



► **Nr. VO/2013/00894**
öffentlich

Lübeck, 20.11.2013

Vorlage

Bereiche:
5.610 - Stadtplanung

Bearbeitung: Karl-Heinz Bresch (E-Mail: karl-heinz.bresch@luebeck.de Telefon: 122-6134)

Bebauungsplan 01.19.00 - Gründungsviertel - - Aufstellungsbeschluss -

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
11.12.2013	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
16.12.2013	Bauausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Für den in der Lübecker Innenstadt zwischen Alfstraße und Braunstraße gelegenen und im beiliegenden Übersichtsplan (Anlage 1) umgrenzten Bereich wird der Bebauungsplan 01.19.00 – Gründungsviertel - als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 01.19.00 sollen die städtebaulichen Rahmenbedingungen für die Entwicklung bisheriger Schulgrundstücke beiderseits der Fischstraße als innerstädtisches Wohnquartier planungsrechtlich festgelegt werden. (Zu den sonstigen Zielen der Planung siehe Pkt. 4 der beiliegenden Begründung.)
2. Der Aufstellungsbeschluss und die Aufstellung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sind gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 und § 13 a Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.

Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen:

1.201 Haushalt und Steuerung
2.280 Wirtschaft und Liegenschaften
3.390 Umwelt-, Natur- u. Verbraucherschutz
3.700 Entsorgungsbetriebe
4.401 Schule und Sport
4.491 Archäologie und Denkmalpflege
5.631 Bauordnung und Statikprüfung
5.660 Stadtgrün und Verkehr

Ergebnis:

Zustimmend; es wurden keine Bedenken
vorgebracht

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen
gem. § 47 f GO ist erfolgt:
Begründung:

☐
☒

Ja

Nein

Dem Beschluss zur Aufstellung eines
Bebauungsplanes geht regelmäßig keine
Öffentlichkeitsbeteiligung voraus. Kinder und
Jugendliche werden im weiteren Verfahren im
Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach
§ 3 BauGB beteiligt. Eine darüber
hinausgehende besondere Beteiligung von
Kindern und Jugendlichen gemäß § 47 f GO
ist nicht vorgesehen, da die Belange von
Kindern und Jugendlichen durch den
aufzustellenden Bebauungsplan nicht in
besonderem Maße berührt werden.

Die Maßnahme ist:

☐
☐
☒

neu

freiwillig

vorgeschrieben durch: BauGB

Finanzielle Auswirkungen:

☒

Ja (siehe Begründung, Kapitel 5)

