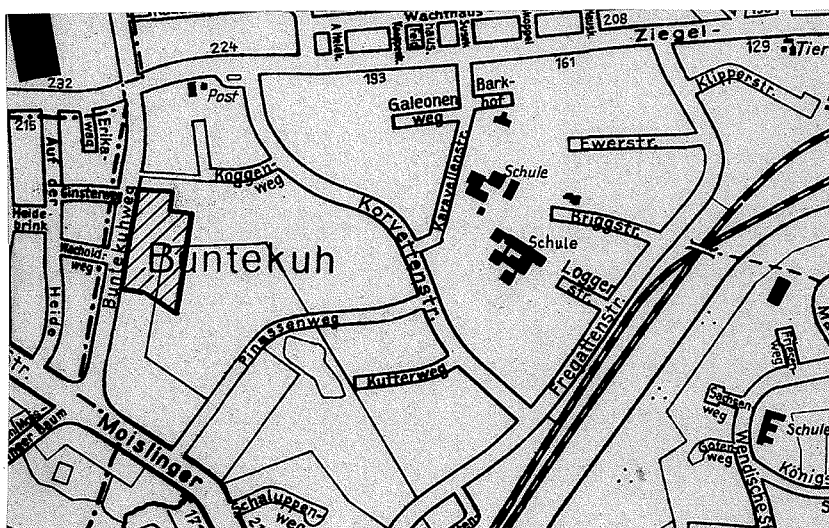


BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan 22.02.02 - Buntekuh -
vereinfachte Änderung gemäß § 13 BBauG
Fassung vom 04.04.1985

Übersichtsplan

Lageplan (M. 1 : 15 000)



Die Eigentümerin der Grundstücke Buntekuhweg 12-24, Frau Jutta Ihlefeld, betreibt auf diesen Flächen ein Heim für cerebral gestörte alte Menschen (Seniorenwohnsitz Quellenhof).

Diese Einrichtung soll dem Bedarf entsprechend erweitert werden.

Der seit dem 05.08.1969 rechtsverbindliche Bebauungsplan 22.02.00 - Buntekuh - ermöglicht diese Erweiterung nur auf dem als Baufläche ausgewiesenen Flurstück 28/45.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes 22.02.00 soll diese Baufläche auf das Flurstück 26/56 umgelegt werden, das derzeit als öffentliche Grünfläche



ausgewiesen ist, sich jedoch im Eigentum der Frau Ihlefeld befindet. Art und Maß der baulichen Nutzung und die textlichen Festsetzungen werden aus dem Urplan des Bebauungsplanes 22.02.00 übernommen.

Mit dem Austausch der identischen Grundstücksflächen soll einerseits eine in die Heimanlage integrierte private Grünfläche geschaffen werden, wie andererseits die vorgesehene Erweiterung des Heimes ermöglicht werden. Durch den Riegel der beabsichtigten Baumaßnahme wird die private Grünfläche von den vorhandenen Sportflächen der angrenzenden öffentlichen Grünflächen abgeschirmt, und die private Grünanlage bildet dann einen den besonderen Ruhebedürfnissen der Heimbewohner angepaßten Freiraum.

Ferner wird durch diese Änderung eine aufgelockere Bebauung ermöglicht, als es die derzeitigen Ausweisungen des Bebauungsplanes zulassen würden.

Die durch den Erweiterungsbau entfallenden Bäume sollen durch Ersatzpflanzungen in Absprache mit der Unteren Landschaftspflegebehörde ausgeglichen werden.

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes 22.02.00 wird damit begründet, daß

1. die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
2. durch die Änderung kein neues Baurecht geschaffen wird, sondern nur eine Umlegung stattfindet,
3. das Grün nicht verringert wird und
4. die entfallende "öffentliche" Grünfläche ohnehin Eigentum der Frau Ihlefeld ist.

Lübeck, den 04. 04. 1985

61 - Stadtplanungsamt
Kai/S/H.



