

Hansestadt LÜBECK 

# Neue Teutendorfer Siedlung

Sachstandsbericht



# **Verfahrensstand Bebauungsplan 32.61.00 – Neue Teutendorfer Siedlung / Am Dreilingsberg –**

- Mai 2018: Aufstellungsbeschluss mit Vorgaben zu Gutachterverfahren / Eckpunkten zu Wohnangeboten
- Juni bis August 2018: Städtebauliches Gutachterverfahren
- Juli 2019: Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
- Nov. / Dez. 2019: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB  
27.11.2019: Öffentliche Erörterung in Travemünde
- Fortlaufend: Gutachtenerstellung, Vorarbeiten LSG-Entlassung und Planfeststellungsverfahren zur Renaturierung der Moorbek

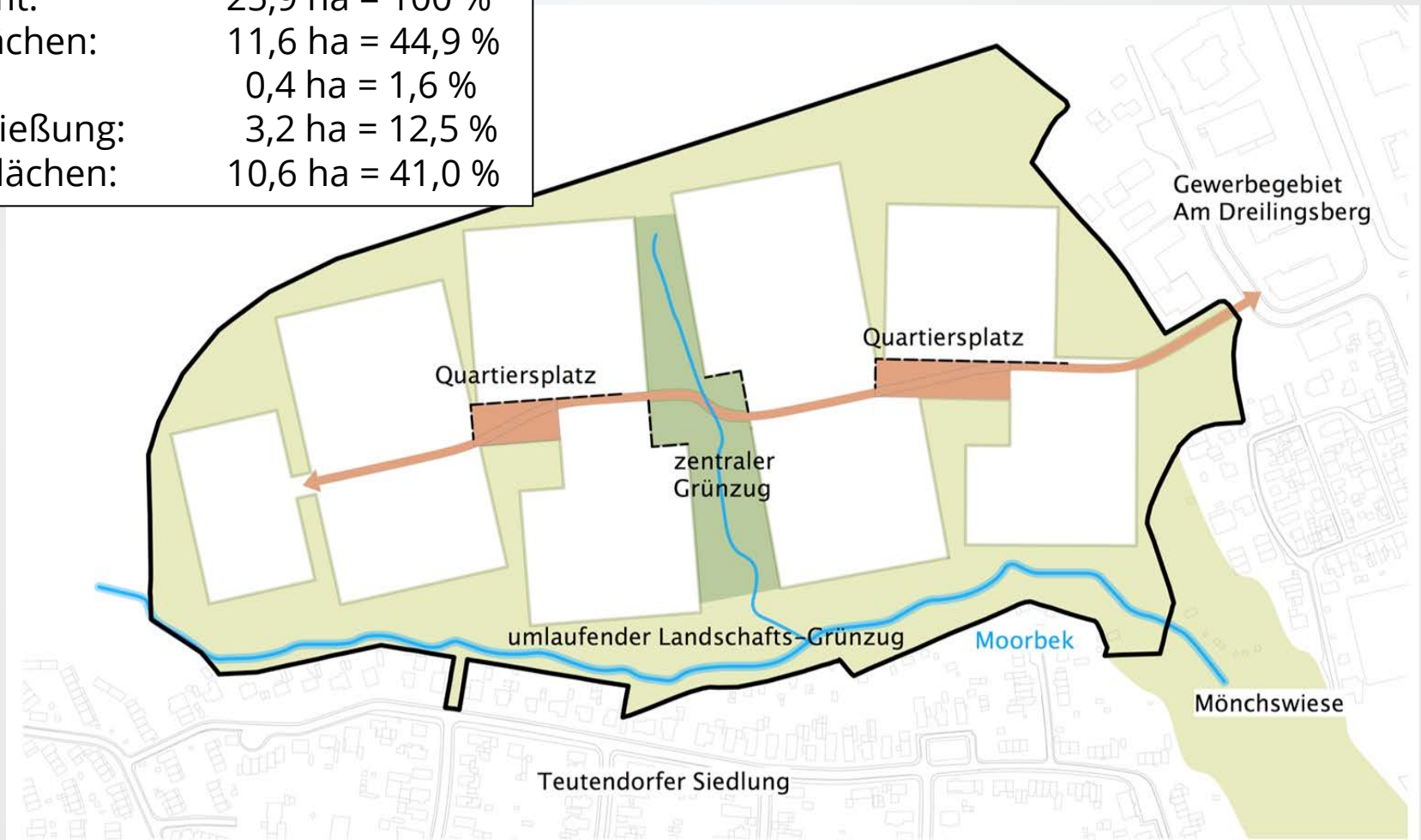
# Städtebaulicher Entwurf



# Städtebaulicher Entwurf

## Flächenbilanz

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Gesamt:       | 25,9 ha = 100 %  |
| Bauflächen:   | 11,6 ha = 44,9 % |
| Kita:         | 0,4 ha = 1,6 %   |
| Erschließung: | 3,2 ha = 12,5 %  |
| Grünflächen:  | 10,6 ha = 41,0 % |



# Fuß- und Radwegenetz Planung



# Aufenthalt & Spielen



# Aufenthalt & Spielen



# Erholung & Naturerleben



# Grünzug Moorbek

Funktionen:

- naturnaher Erholungsraum
- Gewässerrenaturierung
- Naturnahe Oberflächenentwässerung (Abfluss, Verdunstung, Versickerung)



# Verteilung Wohnformen

|                     | Ziel gemäß Aufstellungsbeschluss 05/2018 | Bebauungsplanentwurf 06/2020 |           |                     |        |
|---------------------|--|------------------------------|-----------|---------------------|--------|
|                     | Anteil an Wohnbaufläche                  | Anteil an Wohnbaufläche      | Anzahl WE | Anteil an WE gesamt |        |
| Einzelhäuser        | 15-25 %                                  | 21,4 %                       | 46        | 8,4 %               |        |
| Doppelhäuser        | 20-30 %                                  | 24,4 %                       | 92        | 16,7 %              |        |
| Stadthäuser         | 30-40 %                                  | 14,0 %                       | = 30,3 %  | 50                  | 9,1 %  |
| Reihenhäuser        |  | 16,3 %                       |           | 81                  | 14,7 % |
| Geschosswohnungsbau | 15-20%                                   | 19,6 %                       | 243       | 44,2 %              |        |
