

BEGRÜNDUNG

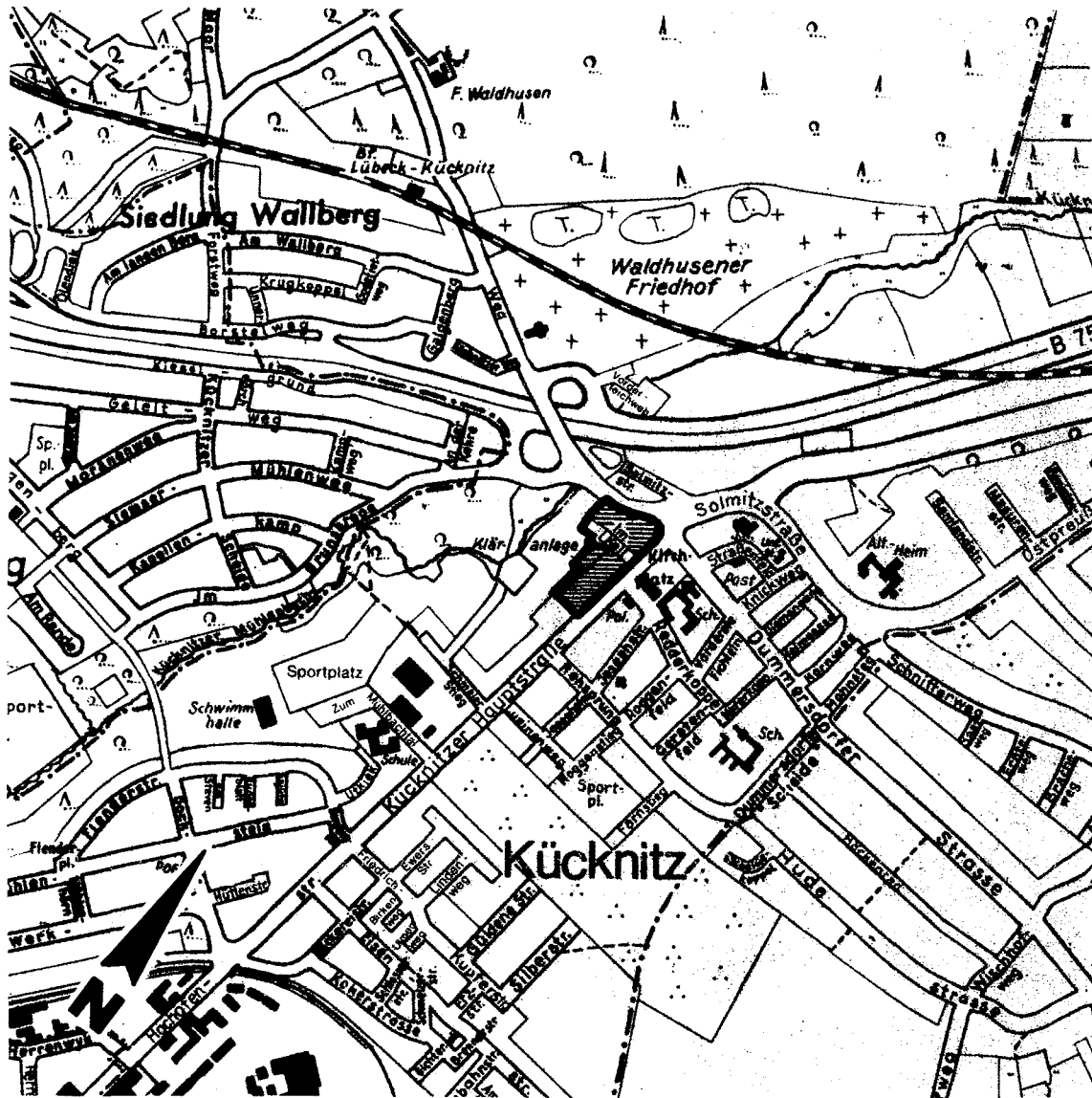
(§ 9 (8) BauGB)

zum Bebauungsplan 29.04.00 - Kücknitzer Hauptstraße /Im Keil

Fassung 19.10.1998

Übersichtsplan

Lageplan (ca. 1 : 15.000)



## 1. Städtebauliche Vergleichswerte

### 1.1 Flächenwerte

Bebauungsplangebiet	ca.	1,8	ha, davon
Kerngebiete	ca.	1,6	ha
Verkehrsflächen	ca.	0,2	ha

### 1.2 Öffentliche Parkplätze

ca. 7

## 2. Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Stadtteil Kücknitz, Gemarkung Kücknitz. Er umfaßt folgende Flurstücke: der Flur 5: 28/5, 22/10, 20/14, 31/17, 31/31, 20/6, 20/9, 31/30, 31/34 tw., 31/35, 31/37 tw., 31/33, 31/38 und 20/20 tw.

