



► Nr. VO/2015/02535
öffentlich

Lübeck, 17.03.2015

Bericht

Verantwortliche Bereiche:
5.610 - Stadtplanung und Bauordnung

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

Lübeck 2030: Übersicht Anträge und Anmerkungen der Politik sowie Stellungnahme der Verwaltung (5.610)

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
18.03.2015	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
24.03.2015	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
26.03.2015	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:

Zur Bürgerschaftssitzung am 26. März 2015 und der Beratung zum Konzept Lübeck 2030 wurde durch die Verwaltung eine Übersicht über die eingereichten Anträge und Anmerkungen seitens der Politik zusammengestellt und jeweils mit einer Stellungnahme versehen.

Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen: Keine Beteiligung
Ergebnis:

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

- Ja
 Nein
Die Belange von Kindern und Jugendliche werden durch den Bericht nicht berührt.

Die Maßnahme ist:

- neu
 freiwillig
 vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

- Nein
 Ja (Anlage 1)

Bericht:

Die Übersicht ist der Anlage 1 zu entnehmen. Sie stellt neben den Anträgen und Anmerkungen der Politik die rein fachliche Einschätzung der Verwaltung zu den Anträgen dar.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die eingebrachten Anträge das Konzept Lübeck 2030 erheblich verändern. Es werden zahlreiche Suchräume in die 1. und 2. Kategorie „hochgestuft“ – zu Lasten der Freiraumentwicklung. Diese stellt aus Sicht der Verwaltung jedoch einen wesentlichen Eckpfeiler der Stadtentwicklung zur Erhöhung der Lebensqualität der Einwohnerinnen und Einwohner dar und muss bei einer Fortschreibung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt werden. Die Verwaltung empfiehlt daher, die Kategorie 3 beizubehalten.

Gerade vor dem Hintergrund der eingereichten Änderungsanträge ist es aus Sicht der Verwaltung erforderlich, den Flächennutzungsplan fortzuschreiben (Beschlusspunkt 2). Die Flächen, die nachträglich in die 1. Kategorie aufgenommen werden sollen, sind z.T. sehr konfliktbehaftet. Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes können diese auf ihre Realisierbarkeit abschließend geprüft werden.

Für das weitere Verfahren wird die Verwaltung u.a. beauftragt, geeignete Flächen für den Sozialen Wohnungsbau zu identifizieren, die drei zu beschließenden Konzepte regelmäßig fortzuschreiben und einen Dialog mit den Kleingartenvereinen zu führen, in dem Einvernehmen zu den baulichen Entwicklungspotenzialen der Kleingartenflächen erzielt wird. Die Bearbeitung dieser Aufträge nach Beschluss des Konzeptes wird durch die Verwaltung sichergestellt und hat bereits begonnen.

Zur Einführung einer Quotenregelung für Sozialen Wohnungsbau bei Neubauvorhaben wird eine entsprechende Vorlage seitens der Verwaltung erarbeitet, sobald der politische Auftrag eingeht. In Bezug auf die Fortschreibung der Konzepte ist geplant, einen regelmäßigen Wohnungsmarktbericht als Fortschreibung des Wohnungsmarktkonzeptes herauszugeben, der die wesentlichen nachfrageseitigen Kennzahlen darstellt und diese mit dem bestehenden Flächenangebot (als Fortschreibung von Lübeck 2030) verschneidet. Der Dialog mit den Kleingartenvereinen wurde bereits im Januar 2015 begonnen und wird mit Beschluss von Lübeck 2030 fortgeführt.

Anlagen :

Anlage 1: Lübeck 2030_Anträge und Stellungnahmen

Senator F. - P. Boden

ANLAGE 1

5 - Planen und Bauen
610 - Stadtplanung und Bauordnung
610.1 - Generelle Planung
Zeichen: chs

Lübeck, den 17.03.2015
Auskunft: Christian Stolte
Tel.: 61 12; Fax: 61 90
E-Mail: christian.stolte@luebeck.de

Vfg.

1. Vermerk

Lübeck 2030: Übersicht Anträge und Anmerkungen der Politik sowie Stellungnahme der Verwaltung

Hinweis: formelle Anträge sind **fett** hervorgehoben, informelle Anregungen nicht

Interfraktionelle Anträge

Einschätzung der Verwaltung

<p>1. VO/2015/02327</p> <p>Der Bürgermeister wird beauftragt, der Bürgerschaft Bebauungspläne für die Gebiete „Neue Teutendorfer Siedlung“, „Howingsbrook“, „Volksfestplatz“ (vorbehaltlich einer erfolgreichen Verlegung des Volksfestes), „ehemalige Stadtgärtnerei“ (Vorwerker Friedhof), „Ehemaliges Pflanzenschutzamt“ und „ehemaliger Güterbahnhof“ vorzulegen, die die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die notwendige Erschließung weiterer Wohnungsbaugebiete schaffen. Die Planungen sollen eine soziale Durchmischung sicherstellen.</p>	<p>Der Antrag widerspricht in Bezug auf die Flächen Howingsbrook und ehemaliges Pflanzenschutzamt der fachlichen Einschätzung der Verwaltung.</p> <p>Die Fläche Howingsbrook widerspricht dem Regionalplan und befindet sich im Landschaftsschutzgebiet. Eine Entwicklung gemeinsam mit der Teutendorfer Siedlung würde zudem bedeuten, dass hier Planungsrecht für ca. 45 ha (brutto) Wohnbauland geschaffen würde. Dies ist deutlich mehr Wohnbaufläche als im Hochschulstadtteil und geht aus Sicht der Verwaltung über die Nachfrage hinaus.</p> <p>Die Fläche Hagenskoppel stellt aus Sicht der Verwaltung einen Eingriff in den Naturraum dar und ist infrastrukturell vergleichsweise schlecht angebunden.</p>
--	---

