

B e g r ü n d u n g  
zum Bebauungsplan 59 - Teil I -  
- Solmitzstraße -

1. Vorbemerkungen

Der räumliche Geltungsbereich liegt im Stadtteil Kücknitz, Gemarkung Kücknitz, Flur 4 und Gemarkung Dummersdorf, Flur 1, südlich einer Verbindungslinie zwischen Travemünder Landstraße und Samlandstraße, der rückwärtigen Grenzen der Grundstücke Samlandstraße 13 - 27, 45 - 59 und 77 - 91 sowie der Grundstücke Ostpreußenring 15 - 19, westlich des Ostpreußenringes zwischen dem Grundstück Ostpreußenring 13 und dem Schnitterweg, nördlich des Schnitterweges vom Kornweg bis zum Knickweg, der Dummersdorfer Straße zwischen Straßenfeld und Knickweg sowie der Grundstücke Straßenfeld 1 und Dummersdorfer Straße 1 - 5 und östlich der Travemünder Landstraße mit den Grundstücken Solmitzstraße 17 - 23 und Travemünder Landstraße 240 - 250.

Er erfaßt darüber hinaus die nachstehend aufgeführten Grundstücke: Heimgasse 43 - 47, Kornweg 43 - 47 und Schnitterweg 1 und 3 sowie das Flurstück 60/227, Flur 4.

2. Bisherige Entwicklung

Baulicher Bestand

An den Straßen Travemünder Landstraße, Solmitzstraße, Straßenfeld, Knickweg und Ostpreußenring befindet sich überwiegend zweigeschossige Bebauung in offener Bauweise, an den Straßen Diemengang, Heimgasse und Kornweg überwiegend eingeschossige Bebauung in geschlossener Bauweise.

Das Gebiet ist als "Allgemeines Wohngebiet" anzusehen. Die Flächen <sup>nördlich</sup> des Schnitterweges sind bisher unbebaut geblieben und als "Landwirtschaftliche Nutzfläche" und als "Volksfestplatz" im Flächennutzungsplan dargestellt.

Vorhandene Erschließung

Der räumliche Geltungsbereich ist verkehrlich durch die Straße Travemünder Landstraße, Solmitzstraße, Dummersdorfer Straße, Schnitterweg, Straßenfeld, Knickweg und Ostpreußenring erschlossen. Die Travemünder Landstraße hat als Bundesstraße 75 überörtliche Bedeutung.

In den Straßen Solmitzstraße, Dummersdorfer Straße, Straßenfeld und Schnitterweg sind Entwässerungsleitungen, in sämtlichen Straßen des Geltungsbereiches Leitungen für Elektrizität, Wasser, Gas und Telefon vorhanden.

Vorhandene bauliche Anlagen und Einrichtungen für den  
Gemeinbedarf

Im Geltungsbereich befindet sich ein <sup>Post-</sup>Verwaltungsgebäude  
und ein Volksfestplatz.

3. Bisherige Festsetzungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes war bisher noch nicht  
Bestandteil eines rechtsverbindlichen, städtebaulichen Planes.

4. Anlaß der Planaufstellung - Planungsziel

Der Bebauungsplan soll die städtebauliche Ordnung des bereits  
bebauten Teiles des Geltungsbereiches verbessern und die  
Rechtsgrundlage für die Erschließung und Bebauung der bisher  
unbebauten Flächen bilden. Hierzu werden die für die verkehrs-  
und versorgungstechnische Entwicklung erforderlichen Flächen  
sowie Art und Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke fest-  
gesetzt. Insbesondere wird eine den heutigen Verkehrsverhält-  
nissen angepaßte Haupterschließungsstraße vorgesehen, den Orts-  
teil Roter Hahn mit der Bundesstraße 75 verbinden wird.

