



Gärtnerei TEEGE- Steinrader Damm 80, 23556 Lübeck

Marco Fibelkorn Baumanagement- Steinmetzstraße 14- 23556 Lübeck

Marco Fibelkorn Baumanagement

Bau- und Erschließungsträger aus und für Lübeck

- Seit über 20 Jahren aktiv
- Erschließung von Baugrundstücken
- Neubau von Ein-, Zwei-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern
- Zusammenarbeit vorrangig mit Lübecker Handwerksfirmen
- Diverse Referenzen in Lübeck und Umgebung



Geschosswohnungen Steuerbord 12, Lübeck- Travemünde



Groß
Steinrade

Dornbreite

Autobahn A1

Altstadt

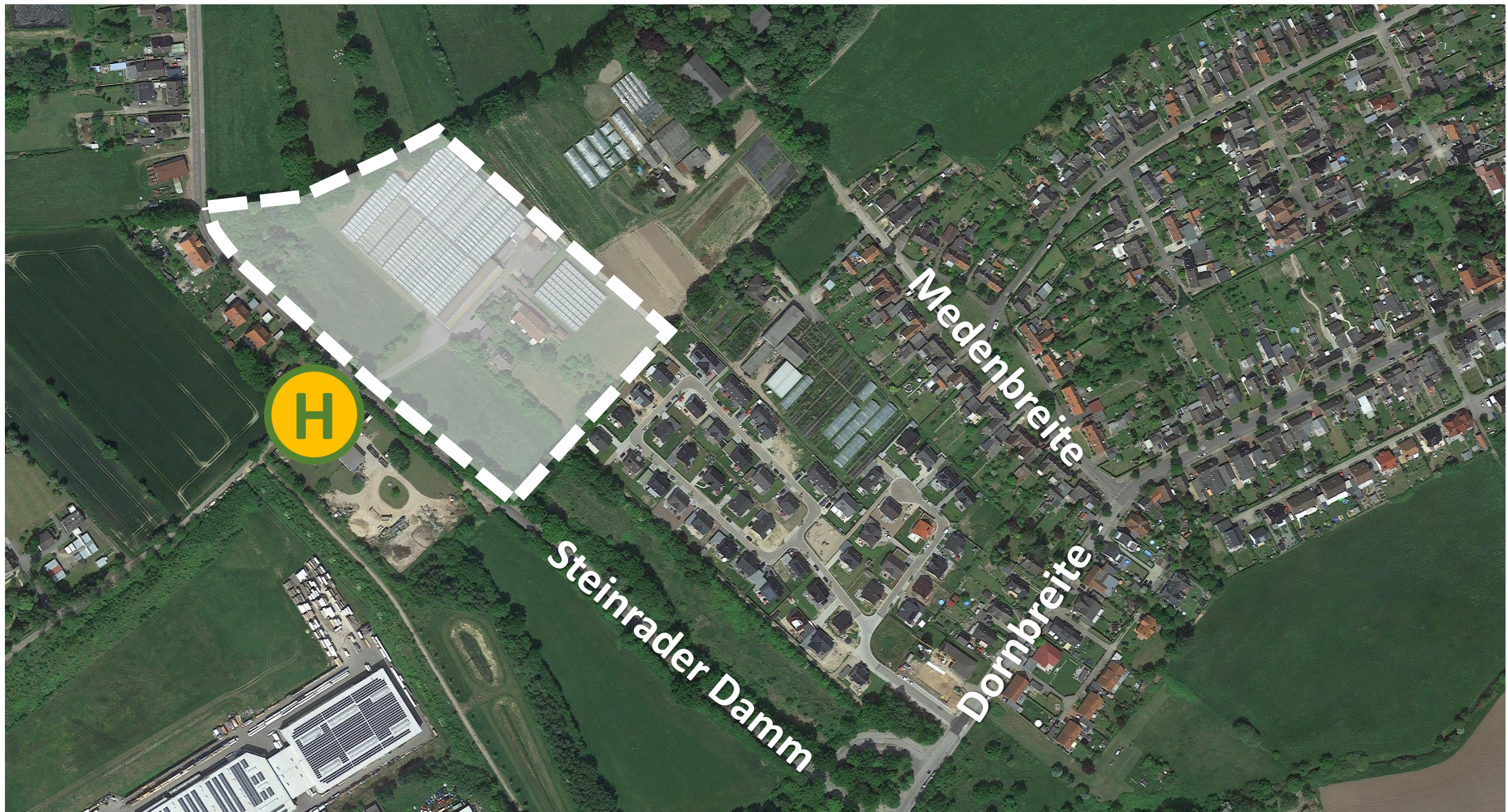
Gründe für den Verkauf der Gärtnerei

Betriebliche Beweggründe:

- Negative Absatzentwicklung
- CO2-Steuerentwicklung
- Erheblicher Investitionsbedarf in Zukunftstechnik erforderlich
- Personal geht ab Ende 2022 in den Ruhestand

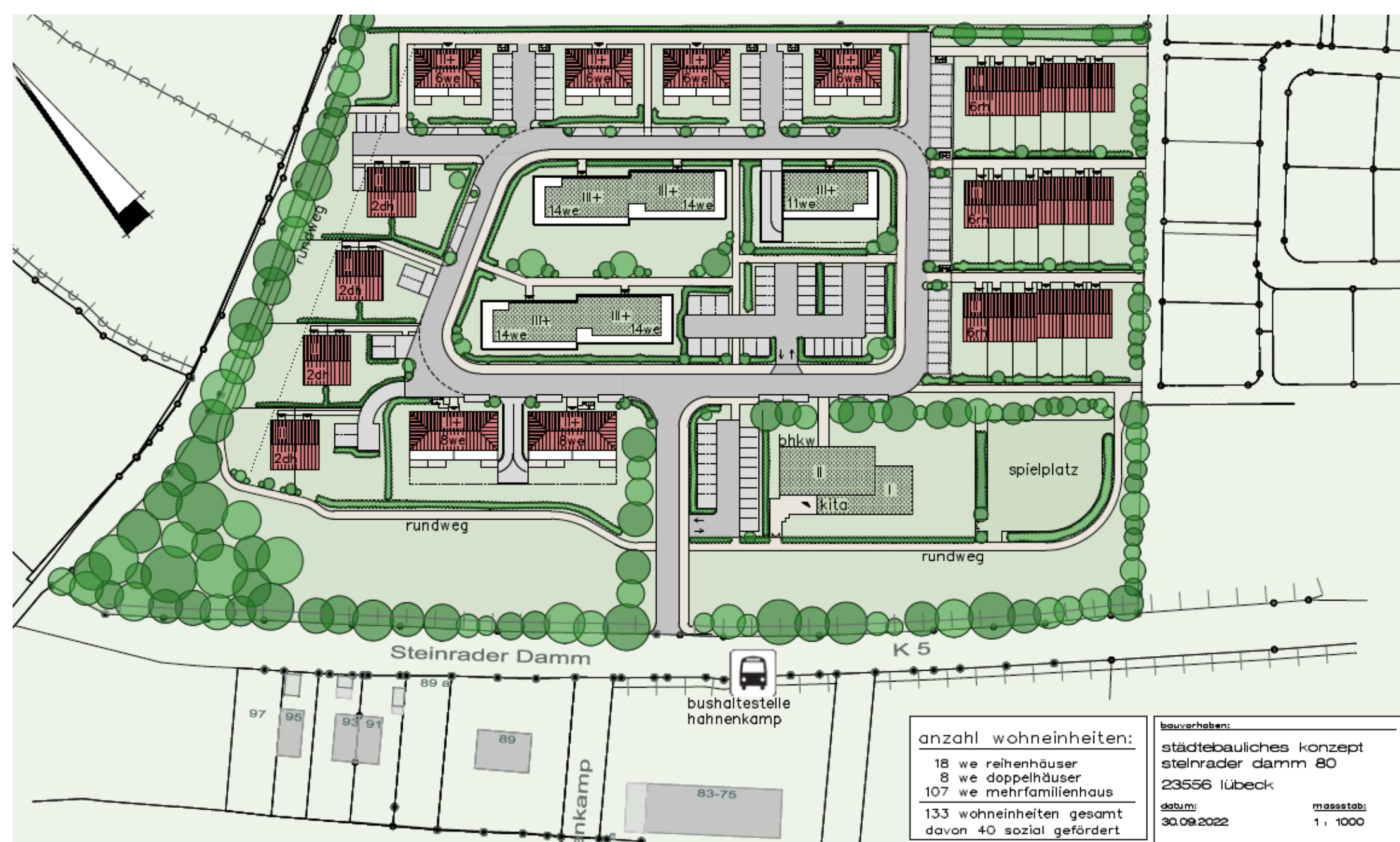
Persönliche Beweggründe:

- Keine Betriebsnachfolge (Alter des Firmeninhabers)
- Umnutzung der Gärtnerei nicht möglich
- Leerstand/Betriebsaufgabe bedeutet weiterhin massive Instandhaltungspflicht
- Betriebsaufgabe bedeutete den Verfall der Gewächshäuser in den nächsten Jahren





Konzept







Marco Fibelkorn Baumanagement- Steinmetzstraße 14- 23556 Lübeck

Ziele der Planung

Aufgaben:

- Schaffung von Wohnraum
- Soziale Wohnraumförderung
- Geringe Flächenversiegelung
- Soziale Infrastruktur

- Klimafreundliche Gestaltung

Umsetzung:

- 107 Wohnungen, 18 WE Reihenhäuser, 8 Doppelhaush. (133 WE)
- 30% und somit 40 sozial geförderte Wohneinheiten
- Nach Bebauung keine Vergrößerung versiegelter Flächen
- Schaffung einer Kindertagesstätte (falls erforderlich), eines öffentlichen Spielplatzes und eines Naherholungsangebotes
- Gründächer, Flächen für Blockheizkraftwerk, Vorbereitung für Photovoltaik- und Solarthermieanlagen (nach Energiekonzept)

1

Aufstellungsbeschluss
durch den Bauausschuss oder die Bürgerschaft



**zwingend
bis 31.12.2022**

Erarbeitung eines Plankonzeptes
durch ein beauftragtes Stadtplanungsbüro

2

**Frühzeitige Beteiligung
der Öffentlichkeit**
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

**Frühzeitige Beteiligung
der Behörden**
und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Erarbeitung eines förmlichen Planentwurfes
Prüfung und Bewertung der eingegangenen Äußerungen der Öffentlichkeit und der Behörden

Beschluss der öffentlichen Auslegung
durch den Bauausschuss

3

Auslegung des Planentwurfes
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen
Beschluss zur Abwägung über die Stellungnahmen

4

Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung
durch die Bürgerschaft nach Beratung durch Bauausschuss

Rechtskraft des Bebauungsplanes
nach Bekanntmachung

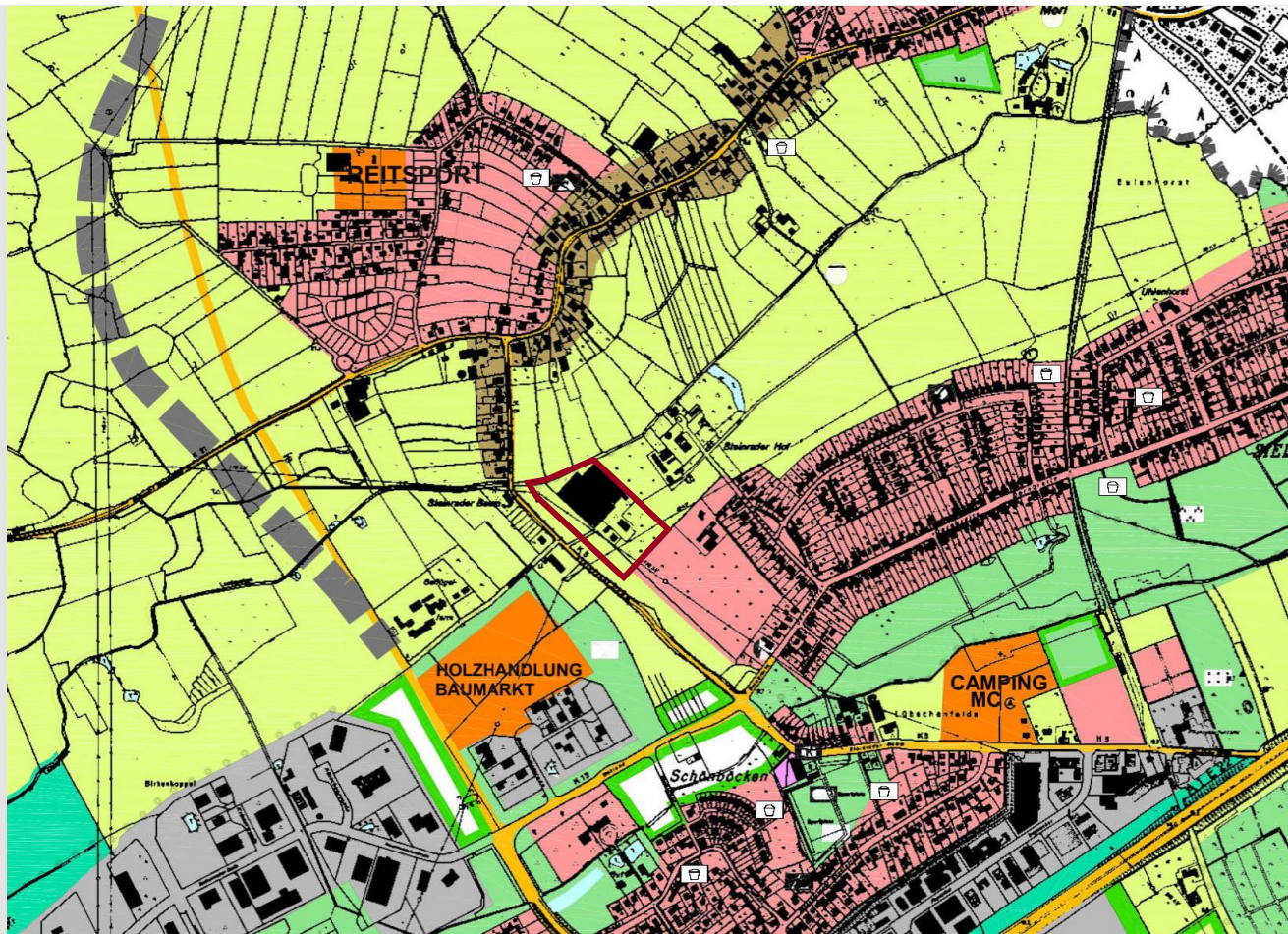
**Bebauungsplanverfahren
nach § 13 b Baugesetzbuch**

