

Protokoll

über die erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
Bebauungsplan 33.05.00 „Priwall-Waterfront, Teilbereich I“ für ein Tourismus- und
Naherholungsgebiet in Lübeck-Travemünde

Datum: 05.02.2014 in der Zeit von 19.30 bis 22:00 Uhr

Ort: Halle 2, am Priwallhafen, Lübeck-Travemünde

Vorsitz: Herr Boden, Bausenator Hansestadt Lübeck

Podium: Herr Schindler, Wirtschaftssenator Hansestadt Lübeck
Frau Lorenzen, Bereich Stadtplanung Hansestadt Lübeck
Herr Hollesen, Priwall Waterfront AG

Gäste: ca. 330 BürgerInnen

Protokoll: Frau Imscher, Grontmij GmbH, Bremen
Herr Brendler, Grontmij GmbH, Bremen

Die Besucher hatten ab 19:00 Uhr die Gelegenheit sich die Pläne anzusehen. Faltblätter mit Informationen über das Vorhaben lagen aus.

1. Vorstellung und Begrüßung der BürgerInnen

Herr Boden begrüßt alle Bürger und Bürgerinnen zur erneuten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan 33.05.00 „Priwall- Waterfront, Teilbereich I“.

Herr Boden weist einleitend darauf hin, dass gem. § 3 Abs. 1 BauGB bei Aufstellung eines Bebauungsplanes die allgemeinen Ziele, Zwecke, Inhalte und Auswirkungen der Planung öffentlich darzulegen (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) und den Bürgerinnen Gelegenheit zur Äußerung oder Erörterung zu geben ist. Alle Äußerungen von Vortragenden und Bürgerinnen würden mit Namen zu Protokoll genommen.

2. Vorstellung der Planungsabsichten und Vorstellung der Wettbewerbsergebnisse

Frau Lorenzen stellt den Ablauf des Aufstellungsverfahrens nach BauGB, die Lage des Plangebietes in Travemünde mit dem veränderten Geltungsbereich des jetzigen B-Planes, Teilbereich I sowie die Ergebnisse des städtebaulichen Wettbewerbs mit den zugrunde liegenden Planungsleitlinien vor.

Frau Lorenzen erläutert die Vorgaben der Landesplanung bzgl. der touristischen Ziele für den Planungsraum II im Regionalplan (Ordnungsraum für Tourismus und Erholung). Im Regionalplan sind die Ziele wie folgt beschrieben: „Die Hansestadt Lübeck einschließlich Travemünde (...) zählen zu den Gemeinden an der Ostseeküste (...), die aufgrund der räumlichen Lage, Infrastrukturausstattung sowie Übernachtungs-Kennzahlen als touristische Schwerpunkte einzustufen sind“.

„In den Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung sollen vorrangig Qualität und Struktur des touristischen Angebotes verbessert werden, Maßnahmen zur Saisonverlängerung durchgeführt und der Aufbau neuer touristischer Angebote im Bereich des höherwertigen Unterkunftsangebotes gefördert werden.“

Frau Lorenzen erläutert daraufhin die Planungsziele für den B-Plan Priwall Waterfront. Für das Plangebiet werden im Einzelnen folgende Planungsziele verfolgt:

- Entwicklung eines einzigartigen Standortes für den Familienurlaub mit generationsübergreifenden Urlaubsformen
- Ergänzung der touristischen Angebote zur Gewinnung neuer Zielgruppen innerhalb des spezifisch auf Familien orientierten Sektors für einen Urlaub in Travemünde
- Abrundung des Gesamtkonzeptes Familienurlaub durch neue Übernachtungsangebote mit unterschiedlichen Standards in Ferienhäusern, -wohnungen und im hochwertigen Hotelbereich, sowie durch Erweiterung des Angebotes im Freizeit-, Versorgungs- und Gastronomiebereich
- Einbettung der Baumassen in die Landschaft des Priwall
- Hohe städtebauliche und architektonische Qualität des Planvorhabens
- Sicherung und Attraktivitätssteigerung des Sportboothafens
- Nachhaltige und schonende Nutzung des Naturraumes Priwall als wesentlicher Faktor Standortqualität
- Stärkung der Vernetzung zwischen Travemünde und dem Priwall durch die In- Wert-Setzung der landseitigen Flächen des Passathafens mit attraktiven Nutzungen
- Schaffung einer attraktiven und durchgängigen Promenade