SPD

<p>VO/2015/... (Nummer leider noch nicht bekannt)</p> <p>Im Beschlussvorschlag wird: In Punkt 1</p> <p>2. Der Absatz b. ersetzt durch:</p> <p>Im Geschosswohnungsbau sind vorzugsweise Flächen für den geförderten Wohnungsbau zu entwickeln.</p> <p>3. ein Absatz d. eingefügt:</p> <p>d. Angesichts des Umstands, dass bereits heute knapp 40 % des Lübecker Stadtgebiets als Natur- und Landschaftsschutzgebiete unterschiedlicher Qualität ausgewiesen sind,</p>	<p>Zu 2:</p> <p>Lübeck 2030 dient der Vorbereitung des Flächennutzungsplanes und soll Flächennutzungskonflikte lösen. Es wird lediglich festgelegt, ob eine Wohnnutzung vorgesehen wird – nicht welcher Qualität. Es wird lediglich zwischen Ein- und Mehrfamilienhausbebauung unterschieden, um den voraussichtlichen Flächenbedarf ermitteln zu können. Fragen zur Art der Bebauung sind im Bebauungsplanverfahren zu klären.</p> <p>Zu 3:</p> <p>Lübeck 2030 beinhaltet keine Aussagen darüber, dass innerhalb bestimmter Suchräume neue Schutzgebiete entstehen sollen. Die „Entwicklung als Freiraum“ (Kategorie 3) ist nicht gleichbedeutend mit einer</p>
---	--

<p>wird derzeit keine Notwendigkeit für zusätzliche Schutzgebiete gesehen. Neue naturschutzrechtlich geschützte Gebiete (Freiräume) sind nur noch dann auszuweisen, wenn hierfür an anderer Stelle geringwertigere Schutzgebiete und Freiflächen aufgehoben und als Kompensationsflächen für Wohnen und Gewerbe freigegeben werden.</p> <p>4. ein Absatz e. eingefügt:</p> <p>e. Die durch die Bürgerschaftsbeschlüsse VO/2015/02327 und VO/2015/02373 beauftragten B-Pläne sind umzusetzen. Das Konzept "Lübeck 2030" wird alle zwei Jahre fortgeschrieben.</p> <p>5. nach 2. eingefügt:</p> <p>3. In Suchräumen im Bereich von Kleingärten dürfen Maßnahmen nur dann entwickelt werden, wenn über deren Umfang und den dazugehörigen zeitlichen Planungshorizont mit den jeweiligen Kleingartenvereinen Einvernehmen erzielt wurde.</p> <p>In der Begründung:</p> <p>6. wird auf Seite 3 im 7. Absatz "Die Konfliktflächen W 11 (Vorwerker Friedhof), W 20 (Teutendorfer Siedlung) und" gestrichen und durch "Die Konfliktfläche" ersetzt.</p> <p>7. In Anlage 3 werden die Gebiete: W 9 „Erweiterung Hagenkoppel“, W 20 „Neue Teutendorfer Siedlung (West)“, W 21 „Howingsbrook“, G 3 „Verkehrsübungsplatz“, G 14 „Erweiterung Roggenhorst“ nach Kategorie 1 gehoben. G 6 „Schanzenbergweg“ nach Kategorie 2 gehoben.</p> <p>8. das ehemalige Travag Gelände in der Schlutuper Str. als W 22 „Travag Gelände“ in die Kategorie 1 aufgenommen.</p>	<p>Unterschutzstellung. Es wird seitens der Verwaltung jedoch als notwendig erachtet, Aussagen zu treffen, welche Flächen zukünftig nicht bebaut werden sollen.</p> <p>Zu 4:</p> <p>Die genannten Beschlüsse beinhalten Flächen, die seitens der Verwaltung aus fachlicher Sicht abgelehnt werden. Das Konzept Lübeck 2030 ist in Bezug auf die Belange des Wohnens, des Gewerbes und der Freiraumentwicklung als ausgewogen zu bezeichnen. Durch die „Heraufstufung“ zahlreicher Flächen in die 1. und 2. Kategorie entsteht hier eine Schiefelage zuungunsten der Freiraumentwicklung.</p> <p>Das Wohnungsmarktkonzept und das Gewerbeflächenkonzept stellen die Bedarfe nach zusätzlichen Bauflächen dar. Bsp. Gewerbe: Lübeck 2030 sieht entsprechend 100 ha (brutto) in der Kategorie 1 für eine gewerbliche Entwicklung vor. Diese Gesamtfläche erhöht sich nun durch die Beschlüsse auf 300 ha (Bruttofläche Suchräume). Aus Sicht der Verwaltung geht dies weit über den tatsächlichen Bedarf hinaus.</p> <p>Eine Fortschreibung des Konzeptes wird seitens der Verwaltung angestrebt.</p> <p>Zu 5:</p> <p>Keine Bedenken</p> <p>Zu 6:</p> <p>Keine Bedenken</p> <p>Zu 7:</p> <p>Siehe Nr. 4</p> <p>Zu 8:</p> <p>Der Bereich wäre als Suchraum für Wohnbebauung in der Tat geeignet und sollte bei einer Fortschreibung des Konzeptes berücksichtigt werden. Bevor die Flä-</p>
--	---

