

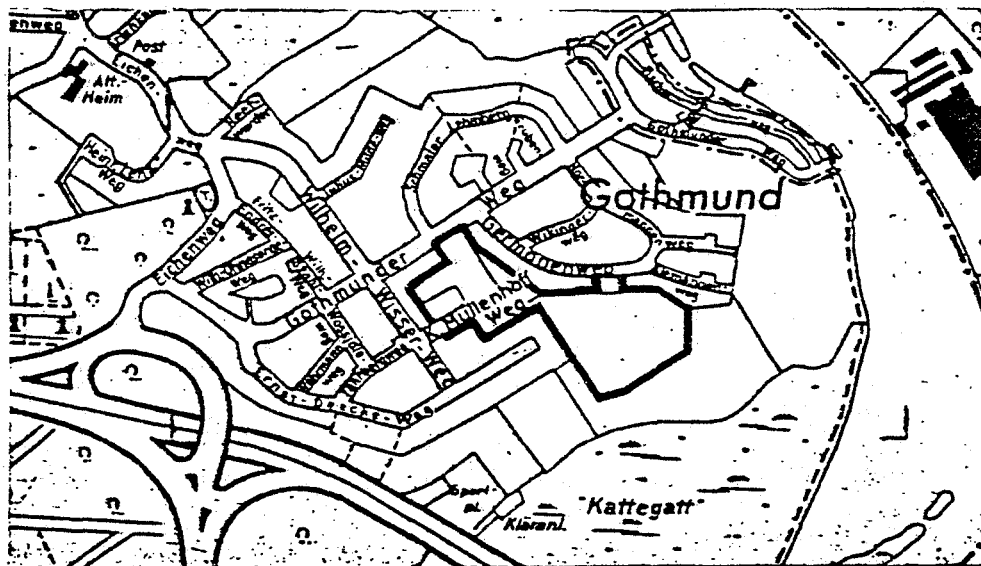
Begründung

(§ 9 (8) BBauG)

zum Bebauungsplan 25.78.01 - Gothmunder Weg-Ost -
- Fassung vom 18.01.1983

Übersichtsplan

Lageplan (ca. 1 : 15 000)



1. Rechtsgrundlagen

- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 2256), geändert durch Art. 9 Nr. 1 Vereinfachungs-Novelle vom 03. 12. 1976, (BGBl. I, S. 3281) und Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979, (BGBl. I, S. 949)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I, 1977, S. 1763)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I, S. 833)
- Landesbauordnung für Schl.-H. (LBO) vom 24. 2. 1983 (GVOBl. Schl.-H., Nr. 5, S. 86)

2. Städtebauliche Vergleichswerte

2.1 Flächenwerte

Bebauungsplangebiet	6.3320 ha
Forstwirtschaftliche Flächen	2.5695 ha
Ver- und Entsorgungsflächen	0,0042 ha
Verkehrsflächen	0,4345 ha
Wohnungsbaugebiete	3.3322 ha

2.2 Wohnungen gesamt	51
in Kleinsiedlungen (geplant)	43

in Einfamilienhäusern (Bestand) 8

2.3 Stellplätze/Garagen	51
öffentliche Parkplätze	13

2.4 Einwohner (geplant)	<u>ca. 129</u>
-------------------------	----------------

3. Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich liegt im
Stadtteil St. Gertrud
Gemarkung Gothmund
Flur 17.

Der Geltungsbereich wird umgrenzt,

- im Norden durch die rückwärtigen Grenzen der Grundstücke am Germanenweg Nr. 2 - 38 und Alemannen-Weg 2 - 6 eingeschlossen die Grundstücke Germanenweg 30 und 32 sowie die Wegeparzelle 19/118
- östlich durch den Wanderweg des Waldes am Kattegat
- südlich durch die rückwärtigen Grenzen der Grundstücke am Wilhelm-Wisser-Weg 41 - 51 sowie Ernst-Deecke-Weg 71 - 112
- westlich durch den Gothmunder Weg und die rückwärtigen Grenzen der Grundstücke Gothmunder Weg 22 - 24.

Er umfaßt folgende Grundstücke:
Germanenweg 30 und 32

Karl-Müllenhoff-Weg Nr. 1 - 11,
die zugehörige Straßenfläche,
sowie die Flurstücke 12/79, 12/78, 19/125 tlw. und 19/118.

4. Städtebauliche Ausgangssituation

4.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung

Das Gebiet östlich des Gothmunder Weges ist aufgrund des Durchführungsplanes - Gebiet Nr. 81 - Gothmunder Weg Ost - Anfang der 50-er Jahre aufgesiedelt worden. Die Grundstücke wurden zum großen Teil in Erbpacht zur Errichtung von Kleinsiedlungen vergeben. Es bestehen kleine Läden und Dienstleistungsbetriebe zur Versorgung des Quartiers in fußläufiger Entfernung.

Das Gebiet hat durch die Festsetzung als Kleinsiedlungsgebiet einen hohen Freiflächenanteil.

Die Fläche der 1. Änderung (Neuaufstellung) war für den Gemeinbedarf (Schule, Schulsport) vorgesehen.

Eine Bebauung des Schulgrundstücks sowie die Herrichtung der Fläche für den Schulsport ist bis heute nicht erfolgt. Nach dem Schulentwicklungsplan der Hansestadt Lübeck wird diese Fläche für Schulzwecke nicht mehr benötigt.

Die in den Gothmunder Weg einmündenden Straßen sind ruhige Wohnstraßen. Über den Gothmunder Weg ist das Gebiet an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

4.2 Bisherige Festsetzungen

Der Bebauungsplan 25.78.01 umfaßt mit seinem Geltungsbereich Teilflächen des Bebauungsplanes 25.78.00 - Gothmunder Weg Ost - .

