

Begründung

(§ 9 (8) BBauG)

Zum Bebauungsplan 23.04.01 - Roggenhorster Straße - West -, vereinfachte Änderung gem. § 13 BBauG, in der Fassung vom 20. 01. 1983

Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 (2) BBauG aus dem am 16. 12. 1965 von der Bürgerschaft beschlossenen und am 15. 07. 1966 durch den Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene genehmigten Flächennutzungsplan sowie aus der 40. Änderung dieses Planes entwickelt worden.

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 03. 12. 1976, (BGBl. I, S. 3281) und Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06. 07. 1979, (BGBl. I, S. 949.)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 15. 09. 1977 (BGBl. I, 1977, S. 1763).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO) vom 19. 01. 1965 (BGBl. I, S. 21).
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 20.06.1975 (GVO Bl. Schl.Holst. 1975 S. 141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. 03. 1982 (GVO Bl. S. 66).
- Gesetz über die baugestalterischen Festsetzungen vom 11. 11. 1981 (GVOBl. Schl.-Holst. S. 249).
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 1. Oktober 1974 (BGBl. I S. 2413) zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.06.80 (BGBl. I S. 649).

2. **Plangebiet**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes - Roggenhorster Straße - West - liegt im Stadtteil St. Lorenz Nord, Gemarkung Schönböcken.

Er wird begrenzt im Norden durch die Roggenhorster Straße, im Osten durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 34/8, 34/7, 3/7, im Süden durch die Bundesautobahn Hamburg-Lübeck und im Westen durch eine im mittleren Abstand von ca. 120 m gedachte Linie westlich der Flurstücke 34/10 und 34/9.

Der Geltungsbereich umfaßt die Flurstücke:
25/83 tlw., 42/4 tlw., 42/2 tlw., 21/5 tlw., 68/18 tlw., 34/8, 34/10, 38/4 tlw., 38/3, 34/9, 34/7, 3/7, 14/8, 14/7 tlw., 3/6.

3. **Städtebauliche Maßnahmen**

3.1 **Bisherige Entwicklung:**

Im Plangebiet des rechtsgültigen Bebauungsplanes 23.04.00, der jetzt vereinfacht geändert werden soll, ist mit dem Ausbau der Spenglerstraße begonnen worden. Durch das Liegenschaftsamt werden bereits Flächen an Gewerbebetriebe vergeben.

Hansestadt Lübeck - Amt 60 - Kopie - 5400 -

3.2

Anlaß der Planaufstellung

Die vereinfachte Änderung des B-Planes 23.04.00 wird aufgestellt, um:

- im Geltungsbereich optimale Erschließungsmöglichkeiten und Grundstückszuschnitte zu schaffen,
- die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlängerung der Spenglerstraße herzustellen und
- die lediglich als Lagerplätze nutzbaren Schneisen zwischen den bebaubaren Gewerbeflächen an der Drechslerstraße als Gewerbeland bzw. Straße festzusetzen.

4.

Planinhalt

4.1

Gebietsfestsetzung

Die bisher für den Planbereich bereits rechtsgültigen Gewerbegebietsfestsetzungen bestehen auch weiterhin. Die im Bebauungsplan als "von der Bebauung freizuhaltenden Flächen" gekennzeichneten Grundstücke dürfen nur als Lagerplätze genutzt werden. Für die im 60 m Bereich neben der Autobahn liegende Fläche ist dies vom Minister für Wirtschaft und Verkehr gefordert worden.

4.2

Künftige bauliche Nutzung

Die bisherigen Festsetzungen von gewerblicher Baufläche bleiben bei der vereinfachten Planänderung unberührt. Es entfällt lediglich die Lagerfläche in Verlängerung der Reepschlägerstraße - sie wird als überbaubare Gewerbefläche festgesetzt. Die Lagerfläche in Verlängerung der Spenglerstraße wird ebenfalls aufgehoben - sie wird als Verkehrsfläche und Erschließungsstraße für das spätere Anschlußgewerbegebiet ausgewiesen.

4.3

Erschließung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird durch die geplante Reepschläger-, Spengler- und Drechslerstraße sowie über die Roggenhorster Straße erschlossen. Die Straßen werden entsprechend den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RAST-E) ausgebaut. Durch die vereinfachte Änderung wird die ehemalige Straßenführung (Kurve Drechsler-/Spenglerstraße) geringfügig verändert. Bei den aufgeführten geplanten Straßen handelt es sich um erstmalig herzustellende beitragsfähige Erschließungsanlagen.

4.4

Parkplätze

Innerhalb der Verkehrsflächen sind ausreichend Parkplätze ausgewiesen.

4.5

Straßenbegleitgrün

Der gemäß Bundesfernstraßengesetz von der Bebauung freizuhaltende 40 m - Bereich an Autobahnen ist als Grünfläche (Schutzwald) festgesetzt. Die Anpflanzung und Unterhaltung wird vom Stadtforstamt übernommen.

5.

Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

In allen Straßen innerhalb des Bebauungsplanes sind Schmutzwasserleitungen, Regenwasserleitungen, Leitungen für Wasser, Elektrizität, Gas und Telefon vorgesehen bzw. bereits vorhanden. In die Verlängerung der Spenglerstraße wird nur Regenentwässerung als Straßenentwässerung eingeplant.

Die zur Zeit landwirtschaftlich genutzten Flächen sind zum größten Teil drainiert. Bei einer Bebauung dieser Flächen ist damit zu rechnen, daß den Drainleitungen die Vorflut unterbrochen werden kann und die umliegenden Bereiche vernässen. Den Erwerbern der Grundstücke ist daher zur Auflage zu machen, daß sie die durch Bautätigkeit unterbrochenen Drainleitungen abzufangen und an einen Vorfluter wieder anzuschließen haben.

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

a) Für die Herstellung der Verlängerung der Spenglerstraße einschließlich Beleuchtung, jedoch ohne Grunderwerb	ca. DM 412.000,--
b) Regenwasser	ca. DM 100.000,--
c) Wasser	ca. DM 3.000,--
	ca. <u>DM 515.000,--</u>

Es ist eine Zuweisung in Höhe von ca. 60 % aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur" zu erwarten.

7. Erschließungsbeiträge

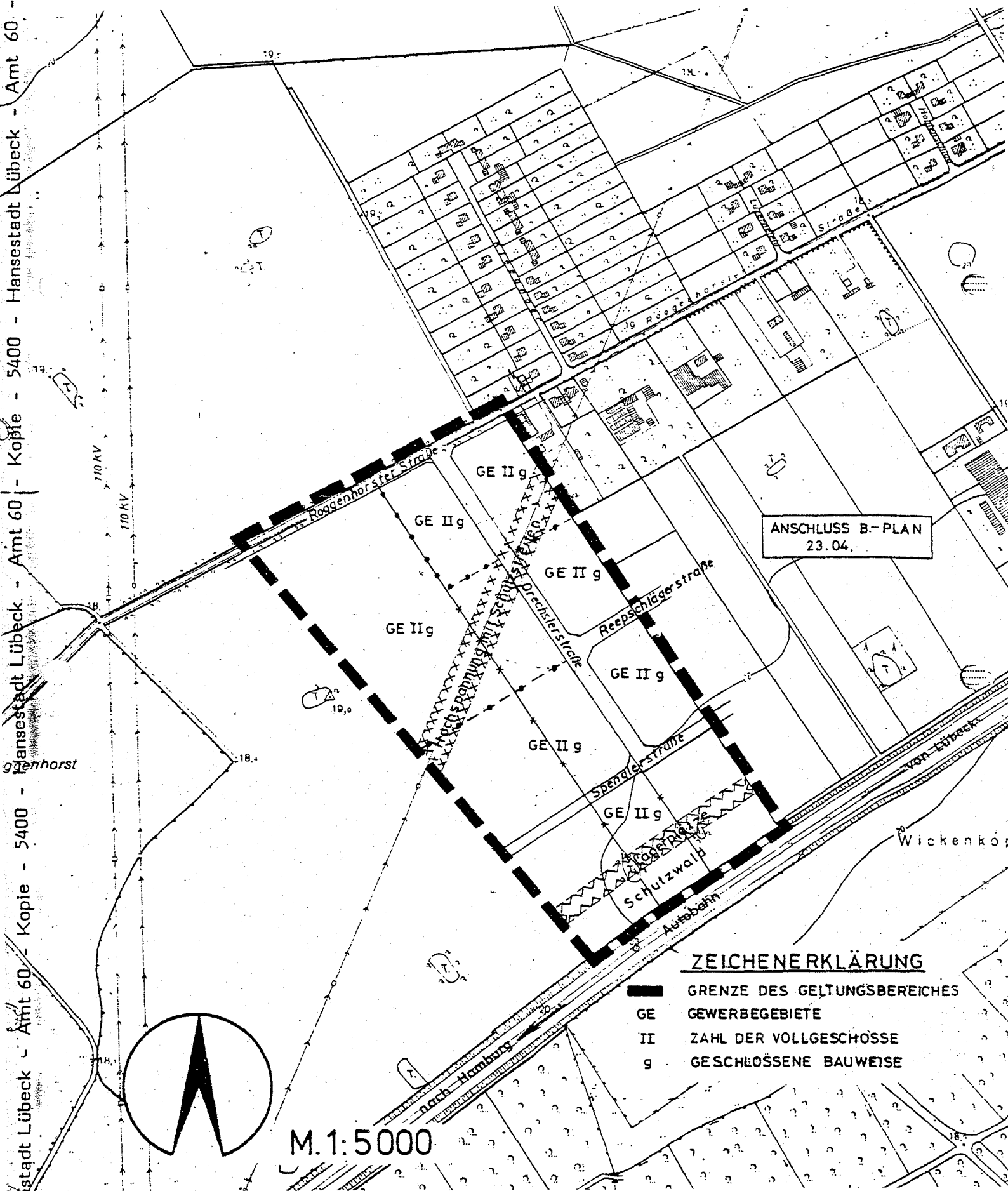
Zur Deckung des anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen werden Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften der §§ 127 bis 135 BBauG erhoben. Die Stadt trägt gemäß § 129 BBauG und der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der jeweils gültigen Fassung 10 v. H. des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

Die überschlägig ermittelten Gesamtkosten werden aus Haushaltsmitteln der Hansestadt Lübeck gedeckt.

61 - Stadtplanungsamt
Lübeck, den 20. JAN. 1983
La/Sa/H.

ÜBERSICHTSPLAN DES BEBAUUNGSPLANES 23.04.01 — ROGGENHORSTER STRASSE WEST —

Stadt Lübeck - Amt 60 - Kopie - 5400 - Hansestadt Lübeck - Amt 60 - Kopie - 5400 - Hansestadt Lübeck - Amt 60 - Kopie - 5400 - Hansestadt Lübeck - Amt 60 - Kopie - 5400



ANSCHLUSS B-PLAN
23.04.

ZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
- GE** GEWERBEBEGEBIETE
- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- g** GESCHLOSSENE BAUWEISE

M.1:5000