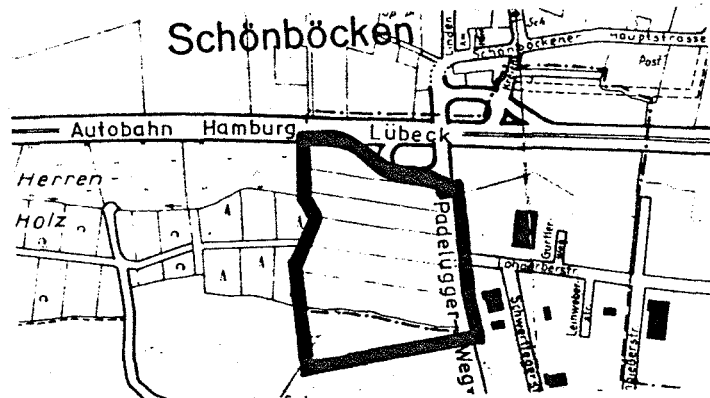


B E G R Ü N D U N G

(§ 9 (8) BBauG)

zum Bebauungsplan 22.56.00 - Herrenholz - Nord -
- Fassung vom 08.09.1981 -

Lageplan (M. 1 : 20.000)



1. RECHTSGRUNDLAGEN

- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 2256, geändert durch Art. 9 Nr. 1 Vereinfachungs-Novelle vom 3. 12. 1976, BGBl. I, S. 3281 und Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. 7. 1979, BGBl. I, S. 949).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 15. Sept. 1977 (BGBl. I, S. 1763).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanzVO) vom 19. 1. 1965 (BGBl. I, S. 21).

2. FLÄCHENWERTE UND STÄDTEBAULICHE WERTE

1. B - Plangebiet	<u>17,5</u>	ha
1.1 Landwirtschaftliche Flächen	<u>0,9</u>	ha
1.2 Waldflächen	<u>3,9</u>	ha
1.3 Besiedelte Flächen	<u>12,7</u>	ha
2. Bruttobaugebiet	12,7	ha
2.1 Nettobauland (Gewerbe gem. § 8 BauNVO)	<u>9,3</u>	ha
2.2 Verkehrsflächen	<u>2,7</u>	ha
2.3 Öffentliche Grünflächen	<u>0,7</u>	ha
3. Öffentliche Parkplätze	90	

3. PLANGEBIET

Der räumliche Geltungsbereich liegt im Stadtteil Buntekuh, Gemarkung Lübeck - St. Lorenz, ~~Flur 18~~, und Gemarkung Schönböcken, Flur 7

und wird durch den Padelügger Weg, die nordwestliche Grenze des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 22.55 - Herrenholz-Süd - das Herrenholz und die Bundesautobahn Hamburg - Lübeck begrenzt.

Er umfaßt folgende Flurstücke:

Gemarkung Lübeck - St. Lorenz, Flur 18

$\frac{37}{8}$, $\frac{37}{9}$, $\frac{37}{10}$, $\frac{37}{12}$ tlw., $\frac{37}{18}$ tlw., $\frac{37}{20}$ tlw., $\frac{24}{150}$ tlw., $\frac{24}{158}$ tlw.

Gemarkung Schönböcken, Flur 7

$\frac{22}{1}$ tlw., $\frac{51}{4}$ tlw.

4. STÄDTEBAULICHE AUSGANGSSITUATION

4.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden zur Zeit landwirtschaftlich genutzt, sie sind im Flächennutzungsplan als Gewerbebauland ausgewiesen.

4.2 Bisherige Festsetzungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 22.56.00 erfaßt in seinem östlichen Bereich (Verkehrsfläche des Padelügger Weges) eine Teilfläche des Bebauungsplanes 22.53.00. Die in diesem Teil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 22.53.00 getroffenen Festsetzungen werden aufgehoben. Die jetzigen Festsetzungen (öffentliche Verkehrsfläche) treten an die Stelle der bisherigen.

5. PLANUNGSGRUNDSÄTZE

5.1 Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um Baugelände für Gewerbebetriebe zu schaffen. Er soll die Rechtsgrundlage für die Erschließung und Bebauung der bisher unbebauten Flächen bilden. Hierzu werden die für die verkehrs- und versorgungstechnische Erschließung erforderlichen Flächen sowie Art und Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke festgesetzt.

5.2 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 17. Änderung entwickelt worden.

6. INHALT DER PLANUNG

6.1 Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

Für die Flächen innerhalb des Bebauungsplangebietes ist entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung des Flächennutzungsplanes eine gewerbliche Nutzung vorgesehen.

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, des Bundesfernstraßengesetzes und des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Schleswig-Holstein unter Beachtung der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RAST-E).

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die geplante Straße Herrenholz.

Es handelt sich hierbei um eine zur Erschließung der Gewerbegrundstücke erforderliche Anlage. Hiervon ausgenommen ist der 2,0 m breite Wanderweg im südöstlich verlaufd. Teil d. Straße Herrenholz, der eine überörtliche Funktion erfüllt und die Verbindung zwischen dem Herrenholz und dem Wohngebiet an der Ziegelstraße herstellen kann. Die Straße Herrenholz stellt gleichzeitig eine Verbindung zwischen dem Padelügger Weg und der Ziegelstraße her. Über den Padelügger Weg erhält das geplante Gewerbegebiet einen Anschluß an die Bundesautobahn und an das innerstädtische Verkehrsnetz.

