

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan 168 - Gewerbegebiet Padelügger Weg -  
Nordteil - 1. Änderung

### 1. Vorbemerkungen

Der räumliche Geltungsbereich liegt im Stadtteil St.-Lorenz, Gemarkung St.-Lorenz, Flur 18 und Gemarkung Schönböcken, Flur 1 und 7 östlich des Padelügger Weges, westlich des Dauerkleingartengebietes St.-Lorenz, südlich der Bundesautobahn von Hamburg nach Lübeck und nördlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 168 - Gewerbegebiet Padelügger Weg - Südteil.

Er erfaßt darüber hinaus die nachstehend aufgeführten Flurstücke:

67/41 tlw., 66/40 tlw., 65/39 tlw., 38 tlw., 59/37 tlw. und 58/37 tlw. der Gemarkung St.-Lorenz, Flur 18 und 130/51 tlw. der Gemarkung Schönböcken, Flur 7.

### 2. Bisherige Entwicklung

Die Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind bisher unbebaut geblieben und als geplante Gewerbeflächen und als gärtnerische Nutzflächen im Bebauungsplan 168 - Nordteil festgesetzt.

Der räumliche Geltungsbereich ist zur landwirtschaftlichen Nutzung durch den Padelügger Weg erschlossen.

### 3. Bisherige Festsetzungen

Im Geltungsbereich ist noch der Bebauungsplan 168 - Gewerbegebiet Padelügger Weg - Nordteil - rechtsverbindlich.

### 4. Anlaß der Planaufstellung - Planungsziel

Der Bebauungsplan 168 - Gewerbegebiet Padelügger Weg - Nordteil - wurde aufgestellt, um die Rechtsgrundlage für die Erschließung neuer Gewerbebauflächen und für den Aufbau des südlichen Autobahnzubringers zum Anschluß Lübeck-West zu schaffen.

Die 1. Änderung wird erforderlich, um der Forderung des Herrn Ministers für Wirtschaft und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein zu entsprechen, den Bebauungsplan der vom Straßenbauamt Lübeck entwickelten endgültigen Führung des Autobahnanschlusses Lübeck-West und des Autobahnzubringers anzupassen. Daher kann eine Teilstrecke des Padelügger Weges entfallen.

Die Vorbehaltsflächen für Bahnanlagen an der Grapengießerstraße entfallen, nachdem festgestellt wurde, daß für das Gewerbegebiet Padelügger Weg Bahnanschlüsse nicht mehr benötigt werden. Die angrenzenden Gewerbebauflächen werden um diese Flächen erweitert.

Durch die 1. Änderung werden Planzeichnung, Text und Begründung auf den neuesten rechtlichen Stand gebracht und ergänzt. Hierbei haben sich auch Neufestsetzungen ergeben.

## 5. Planinhalt

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

### Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

Für die Baugrundstücke an den geplanten Straßen Schwertfegerstraße, Lohgerberstraße, Grapengießerstraße und Leinweberstraße ist eine Bebauung mit Gewerbebetrieben in neuzeitlicher städtebaulicher Gliederung vorgesehen. An der geplanten Straße Nr. 390 sind Gartenbaubetriebe geplant.

### Erschließung

Der vorhandene Padelügger Weg (Verbindung über die Autobahn nach Schönböcken) wird durch das Autobahnanschlußbauwerk Lübeck-West ersetzt. Die geplanten Straßen werden entsprechend der Regelprofile in der Satzung der Hansestadt Lübeck über die Erhebung des Erschließungsbeitrages ausgebaut.

In allen Straßen des Geltungsbereiches sind Entwässerungsleitungen sowie Versorgungsleitungen für Wasser, Gas, Elektrizität und Telefon vorgesehen.

### Geplante Grünflächen

Südlich der Lohgerberstraße ist ein Grünstreifen festgesetzt, der den im Flächennutzungsplan dargestellten Hauptwanderweg aufnehmen soll. Dieser Wanderweg soll die Wohngebiete von St. Lorenz-Nord mit dem Herrenholz nördlich Padelügge verbinden.

Östlich des Autobahnzubringers beginnend ab Lohgerberstraße in südlicher Richtung ist eine Schutzpflanzung von 15 m Breite festgesetzt. Diese Pflanzung schirmt die Fahrbahn des Autobahnzubringers von den an der Schwertfegerstraße gelegenen Gewerbebetrieben ab.

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, falls ein freihändiger Erwerb nicht möglich ist, im wesentlichen folgende bodenordnende Maßnahmen vor:

Enteignung der Flurstücke 323/65 tlw. und 56/1 tlw. der Gemarkung Schönböcken, Flur 1 sowie 130/51 tlw. der Gemarkung Schönböcken, Flur 7.

Im übrigen ergeben sich die einzelnen Maßnahmen aus dem Grundstücksverzeichnis.

7. Kosten

In der Anlage 5 zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan 168 - Gewerbegebiet Padelügger Weg - Nordteil -, aufgestellt am 13. 10. 1964, sind die von der Gemeinde zu tragenden überschläglich ermittelten Erschließungskosten mit insgesamt ca. DM 808.090,00 angegeben. In dieser Summe sind Ausbaukosten für die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan 168 - Gewerbegebiet Padelügger Weg - Nordteil - geplanten Bahnanlagen nicht enthalten, da diese Bahnanlagen erst dann hergestellt werden sollten, wenn mehrere Firmen Bahnanschluß benötigen

Da durch die vorliegende 1. Änderung zum Bebauungsplan die bisher nördlich der Lohgerberstraße geplante Straße Nr. 393 (vorhandener Padelügger Weg) und die Stichstraße Nr. 389 (Gürtlerweg) entfallen, vermindern sich die ermittelten Erschließungskosten ~~um~~ die anteiligen Ausbaukosten des vorhandenen Padelügger Weges und die anteiligen Baukosten des Gürtlerweges in Höhe von zusammen ca. DM 19.500,00.

Somit betragen die die Gemeinde belastenden Erschließungskosten nunmehr insgesamt

ca. DM 788.590,00.

Lübeck, den 5. Juni 1968



Der Senat der Hansestadt Lübeck  
Bauverwaltung  
In Vertretung im Auftrag

Senator

Baurat