

Hansestadt LÜBECK 

Bauleitplanverfahren III / 2020

17.08.2020



A-1 Abgeschlossene Bauleitplanverfahren für Wohnungsbau - seit 2015

Plan-Nr.	Bebauungsplangebiet	Stadtteil	WE gesamt 01/2020	Wohneinheiten in Einfamilienhäusern						Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau						Abschluss B-Plan- verfahren (Satzungs- beschluss)	Entwicklung / Vermarktung	Reali- sierung
				Summe EFH	EH	DH	RH	gef. RH	SH	Summe GWB	ETW	frei finanz. MW	gef. MW	Senio- ren	STW			
01.19.00	Gründungsviertel (x-2)	Innenstadt	166	6	-	-	-	-	6	160	40	90	10	-	20	III / 2015	Grundstücks-Gesellsch. TRAVE mbH/ Hansestadt Lübeck	im Bau
02.13.00	St. Jürgen / Wasserkunst	St. Jürgen	261	50	8	-	-	-	42	211	125	86	-	-	-	II / 2016	B & L Primus Grundstücksgesellsch. Lübeck Wakenitz GmbH & Co. KG	im Bau
32.13.00	Godewind / Am Fahrenberg	Travemünde	66	0	-	-	-	-	-	66	66	-	-	-	-	II / 2015	W+W Grundstücksgesellschaft Hamburg GmbH & Co. KG	im Bau
06.10.00	Falkenstraße / Brückenweg 1. BA	St. Jürgen	68	0	-	-	-	-	-	68	68	-	-	-	-	II / 2016	Wohnen am Falkendamm GmbH und Co. KG	bebaut
05.42.00	Triftstraße	St. Lorenz Nord	125	10	-	-	10	-	-	115	-	115	-	-	-	III / 2017	Prokom vormals Kaiser-Immobilien	k.A.
06.10.00	Falkenstraße / Brückenweg 2. BA (x-2)	St. Jürgen	32	0	-	-	-	-	-	32	22	-	10	-	-	II / 2016	Hansestadt Lübeck z.T. privat	k.A.
09.16.00	Rothebek (x-1)	St. Jürgen	111	68	40	8	10	10	-	43	-	20	23	-	-	IV / 2005	KWL GmbH	2019 - 2021
32.14.00	Auf dem Baggersand / Hafenquartier - TB Fischereihafen	Travemünde	257	0	-	-	-	-	-	257	-	210	47	-	-	IV / 2016	Frank Heimbau Nord GmbH	2019 - 2022
32.14.00	Auf dem Baggersand / Hafenquartier - TB Baggersand (x-)	Travemünde	200	0	-	-	-	-	-	200	200	-	-	-	-	IV / 2016	Lübecker Wohnbaugesellschaften	2019 - 2022
07.44.00	Am Ährenfeld (x-1) (Johannes-Kepler-Quartier)	St. Gertrud	211	44	-	2	39	-	3	167	-	115	52	-	-	I / 2018	KWL GmbH	2020 - 2021
23.26.00	Schönböckener Straße 102 – 104 / Hagenskoppel	St. Lorenz Nord	21	21	21	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	I / 2018	Gerstmann Immobilien GmbH	bebaut
23.19.00	Dornbreite / Medenbreite	St. Lorenz Nord	53	53	45	8	-	-	-	0	-	-	-	-	-	II / 2018	Grundstücksentwicklungsgesellsch. Howingsbrook GmbH & Co. KG	im Bau
22.04.00	Buntekuh / Pinassenweg	Buntekuh	153	74	-	-	74	-	-	79	13	53	13	-	-	III / 2019	Hanseatische Immobilien Treuhand GmbH + Co.	2020 / 2021
Σ	WE abgeschlossene B-Pläne		1.724	326	114	18	133	10	51	1.398	534	689	155	-	20			

Bauantrag gestellt / im Bau / bebaut

EFH: Wohneinheiten in Einfamilienhäusern (EFH): das sind freistehende Einzelhäuser (EH), Doppelhäuser (DH) und Reihenhäuser (RH) bzw. aneinander gereihete Stadthäuser (SH)

GWB: Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau (GWB): das sind ETW (Eigentumswohnungen), MW (Mietwohnungen), STW (Studentenwohnungen)

(x-1) Die 30%-Regel für geförderten Wohnungsbau ist in diesen abgeschlossenen Projekten umgesetzt.

(x-2) In diesen Projekten wurde vor der 30%-Regel geförderter Wohnungsbau freiwillig vereinbart.

A-2 Abgeschlossene Bauleitplanverfahren für sonstige Vorhaben - seit 2015

Plan-Nr.	Bebauungsplangebiet	Stadtteil	Zweckbestimmung	Entwicklung / Vermarktung	Rechtskraft	Stand Umsetzung
29.08.00	Solmitzstraße / Straßenfeld	Kücknitz	SO EH	ALDI Immobilienverwaltung GmbH & Co.KG	2016	erfolgt
04.40.00	Roddenkoppel	St. Lorenz Nord	GEe	Hansestadt Lübeck	2016	erfolgt
22.55.09	Herrenholz Einkaufszentrum	Buntekuh	SO EH	CITTI Handelsgesellschaft mbH & Co. KG	2017	erfolgt
17.57.00	Baltische Allee / Wasserfahr	St. Jürgen	GE	KWL GmbH	2018	in Umsetzung
04.36.14	1. Änd. des B-Plans 04.36.10 - Bei der Lohmühle/ Stockelsdorfer Str.	St. Lorenz Nord	SO EH	Hansestadt Lübeck	2019	nicht umgesetzt
04.32.00	Bei der Lohmühle / Westhoffstraße	St. Lorenz Nord	SO EH	Carl Bade GmbH & Co. KG	2019	-
VO/2018/06249	Erhaltungssatzung „Brolingplatz“	St. Lorenz Nord	Erhalt Bevölkerung	Hansestadt Lübeck	2019	in Anwendung
VO/2018/06656	Erhaltungssatzung "Altstadt" (Regelung FeWo)	Innenstadt	Erhalt Bevölkerung	Hansestadt Lübeck	2020	in Anwendung

B-1 Laufende Bauleitplanverfahren für Wohnungsbau – 2015 bis 2023

Plan-Nr.	Bebauungsplangebiet	Stadtteil	WE ¹⁾ gesamt 08/2020	Wohneinheiten in Einfamilienhäusern						Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau						Differenz WE zu letztem Bericht im BA	Satzung s- beschluss vsI.	Veränd. zu bish. SB-Ziel	Entwicklung / Vermarktung	Realisie- rung
				Summe EFH	EH	DH	RH	gef. RH	SH	Summe GWB	ETW	frei finanz. MW	gef. MW	Senio- ren	STW					
03.50.00	St. Lorenz-Brücke, (ehem. Güterbahnhof) ²⁾	St. Lorenz Süd	628	20	-	-	-	-	20	608	118	400	90	-	-	0	IV / 2020	-	Die Wohnkompanie Nord GmbH	2021
07.32.00	Schlutuper Straße / Lauerhofer Feld	St. Gertrud	420	100	-	45	55	-	-	320	120	80	120	-	-	0	I / 2021	+ 2 Q.	Hansestadt Lübeck	2021
09.13.00	Bornkamp / Schärenweg	St. Jürgen	294	49	-	12	37	-	-	245	-	32	13	-	200	0	I / 2021	-	Hansestadt Lübeck	2021
01.77.00	Nördliche Wallhalbinsel (PIH)	Innenstadt	191	0	-	-	-	-	-	191	42	28	-	-	121	+20	I / 2021	-	PIH (Projektgruppe Initiative Hafenschuppen)	2021
05.49.00	Marie-Juchacz-Weg	St. Lorenz Nord	12	0	-	-	-	-	-	12	-	6	6	-	-	0	III / 2021	+ 1 Q.	Hansestadt Lübeck	2021
29.07.00	Rehsprung	Kücknitz	122	14	-	-	14	-	-	108	-	42	66	-	-	0	IV / 2021	-	Wohnungsbaugesellschaft mbH Th. Semmelhaack	2022
32.61.00	Neue Teutendorfer Siedlung / Am Dreilingsberg	Travemünde	550	269	46	92	81	-	50	281	141	28	112	-	-	0	IV / 2021	-	BIG BAU Unternehmensgr./ LEG Entwicklung GmbH	2022
23.27.00	Steinrader Damm 14-34	St. Lorenz Nord	40	40	28	-	-	12	-	0	-	-	-	-	-	-	IV / 2021	-	Entwicklungsgesellschaft Howingsbrook mbH	2022
19.03.00	Niendorf / Holzkoppel	Moisling	30	30	21	-	-	9	-	0	-	-	-	-	-	-	IV / 2021	-	nn	2022
11.03.00	Wulfsdorf / Karkfeld	St. Jürgen	30	30	21	-	-	9	-	0	-	-	-	-	-	-	IV / 2021	-	nn	2022

	neu aufgenommene Verfahren / Projekte																			
EFH:	Wohneinheiten in Einfamilienhäusern (EFH): das sind freistehende Einzelhäuser (EH), Doppelhäuser (DH) und Reihenhäuser (RH) bzw. aneinander gereichte Stadthäuser (SH)																			
GWB:	Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau (GWB): das sind ETW (Eigentumswohnungen), MW (Mietwohnungen), Senioren (Angebote wie betreutes Wohnen, Senioren-Pflegeheim), STW (Studentenwohnungen)																			
1)	Alle Angaben und Zahlen beziehen sich immer auf den aktuellen Planungsstand. Im Rahmen der Projektentwicklung und Bauleitplanverfahren können sich laufend weitere Änderungen ergeben.																			
2)	Von den 608 WE im Geschosswohnungsbau sind 300 WE im Kammgebäude für Studentenwohnen geplant, die nicht der 30%-Regel für geförderten Wohnungsbau zugeordnet werden.																			

B-1 Laufende Bauleitplanverfahren für Wohnungsbau – 2015 bis 2023

Plan-Nr.	Bebauungsplangebiet	Stadtteil	WE ¹⁾ gesamt 08/2020	Wohneinheiten in Einfamilienhäusern						Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau						Differenz WE zu letztem Bericht im BA	Satzung s- beschluss vsI.	Veränd. zu bish. SB-Ziel	Entwicklung / Vermarktung	Realisie- rung
				Summe EFH	EH	DH	RH		SH	Summe GWB	ETW	frei finnz. MW	gef. MW	Senio- ren	STW					
06.12.00	Am Waldsaum (ehem. Volksfestplatz)	St. Gertrud	250	125	-	10	105	-	10	125	20	30	75	-	-	0	I / 2022	+ 1 Q.	Hansestadt Lübeck	2022
02.14.00	Geniner Ufer / Welsbachstraße	St. Jürgen	670	0	-	-	-	-	-	670	225	230	215	-	-	0	II / 2022	+ 1 Q.	Entwicklungsgesellschaft Geniner Ufer GmbH & Co. KG	2023
21.01.00	Oberbüssauer Weg / Neue Mitte Moisling ³⁾	Moisling	290	0	-	-	-	-	-	290	-	60	30	200	-	0	II / 2022	+ 1 Q.	Grundstücksgesellschaft Trave mbH / HL	2022
24.08.00	Friedhofsallee / Ehemalige Stadtgärtnerei	St. Lorenz Nord	125	98	30	30	32	-	6	27	-	15	12	-	-	0	II / 2022	-	Hansestadt Lübeck	2023
32.77.00	Europaweg / Ostseestraße (Pommernzentrum)	Travemünde	108	10	-	-	11	-	-	98	68	-	30	-	-	+8	II / 2022	-	Lorenz Gruppe GmbH	2022
09.06.00	Uni-Campus	St. Jürgen	200	0	-	-	-	-	-	200	-	-	-	-	200	0	III / 2022	+ 2 Q.	Universität zu Lübeck	2023
04.12.00	Schönböckener Straße 55	St. Lorenz Nord	65	15	-	5	5	-	5	50	10	20	20	-	-	0	IV / 2022	+ 2 Q.	Trave / Lübecker Wohnstifte	2023
22.06.00	Moislinger Allee / Pinassenweg	Buntekuh	350	0	-	-	-	-	-	350	140	105	105	-	-	-	IV / 2022	-	bpd (bouwfonds property development)	2023
26.05.00	Konradstraße/ ehem. Bahnhof Schlutup	Schlutup	50	12	-	-	-	-	12	38	-	23	15	-	-	0	IV / 2022	-	Bayerische Immobilien GmbH	2023
Σ	WE B-Pläne im Verfahren		4.425	812	146	194	340	30	103	3.613	884	1.099	909	200	521	+28				
Σ	WE abgeschlossene B-Pläne		1.724	326	114	18	133	10	51	1.398	534	689	155	-	20	0				
Σ	WE B-Pläne 2015 bis 2023	(gerundet)	6.150	1.140	260	210	470	40	150	5.010	1.420	1.790	1.060	200	540	+30				

	neu aufgenommene Verfahren / Projekte																			
EFH:	Wohneinheiten in Einfamilienhäusern (EFH): das sind freistehende Einzelhäuser (EH), Doppelhäuser (DH) und Reihenhäuser (RH) bzw. aneinander gereihete Stadthäuser (SH)																			
GWB:	Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau (GWB): das sind ETW (Eigentumswohnungen), MW (Mietwohnungen), Senioren (Angebote wie betreutes Wohnen, Senioren-Pflegeheim), STW (Studentenwohnungen)																			
1)	Alle Angaben und Zahlen beziehen sich immer auf den aktuellen Planungsstand. Im Rahmen der Projektentwicklung und Bauleitplanverfahren können sich laufend weitere Änderungen ergeben.																			
3)	200 WE für Senioren umfassen Betreutes Wohnen im Alter oder Senioren-Pflegeheim.																			

B-2 Laufende Bauleitplanverfahren für sonstige Vorhaben – 2015 bis 2023

Plan-Nr.	Bebauungsplangebiet	Stadtteil	Zweckbestimmung	Entwicklung / Vermarktung	Satzungsbeschluss vsl. (SB)	Veränd. zu bish. SB	Realisierung
09.56.00	Ratzeburger Landstraße / Polarisweg	St. Jürgen	Gemeinbedarf Kita	Hansestadt Lübeck	I / 2021	+ 1 Q.	2023
09.04.05	5. Änd. B-Plan 09.04.00, Teilb. II (TH-Neubau)	St. Jürgen	SO Hochschule	TH / Hansestadt Lübeck	IV / 2021	+ 2 Q.	2022
15.04.00	Kronsforder Landstraße südl. BAB 20	St. Jürgen	GE/ GI	KWL GmbH	I / 2022	-	2022
02.09.00	Gustav-Falke-Straße/ Weberkoppel	St. Jürgen	WA	Hansestadt Lübeck	III / 2022	-	-
22.03.00	Erweiterung GE Buntekuh / Grapengießerstraße	Buntekuh	GE	KWL GmbH	IV / 2023	-	2024
15.06.00	Raabrede / Abfallwirtschaftszentrum	St. Jürgen	SO Abfallwirtschaft, Energiegewinnung	Entsorgungsbetriebe Lübeck	IV / 2023	-	2024

neu aufgenommene Verfahren / Projekte

C Bauleitplanverfahren im Wartestand

(1/3)

Nr.	Projektbezeichnung	Stadtteil	Zweckbestimmung	WE	Entwicklung / Vermarktung
1	Fischereihafen / Baggersand - TB West 1. Änderung	Travemünde	GE / SO FeWo	0	Hansestadt Lübeck
2	Karstadt Umnutzung Holstenstraße	Innenstadt	MI	nn	Privat
3	Helldahl / Seeblick / Hohe Wende / Alfred-Hagelstein-Straße	Travemünde	WA	0	Hansestadt Lübeck
4	Lohmühle, Wohnungsbau und Grünzug	St. Lorenz Nord	Öffentl. Grün / WA	nn	Kermel
5	Nachnutzung Schlachthofgelände - Schwartauer Allee	St. Lorenz Nord	WA/ SO EH	250	Kaufland
6	Weinbergstraße / Gustav-Falke-Straße	St. Jürgen	WA	0	Hansestadt Lübeck
7	Nachnutzung Kühne Gelände für Wohnungsbau	Schlutup	WA	50	Carl Kühne KG (GmbH & Co)
8	Maienweg	St. Lorenz Nord	WA	20	Hansestadt Lübeck
9	Schlutup / Lauer Weg	Schlutup	WA	20	Privat
10	Erweiterung GE Metallhüttengelände	Kücknitz	GE	0	KWL GmbH
11	Howingsbrook	Travemünde	WA	130	Entwicklungsgesellschaft Howingsbrook mbH
12	Bierspünderstraße / Ellerbrook, Neuapostolische Kirche	Innenstadt	WA	20	Privat
Σ	Zwischensumme WE aus Planverfahren im Wartestand (gerundet)			490	+nn

- Verfahren für Wohnungsbau
 neu aufgenommene Verfahren / Projekte

C Bauleitplanverfahren im Wartestand

(2/3)

Nr.	Projektbezeichnung	Stadtteil	Zweckbestimmung	WE	Entwicklung / Vermarktung
13	2. BA GE Kronsfordter Landstraße südl. BAB 20	St. Jürgen	GE	0	KWL GmbH
14	Travemünde Kombibahnsteig / Baufeld Bertlingstraße	Travemünde	SO FeWo	0	Hansestadt Lübeck
15	Mecklenburger Straße / Zentrum Schlutup - Städtebauliche Neuordnung	Schlutup	SO EH / WA	nn	Hansestadt Lübeck
16	Am Lotsenberg / Parkhaus	Travemünde	SO Parken	0	Hotel Deutscher Kaiser Betriebsgesellschaft mbH
17	Umgestaltung Leuchtenfeld / Tornadowiese	Travemünde	SO Parken/ Gastro	0	Hansestadt Lübeck
18	Erweiterung GE Skandinavienkai	Travemünde	GE	0	KWL GmbH
19	Umnutzung Blessensahl 2	Kücknitz	WA	20	Hansestadt Lübeck
20	Nachverdichtung Marliring / Nettelbeckstraße	St. Gertrud	WA	50	Lübecker Bauverein e.G.
21	Krummesse / Am Mühlenbach	St. Jürgen	WA	10	Privat
22	Mittlere Wallhalbinsel / Lastadie/ Mehrzweckhalle	Innenstadt	SO Verwaltung	0	Hansestadt Lübeck
23	Nachverdichtung Wohngebäude (Aufstockung)	St. Gertrud	WA	nn	Neue Lübecker
24	Nachnutzung Spielplatz Im Trentsaal 20	St. Jürgen	WA	2	Hansestadt Lübeck
Σ	Zwischensumme WE aus Planverfahren im Wartestand (gerundet)			82	+nn


Verfahren für Wohnungsbau


neu aufgenommene Verfahren / Projekte

C Bauleitplanverfahren im Wartestand

(3/3)

Nr.	Projektbezeichnung	Stadtteil	Zweckbestimmung	WE	Entwicklung / Vermarktung
25	Falkenhusener Weg - Parkplatz zu Wohnen, Änderung B-Plan	St. Jürgen	WA	10	Hansestadt Lübeck
26	Mühlenberg / Rose - Malteserstift Aufstockung, Änderung B-Plan	Travemünde	Gemeinb. Senior.	0	Malteser Norddeutschland gGmbH
27	Anpassung Stadtteilzentrum Marli	St. Gertrud	SO Einzelhandel	0	Hansestadt Lübeck
28	Anpassung Geschossigkeit Borstelweg 8-10, Änderung B-Plan	Kücknitz	WA	0	Privat
Σ	Zwischensumme WE aus Planverfahren im Wartestand (gerundet)			10	+nn
a	Fremdenverkehrssatzung Travemünde	Travemünde	Erhaltung	0	Hansestadt Lübeck
b	Erhaltungssatzung Travemünde	Travemünde	Erhaltung	0	Hansestadt Lübeck
Σ	Summe WE aus Planverfahren im Wartestand (gerundet)			580	+nn

 Verfahren für Wohnungsbau

 neu aufgenommene Verfahren / Projekte

D Wohneinheiten aus B-Plänen nach Stadtteilen gegliedert

	Innenstadt	St. Jürgen	Moisling	Buntekuh	St. Lorenz Süd	St. Lorenz Nord	St. Gertrud	Schlutup	Kücknitz	Travemünde	Summe HL
WE aus B-Plänen im Bau	-	111	-	-	-	-	-	-	-	-	111
WE aus B-Plänen 2015	166	-	-	-	-	-	-	-	-	66	232
WE aus B-Plänen 2016	-	361	-	-	-	-	-	-	-	457	818
WE aus B-Plänen 2017	-	-	-	-	-	125	-	-	-	-	125
WE aus B-Plänen 2018	-	-	-	-	-	74	211	-	-	-	285
WE aus B-Plänen 2019	-	-	-	153	-	-	-	-	-	-	153
Summe WE aus B-Plänen bis 2019	166	472	0	153	0	199	211	0	0	523	1.724
WE aus laufenden B-Plan-Verfahren	191	1.194	320	350	628	244	670	50	122	659	4.428
Summe WE aus B-Plänen bis 2023 (abgeschlossen / laufend)	357	1.666	320	503	628	443	881	50	122	1.182	6.152
WE aus B-Plan-Verfahren im Wartestand	20	22	0	0	0	270	50	70	20	130	582
Summe WE B-Pläne (gerundet) (abgeschlossen / laufend / Wartestand)	380	1.690	320	500	630	710	930	120	140	1.310	6.730

Bürgerschaftsbeschluss März 2019 zu „Kurswechsel in der Wohnungspolitik“

BÜ-Beschluss März 2019 zu „Kurswechsel in der Wohnungspolitik“ mit u.a. folgenden Punkten:

- Langfristig soll der Wohnungsbestand 10.000 geförderte Wohnungen umfassen,
- Wohnraum soll für alle Einkommensschichten zur Verfügung stehen,
- neue lebenswerte Wohngebiete definieren und ausweisen,
- ehemalige Gewerbeflächen in Gebiete für lebenswertes Wohnen und Arbeiten umwandeln,
- Schaffung von Wohnraum auf Handels- und Büroimmobilien prüfen,
- Prüfung, welche städtischen Flächen von der Trave erschlossen und bebaut werden können,
- Prüfung, welche städtischen Flächen von der KWL erschlossen und verkauft werden können.