

Begründung

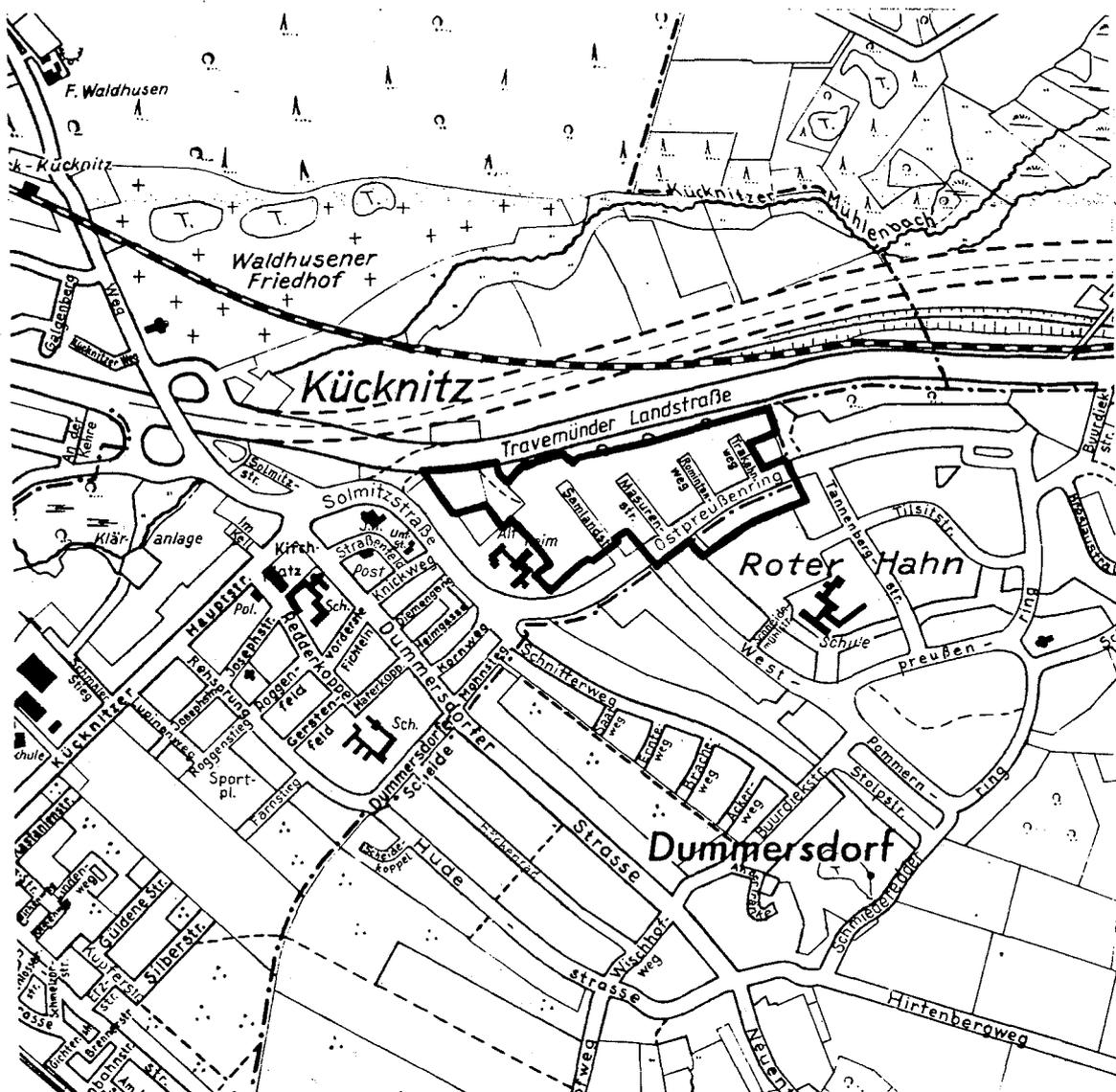
(§9 (8) BauGB)

zum Bebauungsplan 29.28.00 -Samlandstraße/Trakehenweg

Fassung vom 21.10.1987

Übersichtsplan

Lageplan M. 1 : 15.000



1. Städtebauliche Vergleichswerte

1.1 Flächenwerte

Bebauungsplangebiet	13,674	ha
Kinderspielplatz	0,285	ha
Öffentliche Verkehrsflächen	0,995	ha
Öffentliches Grün (Schutzpflanzung)	0,330	ha
Wohnbaugebiet	12,061	ha
Versorgungsanlage (Trafo)	0,003	ha

