



► **Nr. VO/2016/04159**  
**öffentlich**

Lübeck, 13.09.2016

## Antwort

**Verantwortliche Bereiche:**  
2.280 - Wirtschaft und Liegenschaften

**Bearbeitung:** Conja Grau (E-Mail: conja.grau@luebeck.de Telefon: 122-5906)

## Antwort auf eine Anfrage von AM Ingo Voht zu Gewerbeflächenentwicklung

### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
21.09.2016	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
10.10.2016	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

### **Anlass:**

Anfrage von AM Ingo Voht am 13.06.2016 im Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den „Kurbetrieb Travemünde (KBT)“

### **Verfahren:**

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen:

Wirtschaftsförderung  
5.610 – Stadtplanung  
eingearbeitet

Ergebnis:

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

Ja  
 Nein

Begründung:

Die Antwort betrifft Kinder und Jugendliche  
nicht unmittelbar.

Die Maßnahme ist:

neu  
 freiwillig

vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

Nein  
 Ja (Anlage 1)

### **Antwort:**

### **Anfrage:**

In der „Lübeck 2030“ Vorlage wurde die Entwicklung der Gewerbeflächen in Lübeck im Zusammenhang mit dem Bau der Fehmarnbeltquerung nicht berücksichtigt. Laut Hafenenwicklungsplan müssten allerdings viel mehr Gewerbegebiete in Lübeck entwickelt werden.

1. Ist eine Überarbeitung des Konzeptes „Lübeck 2030“ unter Berücksichtigung der zu erwartenden Ansiedlung von Gewerbe im Zuge des Baus der Fehmarnbeltquerung geplant?
2. Wenn ja, zu wann wird diese fertig gestellt sein?
3. Wenn nein, warum nicht?

**Antwort:**

Das Konzept Lübeck 2030 fußt auf den im Gewerbeflächenentwicklungskonzept 2012 prognostizierten quantitativen und qualitativen Gewerbeflächenbedarfen. Dieses stellt fünf verschiedene Prognoseszenarien zur Wahl. Das zugrunde gelegte „Entwicklungsszenario“ prognostiziert einen zusätzlichen Gewerbeflächenbedarf von 56 ha als neu zu entwickelnde Gewerbeflächen.

Das Gewerbeflächenkonzept umfasst auch ein „Fehmarnbeltsszenario“. Dieses fällt jedoch lediglich 8 ha höher aus als das „Entwicklungsszenario“. Laut Gutachter sind die Effekte der Fehmarnbeltquerung jedoch nicht annäherungsweise abschätzbar. Seriöse Schätzungen, welche Auswirkungen der Querung auf die Gewerbeflächennachfrage zu erwarten sind, sind derzeit nicht möglich.

Für die Frage nach zusätzlichem Bedarf an Gewerbeflächen ist der Hafenentwicklungsplan nur bedingt heranzuziehen. Der Hafenentwicklungsplan enthält bislang schon deshalb keine Prognose zur Gewerbeflächennachfrage in Folge einer Fehmarnbeltquerung, da er gegenwärtig noch nicht vorliegt. Momentan werden noch die zur Erstellung eines Hafenentwicklungsplans erforderlichen Gutachten erstellt und zusammengestellt. Die ersten dieser Gutachten sind bereits der Bürgerschaft zugeleitet worden, um über den gegenwärtigen Stand der Erarbeitung des Hafenentwicklungsplans zu informieren. Soweit sich die Anfrage auf das Gutachten 7 „Potenzialanalyse für ein Logistikzentrum Lübeck“ bezieht, werden die hierfür benötigten Flächen auf 43 ha beziffert.

Daher konnten die eigentlichen Hafenflächen im Konzept Lübeck 2030 nicht berücksichtigt werden. Erst nach Abschluss der Arbeiten am Hafenentwicklungsplan Ende des Jahres 2016 werden Aussagen über die künftige strategische Ausrichtung des Hafens vorliegen. Sofern sich der Hafen in Teilen neu aufstellen würde, könnten bestimmte Standorte gestärkt werden, andere wären ggf. nicht mehr nachfragegerecht und könnten möglicherweise anderen Nutzungen zugeführt werden.

