

# LÜBECKISCHE BLÄTTER

Redaktionsschluß 23. Januar 1981

20. Januar 1981 Nr. 2 Jahrgang 141

Gesellschaft zur Beförderung gemeinnütziger Tätigkeit · Gegr. 1789

## Neuer Flächennutzungsplan wird diskutiert

Der aus dem Jahr 1965 stammende, derzeit gültige Flächennutzungsplan der Hansestadt Lübeck soll auf Beschluß der Bürgerschaft neu gefaßt werden, da sich die Zielvorstellungen im Hinblick auf Wohnen, Landschaft und Erholen, Wirtschaft, Verkehr sowie Stadtentwässerung inzwischen verändert haben. Wie sich das Stadtplanungsamt die künftige Bodennutzung des Gemeindegebietes vorstellt, wurde kürzlich von Bausenator Hans-Dieter Schmidt der Presse erläutert.

Der Entwurf hat die Bürgerschaft bereits passiert. Er ist noch bis zum 23. Januar im Börsensaal des Rathauses ausgestellt. In den darauffolgenden vier Wochen liegt er im Planungsamt der Bauverwaltung aus, wo Sachbearbeiter für Auskünfte bereitstehen. Dann folgen Veranstaltungen in verschiedenen Stadtteilen mit Vereinen und Bürgerinitiativen sowie Gespräche mit den Trägern öffentlicher Belange. Die sich hieraus ergebenden Anregungen werden geprüft und gegebenenfalls in den Entwurf eingearbeitet. Der korrigierte Entwurf geht dann in die politischen Ausschüsse, in den Senat und schließlich – voraussichtlich im Jahr 1982 – in die Bürgerschaft zur Beschlußfassung. Selbst dann gibt es durch die gesetzlich vorgeschriebene Offenlegung noch eine Möglichkeit für Einsprüche.

Der Flächennutzungsplan wird nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes aufgestellt. Er muß den Zielen der Raumordnung und Landesplanung in Schleswig-Holstein angepaßt sein. In ihm wird die Bodennutzung des gesamten Gemeindegebietes – verbindlich für alle Planungsträger – festgelegt. Dadurch bildet der Flächennutzungsplan eine Grundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen, in denen Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung für einzelne Grundstücke im Detail genehmigt werden.

Ein wesentlicher Bestandteil des Flächennutzungsplanes sind die Flächen, die für das Wohnen der Bürger benötigt werden. Zur Zeit stehen auf 2400 Hektar der Gemeindefläche rund 102 000 Wohnungen. Zwischen 1970 und 1979 sank die Einwohner-

zahl von 239 000 auf 222 000, also um 17 000. Diese Bevölkerungsverluste sind darauf zurückzuführen, daß mehr Fortzüge als Zuzüge, mehr Sterbefälle als Geburten zu verzeichnen waren. Und: Mit einer Fortsetzung der rückläufigen Entwicklung muß auch in den nächsten Jahren noch gerechnet werden. Im Jahr 1990 schätzt man eine Einwohnerzahl von nur 210 000.

Die sich daraus ergebende Folgerung, den Wohnungsbau zu reduzieren, hat sich inzwischen als falsch erwiesen. Eine vorliegende Wohnungsmarktanalyse stellt fest, daß trotz des Bevölkerungsrückganges nach wie vor Wohnungsnot vorherrscht. Es werden größere Wohnungen benötigt. Viele Wohnungen müssen modernisiert werden. Neben Geschößwohnungen besteht in Lübeck eine hohe Nachfrage nach Einfamilienhäusern.

Um diesen Bedarf zu decken, werden im Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes eine ganze Reihe neuer Wohnungsbaugelände vorgeschlagen: Roter Löwe (St. Lorenz Süd) 15 Hektar für 300 Wohnungen, Legan (Moisling) 25 Hektar für 500 Wohnungen, Ringstedtenhof (St. Jürgen) 130 Hektar für 2000 Wohnungen, An den Schießständen (St. Gertrud) zehn Hektar für 150 Wohnungen, Teufelsmoor (St. Gertrud) fünf Hektar für 50 Wohnungen, Kaninchenberg (St. Gertrud) zehn Hektar für 150 Wohnungen und Medenbreite (St. Lorenz Nord) zehn Hektar für 150 Wohnungen. In Travemünde sind weitere vier Wohnbauprojekte vorgesehen: Gneversdorfer Mühle 20 Hektar für 250 Wohnungen, Steenkamp fünf Hektar für 150 Wohnungen, Rönna Mövenhof 35 Hektar für 500 Wohnungen und Rönna Aue zehn Hektar für 150 Wohnungen.

In den kommenden zehn bis 15 Jahren können somit auf 275 Hektar rund 4350 Wohnungen, vorwiegend Einfamilienhäuser, geplant werden.

Der Stellenwert von Gelände, auf dem Ökologie und Erholung für den Bürger den Vorzug genießen sollen, ist in den vergangenen Jahren erheblich gestiegen. Um zu vernünftigen Ergebnissen zu kommen, beauftragte der Senat einen freien Landschaftsplaner, ein Gutachten zu erarbeiten.

Die wichtigsten Vorschläge des Gutachtens zeigen, daß die Auffassungen zwischen Verwaltung und Ökologen zum Teil sehr auseinandergehen.

Neben dem vorhandenen Naturschutzgebiet „Dummersdorfer Ufer“ (Natur und Landschaft sind gegen jede Änderung besonders zu schützen) sollen fünf weitere geschaffen werden, Schellbruch, Pöppendorfer Moor, Untertrave (unterhalb Schlutup mit Dassower See und Priwall), Erweiterung Dummersdorfer Ufer sowie Wakenitz und Falkenhäuser.

Zu den bisherigen Landschaftsschutzgebieten (die nicht die Voraussetzungen von Naturschutzgebieten erfüllen, aber eben auch eines Schutzes bedürfen) Brodtener Ufer, Waldhusen, Lauerholz und Wakenitz/Fal-

## Flächen nutzungs plan



Der Senat der Hansestadt Lübeck  
Stadtplanungsamt

Zur Information für die interessierten Bürger hat das Stadtplanungsamt einen Prospekt „Flächennutzungsplan“ herausgegeben. Dieser von der Verwaltung erarbeitete Entwurf soll in den kommenden Monaten von der Öffentlichkeit diskutiert werden.