Die Grundzüge der 98. Änderung des Flächennutzungsplanes, rechtswirksam seit dem 13.04.2011, beinhalten die Umwandlung der bisher dargestellten Nutzungen Sonderbauflächen „Camping“ und „Sportboothafen“ sowie Teile der Waldflächen in Sonderbauflächen „Sportboothafen, Freizeit und Erholung“.

Es wurde erläutert, dass die Verlagerung des Erbbaurechtsgrundstückes innerhalb des Plangebietes für einen Segelverein durch Bürgerschaftsbeschluss gelöst ist, eine Gastronomie auf dem Priwall bereits zum 31.10.2011 gekündigt wurde. Dem Campingplatz wurde eine Mietdauer bis zum 31.10.2014 gewährt. Der Nachweis der Stellplätze und Winterlagerflächen für den Sportboothafen kann auf dem Priwall (ehemaliges Krankenhausgrundstück) erfolgen. Sollte eine Finanzierungsmöglichkeit für die Verlagerung der Buchbestände der Stadtbibliothek bestehen, wird die Nachnutzung eines Gebäudes für eine Jugendherberge (DJH) begrüßt. Desweiteren bemüht sich die Hansestadt Lübeck, eine Einzelhandelsnutzung als Nahversorger auf diesem Grundstück, das insbesondere für die Bewohner des Priwall sehr zentral liege, anzusiedeln.

Für die Neugestaltung der Priwallpromenade sind im Jahr 2012 eine Machbarkeitsstudie durch b&o Ingenieure / Seebauer - Wefers und Partner sowie eine Konzeptstudie in 2013 erstellt worden, die Grundlage für die weiteren Planungen darstellen.

Auf Anraten des Gestaltungsbeirates wurde in 2013 ein städtebaulicher Wettbewerb ausgeschrieben, dessen Ergebnisse, nach Beschluss des Bauausschusses am 16.12.2013, die Grundlage für das weitere Bebauungsplanverfahren bilden.

Aus den sieben vorliegenden Beiträgen wählte das Preisgericht drei gleichwertige Preisträger zur weiteren Überplanung aus: Preisträger für den 1. Bauabschnitt Südermole ist das Büro eins zu eins aus Hamburg. Preisträger für die städtebauliche Ausformulierung der Bebauung an der Promenade und für die Lösung zur Integration des Seglervereines Herrenwyk ist das Büro Großmann, Peters, Kasbohm aus Lübeck. Für den Bereich Marktplatz und Dünenvillen hat das Büro Dinse, Feest, Zurl den Preis erhalten. Die Ergebnisse der drei Preisträger wurden durch das Büro Dinse, Feest, Zurl in ein städtebauliches Konzept übertragen, das die städtebauliche Grundlage für die weitere Bearbeitung bildet.

Das städtebauliche Konzept beinhaltet folgende Nutzungen: Ferienhäuser (Dünenvillen) in zentraler Lage, im Wesentlichen auf den Flächen des Campingplatzes. Entlang der Erlebnispromenade sind Promenadenvillen vorgesehen mit Dienstleistungs-, Gastronomie und touristischen Nutzungen in den Erdgeschossen und Ferienwohnungen in den Obergeschossen. Die Gebäude des Seglervereines Herrenwyk (SVH) werden östlich des Seglerplatzes in das Konzept integriert. Der Nachweis der Stellplätze (Sommernutzung) und Winterlager für Boote (Winternutzung) für die Vereine des Sportboothafens erfolgt auf dem Gelände des ehemaligen Krankenhauses. An der Südermole ist ein Erlebniscenter vorgesehen, in dem Spielangebote unter Dach für Kinder und ein ressortinternes Schwimmbad entwickelt werden.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Mecklenburger Landstraße. Die Straßen „Dünenweg“ und „Am Priwallhafen“ binden das Plangebiet an den überörtlichen Verkehr an. Die Erlebnispromenade dient dem Promenieren von Fußgängern und ist nicht für privaten Pkw-Verkehr vorgesehen. Zentrale Stellplätze in der Ferienanlage befinden sich in zwei Parkpaletten und einer ebenerdigen Stellplatzanlage. An der Eingangssituation am „Dünenweg“ wird ein öffentlicher Parkplatz vorgesehen. Der Ostseeküsten-Radweg bleibt bestehen, wird teilweise auf den bestehenden Waldweg verlagert und entsprechend modernisiert.