**Zur Frage 1:**

Die Verwaltung hatte für das Konzept „Lübeck 2030“ die erwartete Nachfrage mit einem zusätzlichen Flächenbedarf von 56 ha zugrunde gelegt. Die Bürgerschaft hat demgegenüber beschlossen, die in der Kategorie 1 und 2 aufgelisteten Suchräume zu erweitern und damit letztlich auf 350 ha (brutto) auszuweiten. Insoweit steht zu erwarten, dass bei entsprechender Entwicklung ausreichend Gewerbefläche auch längerfristig zur Verfügung steht.

Wie bereits oben beschrieben, lassen sich die Auswirkungen der Festen Fehmarnbeltquerung derzeit noch nicht prognostizieren. Es steht zu erwarten, dass sich in den kommenden Jahren der Fokus insbes. der Logistikwirtschaft verstärkt auf die Verkehrswege entlang den BAB A 1 und A 20 richten wird, bei einem zeitnahen Ausbau der Gewerbegebiete stehen aber hierfür Engpässe nicht zu erwarten. Angesichts des Planungsvorlaufs ist es deshalb erforderlich, die Planungen an in Frage kommenden Arealen voranzutreiben.

Bei der Bedarfsplanung an benötigter Gewerbefläche in den kommenden Jahren greift der Fokus auf den Hafenentwicklungsplan zu kurz. Zum einen liegen die Ergebnisse der Gutachten bislang nicht vor, so dass eine Einschätzung über die zukünftige strategische Ausrichtung des Hafens und der sich hieraus ergebenden ggf. zusätzlich benötigten Flächen insbesondere für die Logistikwirtschaft oder auch für ein Logistikzentrum in der Hansestadt Lübeck noch nicht beziffert werden kann. Darüber hinaus muss auch der Ansiedlung / Umsiedlung und Erweiterung bereits bestehender Unternehmen in der Hansestadt Lübeck oder im Umland Rechnung getragen werden. Die Wirtschaftsförderung verzeichnet zunehmend Anfragen diverser Branchen, die nicht unbedingt in Abhängigkeit zum Hafen stehen, wohl aber verkehrlich günstige Anbindungen auch im Hinblick auf die Fehmarnbeltquerung benötigen.

Das Konzept Lübeck 2030 allein würde hier nicht weiterhelfen, da es hierfür als strategisches Instrument nicht komplex genug ist. Darüber hinaus handelt es sich lediglich um ein informelles Konzept. Aufbauend auf diesem Konzept muss mit der vorbereitenden Bauleitplanung in Form einer Veränderung des Flächennutzungsplans begonnen werden.

Hier müssen dann auch die Ergebnisse aus der Hafenentwicklungsplanung einfließen. Der Flächennutzungsplan erlangt Verbindlichkeit dahingehend, dass sich sämtliche öffentlichen Planungsträger an diesen anzupassen haben.

Der Bereich Stadtplanung und Bauordnung empfiehlt daher, das Verfahren nach §§ 2-4 BauGB zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zu beginnen. Dieser wird die erforderlichen zusätzlichen Gewerbegebiete, die zusätzlich erforderlichen Wohnbauflächen, die erforderlichen Umstrukturierungen der Lübecker Hafengebiete und alle weiteren Flächenentwicklungen in Lübeck bauleitplanerisch vorbereiten.

Ein grundsätzlicher Beschluss hierzu wurde bereits mit der Vorlage zu Lübeck 2030 gefasst. Das Verfahren zur Aufstellung des FNP ist jedoch aufwendig und wird derzeit vorbereitet.

### **Zu Frage 2 und 3:**

Das Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes erfordert mehrere Jahre. Gleichwohl können bei Bedarf auch Bauleitplanungen und damit verbundene Änderungen des Flächennutzungsplans für benötigte zusätzliche Gewerbeflächen – wie gegenwärtig der Bebauungsplan Wasserfahr/ im Zuge der angestrebten Ansiedlung der Schwartauer Werke - vorgezogen werden. Die jeweils erforderlichen Bauleitplanungen würden vor Neuerstellung des Flächennutzungsplans als Teiländerungen wirksam werden.

### **Anlagen :**

./.

Senator Sven Schindler