

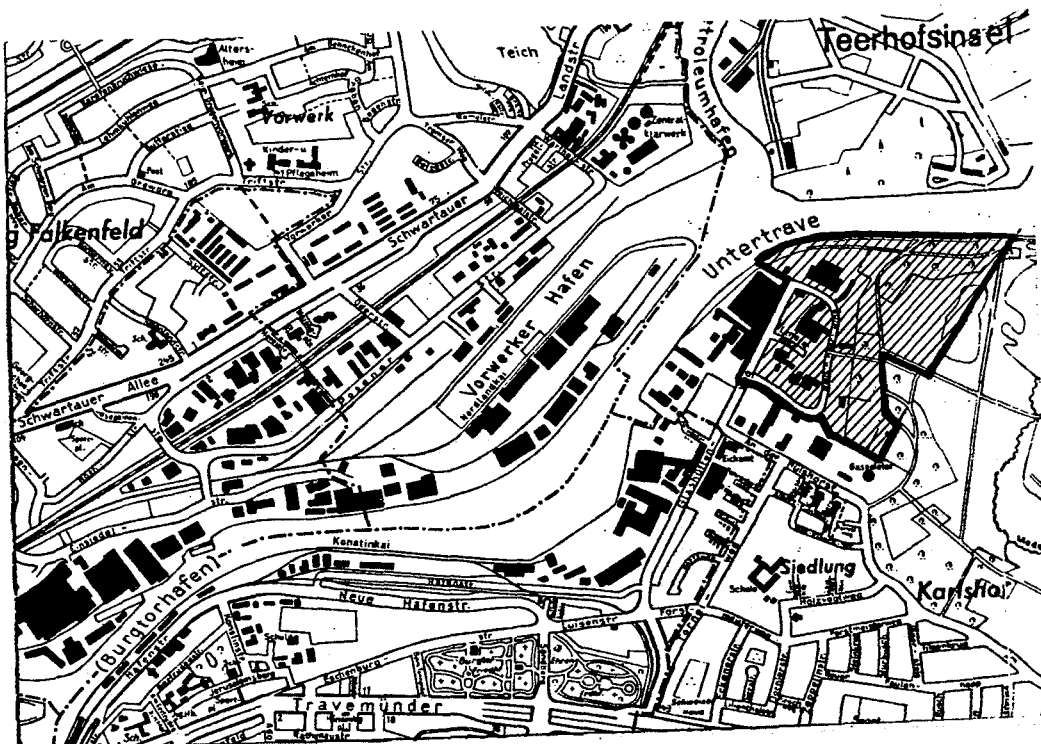
## BEGRÜNDUNG

( § 9 (8) BBauG )

zum Bebauungsplan 25.02.02 (2. Änderung) -Glashüttenweg/  
Niels-Bohr-Ring-

Fassung vom 23.04.1987

Lageplan (ca. 1 : 25.000)

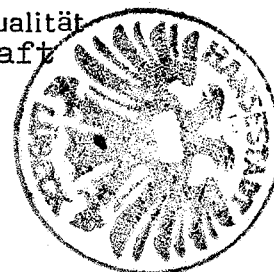


## 1. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

## 1.1 Anlaß der Planänderung

Die Bebauungsplanänderung wird aufgestellt, um:

- 1.1.1 die bisher unbebaut gebliebenen, im rechtskräftigen Bebauungsplan 25.02.00 - Glashüttenweg - festgesetzten GI-Gebiete entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung und Qualität ~~als Landschafts- bzw. Naturschutzgebiet festzusetzen,~~  
Flächen für die Land- und Forstwirtschaft



1.1.2 die städtebauliche Ordnung des bereits bebauten Teiles des Geltungsbereiches zu verbessern.

## 1.2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich liegt im Stadtteil St. Gertrud, Ortsteil Karlshof, Gemarkung Israelsdorf, Flur 10.

Er erfaßt nachstehend aufgeführte Flurstücke:

48/6, 48/8, 48/9, 96/4, 96/5, 56/1, 27/8, 27/6, 27/28, 27/29, 27/34, 27/33, 37/32, 34/19, 29/5, 29/6, 34/76, 34/88, 24/1, 23/2, 23/1, 137/22, 125/65, 165/22, 112/17, 124/15, 110/15, 20, 34/87, sowie 34/81, 34/80, 34/42, 34/36, 34/94, 34/45, 34/34, 34/33, 34/52, 34/51, 34/31, 34/30, 34/91, 34/60, 34/82, 34/17, 34/59, 34/83, 34/84, 34/20, 34/72, 34/46, 34/48, 34/47, 34/38, 34/21, 34/50, 34/93, 34/92, 34/68, 34/5, 34/78, 34/54, 34/57, 34/58, 34/77.