1.2 Wohnungen insgesamt 352

in vorhandenen Reihenhäusern 243

in vorhandenen Einzel- und Doppelhäusern 9

1.3 Stellplätze/Garagen 281

1.4 Einwohner (353 x 3,5) ca. 1.232

2. Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Stadtteil Kücknitz Gemarkung Kücknitz, Flur 4

mit den Flurstücken: Ostpreußenring 35a-91, Trakehnenweg 1-35 und 22-40, Romintenweg 1-47 und 2-52, Masurenstraße 1-47 und 2-76 sowie Samlandstraße 1-111 und 2-76, und den Flurstücken: 58/322, 58/653, 58/634, 58/230, 58/640, 58/411, 58/577, 58/575, 58/574, 58/614, 58/611 und 58/647.

Aus dem südlich angrenzenden Bebauungsplan 29.02.00 werden folgende Flurstücke mit einbezogen:

60/356 tlw., 60/431, 60/430, 343/59, 58/693 tlw., 58/695, 58/688, 58/694, 58/663.

Außerdem in der Gemarkung Dummersdorf, Flur 1 mit den Grundstücken; Ostpreußenring 22-184 und dem Flurstück 63/263.

3. Städtebauliche Ausgangssituation

3.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung

Das Plangebiet ist bereits mit I- bis II-geschossigen Reihenhäusern mit Satteldach sowie Einzelhäusern und Garagenanlagen bebaut. Die Anfang der 50er-Jahre erstellten Reihenhäuser enthalten sehr kleine Wohneinheiten mit ca. 50-60 m² Wohnfläche und werden als Einfamilienhäuser genutzt.

3.2 Bisherige Festsetzungen

Für den größten Teil der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindlichen Flächen wurden bisher keine Festsetzungen im Rahmen eines Bebauungsplanes getroffen. Lediglich Teilflächen liegen in den Bebauungsplangebieten 29.02. -Solnitzstraße-, 29.27. -Roter Hahn- und 29.26. -Westpreußenring-.

4. Planungsgrundsätze

4.1 Anlaß, Ziel und Zweck der Planung

In dem Plangebiet wurden überwiegend Reihenhäuser errichtet, die aus heutiger Sicht sehr kleine Wohnflächen von ca. 50 - 60 m² pro Reihenhauseinheit aufweisen. Aufgrund der veränderten Wohnbedürfnisse besteht bei vielen Bewohnern der Wunsch nach Erweiterungsmöglichkeiten und es werden vermehrt Anfragen an die Hansestadt Lübeck bezüglich der Möglichkeit eines gartenseitigen Anbaues herangetragen. Die bestehende Rechtslage (§ 34 BBauG) läßt eine Genehmigung dieser Vorhaben jedoch nicht zu. Es sind lediglich Windfanganbauten in geringen Abmessungen zulässig. Aus städtebaulichen Gründen ist eine gartenseitige Erweiterungsmöglichkeit zur Verbesserung der Wohnqualität sinnvoll. Durch Festsetzungen in einem einfachen Bebauungsplan soll die Rechtsgrundlage für Anbauten geschaffen werden. Neben der planungsrechtlichen Festschreibung des vorhandenen Baubestandes eröffnet der B-Plan den Bewohnern daher die Möglichkeit, ihre Reihenhäuser in verschiedenen, aufeinander abgestimmten Varianten baulich zu erweitern.

4.2 Entwicklung aus anderen Planungen

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lübeck, der am 16.12.1965 von der Bürgerschaft beschlossen und am 05.07.1966 durch den Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene genehmigt wurde, entwickelt; er ist zur Zeit gültig in seiner Fassung vom 7.9.1987 Die Festsetzungen der Bebauungspläne 29.26., 29.02. und 29.27 werden z.T. geändert.

5. Inhalt der Planung

5.1 Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

Die im B-Plan 29.02. - Solnitzstraße - ausgewiesenen WA-Baugebiete werden unverändert wieder als WA-Gebiete ausgewiesen.

Die Stellplatznutzung im alten Bebauungsplan 29.02.00 auf dem Flurstück 60/356 tlw. wird aufgehoben und die Fläche im neuen Bebauungsplan 29.28.00 als WA-Gebiet ausgewiesen.

Eine Teilfläche der Festplatzfläche im Bereich 29.02.00 wird als private Stellplatzfläche und als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Die private Verkehrsfläche (Garagenhof) mit der Flurstücksnummer 63/263 aus dem Bebauungsplan 29.27.00 - Roter Hahn - wird im Bebauungsplan 29.28.00 wieder als private Stellplatzfläche festgesetzt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen gartenseitige Anbauten an die vorhandenen Reihenhäuser und für Teilbereiche auch seitliche Anbauten an Endreihenhäuser unter Berücksichtigung der Erhaltung und Weiterentwicklung der städtebaulichen Ordnung und Beibehaltung von ausreichenden Freiflächen.

Die in den textlichen Festsetzungen zugelassenen Anbauten sind auf die unterschiedlichen Reihenhaustypen - I-geschossig mit Satteldach und II-geschossig mit Satteldach - abgestimmt. Siehe hierzu die zeichnerischen Anlagen zu den textlichen Festsetzungen.

In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ist die Zulässigkeit der in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen ausgeschlossen worden. Dadurch soll sichergestellt werden, daß der vorhandene Wohngebietscharakter erhalten bleibt und daß keine Störungen entstehen, die über das Maß hinausgehen, das von den allgemein zulässigen Nutzungen ausgeht.

5.2 Erschließung

Die öffentlichen Erschließungsstraßen Ostpreußenring, Samlandstraße, Trakehnenweg, Romintenweg, Masurenstraße sind vorhanden und nicht Gegenstand der B-Plan-Festsetzungen.

5.3 Stellplätze, Garagen

Für das Bebauungsplangebiet sollen zu den bereits vorhandenen Stellplätzen und Garagen weitere Stellplätze durch die Erweiterung des bereits vorhandenen Garagenhofes am Ostpreußenring geschaffen werden und durch die Neuausweisung eines Garagenhofes im Anschluß an den vorhandenen Festplatz. Durch entsprechende Festsetzungen werden die Garagenhöfe grünplanerisch eingefaßt und gegliedert. Durch die Erweiterung bzw. Neuausweisung privater Stellplatz- und Garagenflächen soll das bestehende Stellplatzdefizit verringert und damit das Umfeld des Wohngebietes verbessert werden.

5.4 Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

In den Straßenflächen sind Entwässerungsleitungen sowie Leitungen für Gas, Wasser, Elektrizität und Telefon vorhanden.
Die gartenseitige Regenwasserentwässerung soll durch Versickerung auf den Grundstücken selbst und durch andere geeignete Maßnahmen erfolgen, um das vorhandene Abwassernetz durch Bautätigkeiten in dem Wohngebiet nicht zusätzlich zu belasten.

5.5 Gestaltungsvorschriften

Um das harmonische Erscheinungsbild der vorhandenen Siedlungsstruktur zu unterstützen bzw. störende Einflüsse durch die Neubebauung zu verhindern, werden baugestalterische Festsetzungen nach § 82 (1) Landesbauordnung Schleswig-Holstein getroffen.

5.6 Siehe unten

6. Kosten und Finanzierung

Für die - öffentliche - grünplanerische Einfassung der Garagenhofanlage an die Travemünder Landstraße entstehen Kosten in Höhe von ca. 31.000,-- DM.

