

## INHALTSVERZEICHNIS

### Zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 23.08.00 der Hansestadt Lübeck

|   |          |
|---|----------|
| 1. Lage des Baugebietes   | Seite 3  |
| 2. Grundlagen des Bebauungsplanes   | Seite 4  |
| 3. Gründe zur Aufstellung des Bebauungsplanes                                       | Seite 5  |
| 4. Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 23.08.00  | Seite 6  |
| 5. Ver- und Entsorgung des Baugebietes  |          |
| a) Versorgung mit Elektrizität,<br>Gas und Wasser                                   | Seite 8  |
| b) Beseitigung des Schmutzwassers   | Seite 7  |
| c) Beseitigung des Oberflächenwassers   | Seite 8  |
| 6. Verkehrliche Erschließung des Baugebietes  | Seite 9  |
| 7. Maßnahmen zum Schutz und Pflege der<br>Landschaft; gebietsökologische Ausgleiche | Seite 10 |
| 8. Denkmalschutz  | Seite 12 |
| 9. Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen   | Seite 12 |
| 10. Bauliche und sonstige Einschränkungen   | Seite 14 |
| 11. Maßnahmen zur Ordnung des Grund<br>und Bodens                                   | Seite 15 |
| 12. Überschlägige Ermittlungen der<br>Erschließungskosten                           | Seite 15 |
| 13. Realisierung des Bebauungsplanes  | Seite 17 |

### 1. Lage des Baugebietes

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 23.08.00 der Hansestadt Lübeck liegt im Osten der Stadt nördlich der BAB A 1 Hamburg - Lübeck, westlich der Autobahnanschlußstelle Lübeck-Süd (Moisling).