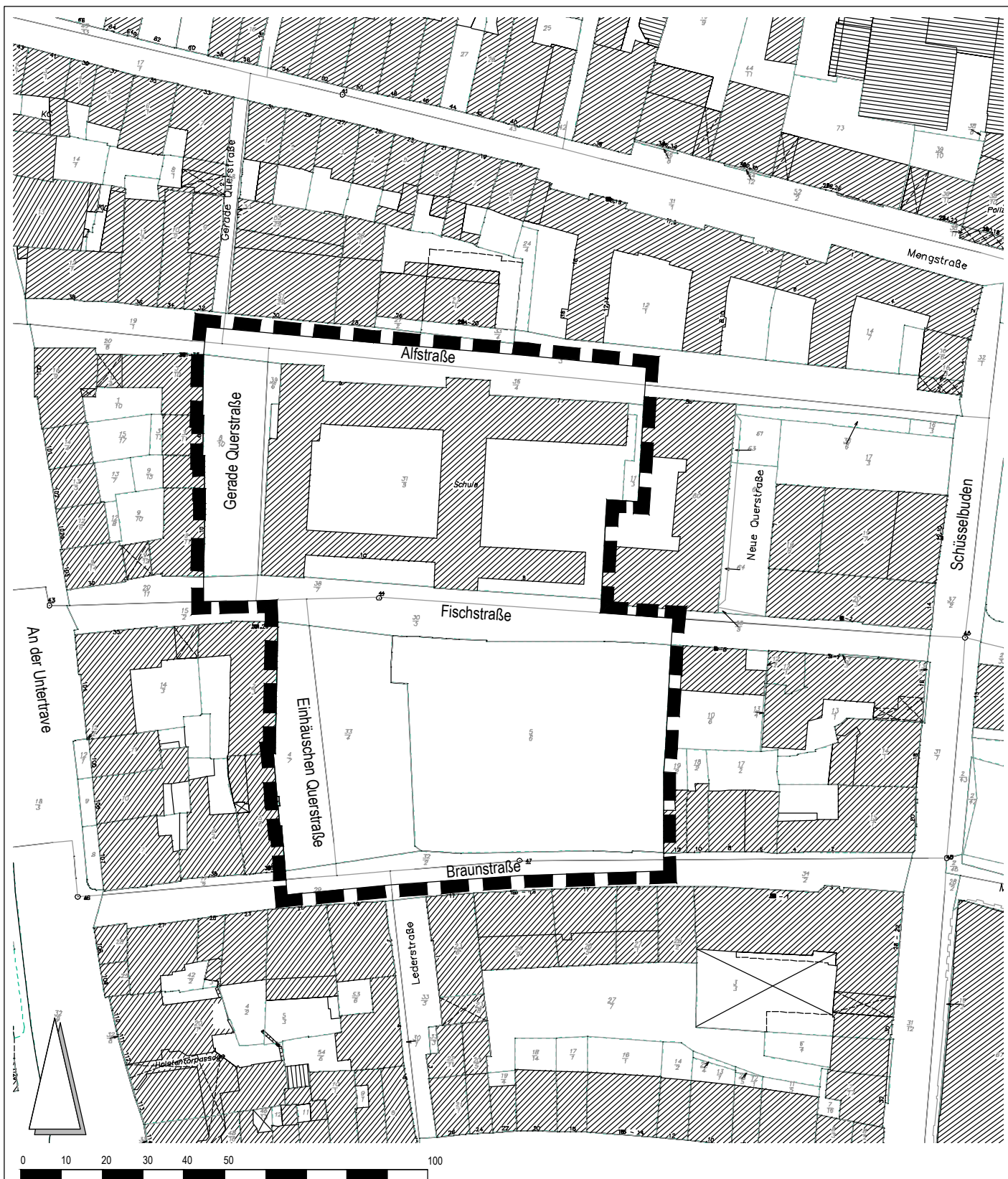
Begründung:

siehe Anlage 2

Anlagen:

- 1 Übersichtsplan zum Aufstellungsbeschluss
- 2 Begründung zum Aufstellungsbeschluss

Senator/in F. - P. Boden



ÜBERSICHTSPLAN ZUM AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES 01.19.00 - GRÜNDUNGSVIERTEL

■■■■■ ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHS

**Begründung zum Aufstellungsbeschluss für den
Bebauungsplan 01.19.00 - Gründungsviertel –**

1. Einleitung

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes liegt im westlichen Teil der Lübecker Altstadt im Gebiet zwischen Marienkirche und der Untertrave. Es umfasst die beiderseits der Fischstraße gelegenen vormaligen Schulgrundstücke der Hanseschule und der Dorothea-Schlözer-Schule (Zweigstelle) sowie die angrenzenden Straßen. Das Plangebiet liegt in einem der frühest bebauten Bereichen der Lübecker Altstadt.

Begrenzt wird das ca. 1,3 ha große Plangebiet

- im Norden durch die Alfstraße,
- im Osten durch die Baugrundstücke Alfstraße 5a, Fischstraße 5-9 und Braunstraße 12,
- im Süden durch die Braunstraße sowie
- im Westen durch die Einhäuschen Querstraße und die Gerade Querstraße bzw. die westlich daran angrenzenden Baugrundstücke.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst im Einzelnen: Teile des Flurstücks 34/2 aus Flur 69, Teile des Flurstücks 29/1 aus Flur 70, die Flurstücke 4/7 und 17/2 sowie Teile des Flurstücks 15/2 aus Flur 72, die Flurstücke 5/6 und 33/4 sowie Teile der Flurstücke 30/3 und 32/2 aus Flur 73, die Flurstücke 11/3, 31/9 und 36/9 sowie Teile der Flurstücke 36/4 und 38/7 aus Flur 78, das Flurstück 8/10 sowie Teile der Flurstücke 20/8 und 20/10 aus Flur 79, Teile des Flurstücks 19/1 aus Flur 80 sowie Teile des Flurstücks 33/3 aus Flur 81 (jeweils der Gemarkung Innere Stadt).

1.2 Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Auslagerung von zwei Berufsschulen aus der Lübecker Innenstadt gemäß Berufsschul-Entwicklungsplan der Hansestadt Lübeck und die damit verbundene angemessene Nachnutzung der freigeräumten Grundstücke beiderseits der Fischstraße im städtebaulichen Kontext des Gründungsviertels. Die Verlagerung der Hanseschule sowie der Zweigstelle der Dorothea-Schlözer-Schule bietet die Möglichkeit, den betreffenden Bereich zwischen Alf- und Braunstraße im Sinne einer kritischen Rekonstruktion der historischen Bebauungsstruktur neu zu ordnen und im Hinblick auf ein zukunftsweisendes Wohnen und Arbeiten in der Altstadt zu entwickeln.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, da die städtebaulichen Ziele, die mit der Neuordnung und Entwicklung des Plangebietes im Sinne der kritischen Rekonstruktion verfolgt werden (siehe 4.), nach geltendem Planungsrecht auf der Grundlage von § 34 BauGB nicht durchgesetzt werden können bzw. die Berücksichtigung dieser Ziele bei Bauvorhaben ohne den aufzustellenden Bebauungsplan nicht gewährleistet ist.

Darüber hinaus ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes als Grundlage für die Entwicklung solcher Verkehrsflächen erforderlich, die künftig als Teile der Bauflächen einer Neubebauung zugeführt werden sollen. Betroffen hiervon sind insbesondere Teile der Einhäuschen Querstraße und der Geraden Querstraße, die verschmälert werden sollen, aber auch Teilflächen der Braun-, Fisch- und Alfstraße, in denen im Rahmen der städtebaulichen Neuordnung die historischen Fluchten wieder hergestellt werden sollen.

2. Ausgangssituation

Zur Entwicklung als mittelalterliches Kaufmannsviertel bis hin zur Überformung der Baublöcke in der Nachkriegszeit wird auf die diesbezüglichen Ausführungen im Bericht zur Neuordnung des Gründungsviertels vom 30.07.2013 (VO/2013/00734) verwiesen.

Das zwischen Fisch- und Braunstraße gelegene ehemalige Schulgrundstück, das zuletzt von einer Zweigstelle der Dorothea-Schlözer-Schule genutzt wurde, wurde 2010 beräumt. Anschließend sind auf dem Gelände umfassende archäologische Grabungen durchgeführt worden, die im Juli 2013 abgeschlossen wurden. Die Gebäude der nördlich angrenzenden Hanseschule werden seit Ende März 2013 nicht mehr zu Schulzwecken genutzt. Nach dem inzwischen erfolgten Abriss werden auch hier archäologische Grabungen durchgeführt, die nach derzeitigem Planungsstand bis zum Sommer 2014 abgeschlossen sein sollen.¹

