

Amt Schönberger Land

Beschlussvorlage für Stadt Dassow	Vorlage-Nr:	VO/4/312/2005	- Fachbereich IV				
	Status:	öffentlich					
	Sachbearbeiter:	G.Holzerland					
	Datum:	01.12.2005					
	Telefon:	038828/330-157					
	E-Mail:	G.Holzerland@schoenberger-land.de					
59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lübeck für den Teilbereich Gewerbliche Ferienhausanlage auf dem Priwall							
Hier: Beteiligung Träger öffentlicher Belange							
Beratungsfolge					Abstimmung:		
07.12.2005		Stadtvertretung Dassow		TOP	Ja	Nein	Enth.

Sachverhalt:

Der Änderungsbereich ist in der Anlage im Maßstab 1:5000 dargestellt und umfasst Bereiche der Gemarkungen Trave und Dassower See zwischen Mecklenburger Landstraße und Dünenweg.

Folgende Nutzungen sind derzeit vorhanden: Jugendfreizeitstätte, Zeltplatz des Kurbetriebes Travemünde, Priwall-Campingplatz, Wochenendhaussiedlung, Minigolfanlage und stehende gebäude des ehemaligen Krankenhauses, wobei 2 das Außenmagazin der Stadtbibliothek Lübeck sind.

Im Flächennutzungsplan sind bisher folgende Nutzungen dargestellt: Sonderbaufläche Campingplatz, Gemeinbedarfsfläche Jugendheim/ Heim sowie Grünfläche mit Zweckbestimmung Zeltplatz und Wald.

Ziel der 59. Änderung ist die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer gewerblichen Ferienhausanlage auf dem Priwall bei einer GRZ von 0,2 zu schaffen. Parallel werden die vorhabenbezogenen Bebauungspläne für die Dörfer 1-6 erstellt.

Insgesamt sind rund 130 freistehende Ferienhäuser in dänischer Bauweise unterschiedlicher Haustypen und Größen mit einer Kapazität von ca. 900 Betten vorgesehen. Vorhabenträger ist die Projektgesellschaft Priwall Strand mbH mit den Partnern Planet-Haus GmbH, Rellingen, der Bauträgergesellschaft IHB Wismar sowie Glücksburger Konzepte, Glücksburg.

Weitere grundsätzliche städtebauliche Ziele der Entwicklung sind:

- Erweiterung der vorhandenen Anbindung an die Mecklenburger Straße als Hauptzufahrt
- Erhalt bestehender Gehölzstrukturen, soweit mit dem städtebaulichen Konzept vereinbar
- Entwicklung der Anlage in Form von 6 Dörfern sowie Gliederung in einen östlichen und westlichen Teil mit jeweils 3 Dörfern
- Berücksichtigung von Ferienhäusern unterschiedlicher Größe
- Gestaltung des Erschließungskonzeptes, dass keine Durchfahrten möglich sind
- Verkehrsberuhigung in den Dörfern durch Anlage von Stichstraßen
- Herstellung einer Stellplatzanlage an der Hauptzufahrt für Besucher und Gäste
- Fußläufige Durchgängigkeit des Gebietes für die Öffentlichkeit.

Die 59. Änderung des FNP enthält die Ausweisung als Sondergebiete, die der Erholung dienen (Ferienhäuser).

Grünflächen sind mit der Zweckbestimmung Parkanlage und Spielplatz ausgewiesen.

Im Umweltbericht werden die wesentlichen Auswirkungen auf Natur, Landschaft, Klima und Mensch betrachtet.

Auf Grundlage der biologischen Gutachten ergibt sich die Schlussfolgerung, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Lebensräumen für seltene Tierarten auszuschließen bzw. im Gebiet auszugleichen sind.

Das Landschaftsbild wird besonders erheblich in landschaftlich naturnah geprägten Bereichen gestört und macht eine qualitativ hochwertige landschaftliche Neugestaltung im künftigen Baugebiet notwendig.

Die Auswirkungen auf das Klima sind unerheblich.

Auswirkungen auf den Menschen, in diesem Punkt unter der Betrachtung des Schutzes vor Lärm und Schadstoffen, ergeben, dass dieses Vorhaben eine Verkehrszunahme unter den für Lübeck prognostizierten 10 % verursacht und als unerheblich eingestuft wird. Die Umgestaltung der Mecklenburger Straße wird grundsätzlich empfohlen, aus dieser Maßnahme heraus besteht aber keine verkehrsplanerische Notwendigkeit.

Sämtliche zugegangene Unterlagen stehen im Bauamt, Dassower Straße sowie zur Sitzung zur Einsicht zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung Dassow beschließt:

Die Stadt Dassow hat zum o. g. Vorhaben keine wesentlichen Belange hervorzubringen.

Anlage:

Planzeichnungen

G.Holzerland
SB

F.Behrens
AL

F.Lehmann
LVB