#### Plangebiet:

Der räumliche Geltungsbereich liegt im

Stadtteil: St. Lorenz Nord

Gemarkung: Schönböcken

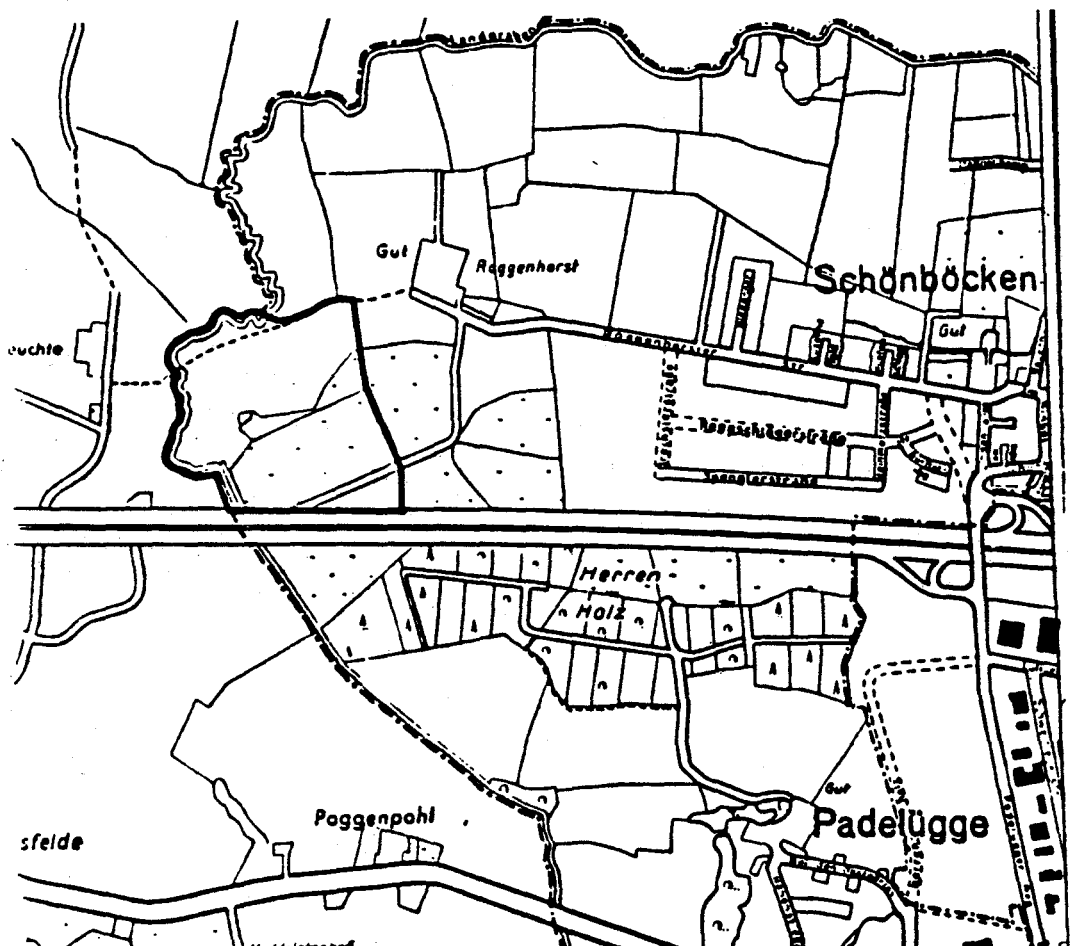
Flur: 5

Er umfaßt folgende Grundstücke:

37/1 teilw., 31/2 teilw., 31/1 teilw., 52/3, 87/45, 86/38,  
52/4, 51, teilweise

### Übersichtsplan

Lageplan (ca. 1:30.000)



Nach Nordwesten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an den Bereich des Bebauungsplanes. Im Nordosten grenzt der Bereich des gleichzeitig aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 23.07.00 an. Die Bundesautobahn A 1 Hamburg - Lübeck begrenzt den Bereich des Bebauungsplanes im Südosten. Nach Südwesten schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen der Gemeinde Hamberge im Kreis Stormarn an.

### **Städtebauliche Vergleichswerte**

#### **Flächenwerte**

|  |                 |
|--|-----------------|
| Bebauungsplangebiet gesamt                                   | ca. 30.67.00 ha |
| Industrieflächen   | ca. 7.05.00 ha  |
| Forstwirtschaftliche Fläche (Schutzwald)                     | ca. 1.54.00 ha  |
| Forstflächen (incl. Wasserflächen)                           | ca. 19.50.00 ha |
| Verkehrsfläche<br>(davon innere Erschließung ca. 0.62.00 ha) | ca. 0.96.00 ha  |
| Regenrückhaltebecken   | ca. 1.62.00 ha  |
| Öffentliche Parkplätze<br>(Berechnet nach Pkw-Längen)        | ca. 50 Stück    |

## **2. Grundlage des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan Nr. 23.08.00 wird gemäß § 8 (2) BBauG aufgestellt auf der Grundlage des verbindlichen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lübeck, der mit Erlaß des Herrn Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein vom 15.07.1966 genehmigt wurde, sowie seiner 83. Änderung, deren Genehmigung durch Erlaß des Innenministers vom erfolgte.

Als Kartengrundlage dient eine Flurkarte, die durch das Katasteramt Lübeck, Abt. Stadtvermessung, erstellt wurde.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23.08.00 wurde in der Sitzung der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck am 24.03.1983 beschlossen.

### **3. Gründe zur Aufstellung des Bebauungsplanes**

#### **Städtebauliche Ausgangssituation**

Das Bebauungsgebiet wird zur Zeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Das Gebiet wird durch den landwirtschaftlich und geschichtlich wertvollen Bachlauf, den Landgraben, geprägt.

#### **Bisherige Festsetzungen**

Für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindlichen Flächen wurden bisher keine Festsetzungen im Rahmen eines Bebauungsplanes getroffen.

#### **Planungsgrundsätze**

##### **Anlaß, Ziel und Zweck der Planung**

Durch die Ausweisung von Gewerbe- und Industrieflächen mit verkehrsgünstiger Anbindung an die Autobahn sollen attraktive Ansiedlungsflächen für Betriebe geschaffen werden. Es ist das Bestreben, zukunftsorientiert die Infrastruktur Lübecks zu verbessern und für ansiedlungs- und umsiedlungswillige Unternehmen Gelände bereitzuhalten.

