

BEGRÜNDUNG

(§ 9 (8) BauGB)

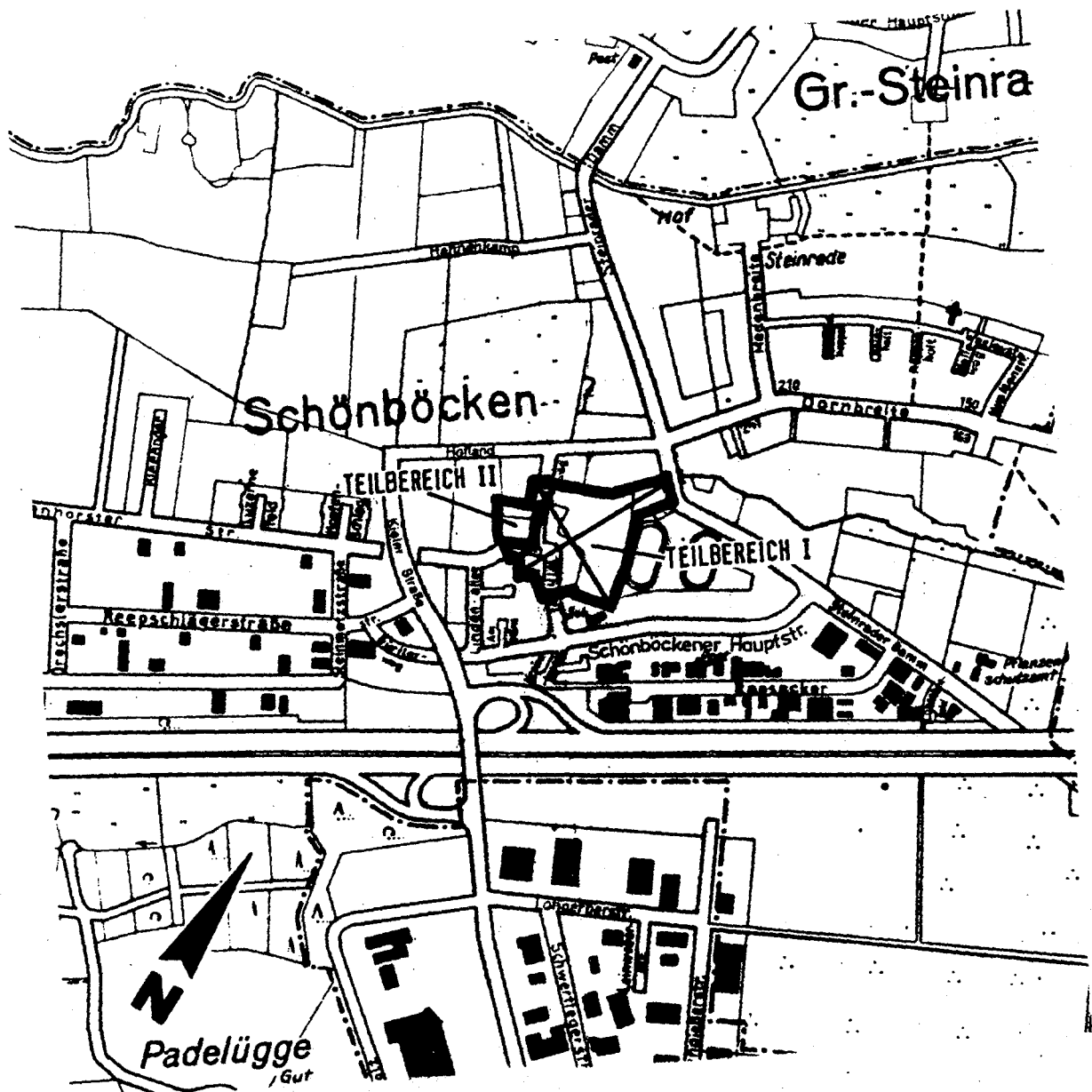
zum Bebauungsplan der Hansestadt Lübeck (HL)

23.06.00 - Schönböcken - Bauernweg
Teilbereich II

Fassung vom 13. Januar 1999

Übersichtsplan

Lageplan (ca. 1 : 15.000)



1. Städtebauliche Vergleichswerte

1.1 Flächenwerte

Bebauungsplangebiet	ca. 0,4800	ha
- Wohngebiete	ca. 0,4800	ha

1.2 Wohngebäude gesamt	7
- Wohngebäude vorhanden	2
- Wohngebäude geplant	5

1.3 Einwohner zusätzlich (~ 3 E/Wohneinheit)	~ 15
---	------

2. Plangebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Stadtteil St. Lorenz Nord und umfaßt die Grundstücke der Gemarkung Schönböcken Flur 3. Er wird begrenzt im Nordosten durch die Straße Bauernweg, im Süden durch die Straße Im Winkel und im Südwesten durch die Zufahrt zum Alten- und Pflegeheim. Er erfaßt die Flurstücke 73/16 tlw., 67/9 und 73/14.

3. Städtebauliche Ausgangssituation

3.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung

Das Dorf Schönböcken ist nach dem Urkataster von 1877 eine ländliche Streusiedlung mit einem landwirtschaftlichen Gut incl. Großscheunen und Herrenhaus, auf das eine Allee senkrecht über den Flutgraben führte, dazu gehörten ca. vier bis fünf kleinere bäuerliche Betriebe sowie Landarbeiterhäuser. In der Nachkriegszeit entstanden durch die agrarstrukturelle Umnutzung der ländlichen Hoflagen zu Wohnungen und durch Baulückenfüllungen an allen Straßen von Schönböcken Einfamilienhausbauten in offener Bauweise, so auch in unmittelbarer Nachbarschaft des Plangebietes. Die Einwohnerzahl von Schönböcken ist seit 1961 bis heute mit 1.700 Personen relativ konstant geblieben.

