

7. Februar 2007

HL Fachbereich Stadtplanung  
Frau Anne-Katrin Lorenzen

23539 Lübeck

### Gewerbliche Ferienhausanlage Priwall

- 59. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan 33.04.00  
Ihr Schreiben vom 17.11.2006 - Lo/-

Sehr geehrte Frau Lorenzen

zu den Ausführungen in Ihrem Schreiben vom 17.11.2006 nehmen wir nunmehr, wie angekündigt, Stellung, nachdem wir vorweg das Gespräch mit Herrn Büning hier an Ort und Stelle auf dem Priwall geführt und die Stellungnahme des Bauordnungsamtes mit Schreiben vom 19.1.2007 erhalten haben, die Herr Büning uns zugesagt hatte. Zwischenzeitlich haben wir darauf mit Schreiben vom 7.2.2007 geantwortet und überreichen als **Anlage** dieses Schreiben. Wir erklären, dass dieses Schreiben gleichzeitig als Antwort und Stellungnahme zu Ihrem Schreiben und als Einwand zu den o.a. Bebauungsplänen Teilbereich I und II gilt.

Ergänzend nehmen wir zu Ihren Einwendungen Stellung:

#### Zu.1. „Kahlschlag“ und 2. „Grüner Weg“

Es ist nicht nur nach unserer Meinung, sondern auch vieler Priwallbewohner, die die öffentliche Veranstaltung in den Priwallhallen besucht haben, die Sie im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit abgehalten, davon auszugehen, dass Ihre mündlichen Ausführungen und die jetzt in aller Deutlichkeit sichtbaren Ergebnisse nach den Rodungs- und bisherigen Erdarbeiten weit auseinander klaffen. Ihre „blumigen, grünen und schönen“ Ausführungen zu den Planungen stimmen nach Ansicht der Besucher kaum auch nur in einem Punkt überein mit der jetzigen Wirklichkeit. Wenn Sie daran in einer neuen Veranstaltung gemessen werden würden, hätten Sie absehbar einen schweren Stand. Nach Ihren mündlichen Erklärungen sind die Besucher der öffentlichen Anhörung davon ausgegangen bzw. konnten davon ausgehen, dass der „Grüne Weg“ als Grünstreifen auch nach Bau der Siedlung erhalten und auch der Baumbestand weitestgehend erhalten bleibt, und zwar auch nach der inzwischen geplanten Verlegung des Weges in Richtung Mecklenburger Landstraße. Wir verweisen begründend nochmals auf die schriftlich festgeschriebenen **Planungsziele**:

==>

„Weitgehender Erhalt der Wald- und Gehölzbestände an den Rändern des Baugebietes, Erhalt und Entwicklung der parkartigen Baumgruppen im Zentrum (u.a. als Brut und Winterschlafplätze der streng geschützten Waldohreule) und eines öffentlichen Grünstreifens“ zwischen der TEG-Priwall-Wochenendhaussiedlung der Ferienhausanlage Priwall von der Mecklenburger Landstraße bis zum Dünene-/Seeweg.

Unbestreitbare und sichtbare **Tatsachen** sind aber, dass im Zentrum alle Bäume abgeholzt wurden, bis auf drei - vier „Alibi-Kiefern“, von einer „parkartigen Baumgruppe“ nichts zu sehen ist und der „Grünstreifen“ ein „Grenzwall“ geworden ist, der teilweise eine Höhe von ca. 1,50 - 1,60 m über der vor dem Wall vorhandenen Geländeoberfläche hat und ausweislich des Bebauungsplanes wohl noch eine Höhe von bis zu 1,70 m (?) haben soll. Von einer Baumgruppe, die als Brut- und Winterschlafplatz für die streng geschützten Waldohreulen dienen könnte, kann keinesfalls mehr ausgegangen werden. Zum **Beweis** verweisen wir nochmals auf die **Fotos** in <http://www.priwall.net/siedlung/eigent/fewosi/> . Wir schlagen außerdem vor, zum Beweis dafür, wie wenig Ihre Ausführungen in dem öffentlichen Beteiligungsverfahren und die raue Wirklichkeit übereinstimmen, eine gemeinsame Augenscheinseinnahme vor. Wir würden es sehr begrüßen, wenn Sie unser Angebot annehmen und bitten um Antwort.

### Zu 3 „Grenzbebauungen“

Als Erwiderung auf die Ausführungen in Ihrem Schreiben vom 17.11.2006 wird auf die **Anlage** und die darin aufgeführten Begründungen hingewiesen. Wir haben zur Kenntnis genommen, dass die von uns als „Grenzwall“ bezeichneten baulichen Anlagen in den Bebauungsplänen „Wall“ bzw. „Verwallungen“ genannt werden. Aus unserer Sicht zählen aber nur die negativen Tatsachen und die zu befürchtenden Auswirkungen, die die geplanten und teilweise schon durchgeführten Aufschüttungen i.S. von § 25 NachbarG und § 60 LWG haben bzw. haben können. Wir sind im Gegensatz zu Ihnen und gemeinsam mit der TEG-Verwaltung der Meinung, dass eine derartige bauliche Maßnahme baugenehmigungspflichtig gewesen ist, insbesondere wenn derartige Wälle oder „Verwallungen“ in unmittelbarer Nähe des Nachbargrundstückes und ohne ausreichenden Grenzabstand erfolgen. Die weiteren Begründungen ergeben sich aus der **Anlage**. Bitte, nehmen Sie diesen Vortrag als Einwände und Bedenken gegen Ihre Bebauungspläne auf. Um Antwort und Bestätigung innerhalb der nächsten 1 - 1 ½ Monate wird gebeten. Das gilt auch für die von uns geltend gemachte Forderungen, aus den dargelegten Gründen das Angebot an öffentlichen Parkplatz schnellstmöglichst zu erhöhen.

Wie schon mitgeteilt, erhält von uns die TEG-Verwaltung eine Ausfertigung dieses Schreibens. Es bleibt vorbehalten, die Adressanten lt. Verteiler in unserem FAX vom 31.10.2006 ebenfalls zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen,  
Verein der Priwall-Wochenendhausbesitzer e.V.

Ulrich Klempin  
[ulrich.klempin@travedsl.de](mailto:ulrich.klempin@travedsl.de)