

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan 86

- Im Brunskamp -

1. Vorbemerkungen

Der räumliche Geltungsbereich liegt im Stadtteil Kücknitz, Gemarkung Kücknitz, Flur 5, östlich des Kücknitzer Mühlentaches, südlich der Südgrenze der Grundstücke Schmalen Stieg Nr. 1 - 21 und des Fußweges in Verlängerung des Schmalen Stieges bis zur Straße Im Brunskroog, westlich der Kücknitzer Hauptstraße von Nr. 22 bis 30, nördlich und westlich des Grundstückes der Volksschule Utkiek, nordwestlich der Flenderstraße Nr. 63 und 65 und der rückwärtigen Grenzen der Grundstücke Flenderstraße 57 - 61 und Flenderstraße 67 - 99 und nordöstlich des Fußweges in Verlängerung der Dockstraße von der Flenderstraße zur Straße Im Brunskroog.

2. Bisherige EntwicklungBaulicher Bestand

Das Grundstück Kücknitzer Hauptstraße Nr. 30 ist zweigeschossig die Grundstücke Flenderstraße Nr. 63 und 65 sind eingeschossig in offener Bauweise bebaut. Nordwestlich der rückwärtigen Grenze der Grundstücke Flenderstraße Nr. 83 - 87 befindet sich das Hallenschwimmbad Kücknitz. Im übrigen sind die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bisher unbebaut geblieben und als Grünflächen und geplante Wohnflächen im Flächennutzungsplan dargestellt.

Vorhandene Erschließung und Versorgung

Der räumliche Geltungsbereich ist verkehrlich durch die Kücknitzer Hauptstraße sowie durch zwei Fußwege erschlossen. In der Kücknitzer Hauptstraße sind Entwässerungsleitungen sowie Versorgungsleitungen für Wasser, Gas, Elektrizität und Telefon vorhanden.

Vorhandene bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Im Geltungsbereich befindet sich das Hallenschwimmbad Kücknitz.

3. Bisherige Festsetzungen

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

#### 4. Anlaß der Planaufstellung - Planungsziel

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung des bereits bebauten Teiles des Geltungsbereiches zu sichern und um die Rechtsgrundlage für die Erschließung und teilweise Bebauung der bisher unbebauten Flächen zu schaffen. Der Bebauungsplan soll außerdem die für die Verkehrs- und versorgungstechnische Entwicklung erforderlichen Flächen, sowie Art und Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke festsetzen.

#### 5. Planinhalt

Geplante bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Es werden festgesetzt:

ein Baugrundstück für ein Gymnasium zur schulischen Versorgung der Ortsteile Travemünde, Kücknitz und Schlutup,  
eine Erweiterung des Baugrundstückes für die Volksschule Utkie,  
ein Baugrundstück für die bereits errichtete Schwimmhalle,  
Stellplätze für die Schulen, die Schwimmhalle und die Grünflächen.

Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung der Grundstücke

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im bereits bebauten Teil an der Kücknitzer Hauptstraße und an der Dockstraße als WAI-sowie WAII-Gebiet vorgesehen, um seine vorhandene Struktur zu erhalten. Nördlich der vorhandenen Schwimmhalle wird ein Grundstück für den vorhandenen Tiefbrunnen der Nordwestdeutschen Kraftwerke AG. festgesetzt.

Erschließung

Der Geltungsbereich wird durch die außerhalb liegenden Straßen Kücknitzer Hauptstraße und Dockstraße erschlossen. Diese sollen durch endgültigen Ausbau den heutigen Verkehrsbedingungen angepaßt werden. In den Straßen sind, soweit noch nicht vorhanden, Entwässerungsleitungen sowie Versorgungsleitungen für Wasser, Gas, Elektrizität und Telefon vorgesehen. Ferner ist auf dem Baugrundstück für das Gymnasium eine Trafo-Station vorgesehen.

Geplante Grünflächen

Im Geltungsbereich ist die Anlage von ca. 8,00 ha Grünfläche vorgesehen. Diese sollen als Erholungsflächen und Sportflächen sowie als Tummelplatz und Kinderspielplatz der Bevölkerung des Stadtteiles Kücknitz dienen.

## 6. Folgendermaßnahmen

### 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. Der Bebauungsplan sieht, soweit ein freihändiger Erwerb nicht möglich ist, die Enteignung für die Grundstücke 45/17, Gemarkung Kücknitz, Flur 5, und 327/6 tlw., Gemarkung Kücknitz, Flur 5, vor. Im übrigen ergeben sich die einzelnen Maßnahmen aus dem Grundstücksverzeichnis.

## 7. Kosten

### Aufstellung der überschläglich ermittelten Kosten für geplante bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

#### Verkehrsflächen

Stellplätze für ca. 200 PKW einschl.

Zuwegung	Grunderwerb	DM	61.500,00
	Ausbau	DM	153.300,00

#### Großraumgrünflächen

Grunderwerb	DM	84.500,00
-------------	----	-----------

Ausbau

Parkanlagen	DM	271.000,00
-------------	----	------------

Spielplatz	DM	17.050,00
------------	----	-----------

Tummelplatz	DM	15.850,00
-------------	----	-----------

Sportplatz	DM	244.800,00
------------	----	------------

Umkleidehaus	DM	320.000,00
--------------	----	------------

Tribüne	DM	193.500,00
---------	----	------------

Schulen

Grunderwerb	DM	874.500,00
-------------	----	------------

Ausbau

Gymnasium	DM	4.500.000,00
-----------	----	--------------

Erweiterung

Volksschule Utkiek	DM	700.000,00
--------------------	----	------------

Zusammenstellung der der Gemeinde entstehenden Kosten:

DM 7.436.000,00  
=====

Der Senat der Hansestadt Lübeck  
Bauverwaltung

Lübeck, den 27. Dezember 1967

In Vertretung Im Auftrage

Senato 1 Oberbaurat

