

## B E G R Ü N D U N G

(§ 9 (8) BBauG)

zum Bebauungsplan 32.01.02 - Am Leuchtenfeld/Untertrave -, vereinfachte Änderung gem. § 13 BBauG, in der Fassung vom 20. 01. 1982.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 (2) BBauG aus dem Flächennutzungsplan in der Fassung vom 28. 12. 1981 (49. Änderung) entwickelt worden.

### 1. Rechtsgrundlagen

- Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256), geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I, S. 1763)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO) vom 19.01.1965 (BGBl. I, S. 21)
- Gesetz über die baugestalterischen Festsetzungen vom 10.04.1969 (GVOBl. Schleswig-Holstein S. 59) in Verbindung mit § 1 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 09.12.1960 (GVOBl. Schleswig-Holstein S. 198)

### 2. Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes - Am Leuchtenfeld/ Untertrave - liegt im Stadtteil Travemünde, Gemarkung Travemünde, FLur 3. Er erfaßt die Flurstücke 20/12, 20/66, 20/93 und 20/94.

### 3. Städtebauliche Maßnahmen

#### 3.1 Bisherige Entwicklung:

Im Plangebiet befindet sich auf dem Grundstück der Wasserschutzpolizei ein parallel zur Südgrenze stehendes 1-geschossiges Dienstgebäude. Auf dem Grundstück steht weiterhin in der Nähe der Westgrenze ein kleinerer Abstellraum und eine Doppelgarage. Auf der übrigen Fläche des Geltungsbereiches erstreckt sich parallel zur Untertrave die Uferpromenade. Teile der Promenadenanlagen sind durch Gebüschgruppen unterteilt.

#### 3.2 Bisherige Festsetzungen:

Für die im Geltungsbereich dieser Planänderung befindlichen Fläche wurden bisher Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanes 32.01.00 - Inneres Kurgebiet/Leuchtenfeld - getroffen. Es handelt sich um ein Hafengebiet

und; soweit es das Grundstück der Wasserschutzpolizei betrifft, um ein Baugrundstück für Gemeinbedarf. Die Festsetzungen sind identisch mit den unter Punkt 4.1 erläuterten geplanten Festsetzungen, lediglich das Maß der baulichen Nutzung berücksichtigt noch nicht die unter Punkt 4.2 genannten baulichen Erweiterungen.

### 3.3 Anlaß der Planaufstellung:

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die bauliche Erweiterung der Gebäude der Wasserschutzpolizei schaffen.

### 3.4 Abstimmung der Planänderung:

Die vorliegende Planänderung wurde gem. § 13, Punkt 2 Bundesbaugesetz mit den Eigentümern der betroffenen und benachbarten Grundstücke sowie mit den von der Änderung betroffenen Trägern öffentlicher Belange (Wasser- und Schifffahrtsamt, Lübecker Hafengesellschaft, Tiefbauamt, Wasser- und Hafenbauamt und Kurverwaltung) abgestimmt. Die abgegebenen Stellungnahmen waren alle zustimmend.

## 4. Planinhalt

### 4.1 Gebietsfestsetzungen

Im Geltungsbereich ist ein sonstiges Sondergebiet "Hafen" festgesetzt. Außer den Promenadenbefestigungen und einer überbaubaren Fläche für einen Erfrischungspavillon ist die weitere Bebauung ausgeschlossen. Die Festsetzung "Hafengebiet" soll sicherstellen, daß die Fläche weiterhin für Zwecke des Hafens- und Schifffahrtsbetriebes erhalten bleibt. Außerdem ist ein Baugrundstück für den Gemeinbedarf festgesetzt, daß den dienstlichen Zwecken der Wasserschutzpolizei dient.

### 4.2 Künftige bauliche Nutzung:

Auf dem Grundstück der Wasserschutzpolizei ist ein winkelförmiges Dienstgebäude parallel zur Süd- und Westgrenze festgesetzt. Anstelle der abzubrechenden Doppelgarage an der Westgrenze ist nunmehr eine solche an der Ostgrenze festgesetzt. Die überbaubare Fläche auf dem SO-Grundstück Hafengebiet wurde auf 17 x 6,5 m vergrößert.

### 4.3 Erschließung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes, Sondergebiet "Hafen" und das Grundstück der Wasserschutzpolizei werden durch die Straße Am Leuchtenfeld erschlossen.

#### 4.4 Parkplätze, Stellplätze und Garagen:

Die anteiligen Parkplätze sind durch vorhandene P im Bereich Trelleborgallee/Am Leuchtenfeld gedeckt. Die erforderlichen Stellplätze und Garagen, zusammen 15, werden auf dem Grundstück der Polizei nachgewiesen.

#### 5. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Bereitstellung des für die Nutzung zu öffentlichen Zwecken festgesetzten und in Privathand befindlichen Geländes soll möglichst durch freihändigen Erwerb erfolgen. Hilfsweise können Enteignungen, Grenzregelungen und Grundstücksumlegungen vorgenommen werden. Die einzelnen Maßnahmen ergeben sich aus dem Grundstücksverzeichnis.

##### 5.1 Entschädigung

Sofern sich aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nutzungsbeschränkungen ergeben sollten, die sich als enteignungsgleiche Eingriffe im Sinne von Artikel 14 des Grundgesetzes darstellen, wird auf Antrag eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes gewährt werden.

##### 5.2 Übernahme

Grundstücke, die infolge der Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht mehr bebaut werden können, obwohl das früher der Fall war, werden auf Antrag der Eigentümer durch die Hansestadt Lübeck nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes übernommen.