Es wird auf die Bedeutung der Erlebnispromenade im Zusammenhang mit den gegenüberliegenden Promenadenflächen in Travemünde – Alleinstellungsmerkmal – verwiesen.

Für den ersten Bauabschnitt der Promenade (Bereich Südermole bis Passatplatz) liegt bereits ein Förderbescheid durch das Land Schleswig-Holstein vor.

Gegenüber den bisherigen Planüberlegungen wurde der Geltungsbereich der Bebauungsplanung für den BP 33.05.00 –Priwall Waterfront, Teilbereich I - verkleinert. Der Bereich um die Kohlenhofbebauung, das Hotel an der Westseite des Passathafens und das Gelände um das Priwallkrankenhaus werden in einem anschließenden, eigenständigen B-Planverfahren planungsrechtlich vorbereitet, da für die genannten Bereiche die Planungsüberlegungen noch zu unkonkret sind.

Investor für die Erschließung und die Errichtung der Ferienhäuser und der Promenadenvillen ist die Priwall Waterfront AG. Die Vermarktung der Ferienwohnungen wird, wie bereits in der in Betrieb befindlichen gewerblichen Ferienhausanlage Priwall Strand durch professionelle Ferienhaus- und Ferienwohnungsanbieter Novasol und Landal erfolgen.

Frau Lorenzen weist darauf hin, dass gem. § 3 Abs. 1 BauGB bei Aufstellung eines Bebauungsplanes die allgemeinen Ziele, Zwecke, Inhalte und Auswirkungen der Planung öffentlich darzulegen (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) sind und den Bürgerinnen Gelegenheit zur Äußerung oder Erörterung zu geben ist. Sie verweist auf die bereits im Jahre 2008 erfolgte frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die Änderung des Flächennutzungsplanes, in der bereits umfassend über Ziele und Auswirkungen berichtet wurde.

Herr Hollesen erläutert die touristische Konzeption der Priwall Waterfront AG.

Die Priwall Waterfront AG entwickelt und plant die gesamte Anlage, baut sämtliche Ferienhäuser bzw. Gebäude mit Ferienwohnungen, Gastronomie, Läden und weitere Einrichtungen.

Die Priwall Waterfront vermarktet mit Unterstützung von Novasol und Landal die einzelnen Wohnungen bzw. Einrichtungen an interessierte Einzeleigentümer, die durch Verträge verpflichtet werden, die Vermietung nur für touristische Zwecke und nicht eigenständig sondern nur über die beiden genannten Ferienhausanbieter vorzunehmen. Eine Eigennutzung zu Urlaubszwecken ist möglich, ein Dauerwohnen wird sowohl öffentlich-rechtlich als auch privatrechtlich ausgeschlossen.

Herr Schindler erläutert, dass Potential für den Ausbau des Priwall zur Entwicklung des Tourismus vorhanden sei, was durch die deutlich gestiegenen Übernachtungszahlen in den Ferienhäusern erkennbar wird. Es sei daher aus Sicht des Wirtschaftssenators klare Zielvorgabe, eine weitere Steigerung der touristischen Attraktivität für Travemünde durch zusätzliche Betten aber auch zusätzliche Angebote in der Gastronomie und weiteren touristischen Einrichtungen voranzubringen. Durch den starken Konkurrenzkampf mit anderen Seebädern müsse Travemünde sein Profil als Urlaubsstandort schärfen.

2. Erörterung der Planung

Seitens der **anwesenden Bürger** werden folgende Fragen und Anregungen vorgetragen:

Herr B. wünscht eine Präzisierung zu den Aussagen zu der Versorgungsinfrastruktur. Weiterhin möchte Herr B. wissen, ob es Optimierungsvorschläge zu den Fahrzeiten gäbe.

Herr Br. fragt nach der Sicherstellung der Investition. Er erkundigt sich, ob eine Überprüfung der Kosten-/ Erlössituation für die Hansestadt nach Wegfall der Hotel- und Kohlenhofkaibebauung durchgeführt wurde. Auf Grundlage des vorgestellten Planes möchte er zudem wissen, ob tatsächlich Parkplätze in dem Waldgebiet geplant würden. Er fragt außerdem, in wieweit die private Nutzung der Ferienwohnungen möglich sei.

Herr K. möchte weitere Informationen über die Versorgung mit Luxusimmobilien für Travemünde erhalten.

Frau Lorenzen teilt mit, dass ein Interessenbekundungsverfahren für das Gelände des ehemaligen Krankenhauses durchgeführt wurde, um eine Ergänzung der Nahversorgung auf dem Priwall zu erhalten. Es gäbe Interessenten, mit denen Gespräche geführt werden. Im Ergebnis sei festzuhalten, dass die derzeit 1.500 Anwohner auf dem Priwall keine ausreichende wirtschaftliche Grundlage für die Erweiterung der Nahversorgung sein könnten. Bei einer Nutzungsintensivierung innerhalb des Plangebietes könne eine Wirtschaftlichkeit für einen Nahversorger erreicht werden. Bezüglich der gewerblichen Dienstleistungen innerhalb des Plangebietes die Promenade begleitend wurde von Frau Lorenzen mitgeteilt, dass in den Erdgeschoßbereichen jeweils kleinere Geschäfte und Gastronomie sowie Dienstleistungen wie z. B die Integration der vorhandenen Ostseestation geplant würden. Es sollen darüber hinaus keine großen Gewerbeeinrichtungen zugelassen werden.

Herr Hollesen teilt mit, dass der Eigentümer einer Wohneinheit vor Ausgabe der Prospekte für das kommende Kalenderjahr frei wählen könne, wann er in dem Jahr seine Ferienwohnung zu Urlaubszwecken nutzen möchte. Ein ganzjähriges Wohnen für private Investoren sei jedoch ausgeschlossen. Durch die Investoren Novasol und Landal werden die Ferienhäuser international vermarktet. Die Vermarktung und Nutzung der Ferieneinheiten werde ganzjährig erfolgen. Er teilt weiterhin mit, dass die Priwall Waterfront AG sämtliche Gebäude auf eigene Rechnung baut und die Ferienwohnungen weiter vermarktet. Die Investitionen sind sichergestellt, als Partner wird die Sparkasse zu Lübeck genannt.

Herr Hollesen und Herr Boden erläutern den Grund des bisherigen langen Planungsprozesses. Zu Grunde liegen die Auflagen und Beschlüsse der Bürgerschaft zur Verlagerung des bestehenden Erbbaurechtes, zur Überarbeitung der Höhe und Dichte der geplanten Bebauung und nicht zuletzt zur Überprüfung des alternativen Konzeptes der Bürgerinitiative. Auch die Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 19.03.2008 wurden überprüft und haben im Ergebnis zu einer Verlängerung und Optimierung der Planung geführt. Die Verwaltung konzipierte unter anderem Lösungen für:

- die Verlagerung des Seglervereines Herrenwyk (SVH),
- die Auflösung bestehender Mietverträge,
- die Erstellung von weiteren Fachgutachten,
- die Optimierung der städtebaulichen Struktur,
- die Abstimmung des städtebaulichen Entwurfes mit dem Gestaltungsbeirat der Hansestadt
- die Erstellung einer Machbarkeitsstudie zur Neugestaltung der Promenade und Beantragung von Fördermitteln beim Land Schleswig-Holstein
- den Umgang mit dem Waldrand.

