



Vfg.

Der Bürgermeister

Hansestadt Lübeck · 5.610 · 23539 Lübeck

1. Verein der
Priwall-Wochenendhausbesitzer e.V.
c/o Herrn Ulrich Klempin
Seeweg 123 A
23570 Lübeck

Bereich: Stadtplanung
Gebäude: Mühlendamm 12
Auskunft: Anne-Katrin Lorenzen
Zimmer: 1.1.11
Tel. (0451) 122-61 32
Fax (0451) 122-61 90
e-mail: anne-katrin.lorenzen@luebeck.de

Ihr Zeichen: -

Ihre Nachricht vom: 31.10.2006

Mein Zeichen: Lo/-

Datum: 17.11.2006

59. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan 33.04.00 "Gewerbliche Ferienhausanlage Priwall"

Sehr geehrter Herr Klempin,

hiermit bestätigen wir den Erhalt Ihres Schreibens vom 31.10.2006, in dem Sie die Umsetzung des Bebauungsplanes beanstanden.

Nach Ihren Feststellungen sind die Ziele des Freiflächenkonzeptes nicht eingehalten worden. Aufgrund Ihres Schreibens bzw. eines Schreibens der TEG-Verwaltung hat es mittlerweile zwei Begehungen gegeben. Die erste Begehung, zu der Sie auch eingeladen waren, fand am Dienstag, den 31.10.2006 mit der Projektgesellschaft Priwall, Herrn T. Peters, Herrn U. Kuss und Herrn Denker statt. Die zweite Begehung fand am 09.11.2006 mit Herrn Kuss, Herrn Molitor und mir statt, nachdem ich Sie telefonisch nur auf dem Wege einer Nachricht auf dem Anrufbeantworter erreicht habe. An diesem Termin konnten Sie, wie aus einem Fax vom 13.11.2006 hervorgeht, urlaubsbedingt nicht teilnehmen.

Zu den von Ihnen gestellten Fragen nehmen wir, wie folgt, Stellung:

- A. Hat die Projektgesellschaft Priwall Strand mbh die Bestimmungen und Vorgaben ausweislich des Flächennutzungs- und des Bebauungsplanes eingehalten?

Der Flächennutzungsplan (FNP) als vorbereitender Bauleitplan enthält Darstellungen, aus denen sich die Festsetzungen des Bebauungsplanes als verbindlichem Bauleitplan für jedermann entwickeln. Für die in Rede stehenden Flächen ist die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Schreiben des Innenministeriums vom 24.04.2006 genehmigt worden und mit Veröffentlichung in der Stadtzeitung seit dem 10.05.2006 wirksam.

Bisher sind auf der Grundlage dieser FNP-Änderung zwei vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren durchgeführt:

- B-Plan 33.04.00 Gewerbliche Ferienhausanlage Priwall, Teilbereich I – Dorf 1 (rechtsverbindlich seit dem 12.07.2006) und

Telefonzentrale: (0451) 122-0

Unsere Sprechzeiten:

montags und dienstags 9.00 bis 14.00 Uhr

donnerstags 8.00 bis 18.00 Uhr

freitags 8.00 bis 12.00 Uhr

und nach Vereinbarung

Internet: www.luebeck.de

Konten der Stadtkasse:

Deutsche Bank BLZ 230 707 10 Kto.-Nr. 9 000 080

HSH Nordbank BLZ 210 500 00 Kto.-Nr. 7 052 000 475

Postbank Hbg. BLZ 200 100 20 Kto.-Nr. 10 400-201

Sparkasse L. BLZ 230 501 01 Kto.-Nr. 1 011 329

Volksbank BLZ 230 901 42 Kto.-Nr. 5 008 338

Scheck: nur an Stadtkassa Lübeck, 23539 Lübeck

Bitte benutzen Sie öffentliche Verkehrsmittel.

Busanbindung:

Buslinie(n): 2; 4; 6; 7; 8; 18; 19; 24; 3208F

Haltestelle(n):

- B-Plan 33.04.00 Gewerbliche Ferienhausanlage Priwall, Teilbereich II – Dorf 2 und 3, der voraussichtlich im Dezember 2006 rechtsverbindlich wird.

Zu den von Ihnen vorgebrachten Kritikpunkten im Einzelnen:

1. „Kahlschlag“ durch Baumfäll- und Rodungsarbeiten

Die im B-Plan als zu erhaltenden Bäume und Sträucher sind nicht abgeholzt worden. Für alle anderen Bäume wurden entsprechende Rodungsanträge gestellt und entsprechende Genehmigungen erteilt. Die ebenfalls im B-Plan festgesetzten Anpflanzungen mit Bäumen, Sträuchern etc. werden, falls nicht bereits geschehen, voraussichtlich im Frühjahr 2007 durchgeführt, nachdem die Erschließungsarbeiten abgeschlossen sind.

Sobald die geplanten Baumnachpflanzungen sowie Unterpflanzungen unter bestehenden Bäumen erfolgt sind, wird das Ziel, eine Dünenlandschaft mit standortgerechten Pflanzen um die einzelnen Ferienhäuser herum anzulegen, erkennbar werden. Seinen landschaftlich reizvollen Charakter wird die Anlage voraussichtlich schon nach einigen Jahren voll entfalten können.

2. Umsetzung des grünen Weges

Die ursprüngliche Wegeverbindung von der Zufahrt zur Jugendfreizeitstätte bis zur Wochenendhaussiedlung konnte aufgrund der zu schützenden „Eulenbäume“ nicht beibehalten werden. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§3(1) BauGB) haben Sie mit E-mail vom 23.01.2006 schriftlich vorgebracht, dass auf die Wegeverbindung nicht verzichtet werden kann. Die Anregung wurde dahingehend berücksichtigt, dass wir im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung eine neue Wegeführung bedacht haben. Diese wird im Bereich der Anbindung an das Wochenendhausgebiet ca. 30 m südlich der alten Verbindung liegen. Im weiteren Verlauf Richtung Westen wird der Fuß- und Radweg wieder an das bestehende Netz anbinden.

Diese Änderung ist in den Plänen enthalten, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB vom 02.02.2006 bis zum 03.03.2006 für den ersten Bauabschnitt sowie in der Zeit vom 10.05.2006 bis einschließlich 12.06.2006 für den zweiten Bauabschnitt öffentlich auslagen. Weitere Anregungen und Bedenken zur Wegebeziehung wurden nicht vorgebracht. Die Realisierung des Anschlusses erfolgt im 2. Bauabschnitt, voraussichtlich im Frühjahr 2007

3. Grenzbebauungen

Die von Ihnen als „Grenzwall“ zwischen Wochenendhaussiedlung und Ferienhausanlage bezeichneten Aufschüttungen sind Bestandteil der gärtnerisch angelegten Dünenlandschaft. Diese Verwallungen liegen auf dem Gelände der Projektgesellschaft und haben zur Grundstücksgrenze zum öffentlichen Grünstreifen einen Abstand von ca. 2 bis 3 m. Im Rahmen der Begehung am 31.10.2006 konnte mit Hilfe eines Vermessers nachgewiesen werden, dass ausreichend Abstand zu den Flächen der gegenüberliegenden Wochenendhäuser besteht und somit die Bebauung exakt nach den Vorgaben des Bebauungsplanes ausgeführt wurde. Eine Zustimmung des Nachbarn war und ist nicht erforderlich.

Der bestehende Weg vom Dünenweg mit Anschluss an die Wege in der Wochenendhaussiedlung ist vollständig erhalten und kann auch während der jetzigen Bauphase genutzt werden.

Derzeit sind die Grundstücke teilweise mit Trassierband eingefriedet, um der frisch angepflanzten Vegetation Schutz vor unachtsamen Fußgängern zu bieten. Sobald diese üppiger bewachsen sind, wird das Schutzband entfernt.

- B. Wurden Abweichungen von den in Kraft getretenen Plänen, insbesondere der vorgenommene Kahlschlag und die durchgeführten Bebauungen („Einfriedigungen“) im vorstehend erwähnten Grenzbereich vorher beantragt und vom Bereich Stadtplanung vor Beginn der Arbeiten genehmigt?

Es wurden keine Abweichungen von Festsetzungen der B-Pläne festgestellt. Der Bereich Stadtplanung ist nicht für Rodungs- bzw. Baugenehmigungen zuständig. Nach Abstimmung mit dem zuständigen Bereich Bauordnung sowie der Unteren Naturschutzbehörde entsprachen die bisher gestellten Anträge den Festsetzungen der B-Pläne.

- C. Billigt oder missbilligt der Fachbereich Stadtplanung die geschaffenen vollendeten Tatsachen im Bereich des Baugebietes Ferienhausanlage Priwall?

Da keine Abweichungen von den Festsetzungen der B-Pläne festgestellt wurden, kann auch keine Missbilligung erfolgen.

Der Bereich Stadtplanung begrüßt die zügige Umsetzung der Ferienhausanlage und ist überzeugt davon, dass damit eine deutliche Aufwertung des Priwall sowie eine von allen Seiten gewünschte Verbesserung des touristischen Angebotes in Travemünde erreicht wird.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

 18.11.06

Herbert Schnabel

2. Herrn Boden z.K.
3. Herrn Saxe z.K.
4. Bürgerschaftsfraktionen CDU, SPD, Bündnis 90/Die Grünen, FDP z.K.
5. BUND e.V. z.K. ✓
6. NABU e.V. z.K. ✓
7. Gemeinschaft der Priwallbewohner e.V. z.K. ✓
8. Arbeitsgruppe Natur Priwall z.K.
9. Heimbeirat Rosenhof z.K. ✓
10. TEG Denker GmbH z.K. ✓
11. Lübecker Nachrichten z.K.
12. Projektgesellschaft Priwall Strand mbH z.K.