<p>9. G 10 „Moisling“ soll als Mischgebiet ausgewiesen werden.</p> <p>10. Wird die Kategorie 3 – Wohnbauflächen gestrichen. Wird die Kategorie 3 – Gewerbeflächen gestrichen.</p>	<p>che in Kategorie 1 aufgenommen wird, empfiehlt die Verwaltung, die Fläche zunächst analog zu den anderen Suchräumen einer fachlichen Prüfung zu unterziehen.</p> <p>Zu 9: Es ist zunächst geplant, nur einen kleinen Teil der Fläche zu entwickeln. Aus Sicht der Verwaltung wäre der Bereich für eine gemischte Baufläche zu klein. Es besteht in Moisling ein Defizit an Gewerbe, daher sollte zunächst nur eine gewerbliche Nutzung erfolgen.</p> <p>Zu 10: Die Kategorie 3 ist ein wesentlicher Bestandteil des Konzeptes Lübeck 2030 und geht aus dem Bürgerschaftsauftrag hervor. Für die Verwaltung ist Planungssicherheit auch für jene Flächen erforderlich, die explizit von einer Bebauung ausgenommen werden sollen.</p>
<p>11. Lübeck will wachsen! Lübeck wird wachsen! Deshalb sind deutlich mehr als die bislang geplanten 450 Wohneinheiten im Segment EFH/DH/RH erforderlich.</p>	<p>Lübeck ist in den vergangenen Jahren tatsächlich stärker gewachsen als prognostiziert. Dies ist zu einem nicht unerheblichen Teil auf die steigenden (und zum Zeitpunkt der Erstellung des Wohnungsmarktkonzeptes nicht zu erwartenden) Flüchtlingszahlen zurückzuführen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - im Wohnungsmarktkonzept bereits die optimistische Prognosevariante zugrunde gelegt wurde - angesichts des demografischen Wandels ein Bevölkerungswachstum langfristig nahezu ausgeschlossen werden kann (dies wäre nur möglich wenn der Wanderungssaldo <u>dauerhaft</u> bei + 1.000 Personen/Jahr liegen würde) - die Instandhaltungskosten zusätzlicher Infrastrukturen auch bei sinkender Einwohnerzahl aufgebracht werden müssen - es in Lübeck 10.000 Einfamilienhäuser und Reihenhäuser gibt, die ausschließlich von Personen über 60 Jahren bewohnt werden <p>Unabhängig davon ist im Wohnungsmarktkonzept ausdrücklich vermerkt, dass im Rahmen eines Monitorings die aktuelle Entwicklung beobachtet wird und bei Bedarf die Ausweisung von Wohnbauflächen angepasst werden kann. Dies ist aufgrund der in Kategorie 1 und 2 enthaltenen Flächen - sofern erforderlich - möglich.</p>
<p>12. Auch im Bestand der Geschosswohnungen sind aufgrund der Grundlage der Wachstumsvariante und der demografischen und sozialen Entwicklung zusätzliche Wohneinheiten erforderlich.</p>	<p>Siehe Nr. 11</p>
<p>13. Es sollten zusätzlich zur bisherigen Planung 1 - 2 Großflächen (mind. 35-40 ha) Gewerbeland für</p>	<p>Ausweisen bedeutet, dass diese Flächen sowohl bauleitplanerisch vorbereitet als auch bereits erschlossen</p>

<p>Großinvestoren ausgewiesen werden, um bei Anfragen auch etwas anbieten zu können. Diese Flächen sollen nicht für eine Zerstückelung zur Verfügung stehen.</p>	<p>werden. Allein das B-Planverfahren verursacht Personalkapazitäten und Gutachterkosten, eine Planung für die Schublade ist nicht vertretbar. Es ist unwahrscheinlich, dass ein zum jetzigen Zeitpunkt aufgestellter Angebots-B-Plan mit den Anforderungen des zukünftigen Großinvestors übereinstimmt. Im Ansiedlungsfall ist mit großer Wahrscheinlichkeit ein vorhabenbezogener B-Plan erforderlich. Anschließend besteht die Gefahr, dass laufende Kosten durch die bereits hergestellte Infrastruktur anfallen, ohne dass der Vermarktungsfall eintritt („beleuchtete Schafswiesen“).</p> <p>Durch Beschluss des Konzeptes Lübeck 2030 werden in der 2. Kategorie ausreichend Flächen für eine gewerbliche Nutzung reserviert und (soweit möglich) von konkurrierenden Nutzungen freigehalten.</p>
<p>14. Ein neues Gewerbegebiet sollte als Modell „Wohnen und Arbeiten an einem Ort in einer Stadt der kurzen Wege“ durch ein unmittelbar angrenzendes Wohngebiet ergänzt werden, vorzugsweise in der Nähe des bestehenden Hochschulstadtteils.</p>	<p>Verweis auf Flächen G 1, G 2, G 9</p>
<p>15. Es sollen vorzugsweise städtische Flächen bzw. über städt. Gesellschaften im Zugriff befindliche Flächen als Wohn- und Gewerbeland entwickelt werden, ergänzt durch Flächen, für die die Eigentümer mit der HL einen Entwicklungs- und Bauvertrag schließen oder auf andere Weise ihr Einverständnis zu einer Vermarktung und Bebauung erklären. Andere Flächen haben nur 2. Priorität.</p>	<p>Der Aspekt ist in die Kategorisierung eingegangen. Die Hälfte der Wohnbauflächen sind städtische Flächen.</p>
<p>16. Die in der Vorlage „Lübeck 2030“ enthaltenen Karten und Pläne sind zu ergänzen durch eine Karte, in der die im Besitz der HL und ihrer Gesellschaften befindlichen Flächen ausgewiesen sind.</p>	<p>Eine entsprechende Karte wurde den Fraktionen bereits ausgehändigt.</p>
<p>17. Die Entwicklung von Baugebieten soll vorrangig entlang bestehender Verkehrsachsen erfolgen (z. B. Erweiterung Roggenhorst an der K 13, Hochschulstadtteil an B 207 neu, entlang A1 / A20).</p>	<p>Die Gewerbeflächen in Lübeck 2030 liegen an entsprechenden Verkehrsachsen. Für die Wohnbauflächen ist dieser Ansatz zu hinterfragen, diese sollten in unmittelbarer Nähe zu Infrastruktureinrichtungen für den täglichen und wöchentlichen Bedarf liegen.</p>
<p>18. Der Hochschulstadtteil ist als Expansionsgebiet „Wissenschaft, Wirtschaft, Wohnen“ weiter zu entwickeln.</p>	<p>Verweis auf Flächen G 1, G 2. Flächen für eine Erweiterung des Hochschulstadtteils Richtung Süden stehen nach derzeitiger Erkenntnis nicht zur Verfügung.</p>
<p>19. Die sogenannten Suchräume sind - um unnötige Betroffenheit zu vermeiden - in den Plänen entsprechend der tatsächlichen planerischen Absichten darzustellen</p>	<p>Es gibt noch keine tatsächliche planerische Absicht. Diese wird erst dann entwickelt, wenn die Verwaltung durch den Beschluss von Lübeck 2030 durch die Politik das Mandat erhält, entsprechende Überlegungen und vertiefte Planungen innerhalb der empfohlenen Suchräume anzustellen.</p>
<p>20. Suchräume im Bereich von Kleingärten dürfen nur dann ausgewiesen werden, wenn über de-</p>	<p>Der Erhalt des größeren Teils der Kleingärten ist beabsichtigt. Ein Dialog mit den Kleingartenvereinen,</p>