Aufgrund der kriegsbedingt starken Zerstörung des ehemaligen Kaufmannsviertels ist auch die Bebauung im näheren Umfeld des Plangebietes sehr heterogen. An den Stellen, an denen die historische Bausubstanz der Kaufmannshäuser noch erhalten ist, bestimmen die giebelständig zur Straße hin ausgerichteten Häuser mit ihren überwiegend hohen Fassaden das Erscheinungsbild der jeweiligen Straßen (z.B. Braunstraße 6-12 und 19-27). Der für die mittelalterliche Bebauungsstruktur charakteristischen giebelständigen Gebäudeausrichtung steht die regelmäßig traufständige Ausrichtung der Nachkriegsbebauung gegenüber. Während die Nachkriegsbauten auf der Südseite der Braunstraße (7-17) sowie auf der Westseite der Geraden und der Einhäuschen Querstraße noch geschlossene Blockränder ausbilden, wird die Blockstruktur im nordöstlichen Teil der Alfstraße durch die hier kammartig an die Straße herangeführten Kopfbauten mit dazwischenliegenden Höfen nahezu vollständig aufgelöst. Auch der am nordöstlichen Rand des Plangebietes gelegene Neubau eines Studentenwohnheimes an der Neuen Querstraße lässt ein Anknüpfen an die Kleinteiligkeit der historischen Straßenansichten vermissen.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über Alf-, Fisch- und Braunstraße, die als sogenannte Rippenstraßen den Marktbereich (Schüsselbuden) mit dem westlichen Altstadtrand (An der Untertrave) verbinden. Gerade Querstraße und Einhäuschen Querstraße fungieren als Querverbindungen zwischen den Rippenstraßen.

Sämtliche Grundstücks- und Straßenverkehrsflächen im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans befinden sich im Eigentum der Hansestadt Lübeck.

Für das Plangebiet gelten bisher keine Bebauungspläne. Dementsprechend ist das Plangebiet heute planungsrechtlich als unbeplanter Innenbereich einzustufen, sodass die Zulässigkeit von Vorhaben v.a. am Kriterium des städtebaulichen Einfügens zu beurteilen ist.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich einer seit 1979 für die Innenstadt geltenden städtebaulichen Erhaltungssatzung und einer seit 1982 geltenden Gestaltungssatzung, die gegenwärtig von der Bauverwaltung überarbeitet wird.

Aufgrund der starken Kriegszerstörung und der dominanten Nachkriegsbebauung gehört das Plangebiet zu den wenigen Teilen der Altstadtinsel, die nicht unmittelbar zum UNESCO-Welterbereich „Lübecker Altstadt“ zählen. Unbenommen dessen sowie aufgrund der Lage in der sogenannten Pufferzone zum Welterbereich sind die aus dem historischen Stadtgrundriss und der Stadtsilhouette erwachsenden Anforderungen für die Neubebauung des Plangebietes von besonderer Bedeutung.

¹ Die archäologischen Grabungen sind dabei eine wesentliche bedingende Voraussetzung für die geplante städtebauliche Neubebauung. Sie konnten ab 2010 durchgeführt werden, da die Hansestadt Lübeck aus dem Förderprogramm für nationale UNESCO-Welterbestätten 2009 des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung rd. 9,0 Mio. Euro erhalten hat.

3. Übergeordnete Planungen und Konzepte

Die Entwicklung der aufgegebenen Schulstandorte als innerstädtisches Wohnquartier steht im Einklang mit dem landesplanerischen Ziel der vorrangigen Innenentwicklung der Städte.

Der Flächennutzungsplan (FNP) für die Hansestadt Lübeck in der derzeit geltenden Fassung stellt das Plangebiet entsprechend den hier bisher ausgeübten Schulnutzungen als Flächen für den Gemeinbedarf dar. Die Gemeinbedarfsflächendarstellung erstreckt sich dabei im Block nördlich der Fischstraße bis zur Marienkirche. Während die Flächen nördlich der Alfstraße als Wohnbaufläche dargestellt sind, weist der FNP die übrigen an das Plangebiet angrenzenden Flächen sämtlich als gemischte Bauflächen aus.

Für die angestrebte Entwicklung des Plangebietes als innerstädtisches Wohnquartiers muss der Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 01.19.00 nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens berichtigt werden.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK 2010) formuliert für die Lübecker Altstadt unter anderem den Ausbau des Wohnangebotes als Entwicklungsziel. Als Beweggründe hierfür werden dabei der Grundsatz der Innenentwicklung (siehe auch 3.1), das Leitbild „Stadt der kurzen Wege“, der Erhalt und die Stärkung des UNESCO-Welterbes Lübecker Altstadt sowie das Thema „Stadtreparatur“ benannt. Durch die Neuordnung des Gründungsviertels soll vor allem neuer Wohnraum in der Innenstadt geschaffen und die durch die großmaßstäblichen Berufsschulgebäude gestörte historische Stadtstruktur wiederhergestellt werden.

