



► **Nr. VO/2019/07817**  
**öffentlich**

Lübeck, 07.06.2019

## Antwort

**Verantwortliche Bereiche:**  
5.610 - Stadtplanung und Bauordnung

**Bearbeitung:** Rasmus Zamory (E-Mail: rasmus.vonzamory@luebeck.de Telefon: 122-6125)

## Antwort auf die erweiterte Anfrage von Herrn AM Flasbarth betr. Sonderstandorte

### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
24.06.2019	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
12.08.2019	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

### **Anlass:**

Ergänzende Nachfragen von AM Flasbarth in der Sitzung des Wirtschaftsausschusses und des Ausschusses für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" am 13.05.2019 zu den Antworten (VO/2019/07368) auf die Anfrage VO/2019/07148

### **Verfahren:**

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen: keine

Ergebnis:

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

Ja  
 Nein

Begründung:

Die Belange von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 Gemeindeordnung (GO) sind nicht betroffen.

Die Maßnahme ist:

neu  
 freiwillig  
 vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

Nein  
 Ja (Anlage 1)

### **Antwort:**

*Hat die Hansestadt Lübeck in der Vergangenheit bereits von der Option Gebrauch gemacht, die Einhaltung der baurechtlichen Obergrenzen durch einen externen Sachverständigen und auf Kosten der Betreiber überprüfen zu lassen?*

Bisher wurde von der Option, die Verkaufsflächenverzeichnisse auf Kosten der Betreiber zu überprüfen, noch kein Gebrauch gemacht.

*Wenn nicht, warum nicht?*

Es gab keinen begründeten Anlass, an den Verkaufsflächenverzeichnissen zu zweifeln, deswegen wurde bisher noch keine Überprüfung veranlasst. Zudem wurde im Frühjahr 2018 durch die CIMA eine seit längerem geplante Einzelhandelsvollerhebung durchgeführt, weswegen eine zusätzliche Überprüfung der Verkaufsflächenverzeichnisse durch einen externen Gutachter entbehrlich wurde.

*Plant die Verwaltung, zukünftig diese Kontrollen durchzuführen? Wenn ja, wann? Wenn nicht, warum nicht?*

Die Verwaltung plant die nächste Überprüfung der Verkaufsflächenverzeichnisse für den Zeitraum 2021/22.

*Wer ist in der Verwaltung berechtigt, diese Kontrolle zu veranlassen? Ist dafür die Zustimmung von Bereichsleitung, Senatorin oder Senat notwendig?*

Der Bereich Stadtplanung und Bauordnung kann die Überprüfung der Verkaufsflächenverzeichnisse durch einen externen Gutachter in eigener Zuständigkeit veranlassen, da der Sachverhalt in städtebaulichen Verträgen im Rahmen der Bauleitplanungen vereinbart wurde.

*Im Citti-Markt-/Verbrauchermarkt scheint in substantiellem Umfang innenstadt-relevantes Sortiment angeboten zu werden, das die baurechtlichen Obergrenzen zu überschreiten scheint. Ist diese Tatsache der Verwaltung bekannt?*

Der Bebauungsplan 22.55.09 – Herrenholz Einkaufszentrum setzt sortimentsbezogene Verkaufsflächenobergrenzen für das gesamte Einkaufszentrum CITTI-Park (Gesamtvorhaben) fest. Der CITTI-Verbrauchermarkt stellt planungsrechtlich nur ein Bestandteil des Gesamtvorhabens CITTI-Park dar, weswegen der Verbrauchermarkt nicht solitär betrachtet werden kann. Es liegt im Ermessen des Betreibers des CITTI-Parks, den einzelnen Einzelhändlern („Untermietern“) Verkaufsflächenkontingente für zentrenrelevante Sortimente zuzuordnen. Der Betreiber des Einkaufszentrums muss jedoch sicherstellen, dass die sortimentsspezifischen Verkaufsflächenobergrenzen für das Gesamtvorhaben eingehalten werden. Die sortimentsspezifischen Verkaufsflächenobergrenzen für das Gesamtvorhaben CITTI-Park werden eingehalten (siehe auch nächste Antwort).

*Liegt der Bauordnung die Vollerhebung der CIMA vor und kann diese dem Ausschuss zur Verfügung gestellt werden?*

Die Einzelhandelsvollerhebung der CIMA aus dem Jahr 2018 liegt dem Bereich Stadtplanung und Bauordnung vor. In der folgenden Tabelle werden die Erhebungsergebnisse der CIMA und die sortimentsspezifischen Verkaufsflächenobergrenzen für den CITTI-Park (B-Plan 22.55.09) gegenübergestellt:

<b>B-Plan 22.55.09: Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente</b>	<b>B-Plan 22.55.09: Verkaufsflächenobergrenzen</b>	<b>CIMA 2018: Verkaufsflächen-erhebung</b>
Bekleidung inkl. Babybekleidung, Wäsche, Schuhe, Lederwaren, Accessoires	max. 9.800 qm	9.550 qm
Sport, Outdoor (inkl. Sportschuhe/Sportbekleidung)	max. 1.680 qm	990 qm
Fahrräder (inkl. Zubehör)	max. 1.800 qm	1.550 qm
Spielwaren/Hobbybedarf	max. 2.300 qm	2.230 qm
Hausrat, Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel, Kunstgegenstände (inkl. Bilderrahmen), Heimtextilien	max. 2.030 qm	1.910 qm
Foto, Film, Unterhaltungselektronik, Elektroartikel, (ohne Beleuchtung), Großelektro, Computer, Telekommunikation, Optik	max. 4.950 qm	3.555 qm
Bücher, Schreibwaren	max. 1.120 qm	985 qm
Uhren, Schmuck	max. 550 qm	260 qm
Lebensmittel, Drogerieartikel, Parfümerieartikel, Friseurartikel, Zeitungen, Zeitschriften, Schnittblumen, pharmazeutische Artikel, Arzneimittel	max. 10.930 qm	8.820 qm

*Herr Reinhardt bittet um ergänzende Auskunft, wie die Einzelhandelsansammlung um den Plaza-Markt auf Mali zu bewerten ist.*

Das Rewe Center (früher Plaza) liegt innerhalb des Stadtteilzentrums St. Gertrud – Marli/Kaufhof/Kantstraße in städtebaulich integrierter Lage. Nach dem Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzept, beschlossen durch die Bürgerschaft im Jahr 2011, nehmen Stadtteilzentren eine Versorgungsfunktion für den periodischen und in Teilen auch für den aperiodischen Bedarf im Stadtteil war. Das Einzelhandelsangebot innerhalb des Stadtteilzentrums St. Gertrud – Marli/Kaufhof/Kantstraße entspricht der zugewiesenen Versorgungsfunktion.

**Anlagen :**

Senatorin Joanna Hagen