



Sachstand Bebauungsplanverfahren

Steinrader Damm / Schönböckener Hauptstraße

Niendorf / Holzkoppel

Wulfsdorf / Karkfeld

Bebauungsplanverfahren

23.27.00 - Steinrader Damm / Schönböckener Hauptstraße -



Lage



Bebauungsplanverfahren

23.27.00 - Steinrader Damm / Schönböckener Hauptstraße -

Ziele Aufstellungsbeschluss:

- Schaffung eines Wohngebiets für freistehende Einfamilienhäuser und für Reihenhäuser als maßvolle Ergänzung der benachbarten Bebauung
- fußläufige Anbindung über Fuß- und Radwege an die Siedlung Dornbreite und die Schönböckener Hauptstraße
- Schaffung einer Wohnsiedlung mit direkter Anbindung an den Naherholungsraum des Flutgrabens
- Rückhaltung des Regenwassers in einem Regenrückhaltebecken oder auf den einzelnen Baugrundstücken
- Schaffung von bezahlbarem Wohnraum im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung (Mietreihenhäuser im frei finanzierten Wohnungsbau)

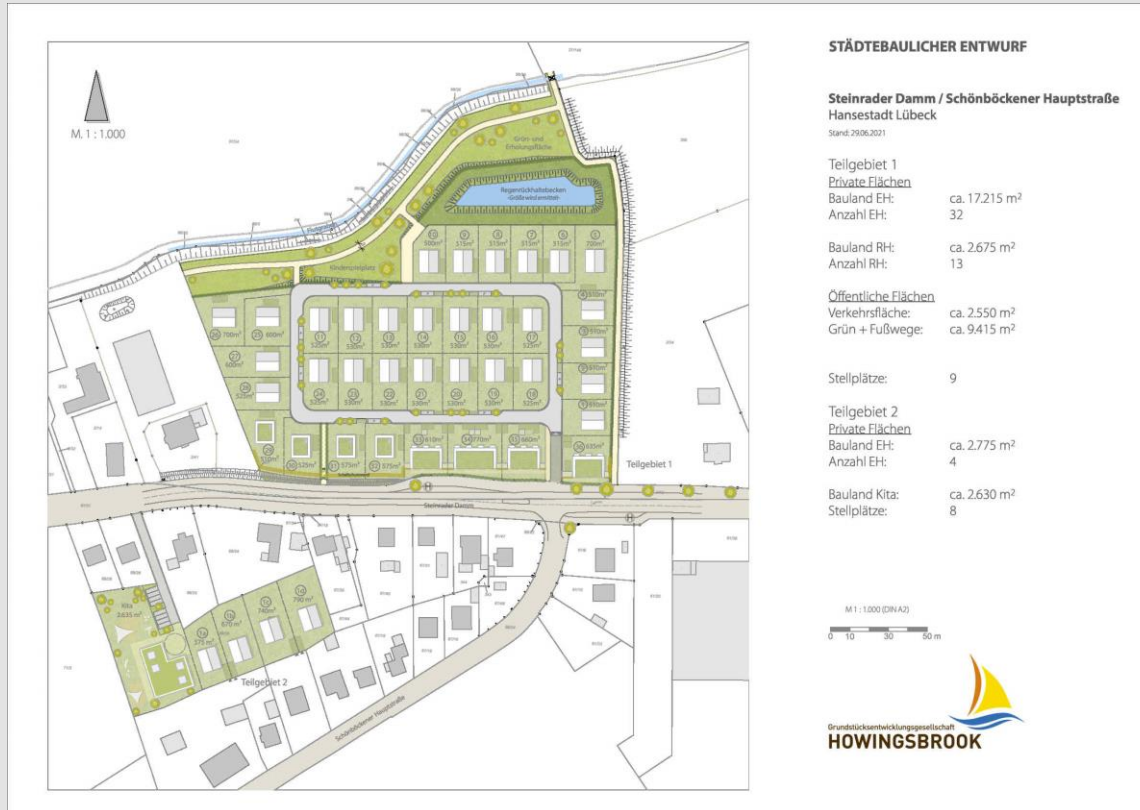


Bebauungsplanverfahren

23.27.00 - Steinrader Damm / Schönböckener Hauptstraße -

Erfolgte Schritte:

- 18.11.2019 Aufstellungsbeschluss
- 07.12.2019 öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
- 08.07.2020 Einholung der Stellungnahmen der Fachbehörden (Bereichsbeteiligung)
- 05.07.-23.07.2021 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (keine Stellungnahmen eingegangen)
- **Fortlaufend** **Erarbeitung und Abstimmung des Bebauungsplanentwurfes für die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
Erarbeitung und Abstimmung wasserwirtschaftlicher Begleitplan, Energiekonzept, Artenschutz (liegt noch nicht vor)
Abstimmung des städtebaulichen Vertrages



Entwurfsstand vom 29.06.2021

-Bebauung mit 36 Einfamilienhäusern und 13 Reihenhäusern

-Wegeföhrungen

-Lärmschutzwand und Lärmschutzbebauung

-Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte

Abstimmungsbedarf:

- Ergebnis wasserwirtschaftlicher Begleitplan

- Ergebnis Energiekonzept

- Flächensparende Erschließung für den

Klimaschutz (Material sparen, mehr

Versickerungsflächen)



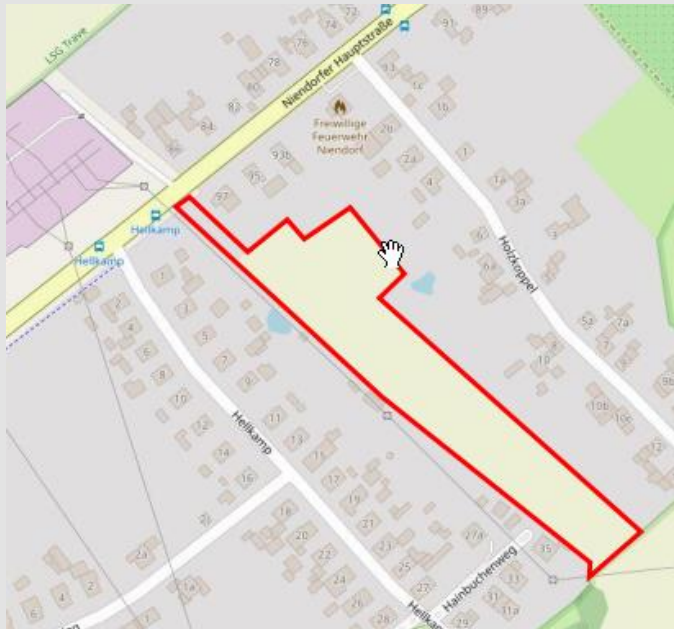
Bebauungsplanverfahren

23.27.00 - Steinrader Damm / Schönböckener Hauptstraße -

- Nächste Verfahrensschritte
 - Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Anfang November 2021
 - Abstimmung und Unterzeichnung städtebaulicher Vertrag
 - Finale Abstimmung des Konzeptes und des Bebauungsplanentwurfes für die Auslegung
 - Auslegung und förmliche Beteiligung der TöB
 - Satzungsbeschluss

Bebauungsplanverfahren

19.03.00 - Niendorf / Holzkoppel -



Ziele Aufstellungsbeschluss:

- Schaffung eines Wohngebiets mit freistehenden Einfamilienhäusern
- Prüfung einer rückwärtigen Erschließung der Grundstücke an den Straßen Holzkoppel und Hellkamp
- Erhalt der vorhandenen städtebaulichen Strukturen

Geänderter Beschluss Bauausschuss vom 15.02.2021:

- In dem Gebiet kann eine Doppelhauslösung realisiert werden und für den geförderten Bereich eine Reihenhauslösung, jeweils mit geneigten Dächern.
- Die rückliegende Bebauung wäre, soweit möglich und mit der Zustimmung der dortigen Anwohner:innen, in den B-Plan mit hineinzunehmen.
- Bei einem möglichen Zeitverzug durch die Befragung der Anwohner:innen, wird die durch den Hellkamp erschlossene erste Bebauungsreihe auf jeden Fall weiter geplant.



Bebauungsplanverfahren

19.03.00 - Niendorf / Holzkoppel -

Erfolgte Schritte:

- 18.11.2019 Aufstellungsbeschluss
- 07.12.2019 Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
- 08.07.2020 Einholung der Stellungnahmen der Fachbehörden (Bereichsbeteiligung)
- 15.02.2021 Geänderter Beschluss im Bauausschuss
- Jan - März 2021 Prüfung der Zweite-Reihe-Bebauung an der Holzkoppel (Teilbereich II und III)
Anschreiben an Eigentümer
- Sept 2021 Auf Betreiben des Investors erfolgt kein Einbezug der Zweite-Reihe-Bebauung beidseits der Holzkoppel in den B-Plan
- **Fortlaufend** **Erarbeitung und Abstimmung des städtebaulichen Konzeptes für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**
Erarbeitung und Abstimmung zum wasserwirtschaftlichen Begleitplan und Energiekonzept
Abstimmung des städtebaulichen Vertrages



