

B e g r ü n d u n g

(§ 9 (6) BBauG)

zum Bebauungsplan 23.02.00 - Schönböcken, Brinkkoppel -

Fassung vom 5. 2. 1975

Der Bebauungsplan ist gem. § 8 (2) BBauG aus dem am 16.12.1965 von der Bürgerschaft beschlossenen und am 15.7.1966 durch den Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene genehmigten Flächennutzungsplan sowie aus einer Änderung für den Bereich des Bebauungsplanes 23.02.00 - Schönböcken/Brinkkoppel - entwickelt worden.

1. Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I.S. 341)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26.11.1968 (BGBl. I. S. 1237 und BGBl. I 1969 S. 11)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO) vom 19.1.1965 (BGBl.III, 213-1-3)

Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 9.2.1967 (GVOBl. S. 51).

Gesetz über die baugestalterischen Festsetzungen vom 10.4.1969 (GVOBl. S. 59) in Verbindung mit § 1 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. 12. 1960 (GVOBl.Schl.-Holst. S. 198)

2. Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich liegt im Stadtteil St. Lorenz Nord, Gemarkung St. Lorenz, Flur 18, Gemarkung Schönböcken, Flur 1.

Er wird begrenzt durch: Bundesautobahn Hamburg-Lübeck, Schönböckener Straße und Steinrader Damm, Schönböckener Hauptstraße, Kreienkoppel und eine vorhandene Grundstücksgrenze in Verlängerung der Kreienkoppel bis zur Bundesautobahn.

3. Städtebauliche Maßnahmen

3.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung

An der Schönböckener Hauptstraße und an der Kreienkoppel befinden sich eingeschossige Einfamilienhäuser in offener Bauweise. Die übrigen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind bisher unbebaut geblieben und im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Die Erschließung der bereits bebauten Grundstücke erfolgt über die Schönböckener Hauptstraße und die Kreienkoppel.

Eine Verbreiterung und der endgültige Ausbau dieser Straßen sind vorgesehen bzw. bereits abgeschlossen.

In der Schönböckener Hauptstraße und in der Kreienkoppel befinden sich Leitungen für Schmutz- und Regenwasser, Elektrizität, Wasser, Gas und Telefon.

3.2 Bisherige Festsetzungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestehen keine rechtsverbindlichen Pläne.

3.3 Anlaß der Planaufstellung

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um Baugelände für Gewerbebetriebe zu schaffen.

Er soll die Rechtsgr-undlage für die Erschließung und **Bebauung** der bisher unbebauten Flächen bilden. Hierzu werden die **für die** verkehrs- und versorgungstechnische Entwicklung **erforderlichen** Flächen festgesetzt. Außerdem soll die städtebauliche Ordnung des bereits bebauten Teiles verbessert werden. Hierzu werden Art und Maß der baulichen Nutzung festgesetzt.

3.4 Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

Wohnnutzung

Die vorhandene Bebauung an der Schönböckener Hauptstraße und der Kreienkoppel bleibt erhalten. Gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes wird die Möglichkeit einer rückwärtigen Bebauung der Grundstücke an der Schönböckener Hauptstraße und Kreienkoppel geschaffen (sogenannte Pfeifenstielgrundstücke).

Gewerbliche Nutzung

+) Rapsacker

Für die Flächen an der Schönböckener Straße, des Steinrader Dammes, der gepl. Straßen 486⁺) und Lübschenfeld ist entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung des Flächen-nutzungsplanes ein Gewerbegebiet festgesetzt. Es ist

beabsichtigt, hier möglichst nur autobahnggebundene Betriebe anzusiedeln.

Parkflächen

Die öffentlichen Parkplätze sind innerhalb der gepl. Straße (Rapsacker) 486/ festgesetzt. Der Parkplatzbedarf wird teilweise noch durch die außerhalb des B-Planbereiches an der Kreienkoppel und Schönböckener Hauptstraße geplanten bzw. teilweise schon vorhandenen 50 Parkplätze mit erfüllt.

3.5 Immissionsschutzmaßnahmen

Im Bebauungsplan grenzen Allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet) und Gewerbegebiet (GE-Gebiet) unmittelbar aneinander. Nach der DIN 18005, deren Anwendung gemäß Runderlaß des Innenministers vom 5. 11. 1971 - IV 81 e - 813/1 - zur Anwendung bei der Bauleitplanung empfohlen wird, ist im GE-Gebiet ein Planungsrichtpegel bis 65 dB zulässig, während dieser im WA-Gebiet auf 55 dB begrenzt ist.

Um den vom GE-Gebiet auf das WA-Gebiet einwirkenden Lärm, der den für das WA-Gebiet zulässigen Wert um 10 dB übersteigen kann, herabzumindern, wurde das Gewerbegebiet gem. § 8 Abs. 4 BauNVO in 2 Zonen gegliedert. Für die Zone 2, die unmittelbar an das WA-Gebiet grenzt, ist der Planungsrichtpegel (zulässig: 65 dB) auf 60 dB festgesetzt.

Als weitere Maßnahme ist ein 630,0 m langer und 20,0 m breiter bepflanzter Schallschutzdamm mit einer Dammkronenhöhe von 3,0 m über Terrain festgesetzt. Hierdurch kann mit einer Minderung von mindestens 6 dB (aus Bild 4 DIN 18005) gerechnet werden.

Der Schallschutzdamm wird durch die Hansestadt Lübeck gebaut. Gemäß Forderung des Gewerbeaufsichtsamtes ist die Ansiedlung von Gewerbebetrieben erst möglich, wenn der Lärmschutzdamm in seiner gesamten Länge erstellt ist.

4. Städtebauliche Vergleichswerte

WA-Gebiet	4,4250 ha
GE-Gebiet (einschl. Schallschutzdamm)	12,1270 ha
Verkehrsflächen einschl. öffentl. Park- plätze	3,2360 ha
Schutzwald	2,8350 ha
Schallschutzdamm	1,2560 ha
Einfamilienhäuser vorh.	24
gepl.	35
Einwohner (einschl. Gewerbegebiet)	370
Parkplätze	120

5.1 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.

Die Maßnahmen ergeben sich im einzelnen aus dem beiliegenden Grundstücksverzeichnis.

5.2 Knicks

Die Freimachung des Geländes erfordert die Rodung von 530 m Knick.

5.3 Entschädigung

Sofern sich aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nutzungsbeschränkungen ergeben sollten, die sich als Enteignung im Sinne des Artikels 14 des Grundgesetzes darstellen, wird auf Antrag eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes gewährt werden.

5.4 Übernahme

Grundstücke, die infolge der Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht mehr bebaut werden können, obwohl das früher der Fall war, werden auf Antrag der Eigentümer durch die Hansestadt Lübeck nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes übernommen werden.

6. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

In allen Straßen, die der Erschließung des Gebietes innerhalb des Bebauungsplanes dienen, sind Schmutz- und Regenwasserleitungen, Versorgungsleitungen für Wasser, Elektrizität, Gas und Telefon sowie 3 Trafostationen vorgesehen.

Beim Ausbau der Straße 486 (Rapsacker) ist in der Baugrube der Entwässerungsleitungen eine Dränleitung \varnothing 100 mm mitzuführen, um den Grundwasserstand auf der jetzigen Höhe zu halten. Diese Dränleitung soll den Graben (Gewässer 2. Ordnung), der auf Grund der Ausweisung der Flächen als Gewerbegebiet entfällt, ersetzen.

7. Überschläglich ermittelte Kosten, die voraussichtlich der Gemeinde im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entstehen

Straßen

Grunderwerb	215.000,-- DM
Ausbau	610.000,-- DM
Ableitung von Abwässern (Schmutzwasser)	250.000,-- DM
Ableitung von Abwässern (Regenwasser)	340.000,-- DM
Energieversorgung Elt. einschl. Trafo	230.000,-- DM
Energieversorgung Gas	44.000,-- DM
Wasserversorgung	42.000,-- DM
Schutzwald (Aufforstung)	
Grunderwerb	190.000,-- DM
Anpflanzung	35.000,-- DM
Schallschutzdamm einschl. Bepflanzung	465.000,-- DM

Lübeck, den 5.2.1975

Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt

In Vertretung

Im Auftrage

Senat

Dipl.-Ing.