Die Lübecker Innenstadt ist zentraler Versorgungsbereich von überregionaler Bedeutung. Das im Februar 2011 beschlossene Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzept der Hansestadt Lübeck (Zentrenkonzept) weist die Altstadtinsel dementsprechend als Hauptzentrum aus. Das für die Versorgungsfunktion maßgebliche „Hauptgeschäftszentrum“, umfasst dabei im Wesentlichen die sogenannten „Rückgratstraßen“ Große Burgstraße, Breite Straße, Königstraße und Mühlenstraße), die Haupteerschließungsstraßen Holstenstraße, Kohlmarkt, Wahnstraße und Beckergrube sowie die „Rippenstraßen“ mit einem hohem Ladenbesatz in der östlichen Altstadt (Hüx-, Fleischauer- und Glockengießerstraße).

Das Gründungsviertel liegt außerhalb des Hauptgeschäftszentrums der Innenstadt. Die betreffenden Bereiche werden im Zentrenkonzept als funktionale Ergänzungsbereiche dargestellt. Dementsprechend sind für das Plangebiet im Sinne einer lebhaften Nutzungsmischung in den Erdgeschosszonen der Wohnhäuser eingestreute Ladennutzungen anzustreben. Durchgängige Ladennutzungen oder gar großflächige Einzelhandelsbetriebe sind hingegen mit der vorrangigen Wohnnutzung nicht vereinbar.

4. Ziele und Zwecke der Planung

Bebauungsplanung

Grundlage der Bebauungsplanung für das Gründungsviertel sind im Wesentlichen die unter den folgenden Schlagworten zusammengefassten Ziele und Planungsgrundsätze:

- historische Altstadt als Vorbild,
- Wohnquartier mit eigener Identität,
- Einzelgrundstücke,
- Parzelle als Leitmotiv,

- Aufnahme der historischen Baufluchten,
- unterschiedliche Gebäudetypen,
- zeitgemäße Architektur,
- städtisches Leben mit gemischten Nutzungen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 01.19.00 sollen vor allem die Rahmenbedingungen für die städtebauliche Neuordnung und Entwicklung des Plangebietes als innerstädtisches Wohngebiet planungsrechtlich festgelegt werden. Angestrebt wird dabei eine städtebauliche Neuordnung im Sinne der sogenannten kritischen Rekonstruktion. Ziel ist dabei nicht die Rekonstruktion historischer Gebäude bzw. eines historischen Baubestandes, sondern vielmehr die Wiederherstellung des historischen Stadtgefüges der Lübecker Altstadt auf der Grundlage einer kleinteiligen Parzellenstruktur.

Im Vordergrund steht dabei die Entwicklung als Wohnquartier mit einer breiten Palette unterschiedlicher Wohn- und Eigentumsformen. Die Bandbreite soll dabei vom Einfamilienhauswohnen (ggf. mit Einliegerwohnung oder -büro) bis hin zum Mehrfamilienhauswohnen (in Eigentums- oder Mietwohnungen über eine oder mehrere Etagen) reichen. Eine Belebung der Erdgeschosszonen kann mit einer Mischung aus gewerblichen Nutzungen durch einzelne Läden, Handwerksbetriebe oder Büros für freie Berufe, aber auch durch Wohnnutzungen erfolgen.