3.2 Bisherige Festsetzungen

Für die Flächen innerhalb des Bebauungsplanes bestehen keine Festsetzungen im Rahmen eines Bebauungsplanes.

3.3 Entwicklung aus anderen Planungen

Die Festsetzungen sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lübeck, der am 31.08./07.09.1989 von der Bürgerschaft beschlossen, am 17.08.1990 durch den Innenminister des Landes Schleswig-Holstein genehmigt wurde und am 08.10.1990 in Kraft trat und seiner 19. Änderung vom entwickelt worden.

4. Planungsgrundsätze

Anlaß, Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von 1-geschossigen Wohngebäuden zu schaffen.

Der Bebauungsplan soll dazu beitragen, der Nachfrage nach Flächen für die vorgenannte Wohnform in der Hansestadt Lübeck zu begegnen.

Durch die Nähe zu vorhandenen Arbeitsplätzen in den angrenzenden Gewerbegebieten, gute Erreichbarkeit und bessere Auslastung der vorhandenen Wohnfolgeeinrichtungen ist der Bereich als Standort für die geplante Wohnnutzung besonders geeignet. Eine Kindertagesstätte für den Bereich Schönböcken, Groß Steinrade und Dornbreite ist am Steinrader Damm Anfang 1998 eröffnet worden.

5. Inhalt der Planung

5.1 Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

In dem als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzten Geltungsbereich sollen ca. 5 Wohneinheiten entstehen.

Durch die Ausweisung als „Allgemeines Wohngebiet“ soll sichergestellt werden, daß die baugebietsbezogenen Anlagen für die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs sowie für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, wie z. B. Dorfgemeinschaftshaus, Jugend- oder Altenclubs grundsätzlich zulässig sind. Dagegen soll durch den Ausschluß der im WA-Gebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen die Wohnnutzung und ihre Folgeeinrichtungen weitgehend vor möglichen Störungen geschützt werden.

Die Beschränkung der Zahl der Wohnungen soll diese Intention noch unterstützen, da sie die Belastung durch ein höheres Verkehrsaufkommen verhindert. Sie soll die Bebauung mit Familienhäusern sichern.

Zur Vermeidung einer Verbauung der Gärten auf den größtenteils kleinen Grundstücken und zur Minimierung der Bodenversiegelung werden Umfang und Anordnung von Nebenanlagen geregelt.

5.2 Erschließung

Die äußere Erschließung ist im wesentlichen über die Straßen Hofland und Steinrader Damm gesichert. Sie gewährleisten über die Straßen Hofland, Steinrader Damm und Schönböckener Hauptstraße den Anschluß an das überörtliche Verkehrsnetz. Die Haltestellen des ÖPNV befinden sich in 350 - 450 m Entfernung an den Straßen Hofland und Steinrader Damm.

5.3 Ver- und Entsorgungsanlagen

Alle Leitungen für Gas, Wasser, Elektrizität und Telefon sowie Schmutz- und Regenwasserleitungen sind vorhanden.

Die Schmutzwasserentwässerung erfolgt über die Leitung in den Straßen Im Winkel und Bauernweg zum Zentralkläwerk.

Aufgrund der Bodenverhältnisse ist eine Regenwasserversickerung praktisch ausgeschlossen. Der Anschluß an die Leitungen in den Straßen Im Winkel und Bauernweg ist möglich, erfordert jedoch eine dezentrale Regenrückhalteeinrichtung. Diese besteht aus einem Mulden /Rigolensystem auf den Baugrundstücken.

5.4 Umweltschutz

5.4.1 Autobahn 1

Im Zuge des Ausbaus der A 1 sind auch aktive Lärmschutzeinrichtungen (Wall /Wand) erstellt worden. Dadurch und durch die Entfernung von ca. ~ 400 m werden die Orientierungswerte eingehalten. Schallschutzmaßnahmen sind entbehrlich.



5.4.2 Straßen Hofland, Steinrader Damm

Das Umweltamt hat eine Lärmberechnung für den Bebauungsplan durchgeführt. Danach werden die Orientierungswerte eingehalten. Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

5.5 Gestaltungsvorschriften

Um eine differenzierte Gestaltung und dabei gleichzeitig eine geschlossen wirkende städtebauliche Einheit der Neubebauung zu erreichen, sind baugestalterische Festsetzungen getroffen worden. Durch die Festsetzungen soll ein übergeordnetes Gestaltungsprinzip für die Einfügung der Bebauung in die vorhandene kleinmaßstäbliche Siedlungsstruktur erkennbar werden.

6. Kosten und Finanzierung

Bei der Verwirklichung des Teilbereiches II entstehen der Hansestadt Lübeck keine Kosten.

7. Übersichtsplan

M: 1: 5.000

Anlage

Lübeck, 13.01.1999
6.611 - Stadtentwicklung
hdg/Ti Be2306-2.doc



Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
Bereich Stadtentwicklung
Im Auftrag Im Auftrag

Zahn

Bruckner

Dr.-Ing.Zahn Bruckner