

BEGRÜNDUNG

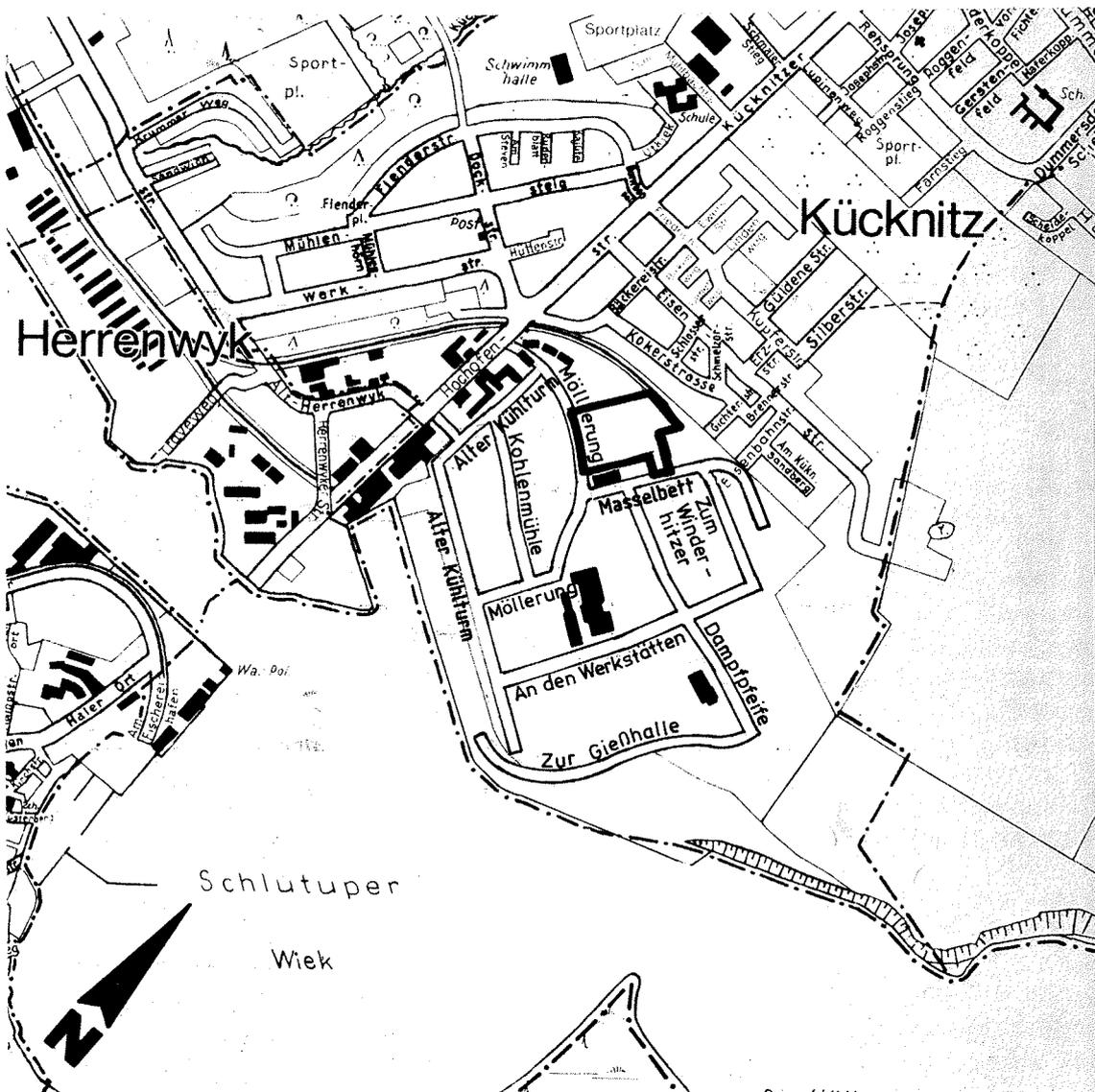
(§ 9 (8) BauGB)

zum Bebauungsplan 28.05.00 - Gewerbegebiet ehemaliges
Metallhüttengelände/Einzelhandel -

Fassung vom 06.09.1999

Übersichtsplan

Lageplan (ca. 1 : 15.000)



1. Städtebauliche Vergleichswerte

Sondergebiete ca. 2,12 ha

2. Plangebiet

Die Bebauungsplanänderung umfaßt das Flurstück 14/86 tlw. im Stadtteil Kücknitz, Gemarkung Kücknitz, Flur 6.

3. Städtebauliche Ausgangssituation

3.1 Bisherige Entwicklung und Planung

Im Jahre 1905 wurde die Metallhüttengesellschaft gegründet. Bereits 1907 wurden 2 Hochöfen in Betrieb genommen. Im Zuge der Konkurse der Metallhüttengesellschaft im Jahre 1981 und ihrer Nachfolgerin, der Neuen Metallhütte Lübeck im Jahre 1990, wurde der Betrieb eingestellt.