Durch die Orientierung an der historischen Parzellierung, die bis zur Zerstörung dieses Quartiers im 2. Weltkrieg Bestand hatte, werden für die Neubebauung unterschiedliche Grundstücksbreiten vorgegeben, wie sie den mittelalterlichen Stadtgrundriss der Lübecker Altstadt auch an anderen Stellen prägen. Die giebelständig zur Straße hin orientierten Haupthäuser sollen in ihrer Geschossigkeit und Dachausbildung/Dachneigung die Kubatur der historischen Vorgängerbebauung aufnehmen. Hierdurch ergeben sich in den Straßenräumen ein Wechselspiel unterschiedlicher Bebauungshöhen und Proportionen sowie eine belebte Dachlandschaft. Das Bebauungsspektrum reicht dabei von zweigeschossigen Haupthäusern mit teils steilen Dächern (2 Vollschosse plus 2 Nichtvollgeschosse im Dachraum) bis hin zu Viergeschossern (i.d.R. mit flach geneigten Dächern). Auf den breiteren Baugrundstücken (> 6,5 m) sollen im Anschluss an die höheren Haupthäuser maximal zweigeschossige Seitenflügel als Grenzbebauung ermöglicht werden. Zur Sicherung nutzbarer Freiflächen auf den rückwärtigen Grundstücksteilen dürfen die Seitenflügel jedoch nicht bis an die rückwärtigen Grundstücksgrenzen heranreichen (jeweils 5,0 m Mindestabstand). Im Vergleich zur historischen Bebauung wird insgesamt eine geringere Bebauungsdichte angestrebt. Als Richtschnur gilt, dass mindestens ein Drittel der Grundstücksfläche nicht bebaut werden darf (GRZ max. 0,65).

Umgestaltung der Straßen

Derzeit sind die Straßen im Bereich des Gründungsviertels in einem mäßigen bis schlechten Zustand, der sich durch die 2014 bis 2016 in den „Rippenstraßen“ durchzuführenden Leitungs- und Kanalarbeiten (Einführung Trennsystem) sowie im Zuge der Neubebauung der Baugrundstücke im Gründungsviertel weiter verschlechtern wird. Durch die neuen Hausanschlüsse werden auch in den Gehwegbereichen viele Aufbrüche erforderlich. Durch die Hochbaumaßnahmen wird der Straßenraum zusätzlich beansprucht. Im Zuge der Quartiersaufwertung ist auch die Aufwertung und Umgestaltung der Quartiersstraßen zu verkehrsberuhigten Bereichen geplant. Der Umbau soll dabei in drei Abschnitten über die Jahre 2018 (Braunstraße, Einhäuschen Querstraße und Lederstraße), 2019 (Fischstraße, Gerade und Neue Querstraße) sowie 2020 (Alfstraße) erfolgen.

5. Finanzielle Auswirkungen

Einnahmenüberschuss aus der Vermarktung der Baugrundstücke

Mittelbar schafft der Bebauungsplan die Voraussetzungen für die Generierung von Einnahmen aus dem Verkauf der künftigen Baugrundstücke. Die aus den Grundstücksverkäufen zu erwartenden Einnahmen werden im Zuge des weiteren Planungsverfahrens unter Einbeziehung des Gutachterausschusses konkret ermittelt werden.

Den Einnahmen aus den Grundstücksverkäufen stehen Ausgaben für die Herstellung baureifer Grundstücke (Grundstücksverfüllung und –sicherung, Beseitigung von Altlasten etc.) sowie Planungs- und Vermarktungskosten (Gutachten, Wettbewerbe, Grundstücksausschreibung etc.) gegenüber. Da die hierfür überschlägig ermittelten Kosten insgesamt deutlich unter den zu erwartenden Verkaufserlösen liegen werden, kann in der Gesamtbilanz von einem Einnahmenüberschuss ausgegangen werden.

Bezüglich der Baufreimachung und der Vermarktung der Grundstücke ist beabsichtigt, die Geschäftsbesorgung der Grundstücks-Gesellschaft »Trave« mbH zu übertragen. Hierzu wird der Bürgerschaft Anfang 2014 eine entsprechende Vorlage zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Kosten für Straßenumbau und Refinanzierung nach KAG

Im Zusammenhang mit der geplanten Neubebauung im Kernbereich des sogenannten Gründungsviertels sollen auch die angrenzenden Rippenstraßen (Braun-, Fisch- u. Alfstraße) und Querstraßen (Einhäuschen, Gerade und Neue Querstraße sowie Teile der Lederstraße) umgestaltet werden (siehe Kapitel 4). Die Umbaukosten belaufen sich nach überschlägiger Kostenschätzung auf rd. 3,7 Mio. Euro (= Bruttobaukosten einschließlich Kosten für externe Planungsleistungen); die Kosten sind im weiteren Planungsverfahren unter Berücksichtigung des jeweiligen Ausbaustandards zu konkretisieren.