5. Planinhalt

Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

Für die Bebauung an den vorhandenen Straßen Travemünder Land-  
straße, Solmitzstraße, Straßenfeld und Knickweg ist eine Er-  
haltung des baulichen Bestandes, nördlich der geplanten Haupt-  
erschließungsstraße die Errichtung einer Gruppe von zweige-  
schossigen Einfamilienhäusern vorgesehen.  
Die bebaubaren Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes  
sind entsprechend der vorhandenen Struktur als WA-Gebiet gem.  
§ 4 BauNVO ausgewiesen.

Erschließung

Die vorhandenen Straßen im Geltungsbereich sollen durch end-  
gültigen Ausbau den heutigen Verkehrsbedingungen angepaßt werden.  
Die geplanten Straßen werden in endgültig erforderlicher Breite  
entsprechend den in der Satzung der Hansestadt Lübeck über die  
Erhebung des Erschließungsbeitrages enthaltenen Regelprofilen  
ausgebaut. In Verlängerung des Kornweges ist unter der Solmitz-  
straße ein Fußgängertunnel vorgesehen. In allen Straßen des  
Geltungsbereiches sind, soweit nicht schon vorhanden, Ent-  
wässerungsleitungen vorgesehen.  
Vorhandene E-Freileitungen werden verkabelt. Ferner ist eine  
Trafo-Station geplant.

Geplante bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Im Geltungsbereich ist der Neubau eines Altersheimes mit Altenwohnungen, einer Bücherei, einer Jugendfreizeitstätte und einer Station für Feuerwehr und Unfallwagen sowie die Neuordnung der Flächen des Volksfestplatzes vorgesehen.

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

Der Bebauungsplan sieht, soweit ein freihändiger Erwerb nicht möglich ist, im wesentlichen folgende bodenordnende Maßnahmen vor:

Grenzregelung für das Grundstück Heimgasse 47,

Enteignung für die Grundstücke Dummersdorfer Straße 1 und 7, Heimgasse 43 - 47, Knickweg 1, Ostpreußenring 13, Schnitterweg 1, Solmitzstraße 15 - 23 und 22 - 24 sowie für die Flurstücke Gemarkung Dummersdorf, Flur 1, 58/68 und 60/208, ferner Gemarkung Kücknitz, Flur 4, 60/272, 60/274, 62/53 und 62/58.

Im übrigen ergeben sich die einzelnen Maßnahmen aus dem Grundstücksverzeichnis.

7. Kosten

Beitragsfähige Erschließungskosten

Straßen

Grunderwerb	ca. DM 12.000,--
Ausbau	ca. DM 587.600,--

gesamt	ca. DM 599.600,--
--------	-------------------

Gemäß § 129 (1) BBauG sind 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes von der Hansestadt Lübeck zu tragen

ca. DM 59.960,--
------------------

Nicht beitragsfähige Erschließungskosten

Fußgängertunnel

Ausbau	ca. DM 120.000,--
--------	-------------------

Kosten für Ableitung von Abwasser und Versorgung mit  
Elektrizität, Gas und Wasser

Abwasserleitungen	DM 120.000,--
Elektrizität	DM 35.000,--

gesamt DM 155.000,--

Kosten für kommunale Folgemaßnahmen

Bücherei	DM 250.000,--
Jugendfreizeitstätte	DM 300.000,--
Altersheim	DM 3100.000,--
Altenwohnungen	DM 900.000,--
Feuerwehr und Unfallstation	DM 150.000,--

Zusammenstellung der der Gemeinde verbleibenden Kosten

Anteil an beitragsfähigen Erschließungskosten

DM 59.960,--

nicht beitragsfähige Erschließungs-  
kosten

DM 275.000,--

Kosten kommunaler Folgemaßnahmen

DM 4.700.000,--

gesamt DM 5.034.960,--

Lübeck, den 7. Februar 1969

Der Senat der Hansestadt Lübeck  
Bauverwaltung

In Vertretung Im Auftrage

Senator Baurat

