

B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan 150
- Lüdersdorfer Weg -
2. Änderung

1. Vorbemerkungen

Der räumliche Geltungsbereich liegt im Stadtteil Lübeck-Schlutup, Gemarkung Schlutup, Flur 3 und 4 südöstlich des Palinger Weges, südwestlich des Lüdersdorfer Weges, nördlich der Landesgrenze und nordöstlich der Südwestgrenze des Flurstücks 117/57 der Flur 3. Er erfaßt darüberhinaus die nachstehend aufgeführten Flurstücke der Flur 3, 50, 114/49, 113/49, 43/90, 43/107 tlw., 41/3 tlw. sowie die Flurstücke 1 tlw., 32 tlw. und 35 tlw.

2. Bisherige Entwicklung

Baulicher Bestand

An den Straßen des Geltungsbereiches ist eine eingeschossige Bebauung in offener Bauweise nach Art eines allgemeinen Wohngebietes (WA) bereits teilweise ausgeführt.

Vorhandene Erschließung

Der räumliche Geltungsbereich ist verkehrlich durch die Straßen Palinger Weg, Lüdersdorfer Weg, Lockwischer Weg, Zarnewenzweg, Bardowieker Weg und Teschower Weg erschlossen.

In den bereits ausgebauten Straßen des Geltungsbereiches sind Schmutzwasserleitungen, Regenwasserleitungen, Leitungen für Elektrizität, Wasser, Gas und Telefon vorhanden.

3. Bisherige Festsetzungen

Im Geltungsbereich sind noch der Bebauungsplan 150 - Lüdersdorfer Weg - und seine 1. Änderung rechtsverbindlich.

4. Anlaß der Planaufstellung - Planungsziel

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die Rechtsgrundlage für die Erschließung und Bebauung der bisher unbebauten Flächen zu schaffen.

Die 2. Änderung war erforderlich geworden, um Flächen für ein Pumpwerk festzusetzen, das der Entwässerung der ganzen Siedlung Schlutup dienen soll. Hierfür mußte der Geltungsbereich des Bebauungsplanes um ca. 1.000 qm erweitert werden. Außerdem war die Festsetzung von Flächen für ein privates zentrales Klärwerk und eine Umformerstation erforderlich geworden.

Durch die 2. Änderung werden Begründung, Planzeichnung und Text auf den neuesten rechtlichen Stand gebracht und ergänzt. Hierbei waren auch Neufestsetzungen erforderlich.

5. Planinhalt

Der sachliche Inhalt des ursprünglichen Bebauungsplanes, der am 26. 12. 1964 rechtsverbindlich wurde einschließlich der 1. Änderung, soweit er nicht durch die vorliegende 2. Änderung aufgehoben bzw. geändert wird, ist in der Planzeichnung und im Text der 2. Änderung, die nunmehr allein Gültigkeit haben, voll berücksichtigt.

Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches sind als allgemeines Wohngebiet (WA) bzw. Kleinsiedlungsgebiet (WS) ausgewiesen. Festgesetzt ist die eingeschossige offene Bauweise mit der Grundflächenzahl 0,3 und der Geschoßflächenzahl 0,3 im WA-Gebiet sowie der Grundflächenzahl 0,2 und der Geschoßflächenzahl 0,2 im WS-Gebiet.

Erschließung

Die geplanten Straßen werden entsprechend den Regelprofilen in der Satzung der Hansestadt Lübeck über die Erhebung des Erschließungsbeitrages ausgebaut. Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorgesehene Pumpwerk für Abwässer, das der Entwässerung der ganzen Siedlung Schlupfdienen soll, wird erst zu einem späteren Zeitpunkt erstellt. Bis zur Errichtung dieses Pumpwerkes werden die Abwässer aus dem Geltungsbereich durch ein privates zentrales Klärwerk gereinigt.

Grünflächen

Im Geltungsbereich ist ein Kinderspielplatz festgesetzt.

6. Folgemaßnahmen

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Bereitstellung des für eine Nutzung zu öffentlichen Zwecken festgesetzten, in Privathand befindlichen Geländes soll möglichst durch freihändigen Erwerb erfolgen. Andernfalls kann eine Grundstücksumlegung, hilfsweise die Enteignung, durchgeführt werden. Es können auch Grenzregelungen vorgenommen werden.

Der Bebauungsplan sieht, falls kein freihändiger Erwerb möglich ist, im wesentlichen folgende Maßnahmen vor:

Umlegung der Grundstücke folgender Eigentümer: Isenhagen, Westphal und Bertram, Hansestadt Lübeck,

Grenzregelung für neun Flurstücke der Gemeinnützigen Siedlungsgesellschaft des Hilfswerks der evangelischen Kirchen in Deutschland, Stuttgart, Hansestadt Lübeck,

Enteignung für 13 Flurstücke der Gemeinnützigen Siedlungsgesellschaft der evangelischen Kirchen in Deutschland, Stuttgart und für die Flurstücke folgender Eigentümer: Schmahlfeld, Ahrendt, Reichert, Ruch und Isenhagen.

Im übrigen ergeben sich die einzelnen Maßnahmen aus dem Grundstücksverzeichnis.

7. Kosten

Die Erschließungskosten sind in der Anlage 5 des Bebauungsplanes 150, Fassung vom 10. 2. 1964, - Aufstellung der überschläglich ermittelten Kosten - aufgeführt.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes werden keine zusätzlichen Kosten verursacht.

Die am Palinger Weg festgesetzte Pumpstation wird ca. DM 80.000,-- kosten. Sie dient jedoch der Entwässerung der ganzen Siedlung Schlutup, von der der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 150 nur einen geringen Teil (ca. 1/8) ausmacht.

Lübeck, den 4. September 1967



Der Senat der Hansestadt Lübeck
Bauverwaltung

In Vertretung

Im Auftrage


S e n a t o r


Oberbaurat