<p>ren Umfang und den dazugehörigen Planungshorizont mit den jeweiligen Kleingartenvereinen Einvernehmen erzielt wurde.</p>	<p>welche Bereiche der Kleingartensiedlung tatsächlich für eine bauliche Entwicklung infrage kommen, hat bereits begonnen. Eine Entwicklung kann nur einvernehmlich und sozial verträglich erfolgen.</p>
<p>21. Angesichts des Umstands, dass bereits heute knapp 40 % des Lübecker Stadtgebiets als Natur- und Landschaftsschutzgebiete unterschiedlicher Qualität ausgewiesen sind, wird derzeit keine Notwendigkeit für zusätzliche Schutzgebiete gesehen. Neue naturschutzrechtlich geschützte Gebiete sind nur noch dann auszuweisen, wenn hierfür an anderer Stelle geringwertigere Schutzgebiete und Freiflächen aufgehoben und als Kompensationsflächen für Wohnen und Gewerbe freigegeben werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch Lübeck 2030 werden keine neuen Schutzgebiete ausgewiesen.</p>
<p>22. An den weiteren Planungen zu „Lübeck 2030“ sind Träger öffentlicher Belange und für die Stadtentwicklung bedeutsame städtische Gesellschaften zu beteiligen, insbesondere die Stadtwerke Lübeck, die LHG und die Grundstücksgesellschaft Trave.</p>	<p>Sämtliche Träger öffentlicher Belange werden entsprechend der Verfahrensgrundsätze im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanungen beteiligt werden. Die genannten Institutionen wurden im Prozess bereits beteiligt.</p>
<p>23. W 9 - Hagenskoppel: Die Fläche ist in Teilen als potenzielle Wohnbaufläche vorzuhalten und in den niederungsnahen Teilen als Freiraum zu entwickeln.</p>	<p>Der Hinweis wird im Rahmen des Bürgerschaftsbeschlusses geprüft. Er widerspricht der fachlichen Einschätzung der Verwaltung.</p>
<p>24. W 11 – Vorwerker Friedhof: Die Fläche ist als Wohnbaufläche umzusetzen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er entspricht der fachlichen Einschätzung der Stadtplanung, widerspricht jedoch der fachlichen Einschätzung des Bereiches Umwelt-, Natur und Verbraucherschutz.</p>
<p>25. W 20 – Neue Teutendorfer Siedlung: Die östliche und westliche Fläche sind als Wohnbaufläche umzusetzen. Nördlich dieser Flächen ist zusätzlich eine potenzielle Wohnbaufläche auszuweisen.</p>	<p>Siehe Nr. 24 Bei einer Ausweitung des Suchraumes nach Norden wird darauf hingewiesen, dass die bisher schon erheblichen Widerstände gegen eine Bebauung noch vergrößert würden. Der gesamte Suchraum liegt laut Regionalplan bspw. außerhalb des Siedlungsachsenraumes und darf ohne eine entsprechendes Zielabweichungsverfahren nicht bebaut werden.</p>
<p>26. W 21 - Howingsbrook: Die Fläche ist als potenzielle Wohnbaufläche vorzuhalten und von weiteren konkurrierenden Nutzungen freizuhalten.</p>	<p>Der Hinweis wird im Rahmen des Bürgerschaftsbeschlusses geprüft. Er widerspricht der fachlichen Einschätzung der Verwaltung.</p>
<p>27. G 3 - Verkehrsübungsplatz: Die Fläche ist als potenzielle Gewerbefläche vorzuhalten und von weiteren konkurrierenden Nutzungen freizuhalten.</p>	<p>Der Hinweis wird im Rahmen des Bürgerschaftsbeschlusses geprüft. Er widerspricht der fachlichen Einschätzung der Verwaltung. Mit den Suchräumen G 4 und G 5 kann nach Auffassung der Verwaltung ein ausreichendes Flächenpotenzial im Bereich Flughafen gesichert werden.</p>
<p>28. G 6 - Schanzenbergweg: Die Fläche ist als potenzielle Gewerbefläche vorzuhalten und von weiteren konkurrierenden Nutzungen freizuhalten.</p>	<p>Siehe Nr. 27</p>

