
		<hr/>	
Gesamtkosten	ca.	10.033.200,--	DM
		=====	

Lübeck, den 25. 11. 1974

Fb/Cz

Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt

In Vertretung Im Auftrage

  