## 1.3 Planinhalt

### 1.3.1 Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

- Die Grundstücke an den Straßen Glashüttenweg, Niels-Bohr-Ring und Lenardweg sind mit ein- und zweigeschossigen gewerblichen Gebäuden bebaut. Unter Berücksichtigung der angrenzenden Natur- und Landschaftsschutzgebiete wird die max. zulässige Höhe der Gewerbebauten begrenzt, wobei Büro und Verwaltungsgebäude unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen und technischen Entwicklung bis zu einer max. Firsthöhe von 14 m errichtet werden dürfen.
- Die im rechtsgültigen Bebauungsplan 25.02.01 - Glashüttenweg - festgesetzten Flächen für die Errichtung einer Sportanlage sind nicht in Anspruch genommen worden, da für sportliche Einrichtungen an dieser Stelle kein Bedarf mehr besteht. Zur Abrundung des Schellbruchgebietes (NSG und LSG) werden die fraglichen Flächen für Aufforstungszwecke bestimmt.
- Die im Bebauungsplan 25.02.01 - Glashüttenweg - festgesetzten, bis heute unbebaut gebliebenen Industrieflächen sind in anderen Gebieten der Stadt

vorhanden und werden im vorliegenden Bebauungsplanbereich nicht mehr benötigt. Die fraglichen Flächen, auf denen sich eine naturschutzwürdige Vegetation entwickelt hatte, werden als festgesetzte NSG und LSG übernommen (s. P. 1.3.3).

Der sachliche Inhalt des ursprünglichen Bebauungsplanes einschließlich seiner 1. Änderung, soweit er nicht durch die vorliegende Neuaufstellung aufgehoben bzw. geändert wird, ist in der Planzeichnung und im Text der Neuaufstellung, die nunmehr allein Gültigkeit haben, voll berücksichtigt.

### 1.3.2 Erschließung

#### - Verkehr:

Die Erschließung des Bebauungsplanbereichs erfolgt über den Glashüttenweg, Niels-Bohr-Ring (Buslinie Nr. 16) und den Lenardweg.

#### - Ver- und Entsorgung:

Ver- und Entsorgungseinrichtungen, wie Regen- und Schmutzwasserleitungen sowie Leitungen für Gas, Wasser, Elektrizität und Telefon sind vorhanden.

Das Schmutzwasser hat Vorflut zum Zentralklärwirk und wird dort behandelt. Die genehmigte Planung für den Ausbau dieses Klärwerkes berücksichtigt das vorliegende Einzugsgebiet. Die Erweiterung des Zentralklärwirkes erfolgt entsprechend vorliegender wasserrechtlicher Erlaubnis nach § 7 WHG und Genehmigung nach § 36 c LWG.

#### - Parkplätze

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Baugebiete sind voll bebaut. Bei den vorhandenen Betrieben handelt es sich um kleinere und mittlere Industriebetriebe. Auf den Betriebsgrundstücken sind generell ausreichend Stellplätze vorhanden, die in der Regel nicht voll belegt sind. Auch die im Plangebiet vorhandenen Parkplätze im öffentlichen

Straßenraum sind in der Regel überwiegend nicht belegt. Die Änderung im Bereich der Baugebiete bezieht sich nur auf die zukünftige Höhenentwicklung baulicher Anlagen. Mit einer Erhöhung der Beschäftigtenzahl ist nach den heutigen rationalen Fertigungstechniken nicht zu rechnen. Das Maß der Nutzung bleibt unverändert.

Da auch mit einem die Anzahl der Beschäftigten betreffenden Strukturwandel in den Baugebieten in absehbarer Zeit nicht zu rechnen ist, ergibt sich bei der Änderung dieses Bebauungsplanes nicht die Notwendigkeit, zusätzliche Parkplätze festzusetzen.

#### 1.3.3 Natur- und Landschaftsschutz

Die in dem vorliegenden Bebauungsplan dargestellten LSG (tlw.) und NSG (tlw.) wurden nachrichtlich übernommen. Beide Gebiete sind nach der Stadtverordnung von 1970 und der Landesverordnung von 1981 beschlossen worden.

Die Flurstücke Nr. 27/33, 29/6 und 34/88 tlw. sind mit einem Aufforstungsgebot versehen. Hiermit soll eine klare Abgrenzung zwischen den NSG- und GI-Gebieten erreicht werden. Die Anpflanzung und Unterhaltung wird vom Stadtforstamt durchgeführt.

#### 1.3.4 Gestaltung baulicher Anlagen

Der Bebauungsplan enthält im Text-Teil B-Festsetzungen über die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen. Mit dem Ausschluß von Werbeanlagen, die in keinem Bezug zu den auf den Grundstücken befindlichen Gewerbebetrieben stehen, soll verhindert werden, daß die den Gewerbebetrieben vorgelagerten Flächen nicht durch Fremdwerbung (insbesondere großflächige Werbetafeln) verunstaltet werden. Die im Plangebiet befindlichen Gewerbebetriebe liegen im Einzugsbereich der Straßen "Glashüttenweg" und "Niels-Bohr-Ring".

Das vorhandene städtebauliche Erscheinungsbild soll gewahrt werden.

### 3. ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE

Die Erschließungs-, Ver- und Entsorgungsmaßnahmen sind entsprechend den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes durchgeführt worden. Erschließungsbeiträge sind für die beitragsfähigen Erschließungsanlagen bereits geltend gemacht worden.

### 4. KOSTEN

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen für die Hansestadt Lübeck keine Kosten.

Lübeck, den 23.04.1987  
61 - Stadtplanungsamt  
Th/H./Schü

Der Senat der Hansestadt Lübeck  
Stadtplanungsamt  
In Vertretung Im Auftrag

Dr.-Ing.



Friedrich