#### 4. Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 23.08.00

Der Bebauungsplan Nr. 23.08.00 weist ein "Industriegebiet" (GI) nach § 9 BauNVO aus.

Innerhalb des Industriegebietes wird eine Bebauung bei einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Baumassenzahl von 9,0 ermöglicht. Lediglich in dem Bereich zwischen BAB und der Straße 591 wird die Grundflächenzahl reduziert, da durch die Festsetzung eines zusätzlichen 20 m breiten Anbauverbotes (von der Bebauung freizuhalten Flächen - L - Freiflächen) eine geringere Ausnutzung des Grundstückes möglich ist. Die "abweichende Bauweise" schreibt die Grenzabstände der "Offenen Bauweise" vor. Dabei sind jedoch Baulängen über 50 m zulässig (Teil B - Text - Ziffer 2.1). Ausnahmsweise wird nach § 31 (1) BBauG auch die Grenzbebauung zugelassen, wenn betriebsspezifische Gründe dies erfordern und keine sonstigen Belange entgegen stehen (Teil B - Text - Ziffer 2.2).

Durch textliche Festsetzungen kann die Zahl der Vollgeschosse ausnahmsweise unter bestimmten Voraussetzungen überschritten werden (Teil B - Text - Ziffer 1.1). Der verkehrliche Anschluß des Baugebietes erfolgt über den angrenzenden Bebauungsplan Nr. 23.07.00 zu den vorhandenen Straßen "Roggenhorster Straße" und "Spenglerstraße" an das benachbarte Gewerbegebiet.

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

Der ruhende Verkehr wird zusätzlich zu den einseitig am Straßenrand angeordneten Parkstreifen durch die Schaffung einer Parkplatzanlage für Pkw und Lkw innerhalb des nordöstlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 23.07.00 im Bereich der Querung des Baugebietes durch die 110 kV-Überlandleitung der Preußen-Elektra einschließlich deren Ausschwingungsbereiche geordnet.

Es ist ebenfalls das Bestreben, gemäß § 1 (6) letzter Satz BBauG, land- und forstwirtschaftliche Flächen oder für Wohnzwecke benutzte Flächen nur im notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten in Anspruch zu nehmen.

Bei der Ausweisung von Gewerbe- und Industrieflächen an diesem Standort wurde daher berücksichtigt, daß hier weniger schwerwiegende Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen, <sup>können</sup> als an anderen für Gewerbeansiedlung potentiellen Standorten der Hansestadt Lübeck, wie dies u.a. aus dem Landschaftsplan für das Gebiet der Hansestadt Lübeck vom November 1982 hervorgeht.

Die Planung des neuen Gewerbe- und Industriegebietes durch die aneinander grenzenden Bebauungspläne Nr. 23.07.00 und 23.08.00 berücksichtigt ebenfalls die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch erhebliche Anpflanzgebote sowie durch die Schaffung breiter Grünzüge. Diese gelten, wie auch die <sup>noch anzulegenden</sup> Forstpflanzungen innerhalb des vorliegenden Bebauungsplanes auch als gebietsökologische Ausgleichsflächen für die Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen. Die Belange des Immissionsschutzes zugunsten des Industriegebietes gegen den Verkehrslärm der Bundesautobahn werden durch entsprechende textliche Festsetzungen (Ziffer 5) berücksichtigt.

Die im Bebauungsplan mit der Kennzeichnung "-L-" ausgewiesenen Flächen dürfen nur als Lagerplätze sowie als Stellplätze genutzt werden.

## **5. Ver- und Entsorgung des Baugebietes**

### **a) Versorgung mit Elektrizität, Gas und Wasser**

Die Versorgung mit Elektrizität, Gas und Wasser wird durch die Stadtwerke Lübeck sichergestellt. Die hierfür erforderlichen Anlagen (Transformatorstationen, Gas- Druckminderstation) sind durch den vorliegenden sowie den nordöstlich angrenzenden Bebauungsplan nach erfolgter Abstimmung mit dem Versorgungsträger festgesetzt.

### **b) Beseitigung des Schmutzwassers**

Das im Bereich der Bebauungspläne Nr. 23.07.00 und 23.08.00 anfallende Schmutzwasser wird über ein zu errichtendes Pumpwerk (B-Plan Nr. 23.08.00) mit Druckrohrleitungen und über neuzubauende Leitungen an das vorhandene Schmutzwassernetz angeschlossen und hat Vorflut zum Zentralkläwerk.

Die erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren nach dem Landeswassergesetz (LWG) oder ggf. nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) werden zu gegebener Zeit eingeleitet.

### **c) Beseitigung des Oberflächenwassers**

Das anfallende Regenwasser hat Vorflut zum "Landgraben" (B-Plan 23.08.00). Um dieses Gewässer nicht ausbauen zu müssen, ist die Anlegung eines Regenwasser-Rückhaltebeckens mit Ablauf in den "Landgraben" geplant. Hierfür sind Genehmigungen bzw. Planfeststellungsverfahren nach § 36 c Landeswassergesetz (LWG) erforderlich.

Bezüglich der Flächendrainierung wird auf folgendes hingewiesen:

"Die Flächen der Bebauungspläne sind voll dräniert. Sammler und Sauger des Dränsystems verlaufen in mitten des Bebauungsplangebietes. An das Dränsystem sind zu dem die landwirtschaftlich genutzten Flächen des Stadtgutes Roggenhorst, die ebenfalls dräniert sind, angeschlossen. Um einen Stau des überschüssigen Bodenwassers zu vermeiden, sind bei der Bebauung der einzelnen Grundstücke alle wasserführenden Drän- und Vorflutleitungen abzutrennen und an die weiterführende Vorflut anzuschließen."

#### 6. Verkehrliche Erschließung des Baugebietes

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die geplante Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 23.07.00 zur Spenglerstraße und zur Roggenhorster Straße sowie über die geplanten Straßen 591 und 593.

Die Planstraßen werden mit Fahrbahnbreiten von 7,50 bzw. 6,50 m ausgestattet. Sie erhalten beidseitig Gehwege von 1,25 m bzw. 2,30 m Breite sowie einen einseitigen Parkstreifen mit 2,50 m Breite, der auch für die Benutzung durch Lkw geeignet ist.

Zusätzlich entsteht innerhalb des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 23.07.00 zwischen den Erschließungsstraßen 591 eine Parkplatzanlage, die überwiegend für Lkw vorgesehen ist, jedoch ebenfalls Abstellmöglichkeiten für Pkw schafft. Hierdurch soll erreicht werden, daß der ruhende Verkehr zumindest teilweise von den Straßenträndern abgezogen wird.



Zur Erschließung der Forstfläche und des Rückhaltebeckens wird ein für Forst- und Wartungsfahrzeuge befahrbarer 5 m breiter Weg ausgebaut. Innerhalb der Forstflächen sind Wanderwege vorgesehen. Sie wurden lediglich als "Darstellung ohne Normcharakter" übernommen, da eine genaue Lage dieser Wege erst bei Realisierung der Forstanpflanzungen festgelegt werden kann.

#### **7. Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft, gebietsökologische Ausgleiche**

Durch die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 23.07.00 und 23.08.00 werden umfangreiche Eingriffe in Natur und Landschaft durch den vorgesehenen Straßen- und Wegebau sowie die vorgesehene Errichtung von Gewerbe- und Industriebetrieben erfolgen, für die nach § 8 Landschaftspflegegesetz (LPflegG) Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich werden.

Zur Beurteilung der Angemessenheit der vorgesehenen Maßnahmen sind beide aufgestellten Bebauungspläne heranzuziehen, weil wegen des Verzichts auf einen speziellen Grünordnungsplan eine Abstimmung mit den zuständigen Fachämtern der Stadt und dem Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten des Landes Schleswig-Holstein als oberste Landschaftspflegebehörde erfolgt ist, die ihren Niederschlag durch Festsetzung innerhalb der Bebauungspläne gefunden hat. Bei dieser Planung wurde dabei auf besonders geschützte Landschaftsteile im Sinne des § 11 LPflegG - wie bestehende Knicks und Kleingewässer - Rücksicht genommen und diese zum Ausgangspunkt des Gesamtkonzeptes genommen.