Entwurf vom 24.06.2021

Gebäudetypen:

- 18 Doppelhäuser
- 12 Reihenhäuser (davon 10 als freifinanzierter preisgedämpfter Mietwohnungsbau)
- 2 Einfamilienhäuser

Summe: 32 Wohneinheiten

Abstimmungsbedarf:

- **Größe und Lage des Spielplatzes**
- **Regenwasserrückhaltung und Versickerung**
- **Flächensparende Erschließung für den Klimaschutz (Material sparen, mehr Versickerungsflächen)**
- **Erweiterung Geltungsbereich Holzkoppel 4**



Anforderung der Hansestadt Lübeck

- Größerer Spielplatz
 - Flächensparende Erschließung
 - Gebäudetypen:
 - 16 Doppelhäuser
 - 10 Reihenhäuser (als freifinanzierter preisgedämpfter Mietwohnungsbau)
 - 2 Einfamilienhäuser
- Summe: 28 Wohneinheiten
- 3 zusätzliche Wohneinheiten entlang des Stichweges

Abstimmungsbedarf:

- Größe und Lage des Spielplatzes
- Öffentliche und private Verkehrsflächen
- Erweiterung Geltungsbereich Holzkoppel 4



Bebauungsplanverfahren

19.03.00 - Niendorf / Holzkoppel -

Nächste Verfahrensschritte

- Fortlaufende Termine zur Abstimmung des städtebaulichen Konzeptes
- Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes durch das Planungsbüro
- Unterzeichnung städtebaulicher Vertrag
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
- Auslegungsbeschluss und förmliche Beteiligung der TöB
- Satzungsbeschluss

Bebauungsplanverfahren

11.03.00 - Wulfsdorf / Karkfeld -



Luftbild



Bebauungsplanverfahren

11.03.00 - Wulfsdorf / Karkfeld -

Erfolgte Schritte:

- 04.11.2019 Aufstellungsbeschluss
- 18.12.2019 Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
- 08.07.2020 Einholung der Stellungnahmen der Fachbehörden (Bereichsbeteiligung)
- 13.04.2021 Zusendung erster Entwurf des städtebaulichen Konzeptes vom Entwickler
- **Fortlaufend** **Abstimmungen zwischen Stadtplanung und Entwickler
zum städtebaulichen Konzept und städtebaulichen Vertrag**

Bebauungsplanverfahren

11.03.00 - Wulfsdorf / Karkfeld



Entwurf zum Aufstellungsbeschluss

Ziele Aufstellungsbeschluss:

- Schaffung eines Wohngebiets mit bis zu 22 freistehenden Einfamilienhäusern
- Anpflanzung von Bäumen
- Rad- und Fußwegeverbindung



Entwurf vom 06.10.2021

Ist noch nicht geprüft

Gebäudetypen:

- 27 Einfamilienhäuser
- 11 Reihenhäuser (als freifinanzierter preisgedämpfter Mietwohnungsbau)

Summe: 38 Wohneinheiten

Abstimmungsbedarf:

- Größe des Spielplatzes
- Ausrichtung der Gebäude traufständig
- Verlauf der Rad- und Fußwegeverbindung am Siedlungsrand
- Flächensparende Erschließung für den Klimaschutz (Material sparen, mehr Versickerungsflächen)



Entwurf der Stadtplanung

Gebäudetypen:

- 25 Einfamilienhäuser
- 11 Reihenhäuser (als freifinanzierter preisgedämpfter Mietwohnungsbau)

Summe: 36 Wohneinheiten

Abstimmungsbedarf:

- Größe und Lage des Spielplatzes
- Ausrichtung der Gebäude traufständig (Ortsbild)
- Private Verkehrsflächen
- Rad- und Fußwegeverbindung am südlichen Siedlungsrand



Bebauungsplanverfahren

11.03.00 - Wulfsdorf / Karkfeld

Nächste Verfahrensschritte

- Fortlaufende Termine mit Entwickler zur Abstimmung Konzept und Ziele
- Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes durch das Planungsbüro
- Unterzeichnung städtebaulicher Vertrag
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden
- Auslegungsbeschluss und förmliche Beteiligung der TöB
- Satzungsbeschluss



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit