

B e g r ü n d u n g

(§ 9 (6) BBauG)

zum Bebauungsplan 24.04-00 - Flintenbreite - Fassung v. 25. 5.1973

Der Bebauungsplan ist gemäß § 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 ~~05.40~~ entwickelt worden.
24.04

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 (LEO) 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.-H. S. 198)

2. Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich liegt im Stadtteil St. Lorenz Nord, Gemarkung Krempelsdorf, Flur 1, zwischen Friedhofsallee und Landgraben. Er erfaßt die Grundstücke Friedhofsallee Nr. 53 -75, Nr. 72 - 100 und Nr. 104 - 110, Paul-Gerhardt-Straße 4-8 und darüber hinaus die nachstehend aufgeführten Flurstücke 58/4 tlw., 47/63, 50/18, 50/13, 47/64, 50/31, 47/8, 50/1, 53/19, 54/13, 54/9, 54/7, 63 tlw., 64/1 tlw., 46 der Gemarkung Krempelsdorf, Flur 1.

3. Städtebauliche Maßnahmen

3.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung

An der Friedhofsallee befindet sich überwiegend 1-geschossige Bebauung in offener Bauweise. Auf den an der nord-westlichen Straßenseite gelegenen Grundstücken hat sich aufgrund des angrenzenden Friedhofs ein nicht störendes friedhofsgebundenes Gewerbe (Gartenbaubetriebe und Steinmetze) angesiedelt.

Das Gebiet ist als WA-Gebiet anzusehen. Die Flächen zwischen den rückwärtigen Grenzen der Grundstücke Friedhofsallee 53 - 65 und dem Landgraben werden z. Z. landwirtschaftlich und kleingärtnerisch genutzt, sie sind im Flächennutzungsplan als "Friedhofserweiterung" ausgewiesen.

3.2 Eisherige Festsetzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestehen keine rechtsverbindlichen Pläne.

3.3 Anlaß der Planaufstellung

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um Flächen für den Gemeinbedarf - Schule - und für die Friedhofserweiterung zu schaffen. Er soll die städtebauliche Ordnung des bereits bebauten Teiles des Geltungsbereiches sichern.

4. Planinhalt

4.1 Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

An der Friedhofsallee ist die Erhaltung des baulichen Bestandes vorgesehen. Innerhalb der für die geplante Friedhofserweiterung ausgewiesenen Grundstücke sind überbaubare Flächen für eine Kapelle, zwei Wohnungen für Friedhofswärter und Flächen zur Anlegung von Stellplätzen für Friedhofsbesucher festgesetzt.

Für eine Grundschule ist ein Baugrundstück an der Paul-Gerhardt-Straße festgesetzt. Auf diesem sind neben erforderlichen Stellplätzen, Sportanlagen für den Schulsport unterzubringen

An der Nord-West-Grenze des Bebauungsplanbereiches (Kreisgrenze) ist eine 20 - 50 m breite öffentliche Grünfläche entlang des Landgrabens geplant. Innerhalb dieser Grünfläche verläuft ein Teilstück des geplanten Wanderweges von der Krempelsdorfer Allee bis zum Tremser Teich.

Die Friedhofsallee wird entsprechend dem auf der Planzeichnung angegebenen Straßenprofil ausgebaut und damit den heutigen Verkehrsverhältnissen angepaßt werden. Die öffentlichen Parkplätze sind an der Paul-Gerhardt-Straße und innerhalb der Verkehrsflächen der Friedhofsallee ausgewiesen.

4.2 Städtebauliche Vergleichswerte

Fläche des Planbereiches	22,1367 ha
WA-Gebiet	4,4554 ha
Flächen für Grundschule	2,0924 ha
Flächen für Kirche und Kindertagesstätte	0,3580 ha
Verkehrsflächen einschl. öffentl. Parkplätze	0,8794 ha
Verkehrsflächen Friedhofserweiterung	13,2210 ha
öffentl. Grünfläche	1,2250 ha
Wohneinheiten	26
Einwohner	100
öffentl. Parkplätze gepl.	75
Stellplätze einschl. Schule u. Friedhof	200

5. 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. Andernfalls sind Enteignungen gem. §§ 85 ff und Grenzregelungen gem. §§ 80 ff BBauG vorgesehen.

Die vorgesehenen Maßnahmen ergeben sich im einzelnen aus dem beiliegenden Grundstücksverzeichnis.

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.

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 der Friedhofsallee und der Paul-Gerhardt-Straße sind Schmutz- und Regenwasserleitungen sowie Versorgungsleitungen für Wasser, Elektrizität, Gas und Telefon vorhanden. An der Friedhofsallee müssen die Elektrizitäts-, Gas- und Wasserleitungen teilweise verstärkt werden.

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

Grunderwerb (Straßenbegradigung, Parkplatz, Bushaltebuchten)	DM	45.000,--
Erschließungsanlagen (Friedhofsallee, Bundeszuschüsse sind zu erwarten)	DM	705.000,--
Ableitung v. Abwasser (Regenwasser)	DM	210.000,--
Wasserversorgung	DM	15.000,--
Energieversorgung Elt. einschl. Trafo	DM	30.000,--
Energieversorgung Gas	DM	15.000,--
Sonstige Kosten (Schule)	DM	2500.000,--

Die Kosten der Freimachung der Grundstücke für die Friedhofserweiterung und der öffentlichen Grünflächen sowie die Kosten für die geplante Kapelle einschließlich der gärtnerischen Anlagen sind nicht in der Kostenaufstellung enthalten.

Lübeck, den 25. Mai 1973

Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt
In Vertretung Im Auftrage



Senator

Dipl.-Ing.