Im Einmündungsbereich Straße Herrenholz/Padelügger Weg sind Abbiegespuren mit Lichtsignalanlagen vorgesehen.

Süd-westlich der Parzelle 37/9 ist in der Forstfläche ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit 8,0 m Breite zugunsten der Hansestadt Lübeck - Tiefbauamt- u. der Stadtwerke vorgesehen. In dieser Trasse soll auch ein Forstweg angelegt werden.

In der Planzeichnung sind der 40,00 m-Bereich gem. § 9 Abs. 1 und der 40.00 - 100.00 m-Bereich gem. § 9 Abs. 2 Bundesfernstraßengesetz gekennzeichnet. Der Festsetzung des Gewerbegebietes bis an den 40 m-Bereich heran hat der Minister für Wirtschaft und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange unter der Voraussetzung zugestimmt, daß in dem Bereich von 40,00 - 60,00 m keine baulichen Anlagen errichtet werden. Im Bebauungsplan ist aus diesem Grund eine von der Bebauung freizuhaltende Fläche festgesetzt, die als Lagerplatz genutzt werden darf.

6.3 Parkplätze

Innerhalb der Verkehrsflächen sind ca. 90 öffentliche Parkplätze festgesetzt.

6.4 Grünflächen

Die an der Straße Herrenholz festgesetzte Grünfläche erfüllt überörtliche Funktionen und ist nicht zur Erschließung des Gebietes erforderlich.

Die Grünfläche ist Teil eines Grünzuges, der sich vom Wohngebiet St. Lorenz zum Herrenholz erstreckt. An der süd-östlichen Grenze ist eine Wallhecke als Ersatz für den aufzuhebenden Knick vorgesehen.

Der Bebauungsplan setzt auf den künftigen Gewerbegrundstücken ein Anpflanzungsgebot fest. Hierdurch soll ein harmonischer Übergang von der bebauten Fläche in die freie Landschaft bzw. zu den Verkehrsflächen geschaffen werden.

6.5 Forstflächen

Der Bebauungsplan läßt eine Bebauung bis auf 6,00 m an die künftige Grenze zwischen dem Gewerbegebiet und der geplanten Forstfläche zu. Diesem 6,00 m Abstand hat die untere Forstaufsichtsbehörde zugestimmt, wenn folgende forstwirtschaftliche Nutzung an der Grenze zwischen dem Gewerbegebiet und der Forstfläche erfolgt:

1. 6,0 m breiter Forstwirtschaftsweg
2. 4,0 m breiter Streifen, der nur mit Sträuchern besetzt wird
3. 14,0 m breiter Streifen, der nur mit Lärchen und Laubbäumen besetzt wird.

6.6 Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

In der Straße Herrenholz sind Schmutzwasserleitungen, Regenwasserleitungen, Leitungen für Wasser, Elektrizität und Telefon vorgesehen. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.

Die vorgenannten Maßnahmen zur Entwässerung sind im Zusammenhang mit dem Bemühen der Hansestadt Lübeck zu sehen,

- a) die Sanierung und Erweiterung des zentralen Klärwerks vorzunehmen und
- b) das vielfach noch vorhandene Mischsystem auf das Trennsystem umzustellen.

Zum weiteren Ausbau des Zentralklärwerks sind im Investitionsplan 1980 - 1984 insgesamt 20,85 Mio. DM vorgesehen. Mit den Baumaßnahmen soll 1981 begonnen werden.

Insgesamt sind für die Stadtentwässerung und damit für die Abwasserbeseitigung im Investitionsplan 1980 - 1984 92,281 Mio. DM, d. h. rd. 18,5 Mio DM/Jahr enthalten.

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 Soziale Maßnahmen - Sozialplan

Durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen keine nachteiligen Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der in seinem Geltungsbereich wohnenden oder arbeitenden Menschen. Die Erarbeitung von Vorstellungen über Grundsätze sozialer Maßnahmen und deren Realisierung durch einen Sozialplan ist entbehrlich.

7.3 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.

8. KOSTEN UND FINANZIERUNG

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen für die Stadt folgende überschläglich ermittelte Kosten:

- | | | |
|---|-------|--------------|
| a) Ausbau der Straße Herrenholz einschließlich Einmündungsbereich in den Padelügger Weg und Ampelanlage ca. DM 2.131.000,-- | | |
| Hiervon trägt die Hansestadt Lübeck einen Anteil von 10 % | ca. " | 213.100,-- |
| b) Ableitung von Abwasser (Schmutz- und Regenwasser) | ca. " | 1.220.000,-- |
| c) Aufforstung | ca. " | 60.000,-- |
| d) Öffentliche Grünfläche einschließlich Wallhecke | ca. " | 165.000,-- |

e) Energieversorgung		
Elektrizität einschl.		
Trafostationen	ca. DM	100.000,--
Gas	ca. "	100.000,--
Wasser	ca. "	80.000,--
Gesamtkostenanteil der		
Hansestadt Lübeck	ca. "	1.938.100,--
		=====

Die überschläglich ermittelten Gesamtkosten werden aus Haushaltsmitteln der Jahre 1981/1986 der Stadt gedeckt.

9. ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE

Zur Deckung des anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für die zur Erschließung erforderlichen Anlagen 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.

Lübeck, den 08.09.1981

61 - Stadtplanungsamt

v. Rü/Sa/W

Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt
In Vertretung Im Auftrag

Schmidt
Schmidt

Friedrich
Friedrich