Die in diesem Teil des Geltungsbereiches getroffenen Festsetzungen werden aufgehoben. Die jetzigen Festsetzungen treten an die Stelle der bisherigen.

5. Planungsgrundsätze

5.1 Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um zusätzliches Baugelände für den Wohnungsbau (Kleinsiedlungen) zu schaffen.

5.2 Entwicklung aus anderen Planungen

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lübeck, der am 16. 12. 1965 von der Bürgerschaft beschlossen und am 5. 7. 1966 durch den Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene genehmigt wurde, in der Fassung seiner 72. Änderung vomentwickelt worden.

6. Inhalt der Planung

6.1 Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

Teils Kleinsiedlung mit Grundstücken von einer Mindestgröße von 600 m², um die Förderungsvoraussetzungen für Kleinsiedlungen zu erfüllen, teils Forstfläche.

6.2 Erschließung

Die Planstraßen Nr. 557, 558 und 560 sowie die Weiterführung des Karl-Müllenhoff-Weges sind reine Anliegerstraßen. Sie erschließen nur die vorgesehenen Grundstücke. Im Baugebiet entstehen keine fremdverkehrserzeugenden Einrichtungen.

Am Gothmunder Weg besteht eine Haltestelle für den öffentlichen Personennahverkehr, die von allen Grundstücken in zumutbarer fußläufiger Entfernung liegt.

6.3 Parkplätze, Stellplätze, Garagen

Das Verkehrsaufkommen in Kleinsiedlungsgebieten ist dem in reinen Wohngebieten gleichzusetzen. Als Anhaltspunkt dient ein Erfahrungswert von 25 % der Pflichtstellplätze.
25 % von 51 = 12,75.

- Die Anzahl der öffentlichen Parkplätze beträgt 13. Sie sind jeweils in Längsaufstellung festgesetzt,
- 6 Parkplätze in der Planstraße 557 für die angeschlossenen Grundstücke,
- 4 Parkplätze am Karl-Müllenhoff-Weg für die angeschlossenen Grundstücke,
- 3 Parkplätze in der Planstraße 558 für die angeschlossenen Grundstücke.

6.4 Forstflächen

Der Bebauungsplan läßt eine Bebauung bis auf 3.00 m an die künftige Grenze zwischen dem Kleinsiedlungsgebiet und der geplanten Forstfläche zu. Die untere Forstaufsichtsbehörde stimmt diesen Festsetzungen zu, wobei folgende fortwirtschaftliche Nutzung an der bezeichneten Grenze eingehalten wird:

- 6,0 m breiter Forstwirtschaftsweg
- 10,0 m breiter Streifen, der mit Sträuchern besetzt wird
- 14,0 m breiter Streifen, der nur mit Lärchen und Laubbäumen besetzt wird.

6.5 Ver- und Entsorgungsleitungen

In der Straße Karl-Müllenhoff-Weg sind alle Versorgungsleitungen vorhanden und werden in seiner Verlängerung weitergeführt.

Für die Grundstücke an den Planstraßen 557 und 558 ist die Versorgung mit Gas, Wasser, Elektrizität und Telefon im Verlauf dieser Straßen vorgesehen.

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt über bereits vorhandene bzw. noch zu erstellende Regen- und Schmutzwasserleitungen.

Das Schmutzwasser hat Vorflut zum Klärwerk Ochsenkopf und wird dort vollbiologisch gereinigt.

Im Gebiet besteht eine Trafostation. Vom Ernst-Deecke-Weg kommend verläuft das Hauptfernmeldekabel nach Siems. Die Sicherung dieser Fernmeldeanlagen sowie der Zufahrt zu einem Kabelschacht wird durch die Festsetzung von Leitungsrechten geregelt.

6.5.1 Standflächen für Müllbehälter

Die Abfallbeseitigung wird durch das Amt für Stadtreinigung und Marktwesen vorgenommen. Die Standplätze für Abfallbehälter sind, soweit sie nicht in der Planzeichnung festgesetzt sind, entsprechend den Vorschriften der Abfallbeseitigungssatzung der Hansestadt Lübeck auf den Baugrundstücken unterzubringen.

6.6 Gestaltungsvorschriften

Aufgrund des § 9 (4) BBauG i. V. mit § 82 (1) der Landesbauordnung für Schl.-H. (LBO) vom 24. 2. 1983 (GVBl. Schl.-H. Nr. 5, S. 86) enthält dieser Bebauungsplan sowohl in der Planzeichnung (Teil A), als auch im Text (Teil B) des Planes Festsetzungen über die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen.

7. Sicherung der Plandurchführung

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. Hilfsweise können Enteignungen, Grenzregelungen und Grundstücksumlegungen vorgenommen werden.

Die vorgesehenen Maßnahmen ergeben sich im einzelnen aus dem Grundstücksverzeichnis.

8. Kosten und Finanzierung

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen für die Stadt folgende überschlägig ermittelten Kosten:

1.	Straßenbau	
1.1	Planstraße 557 und 560	420.000,-- DM
1.2	Planstraße 558	180.000,-- DM
2.	Entwässerung	
	Schmutz- und Regenwasserleitung	630.000,-- DM
3.	Wasserversorgung	56.000,-- DM
4.	Gasversorgung	53.000,-- DM
5.	Elektrizitätsversorgung	103.000,-- DM
		<hr/>
		1.442.000,-- DM

Die überschlägig ermittelten Gesamtkosten werden aus Haushaltsmitteln der Stadt gedeckt.

9. Erschließungsbeiträge

Zur Deckung des anderweitig nicht gedeckten Erschließungsaufwandes für die zur Erschließung erforderlichen Anlagen 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.

Lübeck, den 18.01.1983

Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt
In Vertretung im Auftrag

Schmidt



Dr. Stützer