

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan 155 - Glashüttenweg -
1. Änderung

1. Vorbemerkungen

Der räumliche Geltungsbereich liegt im Stadtteil St.Gertrud, Gemarkung Israelsdorf, Flur 10 und 11, nördlich der Straße An der Hülshorst, östlich der Straße Glashüttenweg, südlich des Laufes der Untertrave und westlich einer Linie, die wie folgt verläuft:
auf den Ostgrenzen der Flurstücke 110/15, 165/22, 20, 137/22, 23/1, 23/2, 24/1 (Flur 11),
auf der Südgrenze des Flurstückes 24/1 (Flur 11),
auf der Westgrenze des Feldweges zwischen der Straße An der Hülshorst und der Untertrave,
auf der Südwestgrenze des Flurstücks 35 (Flur 10),
auf einer in Nord-südrichtung laufenden Verbindungslinie zwischen der Südwestecke des Flurstückes 35 und der Nordgrenze des Flurstückes 37/2 (Flur 10)
und auf den Westgrenzen der Flurstücke 37/2 und 37/5 (Flur 10)

Er erfaßt den ursprünglichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes einschließlich der Erweiterungsflächen im Norden und im Nordosten.

2. Bisherige EntwicklungBaulicher Bestand

An den Straßen im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes 155 befindet sich überwiegend 2-geschossige Bebauung in offener Bauweise. Das Gebiet ist im zurzeit noch gültigen Bebauungsplan 155 als E-Gebiet (§ 44 LBO v. 1. 8. 1950) festgesetzt.

Die Flächen östlich des Feldweges von der Straße An der Hülshorst zum Lauf der Untertrave sind bisher unbebaut geblieben und als Flächen für die Forstwirtschaft bzw. Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan dargestellt.

Vorhandene Erschließung

Der räumliche Geltungsbereich ist verkehrlich durch die vorhandenen Straßen An der Hülshorst, Glashüttenweg, Lenardweg und Niels-Bohr-Ring erschlossen. In den vorhandenen Straßen sind Schmutzwasserleitungen, Regenwasserleitungen, Leitungen für Elektrizität, Wasser, Gas und Telefon vorhanden.

3. Bisherige Festsetzungen

Im Geltungsbereich ist noch der ursprüngliche Bebauungsplan 155 - Glashüttenweg - rechtsverbindlich.

4. Anlaß der Planaufstellung - Planungsziel

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um Baugelände für Gewerbebetriebe zu schaffen. Die 1. Änderung wird erforderlich, um die Gewerbeflächen entsprechend dem Flächennutzungsplan nach Norden und Nordosten erweitern zu können.

Durch die 1. Änderung werden außerdem Planzeichnung und Text auf den neuesten rechtlichen Stand hinsichtlich der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 und der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 gebracht und ergänzt. Hierbei werden auch Neufestsetzungen erforderlich.

5. Planinhalt

Der sachliche Inhalt des ursprünglichen Bebauungsplanes, soweit er nicht durch die vorliegende 1. Änderung aufgehoben bzw. geändert wird, ist in der Planzeichnung der 1. Änderung, die nunmehr allein Gültigkeit hat, voll berücksichtigt.

Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

Die Grundstücke im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes sollen gemäß Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 als Gewerbegebiet (GE) mit entsprechenden Ausnutzungsziffern bzw. als Industriegebiet (GI) der Stufe II festgesetzt werden. Die Mindestabstände der Gebäude von den öffentlichen Straßen sollen durch Festsetzung von Baugrenzen festgelegt werden.

Erschließung

Die vorhandenen Straßen im Geltungsbereich sind endgültig ausgebaut. Die geplante Straße Nr. 430 wird entsprechend den Regelprofilen der Satzung der Hansestadt Lübeck über die Erhebung des Erschließungsbeitrages festgesetzt und ausgebaut. Auch in dieser Straße sind Entwässerungsleitungen - getrennt für Schmutz- und Regenwasser - sowie Versorgungsleitungen für Frischwasser, Elektrizität und Gas und Fernsprengleitungen vorgesehen.

Geplante Grünflächen

Im Geltungsbereich ist ~~nach wie vor~~ die Anlage von ca. 23.000 qm Grünflächen vorgesehen. Diese sollen als Sportflächen dienen. Die im ursprünglichen Bebauungsplan vorgesehenen Aufforstungsflächen werden eingeschränkt. Entlang des Ufers der Untertrave wird ein Geländestreifen als "landwirtschaftliche Nutzfläche" festgesetzt. Dieses Gelände ist - abgesehen von den wasserbautechnischen Anlagen zum Schutze des Traveufers - für eine Bebauung nicht vorgesehen.

6. Folgebemaßnahmen

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Bereitstellung des für die Nutzung zu öffentlichen Zwecken

festgesetzten Geländes kann aus dem Grundeigentum der Hansestadt Lübeck erfolgen. Daher sind Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens nicht erforderlich.

7. Kosten

Die Erschließungsanlagen sind ausgebaut mit Ausnahme der Grünflächen und der Straße Nr. 431. Aufgrund der 1. Änderung des Bebauungsplanes 155 entstehen folgende neue Kosten:

Beitragsfähige Erschließungskosten

Straßen

Grunderwerb aus Eigentum der Hansestadt Lübeck	DM 86.400,--
Ausbau	DM 211.200,--
Gesamt	DM 297.600,--
	=====

Gemäß § 129 (1) BBauG sind 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes von der Hansestadt Lübeck zu tragen	DM 29.760,--
	=====

Kosten für Ableitung von Abwasser und Versorgung mit Elektrizität, Gas und Wasser

Diese Kosten sind von den Anliegern voll zu erstatten.

Abwasserleitungen	DM 239.090,--
Elektrizität, Gas u. Wasser	DM 52.800,--
Gesamt	DM 291.890,--
	=====

Lübeck, den 25. Juli 1969

Der Senat der Hansestadt Lübeck
Bauverwaltung

In Vertretung Im Auftrage

Senat Dipl.-Ing.