Neben dem innerhalb des Bebauungsplanes 23.08.00 festgesetzten naturnah geplanten Regenrückhaltebecken bildet die als große Grünzone gemäß §9(1)25a und b BBauG festgesetzte Fläche mit der Bindung für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 23.07.00 den größten Anteil der gebietsökologischen Ausgleiche.

Der entlang des Bundesautobahn entstehende Grüngürtel soll als Schutzwald mit Bäumen und Sträuchern der sogenannten Eiche-Hainbuchen-Mischwald-Pflanzreihe bepflanzt werden.

Als gestalterisches Element der Planung, aber auch gleichzeitig zur Durchgrünung des Baugebietes, wird für die sogenannten Vorgartenbereiche eine Pflanzfläche für hochstämmige Bäume festgelegt. Durch die Bindung, pro 15 m Grundstücksbreite (Ausdehnung des Grundstückes entlang der Straßenbegrenzungslinie) einen Baum zu pflanzen, soll die Möglichkeit geschaffen werden, sowohl Bäume einzeln als auch in Baumgruppen setzen zu lassen. Innerhalb dieser "Vorgartenfläche" dürfen ausnahmsweise bis zu 1/3 für Stellplätze verwendet werden. Die übrigen Flächen sind gärtnerisch zu gestalten. Auch die Verkehrsfläche selbst soll durch Baumpflanzungen gestaltet werden. Hier sollen in den Bereich der Parkstreifen auf entsprechenden Pflanzinseln Einzelbäume gepflanzt werden. Auf eine konkrete zeichnerische Festsetzung wurde in soweit verzichtet, weil durch notwendige Grundstückszufahrten und Sichtflächen ein solches Gebot nur schwer durchsetzbar wäre. Der Höchstabstand der Bäume untereinander wird daher mit maximal 45 m festgesetzt.

#### **8. Denkmalschutz**

Am südwestlichen Rand des Bebauungsplanbereiches Nr. 23.08.00 sowie in unmittelbarer Nähe befinden sich der Landgraben und der Turmhügel des Gutes "Roggenhorst". Beides sind Bestandteile der mittelalterlichen Befestigungsanlage.

Der Turmhügel genießt den Schutz des Denkmalschutzgesetzes vom 18.09.1972.

Anlässlich seiner Beteiligung innerhalb des Aufstellungsverfahrens teilte das Amt für Vor- und Frühgeschichte (Bodendenkmalpflege) Lübeck mit, daß der notwendige Umgebungsschutz durch die Ausweisung von Grün-(Forst-) Flächen - also nicht bebaubarer Flächen - ausreichend berücksichtigt wird.

#### **9. Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen**

Bezüglich der Lärmbelästigung durch den Kfz-Verkehr auf der BAB A 1 Hamburg/Lübeck und einer zu erwartenden Verkehrsmenge von ca. 35.000 Kfz/24 h werden durch den Bebauungsplan passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt (Immissionsschutzzone I). Die Sicherstellung des notwendigen Schallschutzes wird durch spezielle Grundrißgestaltung und durch die Festsetzung lärmdämmender Fenster und Lüftungen sichergestellt. Ausnahmen von diesen Mindestanforderungen sind möglich, wenn beispielsweise durch die Stellung der baulichen Anlagen oder durch die Errichtung von Anlagen, die eine "Riegel-funktion" bewirken, diese Schallschutzmaßnahmen durch einen entsprechenden Nachweis als überhöht nachgewiesen werden.

Aus Gründen des Schutzes gegen Emissionen aus dem Gewerbe- und Industriegebiet wird für einen an die Wohnbebauung des Hofes Roggenhorst angrenzenden Bereich des Gewerbegebietes durch den Bebauungsplan eine Beschränkung des zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegels von tagsüber 60 dB (A)/m<sup>2</sup> und nachts 45 dB(A)/m<sup>2</sup> in einem Bereich von 100 m Abstand zur vorgenannten Bebauung festgesetzt (Immissionsschutzzone II). Innerhalb eines erweiterten Bereiches (Immissionsschutzzone III) wird innerhalb des Industriegebietes eine weitere Einschränkung des zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegels auf tagsüber 65 dB (A)/m<sup>2</sup> und nachts 50 dB (A)/m<sup>2</sup> festgesetzt. Eine weitere Ausdehnung der Schutzmaßnahmen erfolgt durch Einschränkungen der Art der baulichen Nutzung (Gliederung der Baugebiete nach § 1 (4) BauNVO innerhalb des Industriegebietes.