<p>29. G 15 - Wüstenei: Es ist vertieft zu prüfen, unter welchen Rahmenbedingungen dort Segelflugsport angesiedelt werden kann.</p>	<p>Die Fragestellung ist unabhängig von Lübeck 2030 zu beantworten.</p>
<p>30. Innerhalb des Suchraumes G 12 sollen die Kleingärten in weiten Teilen erhalten bleiben</p>	<p>Siehe Nr. 20</p>
<p>31. Suchraum G 12 soll im westlichen Teil als Gewerbegebiet, im östlichen Teil als Wohngebiet ausgewiesen werden. Dazwischen ist ein Grüngürtel vorzusehen.</p>	<p>Die Aussage widerspricht derjenigen unter Nr. 20. Eine vollständige Entwicklung des Suchraumes wird nicht angestrebt und ist nicht realistisch.</p>
<p>32. Innerhalb des Suchraumes G 2 sollen die Kleingärten in weiten Teilen erhalten bleiben</p>	<p>Siehe Nr. 20</p>
<p>33. Suchraum G 14 soll von Kategorie 2 in Kategorie 1 gehoben werden</p>	<p>Der Standort ist unter gewerblicher Sicht sehr positiv zu bewerten. Es deuten sich jedoch erhebliche Realisierungshemmnisse an, die eine mittelfristige Entwicklung unwahrscheinlich erscheinen lassen (Widerspruch Regionalplan, geplantes LSG, Landgrabenniederung, geschützte Arten, Ausgleichsflächen, Sukzessionswald, 110 kV-Leitung,...). Deshalb sollte die Fläche in Kategorie 2 verbleiben.</p>
<p>34. Suchraum W 7 eignet sich schlecht als Wohnbaufläche aufgrund der unklaren Besitzverhältnisse und ist stark von Lärmimmissionen belastet</p>	<p>Die Besitzverhältnisse sind nicht unklar. Die Lärmproblematik wird im Rahmen des erforderlichen Bebauungsplanverfahrens geklärt und erscheint lösbar.</p>
<p>35. Geschosswohnungsbau wird zu sehr vernachlässigt</p>	<p>Das Wohnungsmarktkonzept sieht den Ersatzneubau von 4.400 WE bis 2025 vor – in der Tat keinen zusätzlichen Neubau. Dennoch bieten die Flächen der 1. Kategorie Raum für ca. 800 WE im GWB. Aus Sicht der Stadtplanung ist dies keine Vernachlässigung.</p>
<p>36. Anreize für Umsiedler aus Hamburg bzw. studentisches Wohnen sollen forciert werden.</p>	<p>Der Bereich Stadtplanung stimmt zu. Dies kann durch Lübeck 2030 jedoch nur bedingt ermöglicht werden. Einige Flächen der 1. Kategorie (Baggersand, Güterbahnhof) könnten für Hamburger Zuzügler interessant sein.</p>
<p>37. Der Suchraum G 10 wird als Gewerbebestandort abgelehnt. Es sollte nur eine Teilfläche als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.</p>	<p>Aus Sicht des Bereiches Stadtplanung würde ein Gewerbebestandort den Stadtteil Moisling stärken, da es hier an Arbeitsplätzen mangelt. Durch Autobahn und Bahntrasse ist der Bereich darüber hinaus immissionsbelastet. Bevor hier weitere Wohnbauflächen ausgewiesen werden, sollte der Moislinger Wohnungsbestand stabilisiert und qualitativ aufgewertet werden, um zunächst einmal die Leerstände abzubauen.</p>
<p>38. Das ehemalige TRAVAG-Gelände an der Schluper Str. sollte in die Untersuchung aufgenommen werden</p>	<p>Der Bereich wäre als Suchraum für Wohnbebauung in der Tat geeignet und sollte bei einer Fortschreibung des Konzeptes berücksichtigt werden.</p>
<p>39. Im Bereich der bestehenden Holzbaracken im Heiweg und der Rübenkoppel könnte Wohnungsbau erfolgen</p>	<p>Da es sich bereits um ein festgesetztes Allgemeines Wohngebiet handelt, wäre eine Bestandsentwicklung denkbar, sofern die jetzigen Bewohner anderweitig untergebracht werden könnten. Bestandsentwicklung ist kein Thema für Lübeck 2030.</p>

<p>40. Der Bereich nördlich des Gutes Hohewarte sollte in die Untersuchung aufgenommen werden</p>	<p>Der Bereich wäre als Suchraum für Wohnbebauung denkbar. Eine Realisierbarkeit von Wohnbebauung wird an diesem Standort jedoch sehr kritisch gesehen, da die Erschließung nicht ausreichend ist und bestehende Kleingärten bzw. festgesetzte Ausgleichsflächen beeinträchtigt werden würden.</p>
--	--

CDU

<p>41. VO/2015/2373</p> <p>Der Bürgermeister wird beauftragt, der Bürgerschaft Bebauungspläne und Flächennutzungspläne für die Gebiete</p> <ul style="list-style-type: none">• Verkehrsübungsplatz (G3)• Flughafen Nord (G4) / West (G5)• Genin Süd (G7)• E.ON (G19)• Roggenhorst (G14) <p>vorzulegen, die die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die notwendige Erschließung weiterer Gewerbegebiete schaffen.</p>	<p>Der Antrag widerspricht in Bezug auf die Fläche Verkehrsübungsplatz der fachlichen Einschätzung der Verwaltung.</p> <p>Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept hat für Lübeck einen zusätzlichen Flächenbedarf von 56 ha ermittelt. Wenn Bebauungspläne für die Flächen G3, G4 und G5 aufgestellt werden, bedeutet dies, dass allein im unmittelbaren Flughafenumfeld 125 ha Gewerbeflächen ausgewiesen werden (brutto). Es wurde in Lübeck 2030 bewusst nur eine dieser Flächen in die 1. Kategorie genommen, da seitens der Verwaltung kein darüber hinausgehender Bedarf an diesem Standort gesehen wird.</p> <p>Die Fläche G7 ist in Teilen bereits in der 1. Kategorie. Eine vollständige bauleitplanerische Vorbereitung (über 100 ha brutto) ist auch hier seitens der Verwaltung nachfrageseitig kritisch zu sehen.</p> <p>Der Standort G 14 ist unter gewerblicher Sicht sehr positiv zu bewerten. Es deuten sich jedoch erhebliche Realisierungshemmnisse an, die eine mittelfristige Entwicklung unwahrscheinlich erscheinen lassen (Widerspruch Regionalplan, geplantes LSG, Landgrabbenniederung, geschützte Arten, Ausgleichsflächen, Sukzessionswald, 110 kV-Leitung,...). Deshalb wurde sie der Kategorie 2 zugeordnet.</p>
--	--

BUENDNIS 90 / DIE GRUENEN

<p>42. VO/2014/02207</p> <p>A. Die Konzepte werden als Berichte ohne Bindungswirkung zur Kenntnis genommen.</p> <p>B. Der Bürgermeister wird beauftragt, das Konzept "Lübeck 2030" anhand des Prüfkatalogs der "Arbeitsgruppe Nachhaltige Stadtentwicklung der Zukunftswerkstatt 'Ein leises und Klimafreundliches Lübeck'"</p> <p>C. ...sowie der Nachhaltigkeitskriterien der Bundesregierung zu überarbeiten und</p> <p>D. ...um eine Darstellung des Flächenbedarfs für die Hafententwicklung zu ergänzen.</p>	<p>A.</p> <p>Aus Sicht der Verwaltung sollte Lübeck 2030 beschlossen werden, da das innerhalb der Verwaltung abgestimmte Konzept als Grundlage für das Verwaltungshandeln dienen soll. Im Übrigen wurde es von der Bürgerschaft angefordert.</p> <p>B.</p> <p>Der Prüfkatalog der genannten Arbeitsgruppe ist aus Sicht des Bereiches Stadtplanung und Bauordnung als Grundlage der Flächennutzungsplanung nicht ausreichend. Es wird ausschließlich der Gesichtspunkt Ökologie betrachtet. Dies ist jedoch nur einer von vielen Belangen, die für die Stadtentwicklung</p>
---	---

	<p>relevant sind. Herausforderung im Prozess ist es, die unterschiedlichen Belange (neben Ökologie bspw. auch Ökonomie und Soziales) zusammenzuführen.</p> <p>Der Prüfkatalog des Konzeptes Lübeck 2030 beinhaltet sämtliche Prüfkriterien der Ökologie und verschneidet diese entsprechend mit den übrigen Belangen. Er ist also als Grundlage der Flächennutzungsplanung besser geeignet. Sollte der Prüfkatalog der Arbeitsgruppe herangezogen werden, müsste der Prozess wieder von vorne beginnen.</p> <p>Im Übrigen weist der (ausgefüllte) Prüfkatalog der Arbeitsgruppe methodische Mängel auf. Bspw. wird der Volksfestplatz als nicht nachhaltig bezeichnet, da es sich um freie Landschaft handele. Bei der Fläche Ostseestraße sei dies nicht der Fall. Dazu ist festzustellen, dass es sich bei der Ostseestraße um eine bislang nie bebaute Landwirtschaftsfläche handelt und beim Volksfestplatz bei Aufgabe der derzeitigen Nutzung per Definition um eine Brachfläche.</p> <p>C.</p> <p>Das Konzept Lübeck 2030 hält das 30 ha - Ziel der Bundesregierung ein. Demnach dürfte Lübeck bezogen auf die Stadtfläche 120 ha, bezogen auf die Einwohnerzahl 500 ha Fläche „verbrauchen“. In der 1. Kategorie von Lübeck 2030 sind jedoch nur 85 ha für eine Entwicklung vorgesehen.</p> <p>D.</p> <p>Der Hafenentwicklungsplan wird derzeit erstellt. Es ist nicht mit einer Fertigstellung im Jahr 2015 zu rechnen.</p>
<p>43. VO/2015/02282</p> <p>A. Der Bürgermeister wird beauftragt, das Konzept „Lübeck 2030“ zu ergänzen um die Darstellung der Flächen für den sozialen Wohnungsbau unter Berücksichtigung der ökologischen Nachhaltigkeit</p> <p>B. ...eine gutachterliche Aufnahme aller Brachflächen, des Leerstandes in Gebäuden, Baulücken und Nachverdichtungspotentiale auf Grundstücken zur Erstellung eines Baulandkatasters mit dem Ziel, die Einhaltung der Nachhaltigkeitskriterien, die durch die §§ 1 (5), 1a BauGB normiert und ermöglicht werden, nachzuweisen.</p>	<p>A.</p> <p>Lübeck 2030 dient der Vorbereitung des Flächennutzungsplanes und soll Flächennutzungskonflikte lösen. Es wird lediglich festgelegt, ob eine Wohnnutzung vorgesehen wird – nicht welcher Qualität. Es wird lediglich zwischen Ein- und Mehrfamilienhausbebauung unterschieden, um den voraussichtlichen Flächenbedarf ermitteln zu können. Fragen zur Art der Bebauung sind im Bebauungsplanverfahren zu klären.</p> <p>B.</p> <p>Aus Sicht der Stadtplanung ist ein Baulückenkataster grundsätzlich erstrebenswert, jedoch mit erheblichen personellen Aufwendungen verbunden. Aufgrund dessen wurde diese Maßnahme bislang nie durchgeführt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass es sich bei acht von zehn Wohnbauflächen der 1. Kategorie um Innenentwicklungsflächen handelt, wodurch die Nachhaltigkeitskriterien erfüllt werden.</p>
<p>44. VO/2015/02375</p> <p>Grundsätzlich werden keine Landschafts-</p>	<p>Aus Sicht der Stadtplanung handelt es sich um für die Stadtentwicklung wichtige und geeignete Flächen. Sollte man Innenentwicklungsflächen wie W 11, die im</p>