| Baugruppen          | 5 %                                      | 4,2 %                        | 38        | 6,9 %               |        |
| Gesamt              | 100 %                                    | 100 %                        | 550       | 100 %               |        |

# Verteilung Wohnformen

|                                      | Ziel gemäß Aufstellungsbeschluss 05/2018     | Umsetzung gemäß Vorlage Bericht 05/2020 |                                  |                     |                                  |
|--------------------------------------|--|---|----------------------------------|---------------------|----------------------------------|
|                                      |  | Variante 1                              |                                  | Variante 2          |                                  |
|                                      |  | Anteil an WE im GWB                     | Anzahl WE (von 281 WE)           | Anteil an WE im GWB | Anzahl WE (von 281 WE)           |
| Geförderter Wohnungsbau 1. Förderweg | 30 % der Wohnfläche des Geschosswohnungsbaus | 30 %                                    | 84                               | 30 %                | 84                               |
| Geförderter Wohnungsbau 2. Förderweg | Gemäß VO/2015/02984 nicht vorgesehen         | -                                       | -                                | 10 %                | 28                               |
| Mietwohnungen                        | Vorgesehen                                   | 30 %                                    | 84                               | 10 %                | 28                               |
| Eigentumswohnungen                   | Vorgesehen                                   | 40 %                                    | 113 (inkl. 38 WE für Baugruppen) | 50 %                | 141 (inkl. 38 WE für Baugruppen) |

# Verteilung Wohnformen

- Mehrfamilienhäuser
  - Baugruppen
  - Stadhäuser
  - Reihenhäuser
  - Doppelhäuser
  - Einzelhäuser
- Kindertagesstätte



# Hohe investive Leistungen des Vorhabenträgers

- Moorbek-Renaturierung mit Planfeststellungsverfahren
  - Umlegung des Bachlaufes
  - Ausbau des Auenbereiches
  - Freiraumgestaltung
- Sehr hoher Anteil von Grünflächen im Plangebiet: > 40 %
- Hochbauliche und freiraumplanerische Gutachterverfahren für Quartiersplätze
- Erstellung und Umsetzung Energiekonzept
- Verlegung der Hochspannungsleitung