

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan 59, Teil 3,
- Kücknitzer Scheide -

1. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich liegt im Stadtteil Kücknitz, Gemarkung Kücknitz, Flur 5 und Gemarkung Siems, Flur 6. Er erfaßt die nachstehend aufgeführten Grundstücke:

Travemünder Landstraße Nr. 162 a bis 192 a und 171 bis 199 a,	
Kücknitzer Scheide	Nr. 2 bis 4 und 1 bis 15,
Im Brunskroog	Nr. 61 und 63,
Forstweg	Nr. 2 bis 12,
Krugkoppel	Nr. 1, 2 bis 4 und 26 bis 28,
Borstelweg	Nr. 1 bis 27 und 2 bis 16 und
Galgenberg	Nr. 1 bis 3 und 2, und
Geleitweg	Nr. 73,

die Flächen der genannten Straßen im Bereich der bezeichneten Grundstücke sowie die Flurstücke Gemarkung Kücknitz, Flur 5, Flurstück 2/145 und der Gemarkung Siems, Flur 6, Flurstücke 7/44 tlw., 815/4 tlw., 7/55, 847/4.

2. Bisherige Entwicklung

Baulicher Bestand

An den Anliegerstraßen parallel zur Travemünder Landstraße, Kücknitzer Scheide, Brunskroog, Forstweg, Krugkoppel, Borstelweg und Galgenberg befindet sich überwiegend 1 - 2-geschossige Bebauung in Doppelhaus-Bauweise. Das Gebiet ist als Allgemeines Wohngebiet anzusehen.

Vorhandene Erschließung

Der räumliche Geltungsbereich ist verkehrlich durch die Straßen Travemünder Landstraße einschl. Anliegerstraßen Kücknitzer Scheide, Forstweg, Im Brunskroog, Krugkoppel, Borstelweg und Galgenberg erschlossen. Die Travemünder Landstraße hat als Bundesstraße 75 überörtlicher Bedeutung. In der Anliegerstraße südöstlich der Travemünder Landstraße und der Straße Im Bruns-

kröog sind Entwässerungsleitungen, in sämtlichen Straßen des Geltungsbereiches Leitungen für Elektrizität, Wasser, und Gas vorhanden. An der Straße Krugkoppel befindet sich eine Trafostation.

4. Anlaß der Planaufstellung - Planungsziel

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung des bereits bebauten Teiles des Geltungsbereiches zu sichern und für zwei Grundstücke nordwestlich des Borstelweges zu verbessern. Hierzu werden die für die verkehrs- und versorgungstechnische Entwicklung erforderlichen Flächen sowie Art und Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke festgesetzt.

Insbesondere erfolgen Festsetzungen von Verkehrsflächen für den Ausbau der Travemünder Landstraße sowie weiterer Erschließungsanlagen, die durch diesen Ausbau notwendig werden.

5. Planinhalt

Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

Für die vorhandenen Anliegerstraßen beiderseits der Travemünder Landstraße und die Straßen Kücknitzer Scheide, Im Brunskroog, Forstweg, Krugkoppel und Galgenberg ist eine Erhaltung des baulichen Bestandes vorgesehen. Für die Grundstücke nordwestlich des Borstelweges ist eine Verdichtung und teilweise Heraufzoning in Aussicht genommen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß Baunutzungsverordnung vorgesehen, um seine vorhandene Struktur zu erhalten.

Erschließung

Die bestehenden Anlieger- und Wohnstraßen im Geltungsbereich sollen durch endgültigen Ausbau den heutigen Verkehrsbedingungen angepaßt und entsprechend den in der Satzung der Hansestadt Lübeck über die Erhebung des Erschließungsbeitrages enthaltenen Regelprofilen ausgebaut werden.

In allen Straßen des Geltungsbereiches sind, soweit nicht vorhanden, Entwässerungsleitungen sowie Frischwasser-, Energie- und Fernsprechleitungen vorgesehen. Vorhandene E-Freileitungen mit Ausnahme der 30-KV-Freileitung im Zuge der Straße Kücknitzer Scheide werden verkabelt.

6. Folgemaßnahmen

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 kann eine Grundstücksumlegung, hilfsweise die Enteignung durchgeführt werden. Falls erforderlich, können auch Grenzregelungen vorgenommen werden.

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

Grenzregelungen gem. §§ 80 ff. BBauG, ~~für die Grundstücke~~
gem. §§ 85 ff. BBauG für die Grundstücke

Borstelweg Nr. 12, 14, 16 und 21

Travemünder Landstr. Nr. 195

Grenzregelung gem. §§ 80 ff. BBauG, hilfsweise Enteignung
gem. §§ 85 ff. BBauG für das Grundstück

Geleitweg Nr. 73

Enteignung bzw. Beschränkung des Erbbaurechts gem. §§ 85 ff.
BBauG für die Grundstücke

Im Brunskroog Nr. 63

Borstelweg Nr. 2 bis 16, 1 bis 19 und 23

Forstweg Nr. 4 bis 10

Galgenberg Nr. 1 bis 3 und 2

Krugkoppel Nr. 1 und 2 bis 4

Kücknitzer Scheide Nr. 1 bis 15 und 2

Travemünder Landstr. Nr. 171 bis 197 und 162 a bis 184 a

und Gemarkung Siems, Flur 6, Flurstücke 847/4, 7/55, Gemarkung Kücknitz, Flur 5, Flurstücke 2/138 und 2/146.

Im übrigen ergeben sich die einzelnen Maßnahmen aus dem Grundstücksverzeichnis.

Entschädigung

Sollten 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.

7. Kosten

Die Ausbaumaßnahme Bundesstraße 75 einschließlich der erforderlich werdenden Umbaumaßnahmen der betroffenen Wohnstraße sowie der Verbindungsstraße mit dem Tunnel wird vom Fernstraßenneubauamt Ostholstein, Eutin, durchgeführt. Der Hansestadt Lübeck entstehen aus diesen Maßnahmen keine Kosten.

Überschläglich ermittelte beitragsfähige Erschließungskosten

Straßen

Ausbau des Borstelweges und einiger öffentlicher Parkflächen

DM 144.000,--
=====

Gemäß § 129 (1) BBauG in Verbindung mit § 7 der Satzung der Hansestadt Lübeck über die Erhebung des Erschließungsbeitrages trägt die Hansestadt Lübeck 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

DM 14.400,--
=====

Nicht beitragsfähige Erschließungskosten

Kosten für

Abwasserleitungen

DM 274.000,--

Vorfluter

DM 69.000,--

Gesamt

DM 343.000,--
=====Zusammenstellung der der Gemeinde verbleibenden KostenAnteil an beitragsfähigen Erschließungs-
kostenDM 14.400,--
=====

Lübeck, den 26. 8. 1971

Fb./Mr./ek

Der Senat der Hansestadt Lübeck
Planungsamt

In Vertretung Im Auftrage

Senat



Dipl.-Ing.