#### 6. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

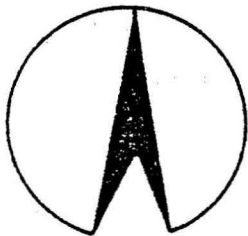
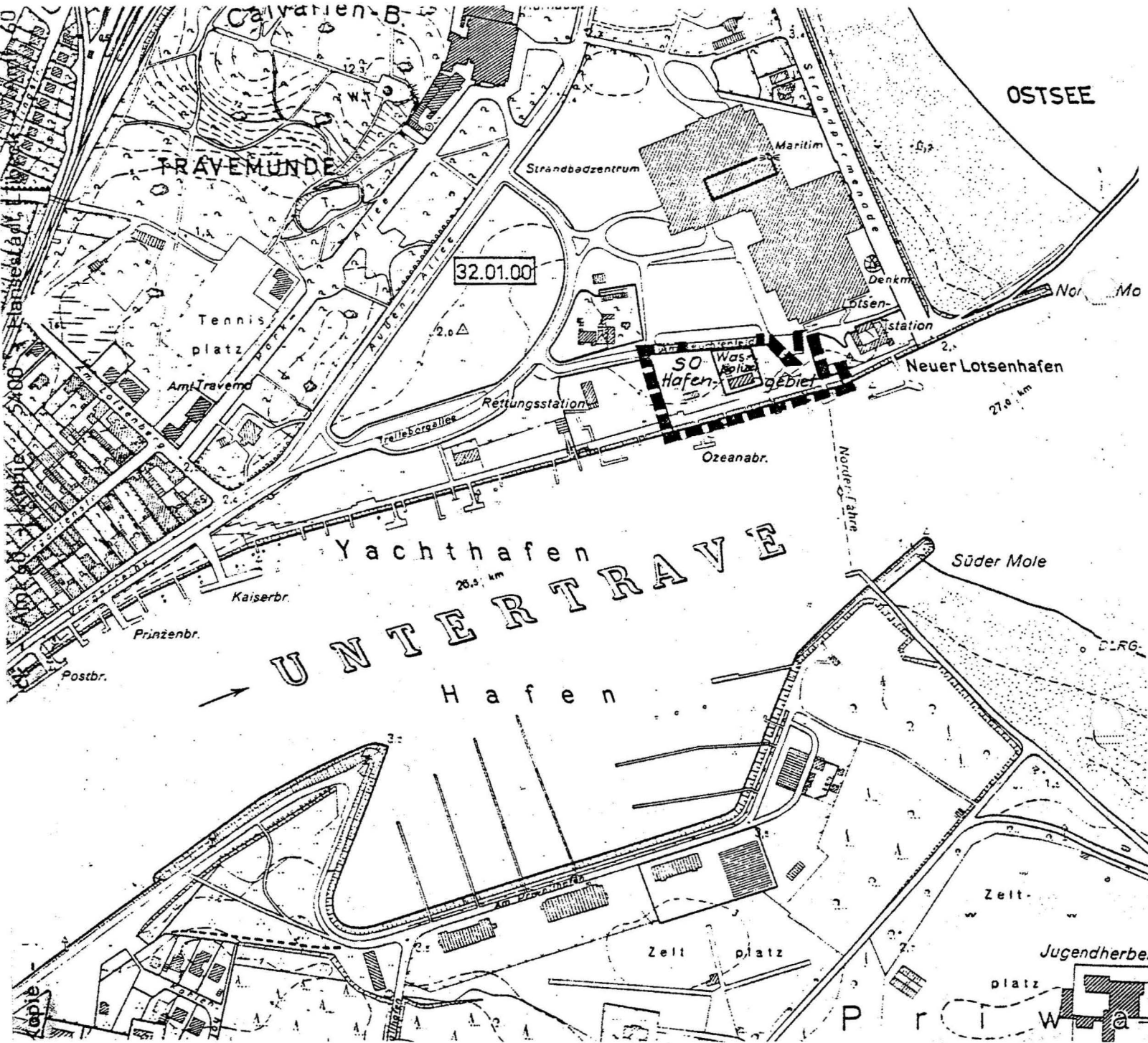
6.1 Leitungen für Wasser, Elektrizität und Telefon sind in der Straße Am Leuchtenfeld vorhanden.

6.2 Schmutz- und Regenwasserleitungen verlaufen auf den Grundstücken zwischen der Straße Am Leuchtenfeld und der Hafenpromenade. Die Lage der Leitungen und die im Zusammenhang mit dem Erweiterungsbau der Wasserschutzpolizei erforderlich werdende Umlegung der Schmutzwasserleitung sind in der Planzeichnung zum Bebauungsplan festgesetzt. Zum Schutz der neu zu verlegenden Schmutzwasserleitung ist das Fundament des Nordgiebels des neu zu errichtenden Polizeidenstgebäudes bis auf die Höhenlage der Entwässerungsleitung herunterzuführen.

#### 7. Kosten:

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes entstehen der Hansestadt Lübeck keine Kosten. Neubau der Polizeigebäude und die Verlegung der Schmutzwasserleitung sind Angelegenheit des Landes.

# ÜBERSICHTSPLAN DES BEBAUUNGSPLANES 32.01.02 AM LEUCHTENFELD/UNTERTRAVE



M. 1:5000

## ZEICHENERKLÄRUNG

--- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES