

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan 110 - Autobahnzubringer
Schönböcken-West 2. Änderung

1. Vorbemerkungen

Der räumliche Geltungsbereich liegt im Stadtteil St. Lorenz, Gemarkung St. Lorenz, Flur 18 und 19, Gemarkung Schönböcken, Flur 7 und Gemarkung Moislung, Flur 7!

Er erfaßt die Straßenverkehrsflächen

des Padelügger Weges in ca. 500 m Länge ab der Kreuzung Ziegelstraße,

der Rademacherstraße,

der Grapengießerstraße zwischen Rademacher- und Ziegelstraße,

der Ziegelstraße von der Grapengießerstraße bis zur Straße Hudekamp,

des Buntekuhweges,

der Hamburger Straße im Bereich der Grundstücke Nr. 2-6 und 1-5,

der Moislinger Allee im Bereich der Grundstücke Nr. 189 - 197,

der Straße Am Moislinger Baum im Bereich der Grundstücke Nr. 2 - 6,

der Straße Hudekamp im Bereich des Grundstücks Nr. 44,

der Straße Heimstätten im Bereich der Grundstücke Nr. 48 und 53,

der Straße Auf der Heide im Bereich der Grundstücke Nr. 53 und 40,

des Erikaweges,

des Ginsterweges im Bereich der Grundstücke Nr. 11 und 14,

des Wachholderweges im Bereich der Grundstücke Nr. 10 und 11.

Der Geltungsbereich erfaßt außerdem die Grundstücke

Rademacherstraße Nr. 1 - 15,

Ziegelstraße bis Nr. 228,

Hudekamp Nr. 44,

Heimstätten Nr. 48 und 53,

Auf der Heide Nr. 40 und 53,

Erikaweg Nr. 1 - 11,

Ginsterweg Nr. 11 und 14,

Wacholderweg Nr. 10 und 11,

Moislinger Allee Nr. 189 bis 197,

Hamburger Straße Nr. 1 - 5 und 2 - 6,

Am Moislinger Baum Nr. 2 - 6

sowie die ...

Gemarkung Schönböcken, Flur 7, Flurstücke 77/2 und 54/3,

Gemarkung St. Lorenz, Flur 18, Flurstücke:

23/6, 46/9, 46/10, 34/24, 34/27, 34/41,
34/43, 35/3, 36/2, 34/42, 34/57 und 34/40.

2. Bisherige Entwicklung

Paulischer Bestand

An den Straßen im Geltungsbereich befindet sich überwiegend 1-geschossige Bebauung in offener Bauweise.

Das Gebiet ist überwiegend als allgemeines Wohngebiet (WA) anzusehen.

Vorhandene Erschließung

Der räumliche Geltungsbereich ist verkehrlich durch die unter 1.) aufgeführten Straßen erschlossen.

Die Hamburger Straße und die Moislinger Allee haben als Bundesstraße 75, der Buntekuhweg und Padelügger Weg als Umgehungsstraße (Mittlerer Ring) und Autobahnzubringer überörtliche Bedeutung.

In den anbaufähigen Straßen sind Abwasserleitungen sowie Versorgungsleitungen für Elektrizität, Wasser, Gas und Telefon vorhanden.

3. Bisherige Festsetzungen

Im Geltungsbereich sind noch rechtsverbindlich: der Bebauungsplan 110 und seine 1. Änderung.

4. Anlaß der Planaufstellung - Planungsziel

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung des bereits bebauten Teiles seines Geltungsbereiches zu verbessern und die Rechtsgrundlage für die Erschließung und Bebauung der bisher unbebauten Flächen zu schaffen. Er bildete ferner die Rechtsgrundlage für den Ausbau der Kreuzung der B 75 (Moislinger Allee/Hamburger Straße) mit dem Mittleren Ring (Buntekuhweg /Am Moislinger Baum) sowie für den Ausbau der Kreuzung Ziegelstraße/Mittlerer Ring und für den Ausbau des Zubringers zum Autobahnananschluß Lübeck-West in Schönböcken.

Die Aufstellung der 2. Änderung wurde erforderlich, um mit der Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Art und Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke im Bereich der Kreuzung Hamburger Straße/Moislinger Baum neu zu ordnen und eine Haltespur für Busse festzusetzen.

Das früher für den Gemeinbedarf an der Ostseite der Kreuzung Ziegelstraße/Mittlerer Ring festgesetzte Baugrundstück wird nicht mehr benötigt, so daß diese Fläche in Wohnfläche umgewidmet werden kann.

Aus Gründen der planerischen Zweckmäßigkeit werden diese Flächen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes 110 herausgenommen und in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 112 - Buntekuh, Teil II - einbezogen.

Durch die 2. Änderung werden Begründung, Planzeichnung und Text auf den neuesten rechtlichen Stand hinsichtlich der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 und der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 gebracht.

5. Planinhalt

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

Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

Die Grundstücke im Geltungsbereich werden als Reines Wohngebiet (WR), Allgemeines Wohngebiet (WA) bzw. Kleinsiedlungsgebiet (WS) ausgewiesen.

Festgesetzt wird die eingeschossige offene Bauweise mit Grundflächenzahl 0,3 und Geschößflächenzahl 0,4.

Erschließung

Die Straßen im Geltungsbereich werden den heutigen Verkehrsbedingungen angepaßt und in erforderlicher Breite entsprechend den Regelprofilen in der Satzung der Hansestadt Lübeck über die Erhebung des Erschließungsbeitrages ausgebaut.

In allen Straßen des Geltungsbereiches sind, soweit nicht vorhanden, Abwasserleitungen sowie Versorgungsleitungen für Wasser, Gas, Elektrizität und Telefon 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 eine Grundstücks-umlegung, hilfsweise die Enteignung durchgeführt werden. Falls erforderlich, können auch Grenzregelungen vorgenommen werden.

Der Bebauungsplan sieht, falls kein freihändiger Erwerb möglich ist, im wesentlichen folgende boden-ordnende Maßnahmen vor:

Grenzregelung für die Grundstücke Hudekamp 44 und
Auf der Heide 40,

Enteignung für Teilflächen der Grundstücke
Ziegelstraße Nr. 222, 224, 226,
Wacholderweg 10 und 11,
Ginsterweg 11, 14,
Auf der Heide 53,
Heimstätten Nr. 48, 53,

Enteignung für Teilflächen der Flurstücke
9/48, 4/8, 29/9, 29/6; I/2, 28/4, 28/2.
176/36, 697/263 tlw.

Im übrigen ergeben sich die einzelnen Maßnahmen aus dem
Grundstücksverzeichnis.

7. Kosten

Die überschläglich ermittelten Kosten sind in der Be-
gründung Teil III vom 1. 3. 1963 zum Bebauungsplan 110
(Anlage 5) und in der Begründung Teil II vom 8.4.1965
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes (Anlage 10a)
geführt.

Lübeck, den 18. Januar 1968



Der Senat der Hansestadt Lübeck
Bauverwaltung

Im Auftrage

John
S e n a t o r

Komm
Oberbaurat