



► Nr. VO/2014/01796  
öffentlich

Lübeck, 10.07.2014

## Vorlage

Verantwortliche Bereiche:  
5.610 - Stadtplanung

Bearbeitung: Christian Stolte (E-Mail: christian.stolte@luebeck.de Telefon: 122-6112)

## Gewerbeflächenentwicklungskonzept Lübeck 2012

### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
26.08.2014	Ausschuss für Umwelt, Sicherheit und Ordnung	Öffentlich	zur Vorberatung
01.09.2014	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
08.09.2014	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Vorberatung
25.11.2014	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
27.11.2014	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

1. Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept Lübeck 2012 wird zur Kenntnis genommen.
2. Die im Konzept aufgeführten Leitziele und Handlungsfelder bilden den Rahmen der zukünftigen Gewerbeflächenentwicklung in Lübeck bis zum Jahr 2025. Sie sind in der Begründung aufgeführt.

### Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen: - KWL / Wirtschaftsförderung Lübeck GmbH

Ergebnis: Zustimmend

Beteiligte im Rahmen von Workshops während der Konzepterstellung:

- 1.160 Frauenbüro
- 2.280 Wirtschaft und Liegenschaften
- 3.390 Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz
- 5.691 Lübeck Port Authority
- IHK zu Lübeck
- Volksbank Lübeck
- Handwerkskammer Lübeck

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 f GO ist erfolgt:  
Begründung:

  

Ja  
Nein

Die Belange von Kindern und Jugendlichen

werden durch die zu beschließenden Grundsätze der weiteren Stadtentwicklung nicht in besonderem Maße berührt.

Die Maßnahme ist:

- |                                     |                       |
|-------------------------------------|-----------------------|
| <input type="checkbox"/>            | neu                   |
| <input checked="" type="checkbox"/> | freiwillig            |
| <input type="checkbox"/>            | vorgeschrieben durch: |

Finanzielle Auswirkungen:

- |                                     |               |
|-------------------------------------|---------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Nein          |
| <input type="checkbox"/>            | Ja (Anlage 1) |

### **Begründung:**

#### Zu Beschlusspunkt 1:

Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept wurde im Auftrag der KWL ab August 2011 vom Niedersächsischen Institut für Wirtschaftsforschung (NIW) erarbeitet und nach internen Abstimmungen, insbesondere mit dem Bereich Stadtplanung, in der vorgelegten Form im November 2012 abgeschlossen.

Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept bildet u.a. die Grundlage für das im Rahmen des Bürgerschaftsauftrages vom 21.03.2013 VO 287 erarbeitete Konzept „Zukunftsorientierte Stadtentwicklung: Lübeck 2030“.

#### Zu Beschlusspunkt 2:

Für die zukünftige Gewerbeflächenentwicklung in der Hansestadt Lübeck werden folgende Leitlinien formuliert:

- Es ist ein nachfragegerechtes Angebot an Gewerbeflächen vorzuhalten. Der Schwerpunkt liegt auf der Bereitstellung hochwertiger und konfliktfreier Flächen.
- Die Stadt betreibt eine aktive Bodenvorratspolitik und untermauert das Vorgehen konzeptionell. Eine Bodenvorratspolitik umfasst das Vorhalten ausreichender Potenzialflächen auch für die langfristige Nachfrage sowie die Abgabe sehr hochwertiger Flächen nur an geeignete Unternehmen.
- Zur Quantifizierung des Gewerbeflächenbedarfs wird das im Gutachten favorisierte Entwicklungsszenario empfohlen, das bis 2025 einen Gewerbeflächenbedarf von 56 ha an neu zu entwickelnden oder im Bestand zu aktivierenden Flächen vorgibt. Die Zahlen spiegeln den gewöhnlichen Bedarf wider. Unregelmäßig vorkommende Nachfragen nach größeren Flächen, etwa durch Logistikunternehmen, sind durch die neu zu entwickelnden Flächen nicht abgedeckt.
- Die Flächenbedarfe sind im Rahmen eines Gewerbeflächenmonitorings fortwährend zu überprüfen. In angemessenem Abstand wird dazu das Gewerbeflächenentwicklungskonzept fortgeschrieben und der Politik vorgestellt. Insbesondere ist dabei zu überprüfen, ob durch die Feste Fehmarnbeltquerung Nachfrage generiert wird, die nicht durch das Entwicklungsszenario, sondern das Fehmarnbeltsszenario abgebildet wird. Das Gutachten gibt den Hinweis, unabhängig vom Szenario alle Potenziale für eine zukünftige wirtschaftliche Entwicklung zu nutzen.
- Um von den wirtschaftlichen Effekten der Fehmarnbeltquerung zu profitieren, sind in direkter Nähe zur A1 geeignete Flächen zu entwickeln.
- Die Machbarkeit eines großen, hafenbezogenen Logistikcenters wird im Rahmen der Fortschreibung des Hafenentwicklungsplanes (HEP) untersucht.
- Es ist eine Aufwertung bestehender Gewerbegebiete hin zu hochwertigen Gewerbegebieten/-parks zu prüfen. Auch Entmischungen und Verlagerung von

unterwertigen Nutzungen sind zu prüfen.

- Zur Erweiterung des Hochschulcampus sind neue Flächen zu entwickeln.
- Die Brachflächenentwicklung ist zu forcieren. Es sind gezielt Aktivierungshemmnisse abzubauen. Maßnahmen stehen unter dem Vorbehalt der wirtschaftlichen Machbarkeit.
- Die Zusammenarbeit der KWL / Wirtschaftsförderung mit den öffentlichen Partnern und privaten Akteuren im Rahmen der Gewerbeflächenpolitik ist weiter zu verstetigen. Dies kann z.B. im Rahmen von Workshops erfolgen.
- Zur Umsetzung des Gewerbeflächenentwicklungskonzepts sind durch Verwaltung / KWL und ggf. weitere Betroffene weitere Konzeptionen und Pläne zu erarbeiten. In diesem Zusammenhang sind insbesondere zu nennen:
  - Konzept zur Entwicklung und Aktivierung von Brachflächen
  - Konzept zur Aufwertung vorhandener Gewerbegebiete
  - Konzept für eine aktive Bodenvorratspolitik
  - Masterplan zur Entwicklung des Hochschulcampus Lübeck

### **Anlagen:**

Anlage 1: Gewerbeflächenentwicklungskonzept Lübeck

Senator/in F. - P. Boden