

Hängepartie nach Urteil beendet: In Niendorf entsteht jetzt Wohnraum

Die Hürden für den Bau eines neuen Wohngebietes in Lübeck-Moisling sind ausgeräumt – Jetzt beginnt die Vermarktung der Häuser.

LÜBECK. Der Weg ist frei für mehr Wohnraum in Lübeck: Im Moislinger Ortsteil Niendorf, zwischen Hellkamp und Holzkoppel, entstehen zwei Einfamilienhäuser, 18 Doppel- und zwölf Reihenhäuser sowie ein Kinderspielplatz. Das Marco Fibelkorn Baumanagement will noch im Januar mit der Vermarktung der Häuser beginnen. Sie werden vom Baumanagement selbst als Bauträger schlüsselfertig errichtet. Erschließungsbeginn ist fürs zweite Quartal dieses Jahres geplant – nach einigen Hürden und Verzögerungen.

PARAGRAF IM BAUGESETZBUCH WURDE ABGESCHAFFT

Eigentlich sollte es hier schon viel eher losgehen. Der Aufstellungsbeschluss wurde vor gut fünf Jahren gefasst. „Seither mussten viele Hürden zur jetzigen Realisierung genommen werden“, berichtet Jan Bohnsack vom Marco Fibelkorn Baumanagement. Die größte war wohl, dass das Bundesverwaltungsgericht 2023 einen bestimmten Paragraphen abgeschafft hatte. „Das konnten weder wir noch die Verwaltung vorhersehen“, sagt Bohnsack.

Der Paragraph 13b im Baugesetzbuch erlaubte es Kommunen, für kleine Freiflächen in Randlagen einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren,



Das Baugebiet Niendorf zwischen Hellkamp und Holzkoppel in Moisling: Das Marco Fibelkorn Baumanagement aus Lübeck entwickelt hier Einfamilienhäuser unterschiedlicher Größe. Foto: Lutz Roeßler

ohne Umweltverträglichkeitsprüfung aufzustellen. Das war hier in Niendorf eigentlich auch so vorgesehen. Dann urteilten die Leipziger Richter allerdings: Dieses beschleunigte Verfahren verstößt gegen EU-Recht.

GRÜNDÄCHER UND PHOTOVOLTAIK-ANLAGEN SIND PFLICHT

Der Umweltverband BUND hatte zuvor in Baden-Württemberg Klage eingereicht. Mit „flächenfressenden Einfamilienhausgebieten am Ortsrand“ ohne Umweltprüfung sei nun Schluss, ju-

belten die Naturschützer auf ihrer Homepage nach dem Urteil. Grundsätzlich bestand aber für alle betroffenen Städte und Gemeinden die Möglichkeit, die Bebauungspläne erneut zu beschließen, dafür mussten aber die entsprechenden Unterlagen ergänzt werden. Das wurde auch für dieses Wohngebiet so vorgenommen: Die Bürgerschaft hat den Bebauungsplan fürs Wohngebiet im Lübecker Stadtteil Niendorf Ende des vergangenen Jahres schließlich abgesegnet.

Allerdings musste das komplette Verfahren umgestellt und

neu aufgerollt werden, berichtet Bohnsack. Dadurch sowie durch den zusätzlich geforderten Umweltbericht sei alles deutlich umfangreicher und kostspieliger fürs Baumanagement geworden.

„Neben den hohen energetischen Anforderungen, die mittlerweile bei jedem Bauantrag durch das Gebäudeenergiegesetz gefordert werden, müssen innerhalb des gesamten B-Plangebietes die Flachdächer als Gründächer realisiert, diese zu 60 Prozent mit Photovoltaikanlagen belegt und die Regenentwässerung über Versickerungsanlagen wie Mulden und Sickerbecken realisiert werden.“ Die Wärmegewinnung läuft über Luft-Wasser-Wärmepumpen.

BAUHERR BETONT VORTEILE DES STADTTEILS NIENDORF

Trotz aller Herausforderungen ist das Baumanagement nicht von den Plänen, auch nicht von der Massivbauweise abgerückt. Das liegt auch daran, dass das Team in dem Stadtteil Vorteile sieht: „Der Stadtteil Lübeck Niendorf punktet seit jeher durch seinen dörflichen Charakter, aber dennoch stadtnahen Standort.“ Durch den Bahnhofspunkt Lübeck-Moisling und die beim Plangebiet liegende Bushaltestelle hätten sich Anbindungen noch mal verbessert, meint Bohnsack.

Die Grundstücke der Doppelhaushälften sind zwischen 312 und 430 Quadratmeter groß, die Wohnflächen circa 145 Quadratmeter. Bei den Reihenhäusern sind die Größen noch nicht im Detail festgelegt, Bohnsack geht aber von circa 120 bis 145 Quadratmetern Wohnfläche aus. Die Einfamilienhausgrundstücke werden erst etwas später vergeben und festgelegt. 60 Prozent der zu veräußerten Grundstücke sollen an Haushalte mit mindestens einem Kind veräußert werden.

ABF

Theater-Camp in den Osterferien

LÜBECK. Vom 22. bis 25. April findet mit „Die beste Zeit ist JETZT“ in der Essigfabrik, Kanalstraße 26-28, das Theater-Ostercamp von Jung plus X des Theaters Lübeck statt. Zum ersten Mal richtet sich das Camp an Kinder im Alter von fünf bis acht Jahren.

Die beste Zeit zum Spielen, Tanzen, Improvisieren, und Geschichten erfinden ist jetzt beim Theater-Ostercamp. Zwölf Kinder sind eingeladen, in der letzten Osterferienwoche unter Anleitung der erfahrenen Tanz- und Theaterpädagogin Cordula Tornow eine Menge Spaß zu haben. In der Essigfabrik können sie an den vier Tagen von 9 bis 12 Uhr ganz entspannt in Kontakt kommen mit dem Theaterspielen. Die Kosten für das Ostercamp betragen 80 Euro; Ermäßigungen sind auf Anfrage möglich.

➔ Weitere Informationen und Anmeldung bei Katrin Ötting unter k.oetting@theaterluebeck.de.

Deernskram Vintage im Tonfink

LÜBECK. Am 25. Januar heißt es im Tonfink in Lübeck „The End of Winter“ feiern – mit angesagten Vintage-Pieces und stimmungsvoller Atmosphäre. Von 12 bis 17 Uhr verwandelt sich der Tonfink, Große Burgstraße 46, in ein Paradies für alle Vintage-Liebhaber. Die Veranstaltung wird organisiert von Deernskram_Vintage und lädt dazu ein, den Winter stilvoll zu verabschieden. Es gibt sorgfältig ausgewählte Preloved-Lieblingsteile, die darauf warten, entdeckt zu werden.

Minikreuzfahrt

Travemünde–Helsinki

Leinen los, Alltag aus.



Reise mit den Finnlines-Fähren direkt von Travemünde nach Helsinki und genieße drei Übernachtungen an Bord – Vollpension inklusive!

Beratung und Buchung unter 0451 1507 443

www.finnlines.de/minikreuzfahrt



a Grimaldi Group company