In Anlehnung an die "Abstandsliste" entsprechend dem Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen vom 09.07.1982 "Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlaß)" werden lärmintensive Betriebe ausgeschlossen. Die Abstände beziehen sich auf den Abstand zwischen der zu schützenden Wohnnutzung (Wohngebäude einschließlich der unmittelbar angrenzenden Freiflächen).

Mit dieser Einschränkung werden nach § 1 Abs. 4 BauNVO die Industriegebiete in der Hansestadt Lübeck untereinander gegliedert. Uneingeschränkte Industriegebiete sind in Lübeck an anderen Stellen vorhanden, z.B. an der Malmöstraße, Geninerstraße, Einsiedelstraße und am Glashüttenweg.

Dieser Begründung ist als Anlage eine Schallschutzberechnung nach DIN 18 005 (Vornorm) beigelegt.

## 10. Bauliche und sonstige Einschränkungen

### a) Im Bereich der vorhandenen Überlandleitungen der "Preußen-Elektro" (vormals NWK)

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 23.08.00 wird vom Ausschwingungsbereich einer Hochspannungsleitung der Preußen-Elektra im südlichen Teil beeinträchtigt. Zur Sicherung der Bebauung innerhalb des Ausschwingungsbereiches dieser Leitungen ist eine Abstimmung mit dem Versorgungsunternehmen innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens erforderlich.

### b) Waldschutzabstand

Wegen der Gefahr von Windbruch und Waldbrand innerhalb der festgesetzten Fläche für die Forstwirtschaft setzt der Bebauungsplan nach § 22 Abs. 4 Landeswaldgesetz (LWG) in Verbindung mit § 3 der Landesverordnung (LV) zum Schutz der Wälder, Moore und Heiden den erforderlichen Waldschutzabstand in einer Tiefe von 30 m, gemessen von der rückwärtigen Baugrenze der entsprechenden Industriegrundstücke, fest. Innerhalb dieses Bereiches, also überwiegend im Bereich der Forstflächen, sind die Errichtung von Gebäuden<sup>und</sup> nach der Brandlast oder Brandempfindlichkeit vergleichbare bauliche Anlagen sowie<sup>bei der geplanten</sup> Aufforstung das Anpflanzen von höchstämmigen ~~Bäumen~~ und von leicht entflammbarem Bewuchs unzulässig. Die Forstfläche soll innerhalb des Schutzabstandes (23 m) mit niedrig wachsenden\*

### c) Schutzabstand zur BAB

Nach § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) ist im Bebauungsplan eine "Anbauverbotszone" entlang der BAB A 1 in einer Tiefe von 40 m/<sup>übernommen worden.</sup> Die entsprechenden Einschränkungen sind im Teil A - ~~Planzeichnung~~ - des Bebauungsplanes kenntlich gemacht worden.

\* Gehölzen oder Pflanzen (z.B. Wildschutz- und Futterpflanzen) genutzt werden.

### **11. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens**

Die durch den Bebauungsplan Nr. 23.08.00 überplanten Grundstücke befinden sich zur Zeit im Eigentum der Hansestadt Lübeck.

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind daher nicht erforderlich.

### **12.Überschlägige Ermittlung der Erschließungskosten**

Bei der Realisierung der Bebauungspläne Nr. 23.07.00 und Nr. 23.8.00 ist eine gemeinsame Erschließung vorzunehmen. Dabei sind diese Arbeiten als Erschließungseinheit zu sehen. Eine Differenzierung der voraussichtlich entstehenden Erschließungskosten auf den jeweiligen Plangeltungsbereich muß daher ausscheiden. Die Kostenermittlungen wurden für beide Geltungsbereiche gemeinsam vorgenommen.