## 3. Städtebauliche Ausgangssituation

### 3.1 Bisherige Entwicklung und Planung

Abgesehen von vereinzelter dörflicher Bebauung wurde der zentrale Bereich von Kücknitz ab Anfang des 20ten Jahrhunderts bebaut. Zunächst wurden die Flächen östlich der Kücknitzer Hauptstraße einer Bebauung zugeführt. Nach dem zweiten Weltkrieg erfolgte im wesentlichen die Bebauung der Flächen westlich der Kücknitzer Hauptstraße.

### 3.2 Bisherige Festsetzungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden bisher keine Festsetzungen getroffen.

## 4. Planungsgrundsätze

### 4.1 Anlaß, Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan wird im wesentlichen aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Neuordnung der Flächen im Bebauungsplanbereich zu sichern.

### 4.2 Entwicklung aus anderen Planungen

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind <sup>31.08./</sup> 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 \_\_\_\_\_~~ entwickelt.

## 5. Inhalt der Planung

### 5.1 Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen eine Erweiterung und Stärkung der vorhandenen Geschäftsnutzung im Zentrum des in den letzten Jahren auf ca. 20.000 Einwohner angewachsenen Stadtteils. Eine mehrgeschossige Randbebauung zum Kirchplatz und zur Kücknitzer Hauptstraße ist gewünscht, um das Stadtteilzentrum städtebaulich und gestalterisch aufzuwerten.

### 5.2 Erschließung

Die Erschließung erfolgt über das vorhandene Straßennetz. Die Straße Im Keil soll neu gestaltet und mit einer Wendemöglichkeit versehen werden.

### 5.3 Parkplätze

In der Straße Im Keil sollen 7 Parkplätze geschaffen werden. Weitere öffentliche Parkplätze sind nicht erforderlich, da auf den Privatgrundstücken für die vorhandene oder geplante Geschäftsnutzung ausreichend Kfz- und Fahrradstellplätze vorhanden sind bzw. nachgewiesen werden müssen.

### 5.4 Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

Die Leitungen für Gas, Wasser, Elektrizität und Telefon sind vorhanden. Das vorhandene Entwässerungssystem in der Kücknitzer Hauptstraße und in der Straße Im Keil soll getrennt bzw. saniert werden. Demzufolge soll in der Straße Im Keil eine neue Regenwasserleitung gebaut werden.

### 5.5 Eingriff in Natur und Landschaft, Grünflächen und Bepflanzung

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind relativ gering, so daß auf die Erstellung eines Grünordnungsplanes verzichtet werden kann.

Eingegriffen wird in ein mit einem Einfamilienhaus bebautes Grundstück mit einem Nutz- und Ziergarten von ca. 500 m<sup>2</sup>. Südlich der Straße Im Keil wird in unbefestigte ungeordnete Stellplatzflächen eingegriffen. Als Ersatz für zusätzliche Versiegelungen sind Abpflanzungen der Stellplätze und der Verkehrsflächen, die Pflanzung von Bäumen und eine Begrünung von unbefensterten Fassadenflächen vorgesehen.

## 6. Sicherung der Plandurchführung

### 6.1 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

## 7. Kosten und Finanzierung

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen für den Ausbau der Straße Im Keil Kosten in Höhe von ca. 300.000,--DM.

Außerdem entstehen Kosten von ca. 900.000,-- DM für die Sanierung des vorhandenen Entwässerungssystems in der Kücknitzer Hauptstraße und der Straße Im Keil, die über den Gebührenhaushalt finanziert werden.

Die Kosten für den Ausbau der Straße Im Keil sollen von dem Verursacher der Planung (Eigentümer des Grundstücks Im Keil 8 a/10) getragen werden. Bei der Hansestadt Lübeck verbleiben keine Kosten.

## 8. Übersichtsplan

M: 1: 5.000  
(Anlage)

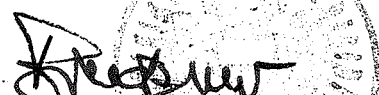
Lübeck, 19.10.1998  
6.611 - Stadtentwicklung  
OI/Ti Be290400.doc

Hansestadt Lübeck  
Der Bürgermeister  
Fachbereich Stadtplanung  
Bereich Stadtentwicklung  
Im Auftrag

Im Auftrag



Dr. - Ing. Zahn

  
Bruckner