Das Hotel und die Kohlenhofbebauung sind nicht aufgegeben sondern lediglich auf ein weiteres B-Planverfahren verschoben worden, die Kosten und Erlössituation wird auch weiterhin insgesamt betrachtet.

Herr Schindler erläutert, dass es in Travemünde zwei Hotels im Bereich 5 Sterne und ein Hotel im Bereich 3 Sterne gäbe. Der Priwall soll auch in Zukunft Urlaub innerhalb eines erschwinglichen Preissegmentes ermöglichen. Es sind zwar auch einige große und damit teure Angebote –

insbesondere in den Penthäusern vorgesehen, die größte Anzahl von Ferienangeboten wird sich im mittleren Preissegment bewegen.

Weiterhin wurde von Herrn H. der Zeitpunkt des Baubeginnes des ersten Bauabschnittes und die Dauer des Bauvorhabens erfragt.

Herr E. spricht Vertragsbedingungen in Bezug auf die Anwendung der Fremdenverkehrssatzung an und bittet um deren Beachtung.

Frau A. erkundigt sich über die künftigen Fährggebühren. Es wird nach einem neuen Campingplatz auf dem Priwall gefragt, da der jetzige Standort überplant würde. Frau A. erfragt, ob für den Sommer weitere Parkplätze zur Verfügung stehen würden.

Herr Boden erläutert, dass die Fremdenverkehrssatzung nicht für den Priwall gilt. Es besteht aber die klare Zielsetzung, eine dauerhafte touristische Nutzung vorzugeben, wie bereits in dem Konzept der Ferienhäuser auf dem Priwall durch den B-Plan 33.04.00 „Gewerbliche Ferienhausanlage“ und in den Verträgen genaue Angaben über die Vermarktung der Ferienhäuser stehen würden. Im Plangebiet gäbe es keine klassischen Eigentumswohnungen, sondern es handle sich um gewerbliche Wohnungen, die zu gewerblichen Zwecken (Ferienwohnung) vermietet werden sollen. Ob der Geltungsbereich der Fremdenverkehrssatzung auf den Priwall ausgeweitet werden soll, wird im weiteren Verfahren geprüft.

Daraufhin fragt Herr B., was die Folge sei, wenn die Bindung der Dörfer nach 10 Jahren auslaufen würde. Wäre danach eine dauerhafte Eigennutzung möglich?

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen kein Dauerwohnen zu, so Herr Boden. Herr Hollesen bestätigt dies.

Frau Lorenzen erklärt zudem, dass Überlegungen bestehen, die derzeitige Fremdenverkehrssatzung auf den Priwall zu erweitern. Es müsse zwischen öffentlichem und privatem Recht unterschieden werden. Der Bebauungsplan, das öffentliche Recht, legt das Gebiet als Sondergebiet mit Zweckbestimmung Fremdenverkehr fest. Es wird nochmals klar herausgestellt, dass das Ziel, den Tourismus zu stärken, im Vordergrund stehen würde.

Herr Hollesen erläutert die Umsetzung der geplanten Bauabschnitte. Beginnend von der Bebauung an der Südermole sei, vorbehaltlich der jeweiligen Marktlage und von Finanzierungsfragen, mit einem Umsetzungszeitraum von insgesamt 4,5 Jahren zu rechnen. Der Baubeginn soll direkt nach Erteilung des Planungsrechtes erfolgen.

Frau Lorenzen erläutert, dass das Thema der Fährggebühren nicht im Rahmen eines Bebauungsplanes geregelt werden könne.

Bezüglich des Campingplatzes gab es vor einigen Jahren mit den Vertretern des Landesamtes für Umwelt und Naturschutz eine Abstimmung auf der Grundlage einer umfangreichen Standortprüfung, mit dem Ergebnis, dass kein neuer Campingplatz auf dem Priwall entstehen

könne, da keine weiteren geeigneten Flächen zur Verfügung stehen würden. Der geplante Parkplatz an der Straße „Dünenweg“ stellt ausreichend Parkplatzfläche für Touristen und Besucher zur Verfügung, eine Erweiterung zu einer Stapelgarage wäre bei Bedarf möglich.

Herr F. kritisiert die architektonische Gestaltung der Ferienhäuser. Er schlägt vor, sich in der Gestaltung an die Promenadenhäuser in Kühlungsborn zu orientieren.

Weiterhin fragt eine besorgte Anwohnerin des Priwall, ob die Wartezeiten der Fähre, bei großem Touristenansturm, ausreichend wären.

Herr H. lobt die Planung und die Ziele, den Tourismus in Travemünde-Priwall wieder zu beleben. Für Travemünde sind die vorgestellten Ideen und Visionen eine Möglichkeit, sich international zu vermarkten.

Bezüglich der Architektur erläutert Herr Boden, dass man darauf bedacht sei, eine ansprechende Architektur zu schaffen. Es werden auf jeden Fall mehrere Architekten zum Zuge kommen. Der Gestaltungsbeirat der Hansestadt Lübeck ist bereits mehrfach beteiligt worden und hat Anregungen zum Städtebau und der Architektur gegeben, die im Rahmen des Wettbewerbes berücksichtigt wurden. Inwieweit Festsetzungen zur Gestaltung im Bebauungsplan neben denen zu Art und Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise getroffen werden, wird im weiteren Verfahren geprüft. Im Rahmen der Vorplanung wurde in 2008 ein Verkehrsgutachten erstellt, welches sich aktuell in der Überarbeitung befinden würde. Gegenstand des Gutachtens ist auch die Betrachtung der Leistungsfähigkeit der Mecklenburger Landstraße.

In der weiteren Fragerunde interessiert sich ein Bürger über einen möglichen Hafenausbau z. B. für die Kreuzfahrt. Der Bürger merkt an, dass mit der aktuellen Planung ein Ausbau des Hafens bzw. eine Zweischiffigkeit nicht mehr möglich würde.

Frau N. thematisiert mögliche Standortalternativen für einen Campingplatz.

Herr G. von der Travemünder Wirtschaftsgemeinschaft begrüßt die Planung des Priwall und deren touristische Ausrichtung. Die touristische Erweiterung werde seitens der Wirtschaftsgemeinschaft Travemünde unterstützt.

Herr Boden erklärt, dass das Thema der Kreuzfahrt von der IHK Lübeck untersucht wurde. Am vorhandenen Kreuzfahrtterminal an der Vorderreihe können nur Schiffe bis zu einer Gesamtlänge von 200 m festmachen, größere Schiffe müssen den Skandinavienkai nutzen. Eine Zweischiffbarkeit müsse zuerst vom Bundesverkehrswegeamt untersucht und die Prioritätsstufe I im Bundesverkehrswegeplan erhalten, um überhaupt finanziert zu werden. Diese Priorität liegt nicht vor und steht auch nicht in Aussicht. Der Ausbau der sogenannten Travemünder Enge ist bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung geprüft und verworfen worden, erläutert Frau Lorenzen.

Für einen neuen Campingplatz gibt es keine Flächenpotentiale auf dem Priwall, da die meisten Flächen unter Naturschutz stünden. Dies wurde in einer Machbarkeitsstudie belegt.

Frau St. erkundigt sich nach den künftigen Verkehrsströmen insbesondere auf der Travemünder Seite.

Frau S. äußert ihre Befürchtungen, dass die Ferienhäuser in den Wintermonaten leer stehen würden.

Frau L. regt an, die Fußgängerfähre zu sanieren und barrierefrei zu planen.

Herr Boden erläutert, dass die Verkehrsströme und der Ausbau der Straße auf der Festlandseite im Zusammenhang mit dem Projekt Fischereihafen / Baggersandes derzeit bearbeitet würden. Es sei eine Planung zur Optimierung der Verkehrsführung in Auftrag.

Die vorhandene Fähre zwischen der Norder- und Südermole soll als Fuß- und Radfahrerfähre bestehen bleiben. Der Zugang von der Promenade wird über eine lange, barrierefreie Rampe ermöglicht, der Austausch der Fähre mit ebenfalls barrierefreiem Zugang sei beim zuständigen Stadtverkehr in Planung und würde vom Tourismusverband Lübeck begrüßt.

Frau Gastager vom Marketing Lübeck versichert, dass im Bereich Tourismus und Marketing die Saisonalität eine wichtige Rolle spielen würde. Es sollten deshalb auch Lösungsansätze verfolgt werden, die zusätzliche Nutzungen der Ferienanlage in den ansonsten schwächer nachgefragten Jahreszeiten ermöglichen, zum Beispiel zu Tagungszwecken.

Ein Bürger erkundigt sich nach weiteren Unterstellmöglichkeiten für die Boote der Segler und ob die Leistungsfähigkeit des Sportboothafens sichergestellt bliebe.

Frau L. bemängelt allgemein den möglichen Leerstand in Ferienhausanlagen.

Weiterhin wird von einem Bürger bezweifelt, dass die Mecklenburger Landstraße die zusätzlichen Verkehrsströme aushalten könne.

Ein Bürger fragt, warum auf dem Priwall die Halle 1 mit einem Bauzaun seit 4 Jahren versehen sei.

Frau Lorenzen erläutert, dass mit dem Seglerverein SVH der zukünftige Standort am Seglerhafen abgestimmt wurde, für die Stellplätze und Winterlagerplätze aller übrigen Vereine stehen Flächen im Bereich des ehemaligen Priwallkrankenhauses zur Verfügung. Der Sportboothafen wird mit den Einrichtungen am Seglerplatz, Krananlage, Separationsanlage, Kurzzeitstellplätzen, Sanitärgebäude mit Hafenmeisterbüro in seiner Funktion gesichert und gestärkt.

Das vorliegende Verkehrsgutachten von 2008 sagt aus, dass der zukünftig zu erwartende Verkehr auf den Flächen der Mecklenburger Landstraße abgewickelt werden könne, an der Zufahrt zum Ferienhausgebiet werden am Dünenweg ausreichend Parkflächen zur Verfügung gestellt, die ggf. mittels einer Stapelanlage erweiterungsfähig wären. Das Verkehrsgutachten wird zurzeit aktualisiert, die Ergebnisse fließen in die Planung ein.

Herr Sch. hat weiterhin Bedenken zu der Parkplatzsituation im Plangebiet.

Herr N. erkundigt sich nach Untersuchungen bzgl. der möglichen Altlasten in den unterirdischen Bunkeranlagen.

Frau Lorenzen beantwortet die Frage bzgl. der Stellplatzsituation. Es stehe jeder Wohneinheit ein Stellplatz zur Verfügung. Kurzzeitstellplätze würden für die Segler am Seglerplatz und im Bereich des Passatplatzes zur Verfügung gestellt.

Es seien keine Altlasten im Plangebiet bekannt, dies würde durch umfangreiche Altlastenuntersuchungen bestätigt. Bei den bekannten Verunreinigungen würde es sich um Müll / Abfälle und nicht um bedenkliche Altlasten handeln, die auf jeden Fall im Rahmen der Bauarbeiten ordnungsgemäß zu beseitigen sind.

Herr Br. äußert Bedenken über die Umsetzbarkeit und die Größe der Planung.

Herr E. schlägt vor, eine Mehrwertuntersuchung für den Travemünder Mittelstand zu erstellen und verweist auf eine mögliche Alternativenprüfung für den Standort.

Herr Boden nimmt den Hinweis zur Untersuchung der Schaffung des Mehrwertes entgegen. Die Alternativenprüfung ist im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbes erfolgt.

Nachdem keine weiteren Anregungen benannt wurden, wird gegen 22:00 Uhr die Einwohnerversammlung beendet. Herr Bausenator Boden bedankt sich für die Vorbereitung dieser Veranstaltung, für die Aufmerksamkeit und die lebhafte Diskussion aller Teilnehmenden und weist nochmals auf die Möglichkeit der Einsichtnahme der Pläne im Foyer der Bauverwaltung sowie im Internet hin.

Gesehen und abgestimmt:

Hansestadt Lübeck, den 06.03.2014

5.610.1 Stadtplanung – Generelle Planung

Anne-Katrin Lorenzen