

BEGRÜNDUNG

(§ 9 (8) BauGB)

zum Bebauungsplan 32.10.01 – Paul-Brümmel-Straße/Am Lotsenberg

Fassung vom 16. Dezember 2003

Übersichtsplan

Lageplan M. 1 : 5.000



1. Städtebauliche Vergleichswerte

1.1 Flächenwerte

Bebauungsplangebiet	ca. 0,1700 ha
Mischgebiet	ca. 0,0603 ha
Verkehrsfläche	ca. 0,0965 ha
Fläche für Versorgungsanlagen	ca. 0,0132 ha

1.2 Gebäude im Bestand 1

2. Plangebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Stadtteil Travemünde, Gemarkung Travemünde, Flur 2. Er ist nordwestlich begrenzt durch die Bahngleise zum Strandbahnhof, nordöstlich durch den Kurpark und im Süden durch das Grundstück Am Lotsenberg 15.

Er umfasst die Grundstücke der Flur 2, Flurstück 917/248, 916/248 tlw. und 214/3 tlw.

3. Städtebauliche Ausgangssituation

3.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung

Nach Gründung im Jahre 1187 und Erwerb des Ortes durch Lübeck im Jahre 1329 entwickelte sich Travemünde als Schiffer- und Fischeransiedlung mit nautischer und militärischer Sicherungsfunktion der Travemündung. Erst mit der Gründung als Seebad im Jahre 1802 nahm Travemünde eine eigenständige Entwicklung, die besonders in der Zeit vor dem 1. Weltkrieg zu einem Höhepunkt führte.

1807 beginnt die Entfestigung Travemündes. 1882 wird die Eisenbahn Lübeck-Travemünde fertig gestellt und 1898 bis zum Strandbahnhof verlängert. Dazu waren die Reste des alten Stadtwalls abgetragen worden und auf dem inneren Wall 1990 die Bahnhofstraße, die 1938 in Vogteistraße umbenannt wurde bis zur Straße Rose angelegt. Ein Parzellierungsplan von 1906 zeigt den Willen, die Vogteistraße bis zum Strandbahnhof durchzubauen. Der Verkehrsplan von 1920 projiziert auf der Trasse der Vogteistraße eine Straßenbahnlinie.

Im Jahre 2002 wurde die Vogteistraße als Paul-Brümmer-Straße bis zur Straße Am Lotsenberg verlängert.

3.1.1 Bisherige Festsetzungen

Für die Fläche innerhalb des Bebauungsplanes bestehen Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanes 32.10.00 – Verlängerung der Vogteistraße /Paul-Brümmer-Straße. Die jetzigen Festsetzungen treten an die Stelle der bisherigen.

Das Grundstück Am Lotsenberg 17 liegt im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung aus dem Jahre 1988 für die Bebauung von Alt-Travemünde im Stadtteil Travemünde.

3.3 Entwicklung aus anderen Planungen

Die Festsetzungen sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lübeck der am 31.08./07.09.1989 von der Bürgerschaft beschlossen, am 17.08.1990 durch den Innenminister des Landes Schleswig-Holstein genehmigt wurde und am 08.10.1990 in Kraft trat und seiner 64. Änderung vom 04.03.2003 entwickelt worden.

4. Planungsgrundsätze

Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Verlängerung der Vogteistraße wurde auf der Grundlage des o. g. Bebauungsplanes projektiert. Die Ausführungsplanung hat ergeben, dass nicht die gesamten im Bebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrsflächen für die Realisierung der Paul-Brümmer-Straße in Anspruch genommen werden müssen.

Damit ergibt sich die Gelegenheit, das Gebäude als einfaches Kulturdenkmal im Sinne von § 1 Abs. 2 DSchG (Denkmalschutzgesetz) entgegen der bisherigen Planung nun doch zu erhalten.

Das Ziel der Bebauungsplanänderung ist, die nicht erforderliche Straßenverkehrsfläche als Mischgebiet auszuweisen und damit die Erhaltung des o. g. Gebäudes zu sichern.

5. Inhalt der Planung

5.1 Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

Durch die Erhaltung des Gebäudes Am Lotsenberg 17 wegen seines künstlerischen und architektonischen insbesondere aber wegen seiner städtebaulich-historischen Bedeutung findet die bauliche Entwicklung und Nutzung im Bestand statt.

Da Gartenbaubetriebe und Tankstellen dem Pkt. 4 dieser Begründung widersprechen, sind diese Nutzungen im Text Teil B ausgeschlossen.

Eine Prägung des Gebietes durch überwiegend gewerbliche Nutzung liegt nicht vor. Aus diesem Grunde sind Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

5.2 Erschließung

Die Erschließung ist durch die Paul-Brümmer-Straße und die Straße am Lotsenberg gesichert. Die Haltestellen des ÖPNV befinden sich innerhalb der im regionalen Nahverkehrsplan der Hansestadt Lübeck festgelegten Einzugsbereiche.

5.3 Parkplätze, Stellplätze

Die öffentlichen Parkplätze sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen vorhanden. Die erforderlichen Stellplätze können auf dem Grundstück untergebracht werden.

5.4 Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind in der Straße Am Lotsenberg verlegt.

5.5 Umweltschutz

5.5.1 Altlast

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Bodenauffüllungen, so dass der Bereich Umweltschutz das Gebiet als Altlastenstandort registriert hat. Die Gefährdungsabschätzung hat ergeben, dass für die vorhandene bzw. vorgesehene Nutzung keine Gefährdung für die maßgeblichen Schutzgüter menschliche Gesundheit und Grundwasser festgestellt wurden.