7. Übersichtsplan M. 1:5000 (Siehe Anlage)

Lübeck, den 21.10.1987

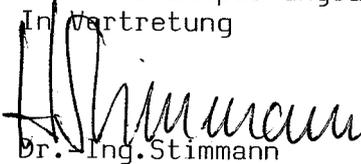
61 - Stadtplanungsamt

Fen/Ls/Sch

Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt

In Vertretung

Im Auftrag


Dr.-Ing. Stimmann


Dr.-Ing. Zahn

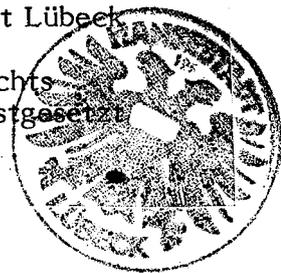


5.6 Lärmimmissionen

Der Bebauungsplanbereich liegt im Einwirkungsbereich der ca. 100 - 150 m entfernten Autobahn A 226 Lübeck-Travemünde, der Bundesbahnstrecke Lübeck-Travemünde sowie der Travemünder Landstraße (Kreisstraße 20).

Aufgrund einer schalltechnischen Untersuchung, die vom Umweltamt Lübeck durchgeführt wurde, werden die für ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Höchstwerte von 55 dB tags und 45 dB bzw. 40 dB nachts nicht überschritten. Somit müssen keine Schallschutzmaßnahmen festgesetzt werden.

Das Gutachten ist der Begründung beigelegt.



Schalltechnische Untersuchungenzum Bebauungsplan 29.28.00 - Samlandstr./Trakehnenweg1. Aufgabenstellung

Das Plangebiet in Lübeck-Kücknitz zwischen der Samlandstraße und dem Trakehnenweg soll als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

Hierfür ist es notwendig, die Immissionsbelastung durch den Auto- und Zuglärm zu ermitteln. Als Hauptlärmquellen sind die B 75, die K 20, die Eisenbahnstrecke nach Travemünde und zum Skandinavienkai anzusehen. Die Grundlage für die Berechnung ist die DIN 18005, Teil 1 vom Mai 1987 und die Information Schall 03 der Deutschen Bundesbahn.

2. Verkehrsbelastung und Schalleinwirkung2.1 Bundesbahnstrecke Lübeck-Travemünde

Nach Mitteilung der Bundesbahn verkehren durchschnittlich 26 Nahverkehrszüge der Bauart VT in der Zeit zwischen 6.⁰⁰ und 22.⁰⁰ Uhr nach dem Winterfahrplan und 30 Züge im kommenden Sommerfahrplan. In der "Information Schall 03" der Deutschen Bundesbahn ist ein Mittelungspegel von $L_{mi}^{25} = 52$ bzw. 52,6 dB(A) in einer Entfernung von 25 m angegeben.

An der dichtesten Stelle im Plangebiet ist die Entfernung ca. 100 m bis zur Wohnbebauung (Trakehnenstr. 40). Somit erniedrigt sich der Schallpegel

$$\Delta L = 14 \lg \frac{r}{r-25} = - 8,4 \text{ dB(A)}$$

zu einem Mittelungspegel von 50 dB(A).

Weiterhin ist eine Zuglänge von 150 m für Nahverkehrszüge angenommen.

Diese Länge entspricht aber nicht den VT-Zügen und somit ist ein Korrekturfaktor für die Zuglänge von -2 dB(A) zu berücksichtigen. Durch $\Delta L_K = -5$ dB wird der geringen Lästigkeit des Schienenverkehrslärms Rechnung getragen. Bei Stahlbrücken ist mit einem Zuschlag von 3 dB zu rechnen. Für die Zeit von 6.⁰⁰ bis 22.⁰⁰ Uhr ergibt sich somit ein Schallpegel von 46 dB(A). Nachts verkehren keine Züge.

2.2 Bundesbahngüterstrecke Lübeck - Skandinavienkai

Zum Skandinavienkai verkehren täglich 5 Züge mit einer Länge von \emptyset 300 m hin- und zurück. An dem Plangebiet fahren die Güterzüge mit niedriger Geschwindigkeit in 100 bis 150 m Entfernung vorbei, wobei die Trasse mindestens 3 m tiefer liegt, als die Umgebung. Nach der "Information Schall 03" würden die Züge einen Mittelungspegel von 63 dB(A) verursachen, als Korrekturfaktoren müssen noch die Zuggeschwindigkeit, die Zuglänge und die Schallabschirmung miteinbezogen werden.

$$L_{Vi} = 20 \quad \lg \frac{V}{V_0} = 20 \quad \lg \frac{30}{100} = -10,5 \text{ dB(A)}$$

$$L_{li} = 10 \quad \lg \frac{l}{l_0} = 10 \quad \lg \frac{300}{700} = -3,7 \text{ dB(A)}$$

$$L_{B1} = -8 \text{ dB(A) bei 100 Meter Abstand}$$

$$L_{B2} = -5 \text{ dB(A) bei 3 m Einschnittstiefe}$$

Somit ergibt sich ein Mittelungspegel von $L_m = \underline{35,8 \text{ dB(A)}}$

2.3 Bundesstraße 75

An zwei Meßstellen (Masurenstr. 60 und Trakehnenweg 40) wurden am 9.5.88 in der Zeit von 14.¹⁵ bis 15.³⁰ Uhr Lärm-messungen durchgeführt. Um die größte Immission durch die B 75 zu berücksichtigen, wurde im Obergeschoß der Reihenhäuser 0,5 m vor dem geöffneten Fenster gemessen.

Nach Mitteilung des Straßenbauamtes Lübeck verkehren täglich 15.575 Kfz mit einem Güterverkehrsanteil von 1.231 Fahrzeugen auf der B 75. Während der Messungen waren kaum Windbewegungen zu registrieren und sonniges Wetter.

Da die Bundesstraße in einem sehr viel tiefer gelegenen Einschnitt liegt, hob sich der Lärmpegel an der Masurenstraße und des Trakehnenweges nicht von den Umgebungsgeräuschen hervor. Daher kann der Lärm an diesen Punkten vernachlässigt werden.

2.4 Kreisstraße 20

Nach Zählungen während der oben angegebenen Messungen verkehren pro Stunde 130 Fahrzeuge mit einem Lkw-Anteil von 10 % auf der K 20. Für nachts ergibt sich nach Tabelle 4 der DIN 18005 eine Anzahl von 17 Fahrzeugen pro Stunde mit einem Lkw-Anteil von 10%.

An der Wohnbebauung in der Masurenstraße wurde ein Pegel von 50,5 dB(A) gemessen und am Trakehnenweg 54,7 dB(A). Busse und Lastkraftwagen verursachten Spitzenpegel bis 66 dB(A). Die Umgebungsgeräusche durch Hundebellen und Vogelgezwitscher erreichten einen Pegel von 47 dB(A); somit ergibt sich ein Mittelungspegel von 53,9 dB(A) tags durch den Straßenlärm und nachts 47 dB(A) nach dem Amtsblatt Nr. 42/1987 für Schleswig-Holstein bei freier Schallausbreitung. Durch den dichten Bewuchs zwischen dem Verkehrsweg und den Meßstellen ist eine Schallpegelminderung von 3 dB(A) miteinzubeziehen.

3. Gesamtschallimmissionen

Die energetische Pegeladdition wird wie folgt berechnet:

$$L_r = 10 \lg \left(\sum_{i=1}^n 10^{0,1 L_{r,i}/dB} \right) \text{ dB(A)}$$

3.1 Standort Trakehnenweg 40

$$L_r \text{tags} = 10 \lg (10^{4,6} + 10^{3,6} + 10^{5,39}) = 54,6 \text{ dB(A)}$$

=====

$$L_r \text{nachts} = 44 \text{ dB(A)}$$

=====

3.2 Standort Masurenstraße 60

$$L_r \text{tags} = 10 \lg (10^{4,6} + 10^{3,6} + 10^{5,05}) = 51,9 \text{ dB(A)}$$

=====

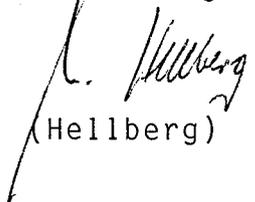
$$L_r \text{nachs} = 42 \text{ dB(A)}$$

=====

4. Beurteilung

Die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung nach der DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1 von tags 55 dB und nachts 45 dB bzw. 40 dB werden im Bebauungsgebiet zwischen Samlandstraße und Trakehnenweg nicht überschritten. Somit müssen keine Schallschutzmaßnahmen festgesetzt werden.

Im Auftrag


(Hellberg)