Der überwiegende Teil des Betriebsgeländes befindet sich im Eigentum der städtischen Grundstücksgesellschaft Metallhüttengelände. In ihrer Sitzung am 16.06.1992 hat die Bürgerschaft zusammen mit einem Konzept für die Sanierung des Metallhüttengeländes auch ein Konzept für dessen künftige Nutzung beschlossen. Das Plangebiet ist Teil der bereits sanierten Flächen.

3.2 Bisherige Festsetzungen

Für den Bebauungsplanbereich 28.05.00 - Gewerbegebiet ehemaliges Metallhüttengelände/Einzelhandel - wurden bisher keine Bebauungsplan-Festsetzungen getroffen.

4. Planungsgrundsätze

4.1 Anlaß, Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan wird im wesentlichen aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes zu sichern.

Die Bürgerschaft hat im Jahre 1992 ein Nutzungskonzept für die künftige Entwicklung des ehem. Metallhüttengeländes beschlossen (siehe auch Lübeck plant und baut, Heft 43). Danach soll das Gelände zu einem Gewerbe- und Industriestandort auf Grundlage der §§ 34 und 35 BauGB (also ohne Bebauungspläne) entwickelt werden. Im Rahmen des Einzelhandelsentwicklungskonzepts hat die Bürgerschaft im Jahre 1996 beschlossen, daß die künftige Entwicklung des großflächigen Einzelhandels in Kücknitz im zentralen Bereich um den Kücknitzer Kirchplatz zu entwickeln ist. Ein entsprechender Bebauungsplan für Teile des Stadtteilzentrums mit Schwerpunkt Einzelhandel wurde ins Verfahren gegeben und wurde zwischenzeitlich rechtskräftig. (B-Planentwurf 29.04.00 - Kücknitzer Hauptstraße /Im Keil).

Aufgrund des Ansiedlungsinteresses eines großflächigen Verbrauchermarktes auf dem ehem. Metallhüttengelände hat die Bürgerschaft am 29.01.1998 abweichend von den bisherigen Beschlüssen beschlossen, die Voraussetzungen für die Ansiedlung von Einzelhandelsunternehmen auf dem ehem. Metallhüttengelände für bis zu 3000 m² Verkaufsfläche auf Grundlage eines Bebauungsplanes zu schaffen. Aufgrund der Beratungen im Hauptausschuß und weiterer Abstimmungen wurde die im B-Plan festzusetzende Verkaufsfläche vom Hauptausschuß in seiner Sitzung am 14.07.1998 auf 4.000 m² begrenzt.



4.2 Entwicklung aus anderen Planungen

31.08./

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lübeck, der am 07.09.1989 von der Bürgerschaft beschlossen, am 17.08.1990 durch den Innenminister des Landes genehmigt wurde und am 08.10.1990 in Kraft trat, (sowie seiner Änderung vom 21. Aug. 00) entwickelt.

37.

5. Inhalt der Planung

5.1 Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

Der Bebauungsplan läßt im Rahmen der Festsetzungen eines sog. „einfachen“ Bebauungsplanes die Errichtung eines Verbrauchermarktes bis 4.000 m² Verkaufsfläche zu. Die Ausnutzung des Grundstücks wird nach § 34 BauGB beurteilt. Die Anordnung und Gestaltung der baulichen Anlagen wird privatrechtlich im Rahmen der Grundstücksverträge auf der Grundlage der zwischen der Hansestadt Lübeck und der Grundstücksgesellschaft Metallhüttengelände abgestimmten Bebauungsvorgaben beurteilt.

Neben den begrenzt zulässigen Verkaufsflächen sind die nach § 8 BauNVO in Gewerbegebieten allgemein zulässigen Gewerbebetriebe zulässig. Damit wird insbesondere die Möglichkeit eröffnet, andere Dienstleistungsbetriebe, die auch mehrgeschossig angeordnet werden können, zu integrieren.

5.2 Erschließung

Das Bebauungsplangebiet ist über die neue ausgebaute Straße Möllering erschlossen. Ver- und Entsorgungsleitungen sind vorhanden.

5.3 Eingriff in Natur und Landschaft

Ein Eingriff in Natur und Landschaft erfolgt nicht, da das Gelände im Zuge der Abbruch- und Sanierungsmaßnahmen neu hergerichtet wurde.

5.4 Altlasten

Die Bebauungsplanflächen gehören zu den Flächen des Metallhüttengeländes, die nur geringfügig belastet waren. Im Zuge der Freimachung der Flächen ist eine Sanierung erfolgt.

6. Kosten und Finanzierung

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

7. Bebauungsplan M: 1: 5.000

(siehe Anlage)

Lübeck, 06.09.1999
Fachbereich 6 - Stadtplanung
6.611.3 - Bereich Stadtentwicklung
OI/Ru/Ti BE2805-2.DOC

Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
Bereich Stadtentwicklung
Im Auftrag Im Auftrag



Zahn Lorenzen
Dr.-Ing.Zahn Lorenzen