5.5.2 Verkehrslärm

Der Bereich Umweltschutz hat eine Lärmberechnung vorgenommen. Danach werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts am Tage sowie in der Nacht überschritten.

Sie liegen bei 67 dB(A) tags und 58 dB(A) nachts. Deshalb enthält der Text, Teil B, Festsetzungen zu passiven Schallschutzmaßnahmen.

5.6 Grünordnungsplan

Die Aufstellung des Bebauungsplanes bedeutet keinen Eingriff in Natur und Landschaft. Die Bilanz für den Versiegelungsgrad gegenüber der bisherigen Festsetzung „Verkehrsfläche“ fällt positiv aus. Ein Grünordnungsplan ist entbehrlich.

6. Kosten und Finanzierung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen der Hansestadt Lübeck keine Kosten.

7. Übersichtsplan

M.: 1 : 1000

Lübeck, 16. Dezember 2003
5.611.3 - Stadtentwicklung
hdg/Dz

Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
Bereich Stadtentwicklung

Im Auftrag

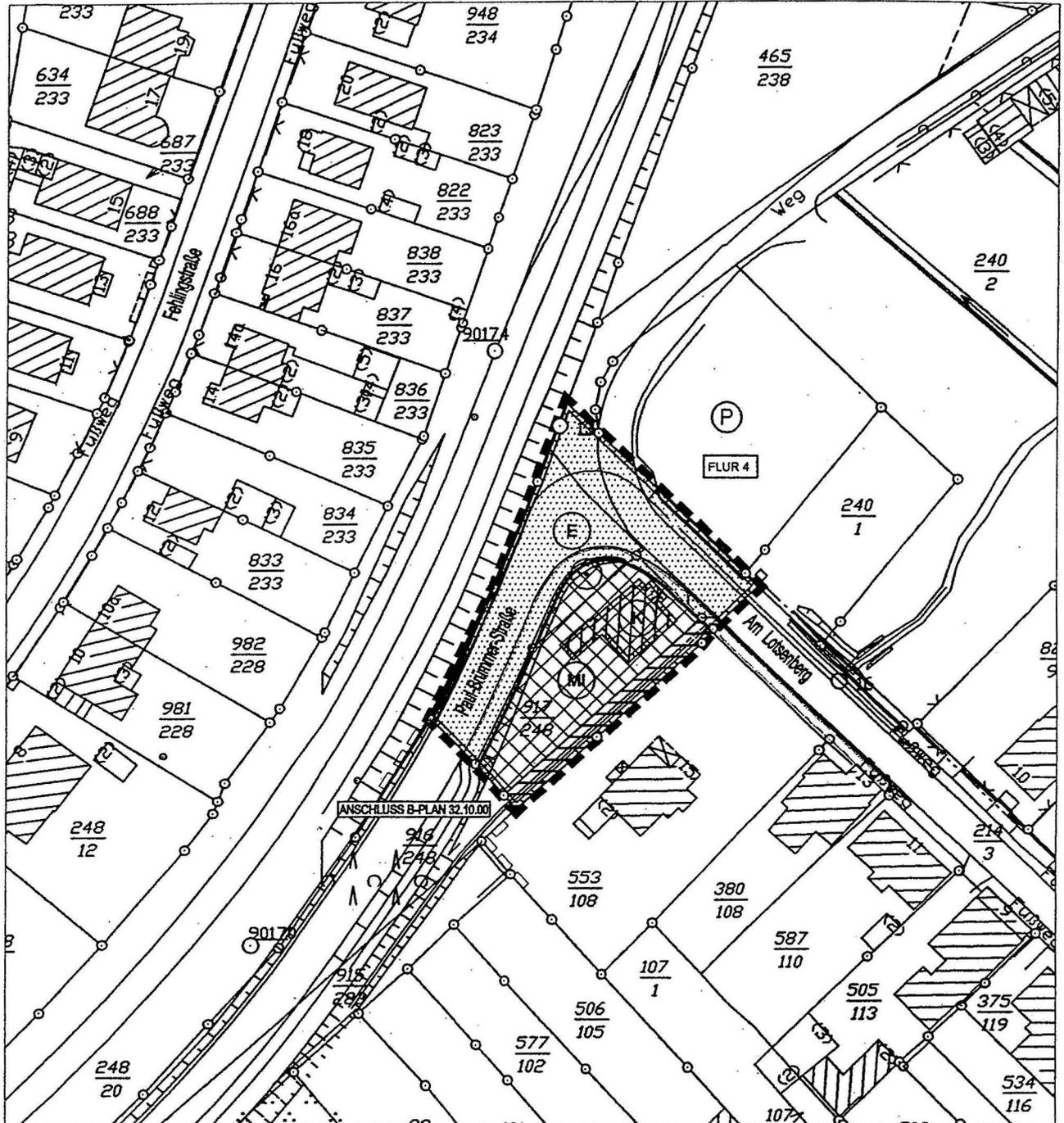
Im Auftrag



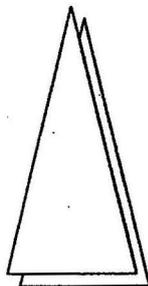
Franz-Peter Boden
Franz-Peter Boden
Bausenator

A. Lorenzen
Lorenzen

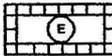
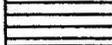
ÜBERSICHTSPLAN DES BEBAUUNGSPLANES 32.10.01 PAUL-BRÜMMER-STRASSE / AM LOTSENBERG



ZEICHENERKLÄRUNG



M. 1:1000

-  Grenze des Geltungsbereiches
-  Mischgebiet
-  Straßenverkehrsfläche
-  Umgrenzung des Erhaltungsbereiches
-  Fläche für Versorgungsanlagen