

## Bisherige Entwicklung

Das Plangebiet liegt etwa 2,5 km östlich der Lübecker Altstadtinsel im Stadtteil St. Gertrud, Stadtbezirk Marli / Brandenbaum an der Schlutuper Straße im Bereich zwischen dem geschützten Landschaftsbestandteil Lauerhofer Feld und der mit einbezogenen St. Philippus Kirche. Durch den Straßenzug der Schlutuper Straße ist es in zwei Teilbereiche gegliedert:

### Bereich westlich der Schlutuper Straße

Er wurde bisher gewerblich durch ein Autohaus genutzt. Inzwischen sind die Gebäude abgerissen, auf der Fläche ist vorläufig eine mobile Flüchtlingsunterkunft in Form einer zweigeschossigen Wohncontaineranlage untergebracht. Angrenzend befinden sich eine Tankstelle und eine Sportanlage. Westlich des Plangebietes, durch einen 30 m breiten Grünzug getrennt, grenzt das Wohnsiedlungsgebiet Marli mit Geschosswohnungsbauten in dreigeschossiger Zeilenbauweise an.

### Bereich östlich der Schlutuper Straße / Kleingartenanlage Lauerhof

Die Fläche wurden bisher als Kleingarten, Gartenfeld 1 der Anlage des Kleingartenvereins Lauerhof e.V. genutzt (KGV). Der KGV verzeichnete seit einigen Jahren eine hohe Leerstandsrate, aufgrund dessen wurde die Auflösung eines rund 8 ha großen Teils der Kleingartenanlage vereinbart. Inzwischen ist das Gartenfeld 1 geräumt, momentan läuft auf der Fläche eine artenschutzrechtliche Maßnahme hinsichtlich des Amphibienschutzes. Südöstlich befindet sich ein öffentlicher Ballspielplatz mit einer hohen Nutzungsfrequenz, der im weiteren Verfahren gesichert werden soll.

Die gesamte Kleingartenanlage ist nördlich, östlich und südlich von Einfamilienhausbebauung eingefasst.

## Planungsgrundsätze

Das Plangebiet ist hinsichtlich seiner siedlungsstrukturell günstigen Lage und der guten infrastrukturellen Ausstattung für eine Flächenentwicklung zu Gunsten von Wohnungsbau hervorragend geeignet. Es sollen folgende Planungsziele verfolgt werden:

- Städtebaulich verträgliche Arrondierung bzw. Erweiterung der Wohnsiedlungen Brandenbaum und Marli,
- Entwicklung eines Konzeptes mit mehreren Wohnformen zur Berücksichtigung unterschiedlicher Wohnbedarfe,
- Schaffung einer städtebaulichen Struktur zur Realisierung von min. 300 Wohneinheiten (WE) im Geschosswohnungsbau mit bis zu vier Geschossen sowie min. 100 WE im Einfamilienhausbau in Form von Reihen- und Doppelhäusern.
- Berücksichtigung ökologischer, klimaschützender, lärmschützender und entwässerungstechnischer Belange,
- Einbindung des städtebaulichen Konzeptes in das vorhandene Orts- und Landschaftsbild,
- Schaffung bzw. Aufwertung von Wegebeziehungen im Plangebiet und zu den Naherholungsgebieten.

## Liebe Mitbürgerinnen, liebe Mitbürger,

Nach dem Wohnungsmarktbericht 2015 besteht in der Hansestadt Lübeck ein hoher Bedarf an Bauflächen für Geschosswohnungsbauten und Einfamilienhäuser. Um die Nachfrage zu befriedigen, sollen die Flächen des Plangebietes sowohl für Geschosswohnungsbau einschließlich geförderten Wohnungsbaus als auch für Eigenheimbau bereitgestellt werden. Damit soll das Ziel verfolgt werden, ein Angebot an Wohnbaugrundstücken zur Deckung des kurz- und mittelfristigen örtlichen Wohnraumbedarfes in der Hansestadt Lübeck vorzuhalten.

Um die Planungsziele realisieren zu können, wurde ein städtebaulicher Ideenwettbewerb durchgeführt, der Siegerentwurf des Architekturbüros Meyer Steffens ist auf der Rückseite dieses Falblattes abgebildet. Die Erläuterung des Entwurfes und des weiteren Verfahrens erfolgt im Rahmen einer Öffentlichen Veranstaltung

**am 6. Dezember 2017, um 19.30 Uhr,  
in der St Philippus Kirche, Schlutuper Straße 52**

In dieser Veranstaltung und während des öffentlichen Aushangs des Entwurfes vom 06.12. bis 20.12.2017 im Fachbereich Planen und Bauen, Foyer, Mühlendamm 12, haben Sie Gelegenheit, Äußerungen zum Bebauungsvorschlag zu machen. Ob Ihre Anregungen berücksichtigt werden können, wird im weiteren Bebauungsplanverfahren überprüft.

Nach der Öffentlichkeitsbeteiligung wird ein Entwurf für den Bebauungsplan erarbeitet. Dann wird der Inhalt der Planung mit Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Anschließend wird der Bebauungsplan nach einem Beschluss des Bauausschusses öffentlich ausgelegt. Termin und Ort für die Auslegung entnehmen Sie den Bekanntmachungen in den Lübecker Nachrichten oder der Internetseite der Hansestadt Lübeck:

[www.stadtentwicklung.luebeck.de/stadtplanung/oeffentlichkeitsbeteiligung.html](http://www.stadtentwicklung.luebeck.de/stadtplanung/oeffentlichkeitsbeteiligung.html)

In dieser Zeit können Sie prüfen, ob Ihre vorgebrachten Wünsche ausreichend berücksichtigt wurden. Sollte dies nicht der Fall sein, oder die Planung aus anderen Gründen auf Ihre Kritik stoßen, so können Sie nochmals Anregungen vorbringen. Über die weitere Berücksichtigung dieser Anregungen wird dann die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck abschließend entscheiden.

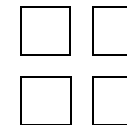
Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Karsten Schröder  
Bereichsleitung Stadtplanung und Bauordnung

Frau Ley, Bereich Stadtplanung und Bauordnung, Tel. 122-6138,  
E-Mail: [bauungsplanung@luebeck.de](mailto:bauungsplanung@luebeck.de)  
steht Ihnen für weitere Auskünfte zur Verfügung.

## Lübeck plant und baut



### Bebauungsplan 07.32.00

### Schlutuper Straße / Lauerhofer Feld

### Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB



**HANSESTADT LÜBECK**  
– Der Bürgermeister –  
**Fachbereich Planen und Bauen**





Hansestadt LÜBECK



FACHBEREICH 5 - PLANEN UND BAUEN  
BEREICH 610 - STADTPLANUNG UND BAUORDNUNG