



► Nr. VO/2016/04242  
öffentlich

Lübeck, 24.01.2017

## Vorlage

Verantwortliche Bereiche:  
2.830 - Kurbetrieb Travemünde

Bearbeitung: Heike Blankenburg (E-Mail: heike.blankenburg@luebeck-tourismus.de Telefon:  
04502 - 804 130)

## Erweiterung des Wohnmobilparkplatzes Kowitzberg

### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
01.02.2017	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
13.02.2017	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Vorberatung
20.02.2017	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
21.02.2017	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
23.02.2017	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

Der Kurbetrieb Travemünde wird beauftragt, den Wohnmobilparkplatz auf dem Kowitzberg wie im beigefügten Konzept (Anlage 1) dargestellt auszubauen und damit die Kapazität des vorhandenen Platzes zu verdoppeln.

### Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen:  
Ergebnis:

2.280 - Wirtschaft und Liegenschaften:  
Keine Einwände  
3.390 - Umwelt- Natur- und Verbraucherschutz: Anregungen sind eingearbeitet  
5.610 - Stadtplanung und Bauordnung: Anregungen sind eingearbeitet  
5.660 - Stadtgrün und Verkehr:  
Anregungen sind eingearbeitet

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

<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>

Ja  
Nein  
Keine kinder- und jugendrelevanten Inhalte

Begründung:

Die Maßnahme ist:

<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

neu  
freiwillig  
vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

<input type="checkbox"/>	Nein
<input checked="" type="checkbox"/>	Ja
	Unmittelbar:
	a) 150 T€ einmalig (Investition)
	b) 25 T€ jährliche Folgekosten
	c) 40 T€ jährliche Erträge

**Begründung:**

Bereits im Jahr 2002 sollten aufgrund eines entsprechenden Bürgerschaftsbeschlusses vom 24. Januar 2002 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung je eines privat betriebenen Wohnmobilparkplatzes in Lübeck und in Travemünde/Kowitzberg geschaffen werden. Der Auftrag ging damals an den Fachbereich Planen und Bauen. Dieser hat daraufhin für den nordöstlichen Teil des Parkplatzes Kowitzberg einen geordneten Wohnmobilparkplatz geplant und festgestellt, dass die Fläche zunächst entwidmet werden muss, um sie danach dem KBT zur Einrichtung des Stellplatzes zu übertragen.

Im Herbst 2004 wurde das Entwidmungsverfahren abgeschlossen und die Fläche dem KBT übertragen. Um den Bürgerschaftsauftrag vom 24.01.2002 zu erfüllen, blieb dem KBT seinerzeit nur die Möglichkeit, zunächst einen reinen Parkplatz für Wohnmobile einzurichten, welcher nicht unter die Zelt- und CampingplatzVO fällt und den Nutzern nur für eine Übernachtung zur Verfügung steht. Die Bewirtschaftung des Platzes als öffentlicher Parkplatz für Wohnmobile hat sich seither bewährt, die Nachfrage nach derartigen Stellplätzen ist allgemein stark gestiegen. In den Sommermonaten, insbesondere zur Travemünder Woche, ist der Wohnmobilparkplatz stets überfüllt, woraus sich ein weiteres Problem ergibt: Viele Wohnmobilisten stellen ihr Fahrzeug widerrechtlich auf dem angrenzenden Pkw-Teil des Parkplatzes Kowitzberg ab.

Um der stetig steigenden Nachfrage nach Kurzzeitparkplätzen für Wohnmobile gerecht zu werden, ist die Vergrößerung des vorhandenen Wohnmobilparkplatzes dringend erforderlich. Der Kurbetrieb hat daher im Jahr 2014 eine entsprechende Überplanung in Auftrag gegeben. Vorgesehen ist dabei, die bisher im nordwestlichen Teil des Parkplatzes vorhandenen Pkw-Parkplätze als Wohnmobilparkplätze umzunutzen und mit einer Stromversorgung zu versehen. Die Kosten für die Aufstockung des bisherigen Wohnmobilparkplatzes um weitere 50 Stellplätze liegen danach bei rd. 150T€ netto. Diese Mittel werden in der mittelfristigen Finanz-/Investitionsplanung des Wirtschaftsplans 2017 des Kurbetriebes Travemünde dargestellt. Der Kurbetrieb erwartet dadurch eine jährliche Mehreinnahme bei den Parkentgelten in Höhe von 40 T€ und bei der Kurabgabe in Höhe von 25 T€ bei Aufwendungen von jährlich 25 T€ und somit einem Ertrag von jährlich 40 T€.

Für die Erweiterung des Wohnmobilparkplatzes ist die Einziehung einer Teilfläche des öffentlichen Parkplatzes Kowitzberg auf der Grundlage des § 8 des Straßen- und Wegegesetzes für Schleswig-Holstein (StrWG S-H) erforderlich. Da das dem öffentlichen Straßenverkehr gewidmete städtische Eigentum nicht von der öffentlichen Baulastträgerschaft getrennt werden soll, kann eine öffentliche Verkehrsfläche nicht ohne ein Einziehungsverfahren in das Betriebsvermögen des Kurbetriebes Travemünde übertragen werden. Die Dauer des Einziehungsverfahrens beträgt mindestens neun Monate. Voraussetzung hierfür ist die grundsätzliche Zustimmung der Bürgerschaft zu der Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes.

Infolge der Einziehung gehen ca. 200 öffentliche Pkw-Parkplätze auf dem Parkplatz Kowitzberg verloren. Es werden ca. 550 Plätze für die Pkw-Nutzung verbleiben. Hinsichtlich des Parkplatzangebotes hat die Hansestadt Lübeck im Jahr 2014 das gesamte Angebot an öffentlichen Parkplätzen in Travemünde untersucht und kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der von der KWL ermittelten Auslastung auch an Spitzentagen eine Reserve von ca. 20 bis 30 % vorhanden ist. Eine Reduzierung des Angebotes für Pkw durch die Erweiterung des Wohnmobilparkplatzes ist vernachlässigbar, da die Wohnmobile künftig nicht mehr auf Pkw-Plätzen stehen und die Nachfrage nach Pkw-Parkplätzen nicht das bisherige Parkplatzangebot für Pkw erfordert.

### **Anlagen:**

Anlage 1 – Konzept/Übersichtsplan

Senator Sven Schindler



**Legende:**

- Geltungsbereich
- Straße
- Gehölze
- Schotterrasen Bereich vorh. Stellplätze
- Schotterrasen Bereich gepl. Stellplätze
- Stellplätze
- Grünflächen
- Schotterfläche
- Wiese
- überbaute Ausgleichsfläche ca. 720qm
- Umwandlung von Parkplatzfläche in zusätzliche Ausgleichsfläche ca. 750qm

Parkplatz "Kowitzberg"  
 Übersicht der überbauten Flächen /  
 mögliche Ausgleichsflächen

Datum: 20.06.2016 Maßstab: 1:500

**BRIEN • WESSELS • WERNING**  
 FREIE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN  
 ELISABETH - HASELOFF - STRASSE 1 23564 LÜBECK  
 TEL.: 0451 / 610 68 - 0 FAX: 0451 / 610 68 - 33