Da mit dem Straßenausbau eine Verbesserung des Ausbaustandards erreicht werden wird, können die Kosten nach Abschluss und Abrechnung der Baumaßnahmen in Anwendung der städtischen Straßenausbaubeitragssatzung in großen Teilen refinanziert werden (gemäß bevorstehender Neufassung der Satzung zu 85 %). Die verbleibenden Kosten für den Straßenumbau sollen aus dem Einnahmenüberschuss finanziert werden, der sich aus der Entwicklung und Vermarktung der neuen Baugrundstücke im Gründungsviertel ergeben wird.

Grabungskosten

Die Kosten für die im Plangebiet bereits durchgeführten und zurzeit laufenden archäologischen Grabungen einschließlich der vorangehenden Abrissmaßnahmen wurden überwiegend aus dem Förderprogramm für nationale UNESCO-Welterbestätten 2009 des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung finanziert (rd. 9,0 Mio. Euro); die Hansestadt Lübeck hat ihren Eigenanteil von rd. 1,0 Mio. Euro für die Abriss- und Grabungsmaßnahmen über mehrere Jahre erbracht.

Sonstige mittelbare finanzielle Auswirkungen

Durch die Entwicklung eines innerstädtischen Wohnquartiers mit hoher Wohnqualität wird die Planung darüber hinaus zur Generierung von Zuzügen neuer bzw. zur Ortsbindung bereits ansässiger Einwohner und damit mittelbar zur Erhöhung des städtischen Steueraufkommens beitragen.

6. Verfahren

Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Der Bebauungsplan 01.19.00 soll gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Die Aufstellung im beschleunigten Verfahren ist möglich, da die versiegelte Fläche des insgesamt rd. 12.800 m² großen Plangebietes deutlich unter der bei §13a-Verfahren zu berücksichtigenden Schwelle von 20.000m² liegt und der Bebauungsplan auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG erforderlich ist. Zudem bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b) BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH-Gebieten und Europäischen Vogelschutzgebieten).

Der geltende Flächennutzungsplan der Hansestadt Lübeck wird nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Förmliche Einziehung nach dem Straßen- und Wegegesetz

Grundlage für die geplante Verschmälerung der Einhäuschen Querstraße und der Gerade Querstraße sowie für die Wiederherstellung der historischen Baufluchten in der Braun-, Fisch- und Alfstraße und der Einbeziehung der betreffenden heutigen Straßenverkehrsflächen in die künftigen Baugrundstücke ist die förmliche Einziehung nach § 8 StrWG. Darüber hinaus wird die Teileinziehung für die Einhäuschen Querstraße und die westlich anschließenden Teilabschnitte der Braun- und der Fischstraße erforderlich, da die in übrigen Straßenabschnitten des Gründungsviertels bereits bestehenden Nutzungsbeschränkungen (verkehrsberuhigte Altstadtstraßen, befahrbar nur für Anlieger und sonstigen berechtigten Fahrverkehr) auf diese Straßenabschnitte ausgedehnt werden soll.

Es ist beabsichtigt, das erforderliche Entwidmungsverfahren weitestgehend parallel zum Bebauungsplanverfahren durchzuführen (zeitgleiche Auslegung), sodass sich die betroffenen Anwohner im Zusammenhang über die städtebauliche Planung und die Verkehrsplanung für das Gründungsviertel informieren und hierzu Stellungnahmen abgeben können.

Lübeck, den 20. November 2013

Fachbereich 5, Bereich Stadtplanung, 5.610.6 / Bre