

## Ausgangslage

Das rd. 7,3 ha große Plangebiet liegt im Westen des Lübecker Stadtgebiets, im Stadtbezirk Dornbreite / Krempelsdorf zwischen der Friedhofsallee, dem Vorwerker Friedhof und der Paul-Gerhardt-Schule sowie der Kleingartenanlage Flintenbreite. Es umfasst die Flächen der ehemaligen Stadtgärtnerei sowie der über Jahre vorgehaltenen und nicht mehr erforderlichen Friedhoferweiterungsflächen. Diese Flächen befinden sich im Eigentum der Hansestadt Lübeck. Zudem werden die Grundstücke der privaten Anlieger im Bereich Friedhofsallee mit in die Planung einbezogen.

## Planungsgrundsätze

Gemäß Wohnungsmarktbericht 2015 sind in der Hansestadt Lübeck so gut wie keine Grundstücke für Einfamilienhäuser mehr vorhanden. Die Nachfrage nach derartigen Angeboten ist jedoch hoch. Um die Nachfrage nach Eigenheim-Bauplätzen v.a. für Familien befriedigen zu können, verfolgt die Hansestadt Lübeck das Ziel, ein Angebot an Wohnbaugrundstücken zur Deckung des kurz- und mittelfristigen örtlichen Wohnraumbedarfs vorzuhalten.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans 24.08.00 – Friedhofsallee / Ehemalige Stadtgärtnerei - und der zugehörigen 126. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebiets geschaffen werden.

Mit den Bauleitplanverfahren werden im Einzelnen vor allem folgende Planungsziele verfolgt:

- Städtebauliche Arrondierung der Wohnbebauung zwischen Friedhofsallee und Flintenbreite,
- Revitalisierung des ehemaligen Grundstücks der Stadtgärtnerei sowie der nicht mehr benötigten Friedhoferweiterungsflächen durch die Entwicklung als innenstadtnahes Wohngebiet,
- Umsetzung eines Bebauungskonzepts mit rd. 100 Wohneinheiten in freistehenden Einfamilienhäusern und Reihenhäusern mit privaten Gärten insbesondere für Familien sowie mit rd. 30 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau,
- Integrierung der vier Einzeldenkmäler in das städtebauliche Konzept und Berücksichtigung des prägenden Baum- und Gehölzbestands,
- Berücksichtigung eines zentralen Standorts für die Friedhofsverwaltung sowie die Friedhofsgärtner eG mit Zugänglichkeit vom Friedhof,
- Erschließung des Plangebiets über zwei Anknüpfungspunkte an die Friedhofsallee, um eine Verteilung der Verkehre zu erreichen,
- Sicherung der Option einer späteren Erweiterung in südwestliche Richtung,
- Berücksichtigung der Bedeutung des Vorwerker Friedhofs und des Fackenburg Landgrabens für die Naherholung und Schaffung von öffentlichen Wegeverbindungen und -netzungen.

## Liebe Mitbürgerinnen, liebe Mitbürger,

um die bereits mit dem Konzept „Lübeck 2030“ vorbereitete Entwicklung im Bereich des Vorwerker Friedhofs voranzutreiben, wurden in den letzten Monaten die ersten Fachgutachten und -planungen beauftragt und erste Ideenskizzen angefertigt. Drei mögliche Erschließungsvarianten für das neue Baugebiet sind auf der Rückseite abgebildet. Die Erläuterung der Planung und des weiteren Verfahrens erfolgt im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung vor Ort

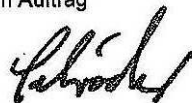
**am 06.07.2016, um 18:30 Uhr,  
in der Aula der Paul-Gerhardt-Schule,  
Paul-Gerhardt-Straße 4-8, Lübeck**

In dieser Veranstaltung und während des öffentlichen Aushangs der Unterlagen vom 04.07. bis 15.07.2016 im Fachbereich Planen und Bauen, i-Punkt (Foyer), Mühlendamm 12, haben Sie Gelegenheit, zur weiteren Information sowie sich zur Planung zu äußern. Diese Unterlagen können auch auf den Internetseiten der Hansestadt Lübeck unter [www.stadtentwicklung.luebeck.de/stadtplanung](http://www.stadtentwicklung.luebeck.de/stadtplanung) eingesehen werden. Ob Ihre Anregungen berücksichtigt werden können, wird im weiteren Verfahren überprüft.

Nach der Öffentlichkeitsbeteiligung wird ein städtebaulicher Entwurf ausgearbeitet, dessen Inhalte in den Bebauungsplan einfließen. Dann wird der Inhalt der Planung mit Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Anschließend wird der Bebauungsplan sowie die Änderung des Flächennutzungsplans nach einem Beschluss des Bauausschusses öffentlich ausgelegt. Termin und Ort für die Auslegung entnehmen Sie der Lübecker Stadtzeitung.

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

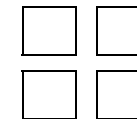
Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Karsten Schröder  
Bereichsleiter Stadtplanung und Bauordnung

Frau Biermann, Bereich Stadtplanung und Bauordnung, Tel. 0451 / 122-6117 steht Ihnen für weitere Auskünfte zur Verfügung.

## Lübeck plant und baut



## 126. Änderung des Flächennutzungsplans

### Bebauungsplan 24.08.00

### - Friedhofsallee / Ehem. Stadtgärtnerei -

### Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB



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