Die voraussichtlich bei der Realisierung der Bebauungspläne Nr. 23.07.00 und Nr. 23.08.00 der Hansestadt Lübeck entstehenden Erschließungskosten im Sinne des § 127 BBauG wurden durch das Ingenieurbüro Peter Bertz, Lübeck, sowie die betroffenen Versorgungsbetriebe (Stadtwerke) wie folgt ermittelt:

|   |     |              |    |
|---|-----|--------------|----|
| a) Straßen- und Wegebau                                   | ca. | 2.603.000,-- | DM |
| b) Straßenbeleuchtung                                     | ca. | 246.000,--   | DM |
| c) Straßenbepflanzung                                     | ca. | 344.500,--   | DM |
| d) RW-Kanalisation  | ca. | 1.500.000,-- | DM |
| e) Kosten für Regenrückhaltung<br>im B-Plan 23.08.00      | ca  | 400.000,--   | DM |
| f) SW-Kanalisation  | ca. | 940.500,--   | DM |
| g) Pumpstation im B-Plan 23.08.00                         | ca. | 300.000,--   | DM |
| h) Herstellung der Parkplatz-Anlage                       | ca. | 412.000,--   | DM |
| i) Wasserleitungen<br>(Wasserversorgung)                  | ca. | 285.000,--   | DM |
| j) Elektrizitätsversorgung                                | ca. | 697.000,--   | DM |
| k) Gasversorgung  | ca. | 241.000,--   | DM |
| l) Herstellung gebietsökologischer<br>Ausgleichsmaßnahmen | ca. | 309.500,--   | DM |
| m) Schutzwald   | ca. | 348.000,--   | DM |
| n) Knickanpflanzungen                                     | ca. | 18.000,--    | DM |
| o) Öffentliche Grünfläche                                 | ca. | 15.000,--    | DM |

Die innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 23.08.00 anzulegenden Forstflächen sind kostenmäßig nicht in Ansatz gebracht worden.

Somit entstehen voraussichtliche Gesamtkosten in Höhe von

**8.659.000,-- DM.**

### **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.

### **13. Realisierung des Bebauungsplanes**

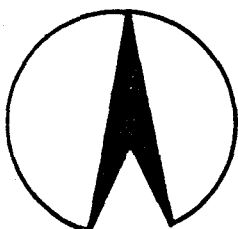
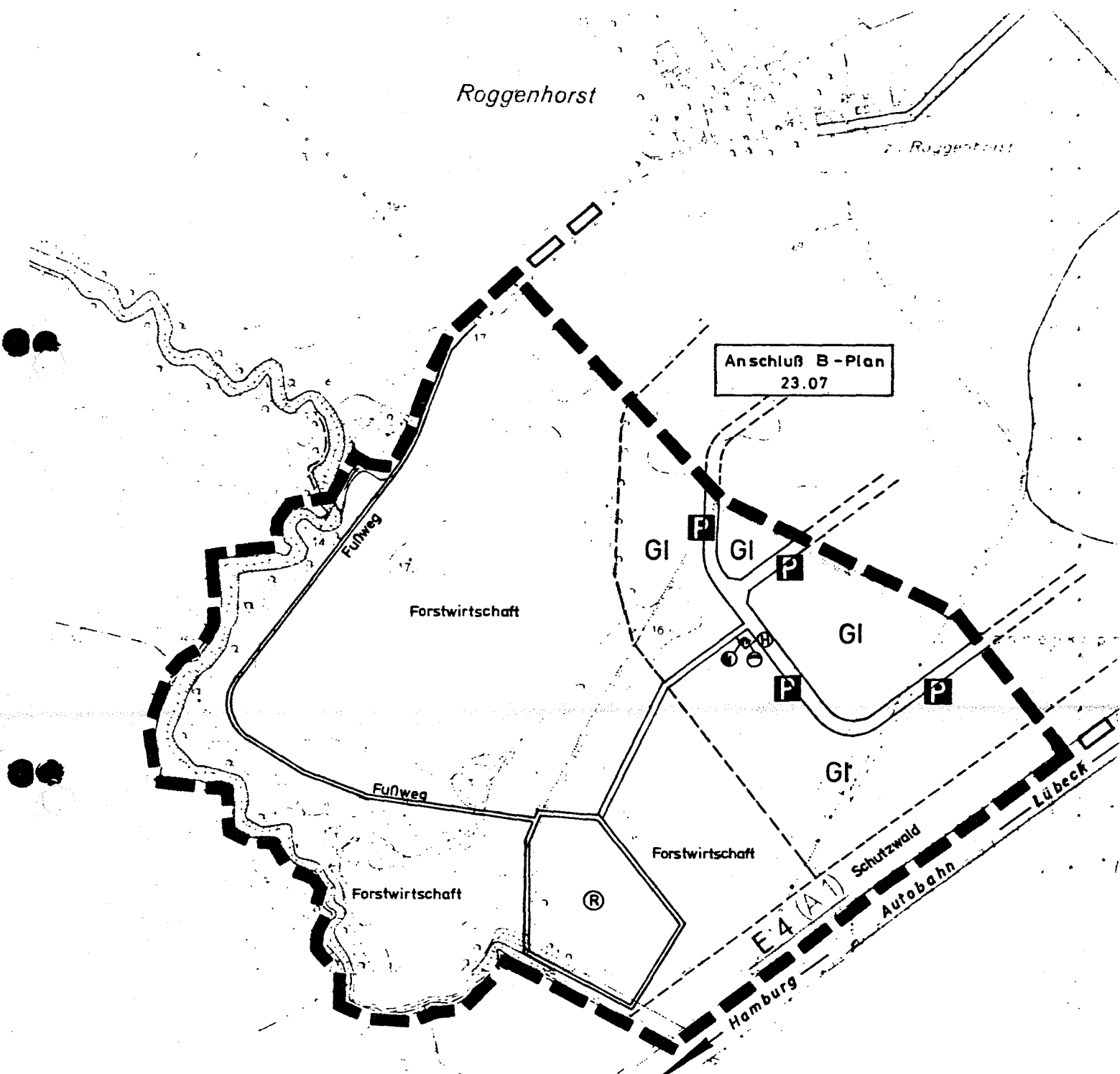
Nach den Vorstellungen der Hansestadt Lübeck soll unmittelbar nach Abschluß des Aufstellungsverfahrens mit den Arbeiten zur Erschließung des Baugebietes begonnen werden, damit die Gewerbe- und Industrie-flächen kurzfristig verfügbar sind.

Die Bebauungspläne 23.07.00 sowie 23.08.00 sollen in mindestens 2 verschiedenen Bauabschnitten realisiert werden. Der 1. Bauabschnitt umfaßt, einschließlich des betroffenen Bereiches innerhalb des angrenzenden B-Planes Nr. 23.07.00, einen Bereich von ca. 20 ha. Hierfür ist der Bereich beidseitig der Spenglerstraße (Straße 591) parallel zur BAB bis zum geplanten Pumpwerk im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 23.08.00 vorgesehen sowie die beidseitig an die neu geplante Verbindungsstraße zwischen Roggenhorster Straße und Spenglerstraße (Planstraße 591), parallel zur nordöstlichen Grenze des Bebauungsplanes, angrenzenden Grundstücke. Dieser 1. Bauabschnitt bildet ein eigenes Abrechnungsgebiet.

Die Erschließung weiterer Flächen in den beiden Bebauungsplanbereichen wird sich an der Nachfrage orientieren und soll ggf. in mehreren Bauabschnitten vorgenommen werden. Teilanlagen der Erschließung (Druckrohrleitungen, Pumpwerke, Regenrückhaltung) werden jedoch mit dem 1. Bauabschnitt erstellt.







# ÜBERSICHTSPLAN DES BEBAUUNGSPLANES 23.08.00 - ROGGENHORST / STIEGKOPPEL -



M. 1:5000

## Zeichenerklärung

-  Grenze des Geltungsbereiches
- GI** Industriegebiet
- Ⓡ** Regenwasserrückhaltebecken
- Versorgungsflächen
-  Abwasser
-  Elektrizität
- P** Öffentliche Parkfläche
-  Bushaltestelle