<p>schutzgebiete von Bebauung angegriffen. Damit entfallen die Flächen W 20 und W 11.</p>	<p>Umfeld über alle erforderlichen Infrastrukturen verfügen, nicht entwickeln, müsste dies am Stadtrand erfolgen. Bei W 20 handelt es sich um eine Arrondierung des Siedlungsraumes und die geeignete Fläche, um die hohe Nachfrage in Travemünde insb. nach Einfamilienhausbebauung befriedigen zu können.</p>
<p>45. ...VO/2015/02375 Die Kleingartenflächen sind mit den Vereinen auf mögliche umzunutzende Teilbereiche zu überprüfen. Sofern Einvernehmen mit den Vereinen erzielt wird, könnten Teilflächen im Sinne des Konzeptes umgenutzt werden. Ist keine Einigung zu erzielen, sind alternative Nutzungen (z.B. Generationengärten, Bielefeldtgärten) zu entwickeln. Die Ausweisung der gesamten Kleingartenflächen wird abgelehnt.</p>	<p>Eine Bebauung der gesamten Kleingartenflächen wird es nicht geben. Der Dialog mit den Kleingartenvereinen mit dem Ziel, die tatsächlich betroffenen Flächen zu identifizieren, hat bereits begonnen. Da diesem Prozess nicht vorgegriffen werden kann, ist eine Reduzierung der Suchraumabgrenzung noch nicht möglich.</p>
<p>46. ...VO/2015/02375 Für die Gewerbeflächen im Außen- bzw. Randbereiche Lübecks gilt: die vorgesehene Größe ist in jedem Falle zu prüfen (s. 5) und zu modifizieren in kurz-/ mittel/ langfristig zu erschließende Flächen</p>	<p>Durch die Einordnung in die ersten beiden Kategorien ist die gewünschte Unterscheidung in kurz-/mittelfristig bzw. langfristige Entwicklung bereits erfolgt. Bei Bedarf wurden Teilflächen unterschiedlichen Kategorien zugeordnet.</p>
<p>47. ...VO/2015/02375 Die Flächen W 9 und W 18 sollen auf ihre Eignung als Wohnbaustandort geprüft werden.</p> <p>W 9 Erweiterung Hagenkoppel: die abgebildete Karte ist irreführend, da westlich und auf der gegenüberliegenden Straßenseite ein Baugebiet anschließt, somit keine "Splittersiedlung" vorhanden ist. Die Prüfung bezieht sich auf den straßennahen, südlichen Teil der Fläche; der nördliche Teil zur Niederung bleibt unbebaut.</p> <p>W 18 Ostseestraße: ist durch die Landstraße von Ivendorf und die Ostseestraße erschlossen, ÖPNV (Bus und Bahn) unmittelbar erreichbar. Vom Skandinavienkai durch Wall und Begrünung (Sichtschutz) getrennt. Zur freien Landschaft durch Knick gut abgeschlossen.</p>	<p>W 9: Die Kartengrundlage ist in der Tat veraltet. Eine aktuelle Grundkarte existiert bedauerlicherweise nicht. Entscheidend für die Einschätzung, ob die Fläche eine Splittersiedlung ist, ist nicht die veraltete Karte. Das bestehende Baugebiet Hagenkoppel ist städtebaulich nicht integriert, da es sich in keinem wohnbaulichen Kontext, sondern in der freien Landschaft befindet. Wird dieses Gebiet erweitert, ist es weiterhin städtebaulich nicht integriert.</p> <p>W 18: Die Lagequalität der Fläche wird aus Sicht der Stadtplanung negativ bewertet. Nahversorgung, Schulen oder Kitas sind weder fußläufig noch mit dem Fahrrad adäquat zu erreichen. Es sind erhebliche Emissionskonflikte mit dem Skandinavienkai zu erwarten und nicht durch Begrünung zu mindern. Zudem handelt es sich um freien Landschaftsraum.</p>
<p>48. ...VO/2015/02375 G 7 (Genin Süd) und G 10 (Moisling) differenzieren, da hier zwei größere Flächen in Teilen unterschiedlich bewertet wurden. (s. 3)</p>	<p>Der Hinweis ist nicht ganz klar. Die Flächen wurden durch die Bewertung differenziert.</p>
<p>49. ...VO/2015/02375 G 13 (Gut Roggenhorst): keine Bebauung, die weiter an die denkmalgeschützte Anlage heran reicht; deutliche Zäsur zum Gewerbegebiet erhalten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>50. ...VO/2015/02375 G 8 (Niemark): aufgrund des gegliederten Landschaftsraumes nicht als Gewerbefläche zu entwickeln.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>51. ...VO/2015/02375 G 14 (Erweiterung Roggenhorst) da die Bewertung des Konzeptes schon diverse Einschränkungen der Entwickel- und Nutzbarkeit enthält, sind die möglichen Teilflächen deutlich zu benennen.</p>	<p>Die meisten der <u>Suchräume</u> entsprechen nicht der tatsächlich entwickelbaren Fläche. Dies wird im Rahmen der Bauleitplanung konkretisiert.</p>
<p>52. ...VO/2015/02375 G 18 (Teerhofinsel): keine Gewerbenutzung, Vorrang Klimaschutz, Naturschutz</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>53. VO/2015/2460 Das Wohnungsmarktkonzept wird für den Mehrfamilienhaus- bzw. Mietwohnungsbau fortgeschrieben. Auf Grundlage dieser findet sodann eine Neubewertung der Wohnungsmarktanalyse statt.</p>	<p>Seitens der Verwaltung ist die regelmäßige Fortschreibung in Form eines Wohnungsmarktberichtes geplant. Eine Neubewertung erfolgt entsprechend ebenfalls in regelmäßigem Turnus.</p>
<p>54. VO/2015/02461 Der Bürgermeister wird beauftragt, das Konzept "Lübeck 2030" um die Darstellung der Flächen für den sozialen Wohnungsbau sowie bezahlbaren Mietwohnungsbau zu ergänzen.</p>	<p>Siehe Nr. 43 A</p>

DIE LINKE

<p>55. VO/2015/02521 Sämtliche Kleingartenvereine Lübecks werden zeitnah über die Planungen mit ihren Geländen im Rahmen des Konzeptes „Lübeck 2030“ informiert. Diese Informationen sollen auch einen Zeitplan beinhalten.</p>	<p>Siehe Nr. 20</p>
<p>56. Grundsätzlich wird eine Siedlungsverdichtung mit reduzierten Hausgärten oder ganz ohnedergleichen, wie im Geschosswohnungsbau üblich, befürwortet. Allerdings sollte denjenigen unserer Einwohner, die gern einen Garten bewirtschaften möchten, diese Möglichkeit in vertretbarer Nähe zu ihrer Wohnung gegeben werden, so sie dies wünschen. Daher sollte es über das Stadtgebiet verteilt ein ausreichendes Angebot an Kleingärten geben. Unter dieser Maßgabe ist also eine Wohnbauland- wie auch Gewerbeflächenentwicklung zu Lasten von Kleingärten möglich. Dies setzt aber voraus, dass diese Entwicklung behutsam vollzogen wird und dass gegebenenfalls in der beschriebenen Weise an anderer Stelle des Stadtgebiets neue Kleingartenkolonien von der Stadt geschaffen werden.</p>	<p>Siehe Nr. 20</p>
<p>57. W 2: Aufgrund ihrer zentralen Lage im Stadtteil St. Jürgen erscheint die Fläche (speziell der östliche Teil von G 2) geeignet für die Entwicklung</p>	<p>Das Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzept legt die die Standorte zentraler Versorgungsbe- reiche fest. Bei dem Wirth-Center (Osterweide) han-</p>