**zwingend
bis 31.12.2024**





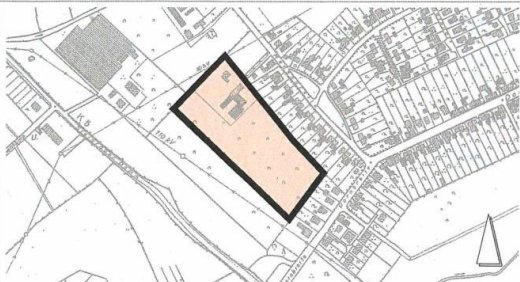
Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit





ALKI55 © LVermGeo SH, 09/2022
Bereich 3.390 - Klima
© Geoportal der Hansestadt Lübeck

0,2 km

Lage im Stadtgebiet:
Siedlungsrand

Bruttobaufläche: rd. 2,9 ha
Nettowohnbauwand: rd. 2,2 ha
(75 % pauschaliert)

Mögliche Anzahl der WE:
rd. 40 EFH

Mögliche öffentliche Erlöse:

Darstellung FNP:
Fläche für die Landwirtschaft
Planungsrecht:
Außenbereich

Darstellung GLP:
keine

Derzeitige Nutzung:
Gärtnerei ○

Eigentumsstruktur:
privat ○

Infrastruktur

KiTa / KiGa: 900 m ○
 Grundschule: 1.300 m ○
 Sonderstandort (CITTI): 3 km ⊖
 Naherholung: Herrengraben ⊕

Erschließung

ÖPNV: Bushalt 300 m, Takt A / B ○
 Kfz: Medenbreite ○
 Ver- und Entsorgung: im Umfeld vorhanden,
 Ausbau notwendig ○

Sonstiges: Verlagerung / Schließung des Gartenbaubetriebs notwendig

Bewertung:

Die Fläche kann der Abrundung des Siedlungsrandes dienen. Sie liegt nicht integriert am Stadtrand. Eine Entwicklung der Fläche wird erst empfohlen, wenn besser integrierte Bauflächenpotenziale ausgeschöpft sind. Das Verlagerungsinteresse / die Aufgabe des Gartenbaubetriebs muss geklärt werden. Bei einer Entwicklung eignet sich die Fläche für eine aufgelockerte Bebauung mit Einfamilienhäusern.

Realisierbarkeit: ○

Städtebauliche Priorität: ⊖