

## B e g r ü n d u n g

(§ 9 (8) BBauG)

zum Bebauungsplan 22.53.04 - Gewerbegebiet Padelügger Weg

Nord - Fassung vom 3. 3. 1980

Übersichtsplan

Lageplan (ca. 1 : 45 000)



### 1. RECHTSGRUNDLAGEN

- Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. 8. 1976 (BGBl. I, S. 2256), zuletzt geändert am 6. 7. 1979 (BGBl. I, S. 949)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 15. 9. 1977 (BGBl. I 1977, S. 1763)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO) vom 19. 1. 1965 (BGBl. I, S. 21)
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 20. 6. 1975 (GVOBl. Schl.-Holst. 1975 S. 141) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 1979 (GVOBl. S. 260)
- Gesetz über die baugestalterischen Festsetzungen vom 10. 4. 1969 (GVOBl. Schl.-Holst. S. 59) in Verbindung mit § 1 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. 12. 1960 (GVOBl. S. 198),

2. Flächenwerte und städtebauliche Werte

1.	Bebauungsplangebiet	39,5070 ha
1.1	Landwirtschaftliche Fläche	10,9673 ha
1.2	Besiedelte Fläche	28,5397 ha
<hr/>		
2.	Bruttobaugebiet	27,0277 ha
2.1	Nettobauland	22,9938 ha
2.1.1	Gewerbe (§ 8 BauNVO)	22,9938 ha
<hr/>		
2.2	Gemeinbedarfsflächen	0,1205 ha
<hr/>		
2.3	Verkehrsflächen (innere Erschließung)	2,2968 ha
2.3.1	Öffentliche Parkplätze	86
<hr/>		
2.4	Öffentliche Grünflächen	1,6166 ha
<hr/>		
3.	Überörtliche Verkehrsflächen	1,5120 ha
<hr/>		

### 3. PLANGEBIET

Der räumliche Geltungsbereich liegt im

Stadtteil Buntekuh,  
Gemarkung Lübeck-St. Lorenz, Flur 18 tlw., und  
Gemarkung Schönböcken, Flur 1 tlw.,

zwischen dem Padelügger Weg, der Bundesautobahn,  
der Dauerkleingartenanlage "Buntekuh" und dem  
Geltungsbereich des Bebauungsplanes 22.52.02 -  
Gewerbegebiet Padelügger Weg Süd -.

### 4. STÄDTEBAULICHE AUSGANGSSITUATION

#### 4.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung

- An Schwertfeger-, Leinweber-, Lohgerber- und Grapengießerstraße (bis Nr. 34) befindet sich überwiegend eine 2-geschossige Bebauung in offener Bauweise, teilweise mit Frontbreiten über 50 m. Das Gebiet ist als Gewerbegebiet festgesetzt und genutzt.
- An dem nördlichen Teil der Grapengießerstraße befindet sich eine landwirtschaftliche Nutzfläche sowie eine Erwerbsgärtnerei mit einer 1-geschossigen Bebauung in offener Bauweise.

#### 4.2 Bisherige Festsetzungen

Im Geltungsbereich sind der Bebauungsplan 22.53.00  
-Gewerbegebiet Padelügger Weg Nord - und die Änderungen 1-3  
rechtsverbindlich.

### 5. PLANUNGSGRUNDSÄTZE

#### 5.1 Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung in seinem Geltungsbereich. Er regelt die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und bildet die Grundlage für weitere zur Durchführung des BBauG erforderliche Maßnahmen. Damit wird eine geordnete Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet.

## 5.2 Anlaß der Planung

- Der Bebauungsplan wird geändert:
  - um die Schaffung von zusätzlichen Flächen für Erwerbsgärtnereien im Zusammenhang mit dem Fortfall nicht mehr benötigter Flächen für überörtliche Verkehrsflächen (BAB - Auffahrt) zu ermöglichen,
  - um Flächen für den Gemeinbedarf (Feuerwehr) festzusetzen,
  - um den vorhandenen Fußweg (Flurstück 47/7 tlw.) zu einer Fahrstraße mit Gehweg auszubauen. Die Straße soll die außerhalb des Plangebietes liegenden Kleingärten, das gepl. Sportzentrum sowie Parkplätze erschließen,
  - gleichzeitig wird mit der auf die derzeit geltende BauNVO vom 15. Sept. 1977 abgestellte Planänderung auch die gemäß § 8 BauNVO 77 geltende Nutzungszulässigkeit neu geregelt (Ausschluß der nunmehr in § 11 BauNVO 77 erfaßten Nutzungen)
- Der Bebauungsplan wird ergänzt, da zum Zeitpunkt der Aufstellung des Urplanes die Grundstücksgrenzen zum Anschlußbebauungsplan 22.52.02 nicht festlagen sowie die Autobahnausfahrt zum Padelügger Weg nicht ausgebaut war.
- Der Bebauungsplan wird aufgehoben im mittleren Bereich des Padelügger Weges, da zum Anschlußbebauungsplan 22.56.00 ein Straßenausbau geplant ist. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes 22.53.03 wurden beibehalten, soweit sie nicht durch den Bebauungsplan 22.53.04 geändert oder aufgehoben worden sind.

## 5.3 Entwicklung aus anderen Planungen

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lübeck, der am 16. 12. 1965 von der Bürgerschaft beschlossen und am 5. 7. 1966 durch den Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene genehmigt wurde und seiner Änderung vom ..... entwickelt worden.

## 6. INHALT DER PLANUNG

### 6.1 Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

Der Bebauungsplan setzt die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke fest.

Der Bebauungsplan soll die städtebauliche Ordnung des Geltungsbereiches sichern. Hierzu wird die vorhandene verkehrs- und versorgungstechnische Erschließung sowie Art und Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke festgesetzt.

Die im Geltungsbereich festgesetzte Art der Nutzung dient der gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzung sowie der Errichtung einer Feuerwehrration (Fläche für den Gemeinbedarf, Freiwillige Feuerwehr Buntekuh).

## 6.2 Erschließung

Die im Bebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrsflächen, deren Führung und Ausbaubreiten, die zur örtlichen und überörtlichen Erschließung und Versorgung der Baugebiete dienenden Anlagen und Einrichtungen sowie die öffentlich-rechtlich zu sichernden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte entsprechen den Vorschriften des Bundesbaugesetzes und des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Schleswig-Holstein unter Beachtung der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RAST-E).

Die äußere Erschließung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erfolgt über Ziegelstraße und Padelügger Weg, Autobahnzubringer (Autobahn Hamburg-Lübeck).

Die innere Erschließung besteht aus Grapengießerstraße, Schwertfegerstraße, Lohgerberstraße und Leinweberstraße. Alle Straßen sind mit Ausnahme der geplanten Erschließungsstraße 536 endgültig hergestellt.

## 6.3 Parkplätze, Stellplätze

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für den ruhenden Verkehr entsprechen den Vorschriften des Bundesbaugesetzes, der Landesbauordnung, dem Runderlaß des Innenministers vom 16. 6. 1978 - Stellplätze, Garagen und Parkplätze in Bebauungsplänen -, Verwaltungsvorschriften zu § 67 der Landesbauordnung vom 10. 6. 1975 und der RAST-E.

Die von der Gemeinde zur Verfügung zu stellenden Parkplätze sind an Grapengießerstraße, Schwertfegerstraße und Lohgerberstraße als Standspuren (2,50 m breit) vorhanden.

#### 6.4 Grünflächen

Die Grünflächen und ihre Nutzung sind nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes festgesetzt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde im Gebiet der Lohgerberstraße eine öffentliche Grünfläche (Parkanlage) mit einem Wanderweg festgesetzt. Dieser Wanderweg soll den Erholungssuchenden die Möglichkeit bieten, das östlich des Padelügger Weges gelegene Herrenholz zu erreichen. Die Fortsetzung des Wanderweges vom Padelügger Weg zum Herrenholz wird zu einem späteren Zeitpunkt geregelt, wenn der Bebauungsplan 22.56 - Gewerbegebiet Herrenholz Nord - aufgestellt wird.

#### 6.5 Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

Alle Ver- und Entsorgungseinrichtungen wie Regen- und Schmutzwasserleitungen sowie Leitungen für Gas, Wasser, Elektrizität und Telefon sind vorhanden.

##### 6.5.1 Standflächen für Müllbehälter

Die Abfallbeseitigung wird durch das Amt für Stadtreinigung und Marktwesen vorgenommen. Die Standplätze für Abfallbehälter sind, soweit sie nicht in der Planzeichnung festgesetzt sind, entsprechend den Vorschriften der Abfallbeseitigungssatzung der Hansestadt Lübeck auf den Baugrundstücken unterzubringen

#### 6.6 Gestaltungsvorschriften

Aufgrund des Gesetzes über die baugestalterischen Festsetzungen vom 10. 4. 1969 in Verbindung mit § 1 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. 12. 1960 enthält dieser Bebauungsplan sowohl in der Planzeichnung (Teil A), als auch im Text (Teil B) des Planes Festsetzungen über die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen.

### 7. SICHERUNG DER PLANDURCHFÜHRUNG

#### 7.1 Infrastruktursicherung

Im Bebauungsplan sind Maßnahmen zur Sicherung der Infrastruktur gemäß § 9a BBauG nicht vorgesehen. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 30 BBauG.

## 7.2 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. Hilfsweise können Enteignungen, Grenzregelungen und Grundstücksumlegungen vorgenommen werden.

Die vorgesehenen Maßnahmen ergeben sich im einzelnen aus dem Grundstücksverzeichnis.

## 7.3 Erschließungsbeiträge

Zur Deckung des anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen werden Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften der §§ 127 bis 135 BBauG erhoben. Die Stadt trägt gemäß § 129 BBauG und der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der jeweils gültigen Fassung 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

## 7.4 Entschädigung

Sofern sich aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nutzungsbeschränkungen ergeben sollten, wird auf Antrag eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes gewährt.

## 8. KOSTEN UND FINANZIERUNG

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen für die Stadt folgende überschlägig ermittelten Kosten:

- a.) Grunderwerb 14.000,-- DM
- b.) <sup>Teil-</sup> Ausbau der Straße 536 <sup>im Bereich</sup> des ~~des~~ <sup>des</sup> Bebauungsplanes 160.000,-- DM
- c.) Einbau einer Regenwasserleitung 100.000,-- DM

Die überschlägig ermittelten Gesamtkosten werden vorläufig aus Haushaltsmitteln der Stadt gedeckt.

Lübeck, den **- 1. OKT. 1981**  
61 - Stadtplanungsamt  
Gus/We

In Vertretung

*W. Schmidt*

Schmidt



Im Auftrag

*Friedrich*

Friedrich