<p>eines Nahversorgungszentrums (wie der „Kaufhof“ im Stadtteil Marli). Von Vorteil ist hier auch die Nähe zum Bahnhofpunkt. Deshalb sollte grundsätzlich der Möglichkeit von Wohnnutzungen rund um ein solches Nahversorgungszentrum eine größere Bedeutung beigemessen werden. Andere, weniger zentral gelegene Zentren wie beispielsweise „Osterweide“ wären langfristig anderen Nutzungen zuzuführen.</p>	<p>delt es sich um ein Stadtteilzentrum, das zentral und städtebaulich integriert gelegen sowie verkehrlich gut angebunden ist. Eine Verlagerung in den Bereich des Suchraumes G 2 wird als unrealistisch angesehen.</p>
<p>58. W 8: Zu prüfen wäre, ob diese Fläche auch als Gewerbefläche in Frage käme. Dafür spricht die Nähe zur Autobahnausfahrt und das angrenzende Fabrikgelände; gegen eine Wohnnutzung spricht die geringe Nachfrage in Buntekuh und die Lage an einer stark befahrenen Kreuzung.</p>	<p>Auf dieser Fläche gibt es bereits eine konkrete Entwicklungsabsicht für Wohnungsbau. Es wird empfohlen, dies weiterzuverfolgen.</p>
<p>59. W 12: Die Flächen im nördlichen Bereich wären auch für Gewerbe in Verlauf der Nordtangente geeignet.</p>	<p>Das Umfeld der Fläche W 12 bietet langfristig die Möglichkeit einer Konversion Richtung Wohnnutzung. Wenn dieses Ziel verfolgt werden soll, sollten bestehende Nutzungskonflikte möglichst abgebaut werden, d.h. gewerbliche Nutzungen sollten tendenziell eher zurückgenommen werden.</p>
<p>60. W 20: Die Fläche ist wegen ihrer verhältnismäßig integrierten Lage zu wertvoll für eine klassische EFH-Bebauung. Deshalb sollte vor allem im östlichen Teil kompakter gebaut werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>61. W 21: Die schlechte infrastrukturelle Anbindung ließe sich mittel- bis langfristig durch eine Wiederbelebung der Trasse der ehemaligen Brodten-Bahn bis hierher heilen, von der auch andere Teile Travemündes profitieren würden. Hier scheint eine „klassische“ EFH-Bebauung wesentlich angemessener als auf der Fläche „Neue Teutendorfer Siedlung“. Daher wird darum gebeten, sie in die Kategorie 2 zu verschieben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Reaktivierung der Brodten-Bahn ist seitens der Bahn derzeit kein Thema und auch unwahrscheinlich.</p>
<p>62. G 10: Unmittelbar am BHP bestünde auch die Möglichkeit zur Ansiedlung von (auch etwas größer flächigerem) Einzelhandel. Die Verbindung mit Parkplätzen am BHP und einer Umstiegshaltestelle für den ÖPNV wäre von Vorteil. Der Einzelhandel könnte einen Endpunkt der Achse „Neue Mitte Moisling“ bilden. Im östlichen Bereich (am Kanal) wäre eine EFH-/ RH- Bebauung zu prüfen. Diese könnte ein Gegengewicht zu dem Moisling über weite Strecken prägenden Geschosswohnungsbau bilden.</p>	<p>Siehe Nr. 37 Nördlich der Bahn soll, nicht zuletzt im Rahmen der Sozialen Stadt, die „Neue Mitte Moisling“ entstehen. Der Schwerpunkt des Einzelhandels sollte sich hier befinden, um unnötige Standortkonkurrenzen zu vermeiden.</p>
<p>63. G 14: Die Fläche erscheint eher für die Entwicklung von Gewerbe an der Autobahnausfahrt Moisling geeignet als G13. Wieso eine Erschließung von der K13 her nicht möglich sein sollte, erschließt sich nicht.</p>	<p>Siehe Nr. 33 Dass von der K 13 nicht erschlossen werden kann, liegt an deren Status als Kreisstraße, die der überörtlichen Verkehrsanbindung dient und daher anbaufrei geplant worden ist.</p>
<p>64. G 19: Erscheint ungeeignet für eine bevorzugte</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wider-</p>

Entwicklung. Passt eher in Kategorie 2.	spricht der fachlichen Einschätzung der Verwaltung.
<p>65. Die Roddenkoppel sollte mit in die Prüfung von Suchräumen aufgenommen werden. Aufgrund ihrer überaus zentralen Lage sollte sie trotz Konflikten nicht bis 2030 eine nicht weiter beachtete und untersuchte Brachfläche (zumindest weitgehend) bleiben. Möglichkeiten der Nutzung wären eine Wohnbebauung in Anlehnung an das Quartier um den Broilingplatz, Entwicklung von Gewerbeflächen entlang der Nordtangente wie auch Halte- und Parkflächen für Reisebusse und PKW (möglichst nahe an der Eutiner Brücke), deren Insassen die Lübecker Altstadt besuchen wollen. Dadurch würde Parkdruck von der mittleren Wallhalbinsel genommen, Marienbrücke, Bahnhofsbrücke, Lindenplatz, Puppenbrücke usw. von Verkehr entlastet und könnten Flächen auf der mittleren Wallhalbinsel für andere Nutzungen freigegeben werden.</p>	<p>Siehe Nr. 59</p> <p>Der Bereich Roddenkoppel ist für die Stadtentwicklung durchaus interessant. Der B-Plan 04.40.00 „Einsiedelstraße – Roddenkoppel“ ist zur Zeit in Aufstellung und dient vor allem der Klärung bestehender Nutzungskonflikte mit benachbarten Gebieten, für die Wohnungsbau vorgesehen ist (nördliche Wallhalbinsel) Aufgrund der bestehenden gewerblich geprägten Gemengelage erscheint eine Quartiersentwicklung wenn überhaupt nur langfristig (nach 2030) möglich.</p>

Christian Stolte

2.