

## Ausgangssituation

Das Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes liegt im Stadtteil Travemünde innerhalb des Stadtbezirks Alt Travemünde und wird landwirtschaftlich genutzt. Begrenzt wird das ca. 10 ha umfassende Plangebiet im Süden durch die Straße „Howingsbrook“, im Norden durch die Straße „Rödsaal“ und im Osten durch die Straße „Steenkamp“. Im Westen wird das Plangebiet durch einen Knick begrenzt. Südlich angrenzend befindet sich auf Höhe des Plangebiets eine Kleingartenanlage. Hieran anschließend kennzeichnet sich die Umgebung in westlicher und östlicher Richtung durch heterogen geprägte Siedlungsbereiche mit Einzelhaus-, Doppelhaus und Reihenhausbebauungen sowie Geschosswohnungsbau aus den 70er-Jahren. Die landwirtschaftliche Fläche wird zurzeit über die Straßen „Howingsbrook“ und „Rödsaal“ erschlossen.

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Brottener Winkel“. Zur Umsetzung der geplanten Wohnbauentwicklung ist eine Entlassung der Plangebietsflächen aus dem Landschaftsschutzgebiet erforderlich.

## Planungsziele

Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung von Planungsrecht zur Realisierung von ca. 200 Wohneinheiten in Form von Einfamilienhäusern sowie Geschosswohnungsbau. Zudem soll mit der Wohnbebauung eine Kindertagesstätte errichtet werden. Es werden Grünräume geschaffen, um den Anforderungen an Erholung, Entwässerung und naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen gerecht zu werden. Die Planung sieht eine Kombination aus Baugrundstücken für gartenbezogene Wohnformen (Einfamilienhäuser) und Geschosswohnungsbau (Mehrfamilienhäuser) vor. Der Eingriff durch die geplanten baulichen Anlagen wird intern und extern ausgeglichen. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen wird vor Satzungsbeschluss durch einen städtebaulichen Vertrag sichergestellt.

Mit dem Bauleitplanverfahren werden im Wesentlichen folgende Planungsziele verfolgt:

- Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen zu einem (durchgrünen) Wohngebiet,
- Schaffung einer viergruppigen Kindertagesstätte,
- Schaffung einer zentralen öffentlichen Parkanlage („Grüne Mitte“) mit Wegen, Spiel- und Aufenthaltsflächen,
- Sicherung der gebietsrahmenden Knickstrukturen („Grüner Rahmen“),
- Schaffung eines gebietsumlaufenden Fuß- und Radweges.

## Liebe Mitbürger:innen,

am nördlichen Siedlungsrand von Travemünde ist die Entwicklung eines neuen Wohngebietes geplant. Der Bebauungsplan wird die planungsrechtliche Grundlage für die angestrebte städtebauliche Ordnung schaffen, der Flächennutzungsplan wird parallel geändert.

Auf der Rückseite des Faltblattes stellen wir Ihnen die geplante Bebauung vor. Die Erläuterung der Planung und des weiteren Verfahrens erfolgt im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung am

24.07.2025, um 18:30 Uhr,

Gemeinnütziger Verein, Torstraße 1, Travemünde

In dieser Veranstaltung und während des Zeitraumes der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Internet sowie des öffentlichen Aushangs des Vorentwurfs vom **14.07.2025 bis 01.08.2025** im Bürgerservicebereich des Fachbereichs Planen und Bauen, Mühlendamm 10, 23552 Lübeck, haben Sie Gelegenheit, sich zum Bebauungsplan zu äußern. Ob Ihre Anregungen berücksichtigt werden können, wird im weiteren Bebauungsplanverfahren überprüft.

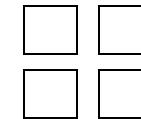
Nach der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird auf der Grundlage des vorliegenden bzw. geänderten Vorentwurfs ein Bebauungsplanentwurf erarbeitet. Dieser wird mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Nach dem Beschluss des Bauausschusses zur Beteiligung der Öffentlichkeit wird der Bebauungsplan für die Dauer eines Monats, im Internet veröffentlicht und im Fachbereich Planen und Bauen ausgelegt. Den Termin für die Beteiligung der Öffentlichkeit können Sie den Lübecker Nachrichten entnehmen. In dieser Zeit können Sie prüfen, ob Ihre jetzt 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 Rowe, Bereich Stadtplanung, Tel. 122-6154,  
nicole.rowe@luebeck.de,  
steht Ihnen für weitere Auskünfte zur Verfügung.

## Lübeck plant und baut



## 100. Änderung des Flächennutzungsplanes

**Bebauungsplan 32.59.00**  
– Howingsbrook / Rödsaal –

**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**  
gem. § 3 Abs. 1 BauGB



Quelle: Landesamt für Vermessung und Geoinformation  
Schleswig-Holstein

**HANSESTADT LÜBECK**  
– Der Bürgermeister –  
Fachbereich Planen und Bauen  
Bereich Stadtplanung und Bauordnung

# STÄDTEBAULICHER ENTWURF HOWINGSBROOK

