



Vorsitz: Ulrich Krause
 Sachbearbeiter/in: Jan H. Ehrich / Heike Blankenburg
 Telefon: (04502 - 804 107 oder 130)
 E-Mail: (jan.ehrich@luebeck-tourismus.de)
Lübeck, den 2. August 2019

E I N L A D U N G

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 9. Sitzung des Wirtschaftsausschusses und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" lade ich Sie herzlich ein.

Termin: 12.08.2019, 16:30 Uhr

Ort: Großen Sitzungssaal (Haus Trave 7.OG), Kronsfordter Allee 2- 6, 23560 Lübeck,

Für die Vorbereitungen stehen im 6. Stock der SPD das Büro des Senators, der CDU der Besprechungsraum und im 7. Stock den weiteren Fraktionen der Seminarraum hinter dem Sitzungssaal zur Verfügung.

T a g e s o r d n u n g

Öffentlicher Teil:

1.	Eröffnung / Begrüßung / Feststellung der Tagesordnung	
1.1.	Verpflichtung von nicht der Bürgerschaft angehörenden Ausschussmitgliedern	
1.2.	Feststellung der Beschlussfähigkeit	
1.3.	Anträge und Beschlüsse zur Tagesordnung	
2.	Niederschrift Nr. 8 vom 11.06.2019 - öffentlicher Teil	
3.	Anfragen / Antworten / Mitteilungen	
3.1.	Einzelhandelsentwicklung	
3.2.	Mitteilungen der Verwaltung	

3.3.	AM Flasbarth (SPD): Sonderstandorte	VO/2019/07148
	<i>zurückgestellt in der 8. Sitzung des WiA & KBT-A am 11.06.2019</i>	
3.3.1.	Antwort auf die Anfrage von Herrn AM Flasbarth betr. Sonderstandorte	VO/2019/07368
	<i>zurückgestellt in der 8. Sitzung des WiA & KBT-A am 11.06.2019</i>	
3.3.2.	Antwort auf die erweiterte Anfrage von Herrn AM Flasbarth betr. Sonderstandorte	VO/2019/07817
3.4.	AM Flasbarth (SPD): Indexierung laufender Erbbauverträge	VO/2019/07278
	<i>zurückgestellt in der 7. Sitzung des WiA & KBT-A am 13.05.2019</i>	
3.5.	Anfrage AM Sebastian Kai Ising (DIE LINKE): erneuerbare Energien	VO/2019/07282
	<i>zurückgestellt in der 8. Sitzung des WiA & KBT-A am 11.06.2019</i>	
3.5.1.	Anfrage AM Sebastian Kai Ising (DIE LINKE): erneuerbare Energien	VO/2019/07282-01
3.6.	AM Eymer (CDU): Zukunft der Lübecker Wochenmärkte	VO/2019/07550
	<i>zurückgestellt in der 7. Sitzung des WiA & KBT-A am 13.05.2019</i>	
3.7.	Anfrage des AM Kim Nehrhoff (FDP) zu einer Markthalle	VO/2019/07703
	<i>zurückgestellt in der 8. Sitzung des WiA & KBT-A am 11.06.2019</i>	
3.8.	Anfrage des Ausschussmitglieds Dr. Axel Flasbarth (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Milieuschutzsatzung für Travemünde	VO/2019/07818
	<i>zurückgestellt in der 8. Sitzung des WiA & KBT-A am 11.06.2019</i>	
3.9.	Neue Anfragen	
4.	Beschlussvorlagen	
4.1.	Vorgaben Wettbewerb Schlachthof	VO/2019/07765
	<i>zurückgestellt in der 8. Sitzung des WiA & KBT-A am 11.06.2019</i>	
4.2.	Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung für das Gebiet der Lübecker Altstadt Auslegungsbeschluss	VO/2019/07680

4.3.	Festlegung des Vermarktungskonzepts Teilbereich I im Neubaugebiet B-Plan - 07.44.00 - Am Ährenfeld / Johannes-Kepler-Quartier	VO/2019/07713
5.	Anträge von Ausschussmitgliedern	
6.	Überweisungsaufträge aus der Bürgerschaft	
6.1.	FDP: Anträge zu Lübecks Wochenmärkten <i>zurückgestellt in der 7. Sitzung des WiA & KBT-A am 13.05.2019</i>	VO/2019/07335
7.	Verschiedenes	

Nichtöffentlicher Teil:

Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte werden nach Maßgabe der Beschlussfassung durch den Ausschuss voraussichtlich nicht öffentlich beraten.

8.	Niederschrift Nr. 8 vom 11.06.2019 - nicht öffentlicher Teil	
9.	Anfragen / Antworten / Mitteilungen	
9.1.	Einzelhandelsentwicklung	
9.2.	Mitteilungen der Verwaltung	
9.3.	Neue Anfragen	
10.	Beschlussvorlagen	
10.1.	Aufhebung des Bürgerschaftsbeschlusses vom 25.01.2018 VO/2017/05605 Verkauf eines Grundstückes Am Schevenbarg	VO/2019/07655
11.	Verschiedenes	

Öffentlicher Teil:

12.	Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse	
------------	--	--

Mit freundlichen Grüßen

gez. Ulrich Krause

Ulrich Krause
Vorsitzender

**NIEDERSCHRIFT**

(öffentlicher Teil)

**8. Sitzung des Wirtschaftsausschusses und Ausschuss für den
"Kurbetrieb Travemünde (KBT)"**

Sitzungstermin:	Dienstag, 11.06.2019
Sitzungsbeginn:	16:30 Uhr
Sitzungsende:	19:30 Uhr
Sitzungsort:	Hanse-Schule für Wirtschaft und Verwaltung, Dankwartsgrube 14-22, 23552 Lübeck

Anwesende Mitglieder**Vorsitz**

Ulrich Krause- CDU

Mitglieder aus der Bürgerschaft

Dr. Burkhard Eymer- CDU

Dr. Axel Flasbarth- BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN

Anka Grädner- BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN

Peter Reinhardt- SPD

Gabriele Schopenhauer- SPD

bis einschl. TOP 4.3.

stimmberechtigte Mitglieder ohne M.d.Bü.

Christoph Evers- SPD

Harald Klix- FREIE WÄHLER & GAL

Dr. Klaus Peter Krause- AfD

Delf Kröger- CDU

Vertretung für: Herrn Simon

Lars Küther- BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN

Hans-Jürgen Martens- Die Linke

Vertretung für: Herrn Ising

Kim Carolin Nehrhoff- FDP

Manfred Prüß- Die Unabhängigen

Vertretung für: Frau Wiechmann

Henning Schumann- CDU

ab TOP 2.

Weitere Teilnehmer aus Bürgerschaft und Fraktion

Thomas-Markus Leber- FDP

zu TOP 2.

Detlev Stolzenberg- Die Unabhängigen

zu TOP 2.

Verwaltung	
Katharina Belchhaus- 5.610 Stadtplanung und Bauordnung	Teilnahme im öffentl. Teil (TOP 1-9)
Piroska Csösz- 2.280 Wirtschaft und Liegenschaften	
Conja Grau- 2.280 Wirtschaft und Liegenschaften	
Uwe Kirchhoff- 2.830 Kurbetrieb Travemünde	
Ralf Kuschmierz- 2.020 Fachbereichscontrolling	
Barbara Schäfers- 3.390 Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz	Teilnahme im öffentl. Teil (TOP 1-9)
Senator Sven Schindler- FB 2 Wirtschaft und Soziales	
Karsten Schröder- 5.610 Stadtplanung und Bauordnung	bis einschl. TOP 7.2.
Aiko Wagner- 4.040 Fachbereichscontrolling	zu TOP 2.
Senatorin Kathrin Weiher- FB 4 Kultur und Bildung	zu TOP 2.
Andrea Witt- 3.390 Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz	Teilnahme im öffentl. Teil (TOP 1-9)
Protokollführung	
Jan Ehrich- 2.830 Kurbetrieb Travemünde	
Bianca Hoppe- 4.041 Fachbereichsdienste	zu TOP 2.
Gäste	
Uwe Bergmann- uba gmbh uwe bergmann agentur	bis einschl. TOP 4.2.
Matthias Dräger- Gesellschaft Weltkulturgut HL e. V.	zu TOP 2.
Hans Heuer- Gesellschaft Weltkulturgut HL e. V.	zu TOP 2.
Olivia Kempke- Lübeck Management e. V.	Teilnahme im öffentl. Teil (TOP 1-9)
Christian Martin Lukas- LTM GmbH	Teilnahme im öffentl. Teil (TOP 1-9)
Horst Ramczyk- Gesellschaft Weltkulturgut HL e. V.	zu TOP 2.
Frank Schärffe- Travemünder Woche gGmbH	bis einschl. TOP 4.2.
Volker Spiel- PIH Entwicklungs- und Erschließungsgesellschaft mbH	zu TOP 2.
Beiratsmitglieder	
Jürgen Cladow- Seniorenbeirat	

Entschuldigte Mitglieder	
Mitglieder aus der Bürgerschaft	
Bernhard Simon- CDU	abwesend
Heike Wiechmann- Die Unabhängigen	abwesend
stimmberechtigte Mitglieder ohne M.d.Bü.	
Sebastian Kai Ising- Die Linke	abwesend
Beiratsmitglieder	
Christian Bauersachs- Seniorenbeirat	abwesend

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1.	Eröffnung / Begrüßung / Feststellung der Tagesordnung
1.1.	Verpflichtung von nicht der Bürgerschaft angehörenden Ausschussmitgliedern
1.2.	Feststellung der Beschlussfähigkeit
1.3.	Anträge und Beschlüsse zur Tagesordnung

Gemeinsame Sitzung mit dem Ausschuss für Kultur und Denkmalpflege

(Nach § 44 der Geschäftsordnung für die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck)

2.	Aktueller Sachstand Umsetzung des PIH-Konzeptes auf der Nördlichen Wallhalbinsel Vorlage: VO/2019/07488
-----------	--

3.	Niederschrift Nr. 7 vom 13.05.2019 - öffentlicher Teil
4.	Anfragen / Antworten / Mitteilungen
4.1.	Einzelhandelsentwicklung
4.2.	Mitteilungen der Verwaltung
4.2.1.	Zeitplan für das Touristisches Entwicklungskonzept Lübeck.Travemünde 2030
4.3.	Anfrage der Ausschussmitglieder Anka Grädner und Lars Küther (Bündnis 90/Die GRÜNEN) - Rahmenprogramm der Travemünder Woche Vorlage: VO/2019/07418
4.4.	Anfrage AM Sebastian Kai Ising (DIE LINKE): erneuerbare Energien Vorlage: VO/2019/07282
4.5.	AM Flasbarth (SPD): Sonderstandorte Vorlage: VO/2019/07148
4.5.1.	Antwort auf die Anfrage von Herrn AM Flasbarth betr. Sonderstandorte Vorlage: VO/2019/07368
4.6.	Anfrage von AM Heike Wiechmann: Zweite Zufahrt nach Travemünde Vorlage: VO/2018/06394

4.7.	Anfrage des AM Kim Nehrhoff (FDP) zu einer Markthalle Vorlage: VO/2019/07703
4.8.	Neue Anfragen
4.8.1.	Anfrage des Ausschussmitglieds Dr. Axel Flasbarth (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Milieuschutzsatzung für Travemünde Vorlage: VO/2019/07818
5.	Berichte
5.1.	Quartalsbericht I / 2019 der Gesellschaften und Betriebe der Hansestadt Lübeck - Kurbetrieb Travemünde Vorlage: VO/2019/07663
6.	Beschlussvorlagen
6.1.	Mobilitätskonzept Travemünde Vorlage: VO/2019/07291
6.2.	Vorgaben Wettbewerb Schlachthof Vorlage: VO/2019/07765
7.	Überweisungsaufträge aus der Bürgerschaft
7.1.	Die Unabhängigen, DIE LINKE und BÜNDNIS 90/Die Grünen: AT zu VO/2019/07406: Machbarkeitsstudie zur Errichtung einer Jugendherberge auf dem Priwall Vorlage: VO/2019/07420
7.2.	FDP: Errichtung einer Wasserstofftankstelle Vorlage: VO/2019/07589
8.	Anträge von Ausschussmitgliedern
8.1.	AM Prieur, AM Krause (CDU): Vorderreihe als verkehrsberuhigten Bereich Vorlage: VO/2018/06122
8.2.	AM Dr. Axel Flasbarth (Bündnis 90 / Die Grünen): Wassersport am Travemünder Grünstrand Vorlage: VO/2019/07763
9.	Verschiedenes
14.	Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Öffentlicher Teil:

zu 1 Eröffnung / Begrüßung / Feststellung der Tagesordnung

Die Vorsitzenden Krause und Neskovic begrüßen die Mitglieder des Wirtschaftsausschusses und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" und des Ausschusses für Kultur und Denkmalpflege, den Seniorenbeirat, die Gäste, die Öffentlichkeit sowie die Vertreterinnen und Vertreter der Verwaltung.

Die Vorsitzenden weisen auf die gemeinsame Behandlung des TOP 2 hin und erläutern kurz das Verfahren in der gemeinsamen Sitzung und die anschließende getrennte Fortsetzung.

Die stellvertretende Schulleiterin Frau Hartmann begrüßt die Anwesenden in den Räumlichkeiten der Hanse-Schule für Wirtschaft und Verwaltung, erläutert das Konzept der Schule und verweist auf das im Sitzungsraum ausliegende Informationsmaterial. Die Ausschüsse danken der Schule für die Möglichkeit der entsprechenden Raumnutzung.

*Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
nimmt Kenntnis.*

zu 1.1 Verpflichtung von nicht der Bürgerschaft angehörenden Ausschussmitgliedern

Es sind keine Verpflichtungen vorzunehmen.

zu 1.2 Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit fest. Ferner macht der Vorsitzende darauf aufmerksam, dass Personen, die möglicherweise befangen sein könnten, verpflichtet sind, dieses mitzuteilen. Ob jemand befangen sein könnte, entscheidet im Zweifel der Ausschuss.

zu 1.3 Anträge und Beschlüsse zur Tagesordnung

Es werden folgende Änderungsanträge zur Tagesordnung gestellt:

a) Der Vorsitzende schlägt die gemeinsame Beratung der TOP

4. Anfragen / Antworten / Mitteilungen

4.6. Anfrage von AM Heike Wiechmann: Zweite Zufahrt nach Travemünde
VO/2018/06394

6. Beschlussvorlagen

6.1. Mobilitätskonzept Travemünde
VO/2019/07291

8. Anträge von Ausschussmitgliedern

8.1. AM Prieur, AM Krause (CDU): Vorderreihe als verkehrsberuhigten Bereich
VO/2018/06122

vor, da diese im Zusammenhang zu einander stehen.

b) Der Vorsitzende beantragt, dem TOP

6. Beschlussvorlagen

6.2. Vorgaben Wettbewerb Schlachthof
VO/2019/07765

keine Dringlichkeit zu geben und diesen auf die nächste Sitzung zu vertagen, da zu diesem TOP noch Beratungsbedarf besteht. Herr Dr. Flasbarth spricht sich gegen eine Vertagung aus.

c) Erweiterung der Tagesordnung im Wege der Dringlichkeit um die Behandlung des TOP

12. Beschlussvorlagen

12.2. Verkauf von Grundstücksflächen an der Moorgartener Straße
VO/2019/07657

d) Herr Flasbarth zieht seinen Antrag zu TOP

8. Anträge von Ausschussmitgliedern

8.2. AM Dr. Axel Flasbarth (Bündnis 90 / Die Grünen):
Wassersport am Travemünder Grünstrand
VO/2019/07763

zurück, da sich dieser zwischenzeitlich erledigt hat.

e) Der Vorsitzende bittet um Abstimmung über das Verfahren zu den Tagesordnungspunkten, die für den nicht öffentlichen Teil vorgesehen sind.

*Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
beschließt zu **a)** einstimmig, die
TOP 4.6., 6.1. und 8.1. gemeinsam
unter dem TOP 6.1. zu behandeln.
(14 Ja-Stimmen)*

*Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
beschließt zu **b)** mehrheitlich, dem
TOP 6.2. keine Dringlichkeit zu geben
und diesen auf die nächste Sitzung zu vertagen.
(7 Ja-Stimmen, 6 Nein-Stimmen, 1 Enthaltungen)*

*Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den „Kurbetrieb Travemünde (KBT)“
beschließt zu c) einstimmig, die Tagesordnung
unter Bejahung der Dringlichkeit
um den TOP 4.3. zu erweitern.
(14 Ja-Stimmen)*

*Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
nimmt zu d) Kenntnis.*

*Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
beschließt zu e) einstimmig, die Tagesordnungspunkte
10. bis 13. im nicht öffentlichen Teil zu behandeln.
(14 Ja-Stimmen)*

zu 2 Aktueller Sachstand Umsetzung des PIH-Konzeptes auf der Nördlichen Wall- halbinsel Vorlage: VO/2019/07488
--

Gemeinsame Sitzung mit dem Ausschuss für Kultur und Denkmalpflege

Herr Neskovic erläutert, dass eine gemeinsame Sitzung organisiert wurde, damit die Akteure beide Ausschüsse gemeinsam informieren können. Herr Neskovic bittet die geladenen Akteure um Stellungnahme.

Herr Schröder - Bereichsleiter Stadtplanung und Bauordnung - erklärt die Hintergründe für die Erstellung der Vorlage VO/2019/07488 „Aktueller Sachstand Umsetzung des PIH-Konzeptes auf der Nördlichen Wallhalbinsel“ und geht dabei insbesondere auf die vertraglichen Inhalte und eine Informationspflicht gegenüber der Politik zu möglichen Risiken ein.

Herr Spiel - Geschäftsführer der PIH Entwicklungs- und Erschließungsgesellschaft mbH - nimmt Stellung zu den Inhalten der Vorlage VO/2019/07488. Die PIH hat zu dieser auch eine Stellungnahme verfasst, die Verwaltung und Politik vorliegt. Seine Ausführungen werden durch eine Powerpoint-Präsentation begleitet, die der Niederschrift (Anlage I) beigefügt ist.

Herr Heuer - stellvertretender Vorsitzender des Vorstandes der Gesellschaft Weltkulturgut Hansestadt Lübeck (gemeinnützig) e.V. - und Herr Dräger – Mitglied der Gesellschaft Weltkulturgut Hansestadt Lübeck (gemeinnützig) e.V. - erklären die Vorstellungen des Vereins hinsichtlich der zukünftigen Nutzung des Schuppens D. Ein Kauf der Immobilie kommt für den Verein nicht in Betracht, denkbar wäre eine Anmietung.

Im Anschluss an die erfolgten Ausführungen diskutieren die Mitglieder beider Ausschüsse kontrovers. An der Diskussion beteiligen sich Herr Dr. Eymer, Herr Dr. Flasbarth, Frau Csösz, Herr Reinhardt, Herr Neskovic, Herr Senator Schindler, Herr Petereit, Herr Spiel und Herr Krause.

Herr Krause – Vorsitzender des Wirtschaftsausschusses und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" - schließt die offene Diskussion, dankt den Gästen und erklärt, dass die weitere Beratung und Beschlussfassung der Ausschüsse nun räumlich getrennt voneinander stattfinden wird. Die Mitglieder des Ausschusses für Kultur und Denkmalpflege verlassen den Raum und setzen ihre Sitzung in einem zusätzlichen Sitzungsraum fort.

Ende der gemeinsamen Sitzung

Herr Krause schlägt vor, den Bericht als Zwischenbericht zur Kenntnis zu nehmen. Je nach weiterem Projektverlauf werden ggf. ergänzende politische Entscheidungen erforderlich.

Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" und der Ausschuss für Kultur und Denkmalpflege nehmen die Ausführungen der Gäste und der Verwaltung zur Kenntnis.

*Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" beschließt einstimmig, den Bericht der Verwaltung als Zwischenbericht zur Kenntnis zu nehmen.
(15 Ja-Stimmen)*

zu 3 Niederschrift Nr. 7 vom 13.05.2019 - öffentlicher Teil

Gegen die Niederschrift sind schriftlich keine Einwendungen eingegangen, mündlich werden keine erhoben.

Frau Nehrhoff weist zur unstrittigen Vertagung der TOP 3.7. und 6.2. darauf hin, dass ihr Vertagungsantrag zunächst auf den TOP 6.2. der FDP abzielte. Die ergänzende Vertagung des TOP 3.7. der CDU zum ähnlichen Thema ging vom stellvertretenden Vorsitzenden aus.

Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" nimmt die Niederschrift in der vorgelegten Fassung zur Kenntnis.

zu 4 Anfragen / Antworten / Mitteilungen

zu 4.1 Einzelhandelsentwicklung

Eine Frage von Herrn Reinhardt zum leer stehenden **Sky-Markt in Schlutup** beantwortet Herr Senator Schindler. Eine Nachfrage bei der COOP hierzu ist bereits erfolgt.

Frau Grädner erkundigt sich nach dem weiteren Verfahren zum alten **Aldi-Markt im Hochschulstadtteil**. Herr Schindler und Herr Schröder informieren, dass Kontakt zum Unternehmer besteht und dieser einen Bauantrag für studentisches Wohnen gestellt hat.

Herr Krause fragt nach dem Sachstand zum **Seestern in der Bertlingstraße**. Herr Schröder verweist hierzu auf einen Austausch mit dem Bauherrn. Ein Bauantrag soll zeitnahe folgen.

Zum leer stehenden **Einzelhandelsmarkt in der Luisenstraße** bittet Herr Prüß um Informationen. Herr Schröder informiert hierzu, dass ein Konzept mit Einzelhandel und Dienstleistung im Erdgeschoss vorgesehen ist. Im Obergeschoss sollen Wohnungen entstehen.

Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" nimmt Kenntnis.

zu 4.2 Mitteilungen der Verwaltung

Herr Senator Schindler beantwortet eine Anfrage von Herrn Reinhardt zum Bootshaus Marli aus der letzten Sitzung. Die Verwaltung des Bootshauses ist zum Jahreswechsel 2014 / 2015 an die Lübeck Port Authority im Fachbereich 5 übertragen worden.

*Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
nimmt Kenntnis.*

zu 4.2.1 Zeitplan für das Touristisches Entwicklungskonzept Lübeck.Travemünde 2030

Herr Lukas informiert des Ausschuss zum Zukunftsfahrplan für den Prozess TEK Lübeck.Travemünde 2030. Der Zeitplan wird der Niederschrift (Anlage II) beigelegt.

Der Ausschuss wird fortlaufend über den Prozess unterrichtet.

Anmerkung der Protokollführung:

*Ergänzende Informationen sind unter folgendem Link verfügbar:
<https://uebermorgen.luebeck.de/projekte/tek2030>*

*Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
nimmt Kenntnis.*

zu 4.3 Anfrage der Ausschussmitglieder Anka Grädner und Lars Küther (Bündnis 90/Die GRÜNEN) - Rahmenprogramm der Travemünder Woche Vorlage: VO/2019/07418

Anfrage:

1. Die Verwaltung/der Kurbetrieb Travemünde wird gebeten, das geplante Rahmenprogramm für die diesjährige Travemünder Woche vom Veranstalter (Lübecker Yachtclub) abzufragen und dem Wirtschaftsausschuss zur nächsten Sitzung zu darüber zu berichten. Möglichst sollte der Bericht auch eine Ausgaben- und Einnahmen-Gegenüberstellung enthalten.
2. Nach Möglichkeit sind Zahlen zu ermitteln, in welcher Höhe die Stadt Kiel die Kieler Woche fördert
3. Es soll dargestellt werden, ob die Rücknahme des Rahmenprogramms unter die Regie der Stadt möglich ist und welche Schritte diese erfordern würde. Alternativ sollen Möglichkeiten aufgezeigt werden, wie das Rahmenprogramm in anderer Form seitens der HL beeinflusst werden kann.
4. Um schriftliche Darstellung und Versendung rechtzeitig vor der Sitzung wird gebeten.

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Schärffe als Geschäftsführer der Travemünder Woche (TW) und Herrn Bergmann als Inhaber der Bergmann Agentur, die das Landprogramm organisiert.

Da die gestellte Anfrage Bezug auf das Landprogramm nimmt, möchte Herr Schärffe die inhaltliche Beantwortung Herrn Bergmann überlassen. Grundsätzlich ist das Programm der Travemünder Woche nicht festgeschrieben sondern ein immer in Entwicklung befindlicher Prozess. Nach einer in Kooperation mit der Hanse Schule in 2017 durchgeführten Befragung mit rund 3.000 Interviews sind rund 90% der Besucher mit dem Landprogramm der TW zufrieden.

Herr Bergmann geht zunächst auf die Rahmenbedingungen seines Auftrages ein. Grundsätzlich dient das Landprogramm der TW der Finanzierung des Segelsports. Rund 10% der Einnahmen werden in das Kulturprogramm investiert. Aus diesem finanziellen Rahmen und mit Blick auf die begrenzten Kapazitäten des Ortes (Verkehrsprobleme, Parkplätze) stehen keine zu bekannten Acts auf den Bühnen der TW. Vielmehr wird versucht, junge Nachwuchstalente einzubinden. Herr Bergmann skizziert das Programm der Hauptbühne im Brüggmanngarten für 2019 wie folgt:

<i>Freitag</i>	<i>Jeden Tag Silvester</i>
<i>Samstag</i>	<i>Salsa-Party und Michael Schulte</i>
<i>Sonntag</i>	<i>Kein Musikprogramm in Absprache mit den Hotels</i>
<i>Montag</i>	<i>United Four</i>
<i>Dienstag</i>	<i>Brenner</i>
<i>Mittwoch</i>	<i>Andreas Kümmert</i>
<i>Donnerstag</i>	<i>United Four</i>
<i>Freitag</i>	<i>Lotto King Karl</i>
<i>Samstag</i>	<i>Hot Bandidos</i>
<i>Sonntag</i>	<i>derzeit noch offen</i>

Ergänzend führt Herr Bergmann das Gipsy Village, den Biergarten, das Medienzelt und verschiedene Walking Acts als weitere Bestandteile des Programmes der TW an.

Herr Küther hinterfragt, wo die Highlights der 90er Jahre mit großer Livebühne am Strand geblieben sind. Herr Bergmann verweist hierzu auf die Finanzierung durch den NDR, der sich komplett auf seine eigenen Events fokussiert hat und mit Ausnahme der Kieler Woche keine Beteiligungen an öffentlichen Veranstaltungen mehr finanziert. Private Radiosender rufen entsprechende Budgets für deren Teilnahme auf.

Zu den Verantwortlichen für die Programmgestaltung und die Ergebnisse der Erhebung der Hanse Schule sprechen Frau Grädner und Herr Bergmann. Innerhalb der TW gibt es einen Beirat der über die Ausgestaltung des Programmes berät. Die Ergebnisse der Befragung der Hanse Schule sind in die Beratungen des Beirates entsprechend eingeflossen. Aus Sicht von Herrn Dr. Eymer ist an vielen Stellen durchaus eine hohe Qualität des Events vorhanden.

Herr Reinhardt weist darauf hin, dass die Travemünder Woche eine privatwirtschaftliche Veranstaltung des Lübecker Yachtclub ist und im Zentrum des Events der Segelsport steht. Wenn seitens der Stadt ein größeres Kulturprogramm gewünscht wird, muss diese sich personell und finanziell auch entsprechend in die Veranstaltung einbringen.

Herr Bergmann bietet abschließend an, die Festmeile gemeinsam mit den Ausschussmitgliedern zu begehen. Herr Krause bedankt sich für dieses Angebot und sagt eine Information zum Termin über das Protokoll zu.

Anmerkung der Protokollführung:

Herr Bergmann hat als Termin für eine Begehung der Festmeile Dienstag, den 23.07. um 16 Uhr benannt. Treffpunkt ist vor dem Restaurant Marina an der Travepromenade. Um Anmeldung per E-Mail an projektteam@luebeck-tourismus.de bis Freitag, 19.07. wird gebeten.

Herr Senator Schindler informiert ergänzend zu einem Telefongespräch mit dem Leiter des Kieler-Woche-Büros, Herrn Dornberger. Die Kieler Woche erhält aus dem Haushalt der Landeshauptstadt Kiel jährlich rund 2 Millionen Euro. Das Büro der Kieler Woche verfügt über 3 ganzzährige Mitarbeiter und 7 weitere Mitarbeiter für die Hauptzeit der Organisation. Die Flächen der Festmeile werden in Kiel von 25 Veranstaltern bespielt bzw. organisiert.

Zu einer möglichen Rücknahme des Rahmenprogramms sieht Herr Senator Schindler derzeit keine konkrete Veranlassung. Die Umsetzung durch die Agentur Bergmann funktioniert gut. Aus Sicht von Herrn Lukas würde die LTM GmbH bei einer Beauftragung vor die gleichen Schwierigkeiten gestellt werden. Die Finanzierung der Programminhalte würde die zentrale Problematik bleiben.

*Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
nimmt die Antworten des Veranstalters
und der Verwaltung zur Kenntnis.*

zu 4.4 Anfrage AM Sebastian Kai Ising (DIE LINKE): erneuerbare Energien Vorlage: VO/2019/07282
--

Anfrage:

*Die Verwaltung wird beauftragt,
bis zur nächsten Sitzung des Wirtschaftsausschusses zu berichten:*

- 1). Wie hoch ist der Anteil erneuerbarer Energien am Energieverbrauch im Stadtgebiet?*
- 2). Zu welchem Prozentsatz versorgen sich Betriebe und Liegenschaften der Stadt mit erneuerbaren Energien und welche Betriebe und Liegenschaften sind potentiell in der Lage Anschluss an Stromversorgung aus erneuerbaren Energien zu erhalten?*
- 3). Zu welchem Prozentsatz versorgen sich Betriebe und Liegenschaften, welche im weitesten Sinne zur Wirtschaft der Stadt Lübeck zu zählen sind, mit erneuerbaren Energien?*
- 4). Wie hoch ist der Anteil Lübecker Privat-Haushalte, die Energie aus erneuerbaren Energien erhalten?*

*Darüber hinaus lädt der Ausschuss zur nächsten Sitzung Vertreter*innen der Klimaleitstelle Lübeck ein, mit dem Ziel der Berichterstattung über den Stand klimapolitischer Maßnahmen in Lübeck*

Frau Witt und Frau Schäfers von der Klimaschutzleitstelle bedanken sich für die Möglichkeit einer Präsentation (Anlage III) im Rahmen der Sitzung. Beide tragen abwechselnd die Informationen zum Klimaschutz in der Hansestadt Lübeck vor.

Der Vorsitzende bedankt sich für die umfangreichen Ausführungen. Herr Martens verweist auf die Aufforderung der schriftlichen Beantwortung der Anfrage. Herr Ehrich weist hierzu auf die Präsentation mit 12 Seiten als Anlage zur Niederschrift hin. Dies ist aus Sicht von Herrn Martens nicht ausreichend, es wird eine schriftliche Antwort über ALLRIS erwartet. Frau Witt und Frau Schäfers sagen eine zusätzliche Aufbereitung der Präsentation in textlicher Form als schriftliche Antwort über den Senat und ALLRIS zu.

Herr Dr. Krause weist abschließend darauf hin, dass aus seiner Sicht auch viele Argumente gegen den Klimaschutz in der dargestellten Form sprechen.

*Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
nimmt die Ausführungen der Verwaltung
zur Kenntnis und stellt die Anfrage einstimmig
bis zum Vorliegen der schriftlichen
Beantwortung zurück.
(14 Ja-Stimmen)*

**zu 4.5 AM Flasbarth (SPD): Sonderstandorte
Vorlage: VO/2019/07148**

Anfrage:

Für die Sonderstandorte des Einzelhandels in Herrenholz (regional) und Dänischburg (überregional) sind in den jeweiligen Bebauungsplänen Obergrenzen für die für innenstadtrelevante Sortimente zur Verfügung stehenden Flächen festgelegt.

Hierzu wird der Bürgermeister um die Beantwortung der folgenden Fragen gebeten.

- 1) Wann wurde die Einhaltung dieser Obergrenzen seit Errichtung der Sonderstandorte durch die Verwaltung kontrolliert? Bitte Datum der jeweiligen Überprüfungen angeben.*
- 2) Mit welchen Methoden wurde die Einhaltung der Obergrenzung kontrolliert?*
- 3) Wurden die Kontrollen durch die Stadtverwaltung selbst oder von externen Dienstleistern durchgeführt? Von wem wurden die Dienstleister ggf. ausgewählt und beauftragt? Wer hat ggf. deren Kosten getragen?*
- 4) Wurden bei den Kontrollen Überschreitungen der Obergrenzen festgestellt? Ggf. in welcher Höhe?*
- 5) Wurden festgestellte Überschreitungen sanktioniert? Ggf. in welcher Form und Höhe?*
- 6) Wurde die Korrektur ggf. festgestellter Überschreitungen kontrolliert?*

Es wird um schriftliche Beantwortung in tabellarischer Form gebeten.

**zu 4.5.1 Antwort auf die Anfrage von Herrn AM Flasbarth betr. Sonderstandorte
Vorlage: VO/2019/07368**

Die von Herrn Dr. Flasbarth in der letzten Sitzung formulierten ergänzenden Nachfragen werden vom zuständigen Bereich Stadtplanung und Bauordnung durch eine weitere schriftliche Antwort beantwortet. Diese befindet sich derzeit noch in der Bearbeitung und wird vermutlich zur nächsten Sitzung vorliegen.

*Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
beschließt einstimmig, die Anfrage bis zum
Vorliegen der ergänzenden Antwort auf die
nächste Sitzung zu vertagen.
(14 Ja-Stimmen)*

zu 4.6 Anfrage von AM Heike Wiechmann: Zweite Zufahrt nach Travemünde
Vorlage: VO/2018/06394

Anfrage:

Sieht die Verwaltung einen Bedarf für eine zweite Zufahrt nach Travemünde?

Falls die Antwort nein lautet, stelle ich die Zusatzfrage:

Warum sieht die Verwaltung für eine zweite Zufahrt nach Travemünde keinen Bedarf?

Welche Probleme wirft eine südliche Anbindung östlich der vorhandenen Bahnstrecke auf?

Wie können diese Probleme gelöst werden?

Die Fläche, die für eine Straßenführung entlang der Bahnstrecke benötigt wird (Länge 1,6km, Breite 15 m), gehört zum Betriebsgelände der LHG.

Wie lange steht die Fläche der LHG schon zur Verfügung und wie wird die benötigte Fläche seitdem genutzt?

Welche Schritte sind erforderlich, um die Fläche aus dem Betriebsgelände der LHG herauszulösen?

Wann ist eine Übernahme der Flächen durch die Hansestadt Lübeck möglich?

Die gemeinsame Beratung erfolgt unter dem TOP 6.1..

Herr Prüß erklärt, dass die Anfrage durch das Mobilitätskonzept beantwortet ist bzw. im Rahmen des Konzeptes weiter verfolgt wird.

Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" nimmt Kenntnis.

zu 4.7 Anfrage des AM Kim Nehrhoff (FDP) zu einer Markthalle
Vorlage: VO/2019/07703

Anfrage:

Ergänzend zu der Anfrage von Herrn Dr. Burkhard Eymmer zur Zukunft der Lübecker Wochenmärkte (Vorlage - VO/2019/07550) möge die Verwaltung mögliche Standorte für eine Markthalle in der Innenstadt aufzeigen - differenziert nach

- Flächen und Gebäuden, die sich im Eigentum der Stadt befinden,*
- Flächen und Gebäuden, die sich im Eigentum von Privaten befinden und auf/in denen eine solche Markthalle entstehen könnte.*

Darüber hinaus möge die Verwaltung attraktive Standorte mit Entwicklungspotenzial in diesem Segment auch außerhalb der Innenstadt aufzeigen.

Herr Senator Schindler verweist zur Anfrage auf einen im Juli geplanten Termin mit den Markthändlern. In diesem Termin sollen die Einschätzungen der Markthändler zu einer Markthalle abgefragt und erörtert werden. Anschließend soll im Herbst eine schriftliche Beantwortung erfolgen.

*Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
beschließt einstimmig, die Anfrage
auf die nächste Sitzung zu vertagen.
(14 Ja-Stimmen)*

zu 4.8 Neue Anfragen

**zu 4.8.1 Anfrage des Ausschussmitglieds Dr. Axel Flasbarth (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Milieuschutzsatzung für Travemünde
Vorlage: VO/2019/07818**

Anfrage:

In jüngerer Zeit scheint es in (der Altstadt von) Travemünde vermehrt zu Umwandlungen von Dauer- in gewerbliche Ferienwohnungen zu kommen (z.B. Fehlingstr., Nordmeerstr., Schwedenstr.), wodurch reguläre Bewohner vertrieben werden und der Charakter des Ortes sich merklich wandelt.

Dazu möge der Bürgermeister bitte folgende Fragen beantworten:

- 1. Ist der Verwaltung die Intensität und Tempo der Umwandlung von Dauer- in gewerbliche Ferienwohnungen in Travemünde bekannt?*
- 2. Wie viele Ferienwohnungen in Travemünde wurden in den letzten fünf Jahren beim Kurbetrieb neu angemeldet, Neubau exklusive?*
- 3. Welche Erkenntnisse hat die Verwaltung über nicht registrierte Ferienwohnungen in Travemünde, z.B. aus Online-Portalen?*
- 4. Im August 2018 wurde der Bürgermeister aufgefordert, zu berichten, ob eine Milieuschutzsatzung zur Zweckentfremdung von Wohnraum für gewerbliche Ferienwohnungen auch für andere Stadtteile als der Innenstadt zweckmäßig ist (VO/2018/06330). Wann ist mit diesem Bericht zu rechnen?*

Herr Dr. Flasbarth geht auf den Inhalt seiner Anfrage ein und bittet um inhaltliche Beantwortung durch die Verwaltung zur nächsten Sitzung.

*Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
beschließt einstimmig, die Anfrage
auf die nächste Sitzung zu vertagen.
(14 Ja-Stimmen)*

zu 5	Berichte
-------------	-----------------

zu 5.1	Quartalsbericht I / 2019 der Gesellschaften und Betriebe der Hansestadt Lübeck - Kurbetrieb Travemünde Vorlage: VO/2019/07663
---------------	--

Es gibt keine Wortmeldungen.

*Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
nimmt den Bericht zur Kenntnis.*

zu 6	Beschlussvorlagen
-------------	--------------------------

zu 6.1	Mobilitätskonzept Travemünde Vorlage: VO/2019/07291
---------------	--

Herr Krause sieht zum vorliegenden Mobilitätskonzept noch erheblichen Änderungsbedarf und schlägt vor, dieses im Ausschuss zunächst als Zwischenbericht zur Kenntnis zu nehmen. Entsprechende Anträge können dann in der Bürgerschaft gestellt werden.

Herr Dr. Flasbarth spricht sich für eine Ablehnung der vorliegenden Form durch den Ausschuss aus, da hier aus seiner Sicht konzeptionell die Verkehrspolitik aus den 1970 / 1980 Jahren abgebildet wird. Eine zweite Zufahrt sowie Parkpaletten im Ort lehnt er ab. Von den Grünen wird zur Bürgerschaft ein umfangreicher Änderungsantrag eingebracht.

Aus Sicht von Herrn Cladow enthält das Konzept nur Reaktionen auf die aktuelle Lage aber keinerlei Visionen und Ideen für die Gestaltung der Zukunft.

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft nimmt das „Mobilitätskonzept Travemünde“ inkl. Anlagen zur Kenntnis.
2. Die Bürgerschaft beschließt das Mobilitätskonzept mit seinem Maßnahmenkatalog als Rahmen für verkehrliche Maßnahmen im Stadtteil Travemünde. Das Mobilitätskonzept wird als Baustein in den Verkehrsentwicklungsplan für die Gesamtstadt einfließen.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, eine Fußgängerzone in der Vorderreihe bis zur Hauptsaison 2020 umzusetzen. Kurzfristig erfolgt 2019 eine Zusatzbeschilderung mit dem Hinweis auf besondere gegenseitige Rücksichtnahme der Verkehrsteilnehmer in der Vorderreihe.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, vertiefende Untersuchungen zur Realisierung einer leistungsfähigen zweiten Haupterschließung Travemündes für den Kfz-Verkehr zu veranlassen.

*Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
empfiehlt der Bürgerschaft einstimmig,
die Vorlage abzulehnen.
(13 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung)*

**zu 6.2 Vorgaben Wettbewerb Schlachthof
Vorlage: VO/2019/07765**

*Die Vorlage wurde bei Eintritt
in die Tagesordnung vertagt.*

zu 7 Überweisungsaufträge aus der Bürgerschaft

**zu 7.1 Die Unabhängigen, DIE LINKE und BÜNDNIS 90/Die Grünen: AT zu
VO/2019/07406: Machbarkeitsstudie zur Errichtung einer Jugendherberge auf
dem Priwall
Vorlage: VO/2019/07420**

Herr Senator Schindler schlägt vor, den Antrag in das Touristisches Entwicklungskonzept Lübeck.Travemünde 2030 (TEK) einfließen zu lassen. Vor 5 Jahren war eine weitere Prüfung zur Ansiedlung einer Jugendherberge vom Deutschen Jugendherbergswerk auf Grund der zu hohen Kosten am Standort verworfen worden.

Herr Martens und Herr Prüß verweisen auf die lange Tradition von Jugendherberge und Camping auf dem Priwall und unterstützen den Antrag. Ergänzend äußern sich Frau Grädner und Herr Reinhardt positiv zum Antrag.

Frau Nehrhoff erkundigt sich, ob das Thema Jugendherberge bisher im TEK nicht berücksichtigt ist. Herr Schindler verweist hierzu auf den gerade erst begonnen Prozess des TEK. Eine Fertigstellung ist für das 1. Quartal 2020 geplant.

Herr Krause begrüßt die Integration der Prüfung in das TEK und formuliert folgenden Änderungsantrag:

- 1.) Der erste Satz wird wie folgt ergänzt:
„Der Bürgermeister wird beauftragt, im Rahmen des TEK Möglichkeiten...“

”

- 2.) Der letzte Satz entfällt.
„~~Der Bürgerschaft ist vor der Sommerpause zu berichten.~~“

Antrag:

Der Bürgermeister wird beauftragt, Möglichkeiten der Realisierung einer Jugendherberge auf dem Priwall oder im übrigen Bereich von Travemünde zu prüfen.

In diesem Zusammenhang ist auch zu prüfen, welche Partner unter welchen Bedingungen zu Kooperationen bereit sind. Dabei sind neben dem Deutschen Jugendherbergswerk auch andere mögliche Träger einzubeziehen.

Ein besonderer Schwerpunkt der Analyse sollte auf Flächen auf dem Priwall liegen. Dabei ist auch die Berufsbildungsstätte der Handwerkskammer in die Betrachtungen einzubeziehen.

Denn bereits im touristischen Entwicklungskonzept von Februar 2010 ist die Errichtung eines Jugend- und Familienhotels im Low-Budget-Bereich auf dem ehemaligen Krankenhausgelände, somit auf dem Priwall angeregt worden. Der Bürgerschaft ist vor der Sommerpause zu berichten.

*Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
nimmt den Änderungsantrag einstimmig an.
(13 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung)*

*Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
empfiehlt der Bürgerschaft einstimmig,
gemäß geändertem Beschlussvorlag
zu entscheiden.
(13 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung)*

zu 7.2 FDP: Errichtung einer Wasserstofftankstelle Vorlage: VO/2019/07589

Frau Nehrhoff erläutert den Antrag und verweist auf rund 70 Wasserstofftankstellen im Bundesgebiet. Im Norden ist das Angebot noch sehr gering. Aus Ihrer Sicht ist in Lübeck das Potential gegeben und es müssten private Betreiber gefunden werden.

Frau Nehrhoff formuliert folgenden Änderungsantrag:

Im ersten Satz des Antrages wird hinter „einzusetzen“ eingefügt:
„und in der Bürgerschaftssitzung im November über den aktuellen Stand zu berichten.“

Herr Schindler verweist auf die vorhandenen Tankstellen im Stadtgebiet, bei denen entsprechende Umbauten als Erweiterung des Angebotes möglichen wären.

Frau Grädner äußert, dass eine Kaufentscheidung von Fahrzeugen mit alternativen Antrieben auch stark vom Angebot der Versorgungsmöglichkeiten abhängt.

Antrag:

Der Bürgermeister wird beauftragt, sich für die Gewinnung eines zukünftigen privaten Betreibers zur Errichtung und Inbetriebnahme einer Wasserstofftankstelle in Lübeck einzusetzen. Interessierte zukünftige Betreiber sollen beim Auffinden geeigneter Standorte in Lübeck für die Errichtung der Wasserstofftankstelle die bestmögliche Unterstützung erfahren.

*Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
nimmt den Änderungsantrag mehrheitlich an.
(13 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme)*

*Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
empfiehlt der Bürgerschaft mehrheitlich,
gemäß geändertem Beschlussvorlag
zu entscheiden.
(13 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme)*

zu 8 Anträge von Ausschussmitgliedern

**zu 8.1 AM Prieur, AM Krause (CDU): Vorderreihe als verkehrsberuhigten Bereich
Vorlage: VO/2018/06122**

Die gemeinsame Beratung erfolgt unter dem TOP 6.1..

Antrag:

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Straße „Vorderreihe“ als sogenannte „Spielstraße“ (verkehrsberuhigten Bereich), geregelt durch das Verkehrszeichen 325.1 einzurichten.

Zusätzlich sollen an allen Zufahrten zur Vorderreihe versenkbare Straßensperren (sog. Pol-ler) angebracht werden, damit die Straße temporär für den Kraftfahrzeugverkehr komplett gesperrt werden kann.

Ein entsprechendes Umsetzungskonzept wird dem Ausschuss vorgelegt.

Das AM Krause zieht seinen Antrag zurück.

Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" nimmt Kenntnis.

**zu 8.2 AM Dr. Axel Flasbarth (Bündnis 90 / Die Grünen): Wassersport am Travemünder Grünstrand
Vorlage: VO/2019/07763**

Der Antrag wurde bei Eintritt in die Tagesordnung vom Antragsteller zurückgezogen.

zu 9 Verschiedenes

Es liegt nichts vor.

Der Vorsitzende bittet die Öffentlichkeit darum, den Sitzungssaal zu verlassen und stellt die Nichtöffentlichkeit der Sitzung her.

Der Vorsitzende teilt mit, dass Herr Cladow als Vertreter des Seniorenbeirates einen Antrag auf Teilnahme am nicht öffentlichen Teil der Sitzung gestellt hat. Der Vorsitzende bittet um Abstimmung des Antrages.

*Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" nimmt den Antrag einstimmig an, da es sich bei allen Punkten um seniorenrelevante Themen handelt.
(14 Ja-Stimmen)*

zu 14 Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Der Vorsitzende teilt mit, dass im nichtöffentlichen Teil zwei Beschlussvorlagen behandelt worden sind und schließt die Sitzung.

*Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
nimmt Kenntnis.*

Lübeck, den 18. Juni 2019

gez. Ulrich Krause

Ulrich Krause
Vorsitzende/r

gez. Jan H. Ehrich

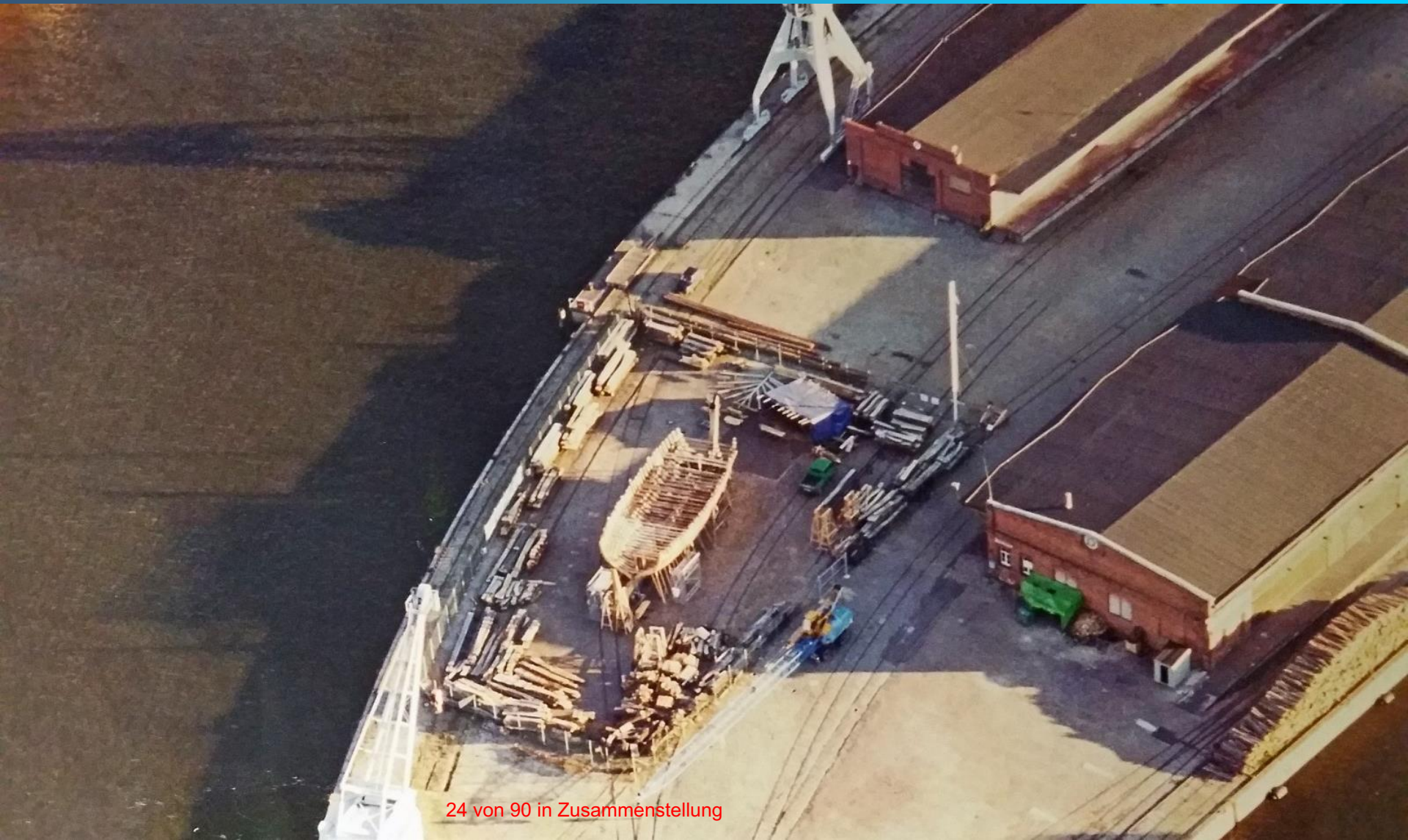
Jan H. Ehrich
Protokollführung

Nördliche Wallhalbinsel - PIH-Konzept 2015

Stellungnahme zum Sachstandsbericht Verwaltung



Anfrage der Gesellschaft Weltkulturgut wegen Pachtoption für die Nordhälfte von Schuppen D im Juli 2018



Bauleitplanung B-Plan 01-77-00

Sachstandsbericht VO-2019-07488 04/2019

- ▶ **Anlass:** Anfrage der Gesellschaft Weltkulturgut wegen Pachtoption

- ▶ **Prüfungsergebnisse der Verwaltung**

- Evtl. Neubewertung des Projektes erforderlich

a) Medienhaus statt Parkhaus / Gewerbegebäude

b) Anfrage Pachtoption Gesellschaft Weltkulturgut

=> Risiko des „unechten“ Erschließungsvertrags,

deshalb Beteiligung der Stadt an Erschließungskosten

- ▶ **Stellungnahme PIH EuE GmbH**

- Keine Neubewertung erforderlich

a) Entfall des Parkhauses als Vorgabe der Stadtplanung und des Gestaltungsbeirats, sowie Beschluss der Bürgerschaft zum Medienhaus im Februar 2018

b) Anteil Schuppen D, Nordhälfte etwa 3 %

Anteil Strandsalon etwa 7 %

Anteil Media-Docks etwa 27 %

Fazit: *Nicht erst durch die Pacht-Anfrage für die Nordhälfte von Schuppen D ist das Risiko entstanden, sondern es ist von Anfang an durch die Media-Docks als begünstigtem Drittanlieger und durch die Entscheidung des Senats für ein Erbbaurecht beim Strandsalon immanent gewesen und nicht problematisiert worden!!!*

- ▶ **Lösungsvorschläge der PIH**



— Kaufangebot für Flächen des Strandsalons aus 12/2015 besteht fort

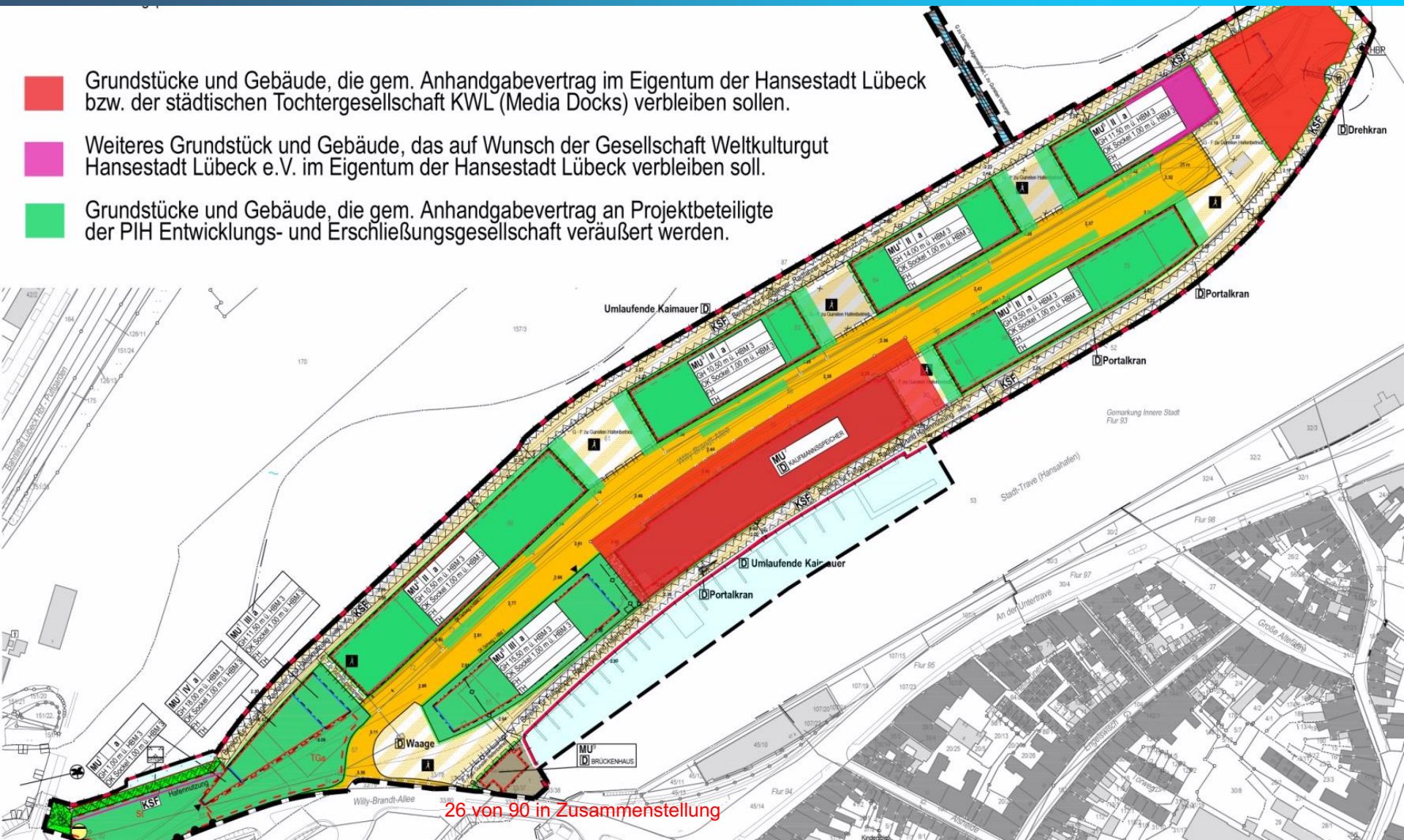
— KWL/ Media Docks wird wie vorgesehen als privater Drittanlieger auf vertraglicher Basis beteiligt

— Gesellschaft Weltkulturgut wird gem. PIH-Konzept im Zusammenwirken mit der DSD ins Eigentum geführt

Bauleitplanung B-Plan 01-77-00

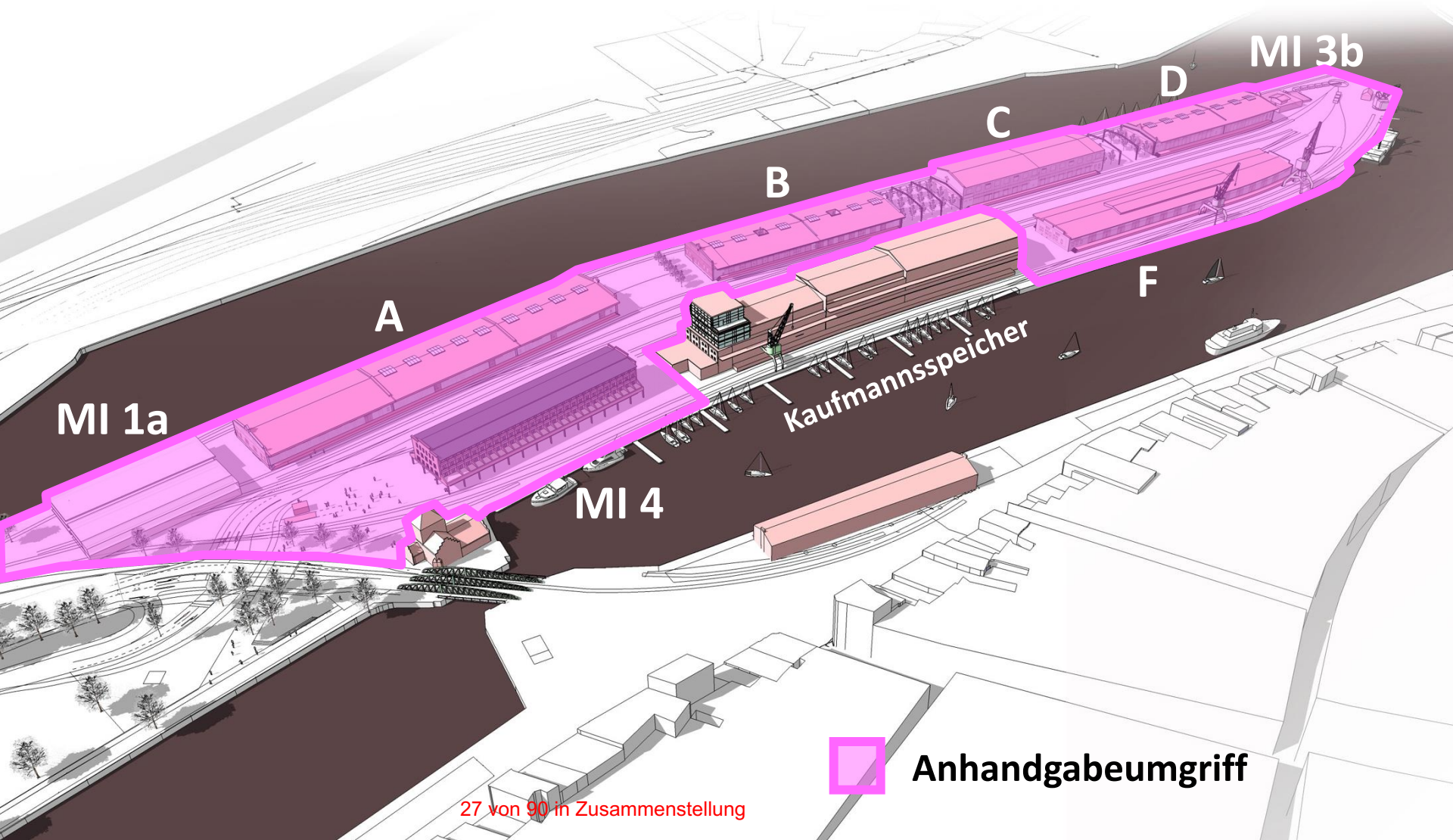
Anfrage der Gesellschaft Weltkulturgut

-  Grundstücke und Gebäude, die gem. Anhandgabevertrag im Eigentum der Hansestadt Lübeck bzw. der städtischen Tochtergesellschaft KWL (Media Docks) verbleiben sollen.
-  Weiteres Grundstück und Gebäude, das auf Wunsch der Gesellschaft Weltkulturgut Hansestadt Lübeck e.V. im Eigentum der Hansestadt Lübeck verbleiben soll.
-  Grundstücke und Gebäude, die gem. Anhandgabevertrag an Projektbeteiligte der PIH Entwicklungs- und Erschließungsgesellschaft veräußert werden.



Nördliche Wallhalbinsel

Anhandgabegebiet



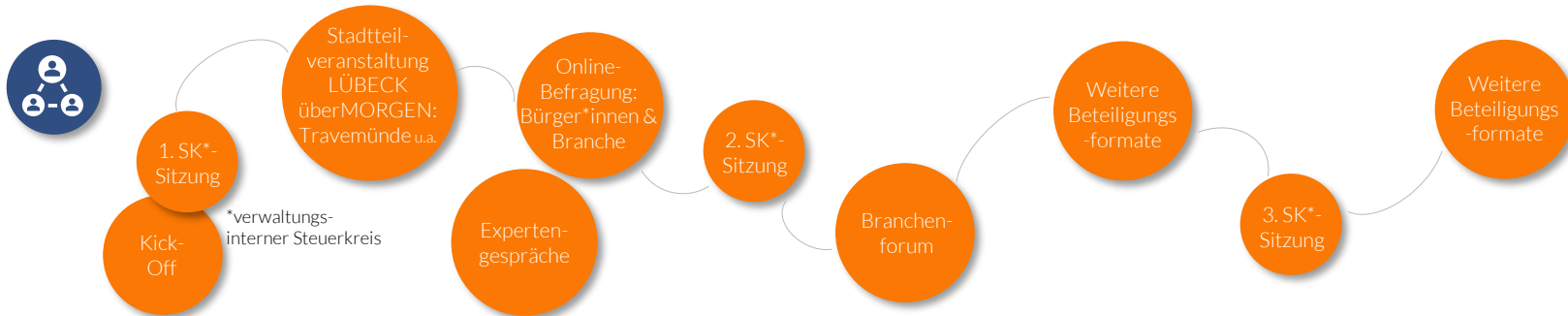
 Anhandgabeumgriff

Zukunftsfahrplan für den Prozess TEK Lübeck.Travemünde 2030

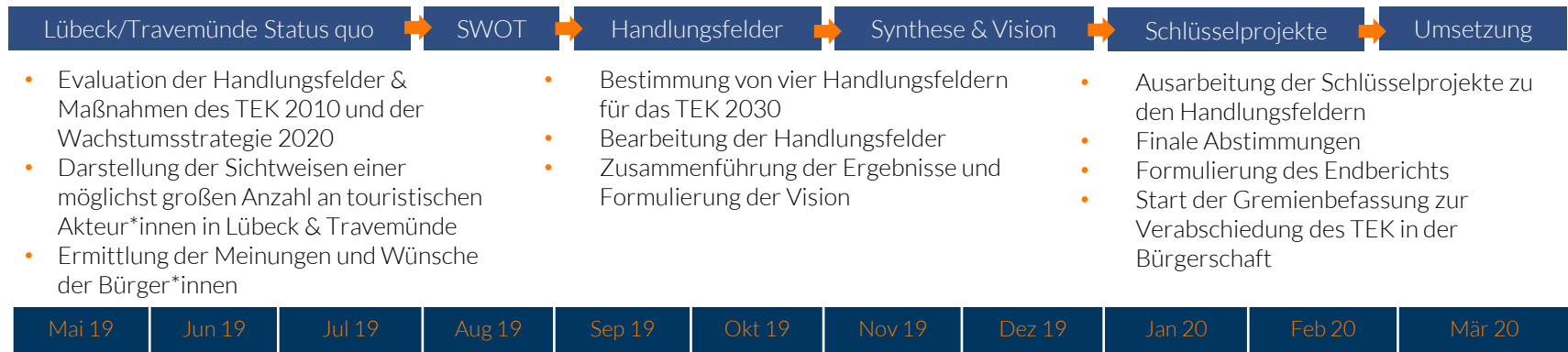
Evaluation

Kommunikation

Priorisierung



fortlaufend Gremienarbeit (Ausschüsse, LTM)



Quelle: dwif 2019; Stand: Juni 2019

28 von 90 in Zusammenstellung

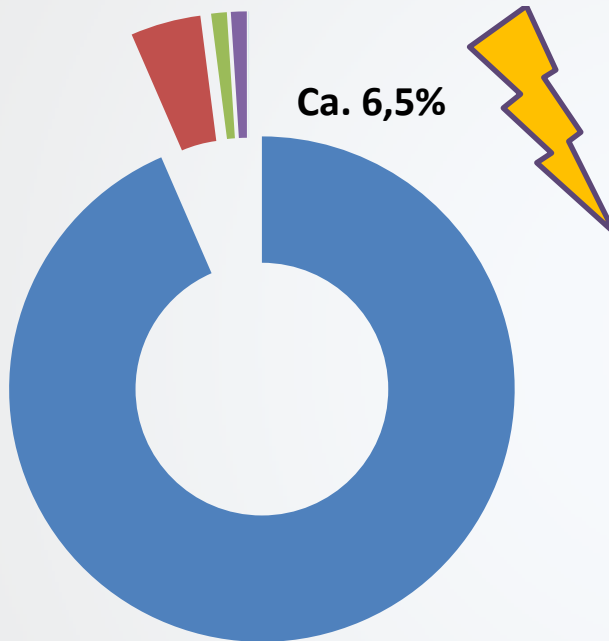
Hansestadt LÜBECK 

Nutzung erneuerbarer Energien und Klimaschutz in Lübeck

Wirtschaftsausschuss und Ausschuss des Kurbetriebs Travemünde am 11. Juni 2019

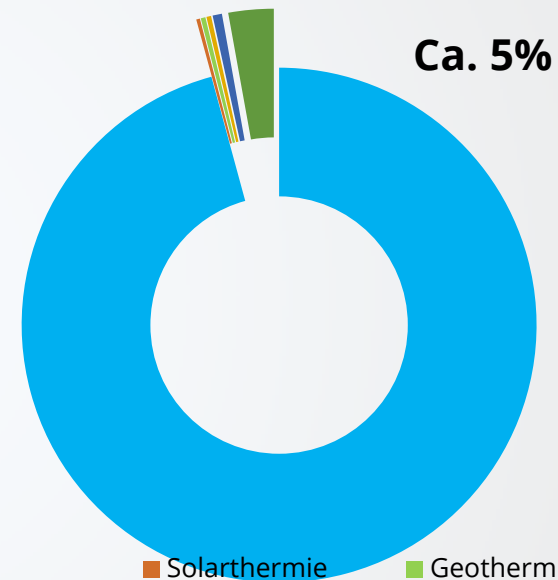
Anteil erneuerbarer Energien produziert in Lübeck

Strom



■ fossil ■ Biomethan ■ PV ■ Wind ■ Wasserkraft

Wärme



■ fossil ■ Solarthermie ■ Geothermie
■ Luftwärmepumpe ■ Biomethan ■ Holz

**Im Stromnetz mindestens 50%
(?) Ökostrom (Produktion
außerhalb des Stadtgebiets)**

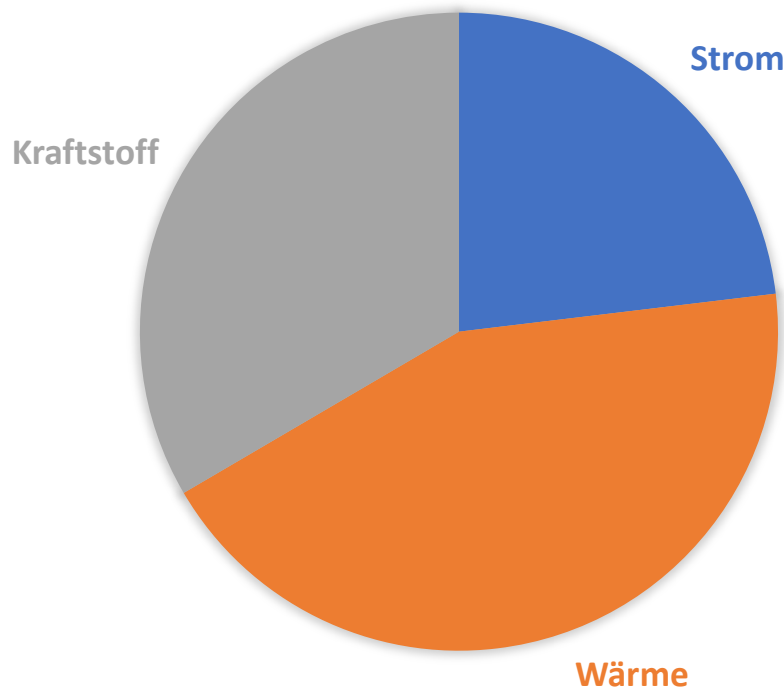
Anteil erneuerbarer Energien Betriebe und Liegenschaften der Stadt

	Anteil Ökostrombezug	Anteil erneuerbarer Wärme
Kernverwaltung + Eigenbetriebe %	50%	18%
Beteiligungen %	51%	< 1%

- Strommix Travestrom hat einen Anteil von ca. 60% erneuerbarem Strom
=> Anteil erneuerbarer Strom gesamt bei ca. 80%
- Der hohe Anteil erneuerbarer Wärme der Kernverwaltung + Eigenbetriebe ist im Wesentlichen auf Biomethan-BHKWs der EBL zurückzuführen
- In Kürze: Lieferung von 100% Ökostrom für Kernverwaltung + Eigenbetriebe

CO₂- Emissionen in Lübeck 2015 nach Energieträgern

1.600 Kilotonnen CO₂



Strom: 380 Kilotonnen

- => 470g CO₂/kWh (Strommix)
- => 62g CO₂/kWh (Solarstrom)
- => 860g CO₂/kWh (Kohlestrom)

Wärme: 715 Kilotonnen

- => 315g CO₂/kWh (Heizöl)
- => 245g CO₂/kWh (Erdgas)
- => 23g CO₂/kWh (Sonnenkollektoren)

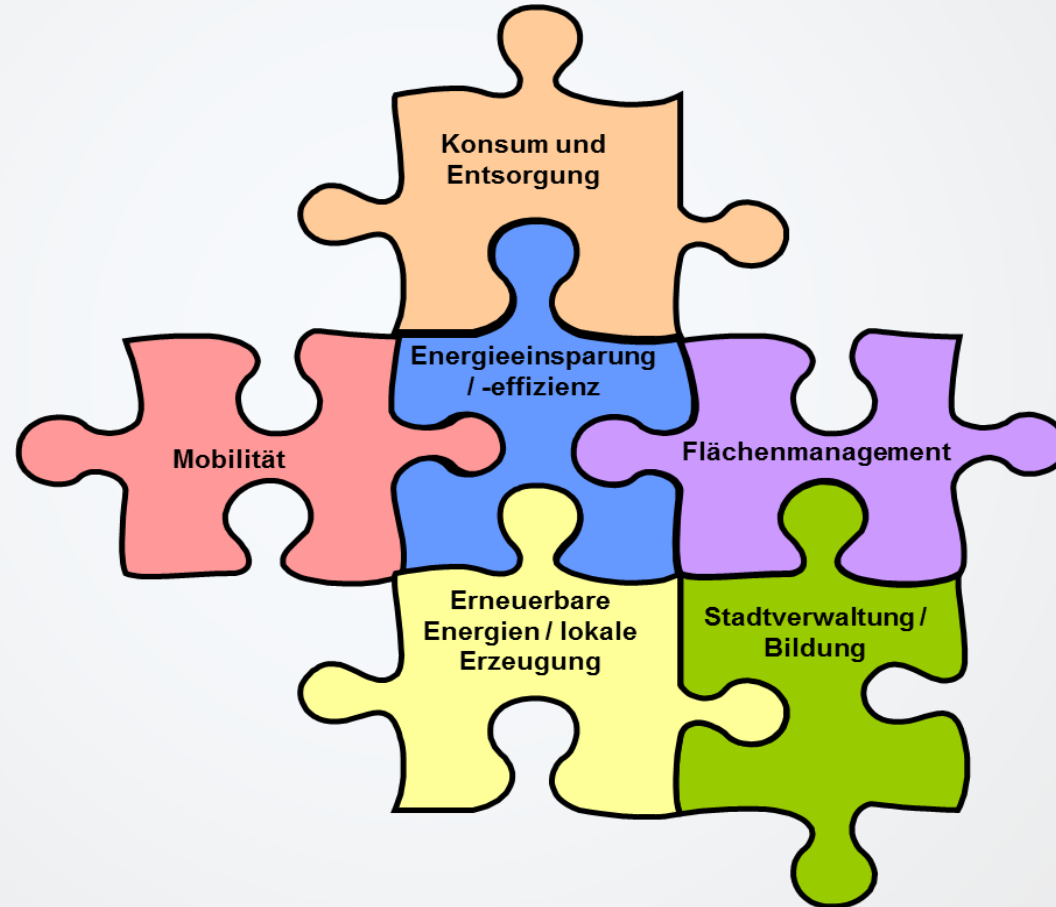
Kraftstoff: 550 Kilotonnen

- => 339g CO₂/kWh (Benzin)
- => 245g CO₂/kWh (Diesel)

**Deutscher Klimaschutzplan:
80-95% Einsparung bis 2050 (Basis 1990)**

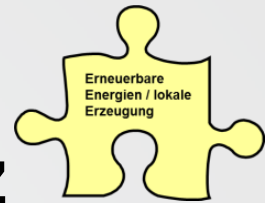
Klimaschutz in Lübeck

Handlungsfelder zum Klimaschutz in Lübeck





Beispiele für bisherige Maßnahmen im Klimaschutz



Handlungsfeld Energie sparen

Geringinvestive Maßnahmen des Gebäudemanagements zur Heizungsoptimierung
(2013, Auszeichnung des Kommunalen Klimaschutzwettbewerbs)

Sanierung des Wohnungsbestand der städtischen Wohnungsbaugesellschaft TRAVE auf KfW 70-Standard

Umweltmanagementprogramm ÖKOPROFIT für Lübecker Unternehmen (seit 2017)

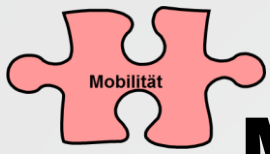
Infokampagne „Heizung checken – Geld einstecken“ für private Haushalte (2017/18)

Handlungsfeld Erneuerbare Energien

Anlagen für Photovoltaik und Solarthermie auf kommunalen Dächern

Erzeugung von Strom und Wärme aus regenerativem Biomethan durch die Entsorgungsbetriebe,
Abwasserwärmeprojekt mit dem Lübecker Bauverein

Strom-Mix der Stadtwerke Lübeck deutlich besser als im Bundesdurchschnitt (2018)



Beispiele für bisherige Maßnahmen im Klimaschutz



Handlungsfeld Mobilität

Fahrradkampagnen Stadtradeln (seit 2012) und „Lübeck fährt Rad“ (seit 2017) mit Plakatserie (seit 2016)

Betriebliches Mobilitätskonzept im Verwaltungszentrum Mühlentor, darunter Anschaffung E-Autos, E-Räder sowie Carsharing (2016), seit 2014 nah.sh- Firmenabo für Beschäftigte der Lübecker Stadtverwaltung

Veranstaltungsangebot zu betrieblichem Mobilitätsmanagement für Unternehmen (2017)

Verkehrsentwicklungskonzepte für Lübeck und Travemünde, im Rahmen der Flächennutzungsplanung

Rahmenplan für die Innenstadt mit Mobilitätskonzept im Rahmen von Lübeck überMORGEN

Handlungsfeld Konsum und Entsorgung

Lübeck ist erste Fairtrade Stadt in SH (seit 2011), Teilnahme am Wettbewerb Hauptstadt des Fairen Handels“ 2019

Papierlose Bürgerschaft und Gremienarbeit durch digitales Sitzungsmanagement

Erstellung der Broschüre „Gemeinsam auf Klimakurs in Lübeck“ (2017)

Kampagne zur Vermeidung von Einwegbechern „Wir für Mehrweg“(seit 2018)

Effiziente Abfall- und Abwasserbehandlung der Entsorgungsbetriebe
sorgen jährlich für eine Klimagutschrift von etwa 25.000 Tonnen CO₂-Äquivalenten

Kampagne der Entsorgungsbetriebe „Wir für Bio“ (2018), Aktionstage zur Abfallsammlung

Klimaschutz in Lübeck

Zwischenbilanz

- Maßnahmen reichen für das 1,5°C Ziel bei weitem nicht aus.

⇒ *Das zarte Pflänzchen Klimaschutz muss intensiv gegossen werden, um zu einem starken Baum zu werden!*



Klimaschutz in Lübeck

Fazit für die Zukunft

- **Alle müssen ihren Beitrag leisten** (gießen)
- mit vollem Einsatz
- Gemeinsam

⇒ *Nur so kann Klimaschutz zum starken Baum werden.*



Ziele der Hansestadt Lübeck zum Klimaschutz



(gemäß Beschluss der Bürgerschaft vom 23.05.2019)

Die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck stellt den Klimanotstand fest und betont, dass weiter kommunale Maßnahmen zum Klimaschutz zwingend erforderlich sind.

- Die Klimaerwärmung soll 1,5°C nicht übersteigen.
- Die Auswirkungen auf das Klima werden bei jeglichen kommunalen Entscheidungen berücksichtigt.
- Auch die städtischen Beteiligungen sind dazu aufgefordert, verstärkt die Möglichkeiten im Klimaschutz zu berücksichtigen.

Fachbereichsübergreifende Steuerungsgruppe Klimaschutz

Energie sparen, Erneuerbare fördern	Mobilität	Flächenmanagement	Konsum und Entsorgung
Energiesparen im Neubau	ÖPNV Attraktivität steigern	Ökologische Flächenbewirtschaftung	Klimafreundliche Beschaffung
Energiesparen im Bestand	Radverkehr fördern, Modal Split-Anteil erhöhen	Biodiversität erhalten und fördern	Fairer und ökologischer Konsum
Kraft-Wärme-Kopplung (KWK)	Verkehrsberuhigung		Müllvermeidung
Abwärmennutzung	Förderung Fußverkehr		Mülltrennung
Erneuerbarer Strom	Schadstoffarme Fahrzeuge		
Erneuerbare Wärme	Fahrzeuge teilen		

KLIMASCHUTZ in Lübeck

Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit und Ihr
Interesse an der Mitgestaltung!



Quelle: <http://ruthe.de/>

► **Nr. VO/2019/07148**
öffentlich

Lübeck, 08.02.2019

Anfrage

Bearbeitung: Christine Vitzthum (E-Mail: vitzthum@spdfraktion-luebeck.de Telefon: 122-1036)

AM Flasbarth (SPD): Sonderstandorte

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
11.02.2019	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anfrage:

Für die Sonderstandorte des Einzelhandels in Herrenholz (regional) und Dänischburg (überregional) sind in den jeweiligen Bebauungsplänen Obergrenzen für die für innenstadtrelevante Sortimente zur Verfügung stehenden Flächen festgelegt.

Hierzu wird der Bürgermeister um die Beantwortung der folgenden Fragen gebeten.

- 1) Wann wurde die Einhaltung dieser Obergrenzen seit Errichtung der Sonderstandorte durch die Verwaltung kontrolliert? Bitte Datum der jeweiligen Überprüfungen angeben.
- 2) Mit welchen Methoden wurde die Einhaltung der Obergrenzung kontrolliert?
- 3) Wurden die Kontrollen durch die Stadtverwaltung selbst oder von externen Dienstleistern durchgeführt? Von wem wurden die Dienstleister ggf. ausgewählt und beauftragt? Wer hat ggf. deren Kosten getragen?
- 4) Wurden bei den Kontrollen Überschreitungen der Obergrenzen festgestellt? Ggf. in welcher Höhe?
- 5) Wurden festgestellte Überschreitungen sanktioniert? Ggf. in welcher Form und Höhe?
- 6) Wurde die Korrektur ggf. festgestellter Überschreitungen kontrolliert?

Es wird um schriftliche Beantwortung in tabellarischer Form gebeten.

Begründung:

Anlagen :



► **Nr. VO/2019/07368**
öffentlich

Lübeck, 13.03.2019

Antwort

Verantwortliche Bereiche:
5.610 - Stadtplanung und Bauordnung

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

Antwort auf die Anfrage von Herrn AM Flasbarth betr. Sonderstandorte

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
01.04.2019	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
13.05.2019	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:

Anfrage von Herrn AM Flasbarth in der Sitzung des Wirtschaftsausschusses und des Ausschusses für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" am 11.02.2019 (VO/2019/07148)

Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen: Keine
Ergebnis:

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

Ja
Nein

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:

Für die Sonderstandorte des Einzelhandels in Herrenholz (regional) und Dänischburg (überregional) sind in den jeweiligen Bebauungsplänen Obergrenzen für die für innenstadtrelevante Sortimente zur Verfügung stehenden Flächen festgelegt.

Hierzu wird der Bürgermeister um die Beantwortung der folgenden Fragen gebeten:

1. Wann wurde die Einhaltung dieser Obergrenzen seit Errichtung der Sonderstandorte durch die Verwaltung kontrolliert? Bitte Datum der jeweiligen Überprüfungen angeben.

Sonderstandort Dänischburg (IKEA/LUV):

Im Rahmen des Bauantragsverfahrens für das LUV (Sonderstandort Dänischburg) wurde der Bauaufsicht ein Grundrissplan des Einkaufszentrums (EG und OG) mit Quadratmeterangaben der Mieteinheiten sowie ein Verkaufsflächenverzeichnis vorgelegt. Der Plan und das Verkaufsflächenverzeichnis werden bei jeder Neuvermietung von Ladenflächen vom Betreiber fortgeschrieben und bei der Bauaufsicht eingereicht. Der letzte vorliegende Stand datiert von November 2018.

In dem Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 27.52.01 hat sich der Betreiber dazu verpflichtet, das Verkaufsflächenverzeichnis fortlaufend zu aktualisieren. Zudem ist die Verwaltung berechtigt, in einem Abstand von jeweils zwei Jahren die Richtigkeit der im Verkaufsflächenverzeichnis aufgeführten sortimentsbezogenen Verkaufsflächen zu überprüfen. Hierfür ist sie befugt, einen externen Sachverständigen auf Kosten des Betreibers mit der Überprüfung zu beauftragen.

Sonderstandort Herrenholz (CITTI-Park):

Im Rahmen des Bauantragsverfahrens für den Sonderstandort Herrenholz (CITTI-Park) wurde der Bauaufsicht ein Verkaufsflächenverzeichnis vorgelegt. Die Tabelle wird ebenfalls bei jeder Neuvermietung von Ladenflächen vom Betreiber fortgeschrieben und bei der Bauaufsicht eingereicht. Der letzte vorliegende Stand datiert von Dezember 2018.

In einem städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan 22.55.09 wurden vergleichbare Regelungen zur Überprüfung der Verkaufsflächenobergrenzen aufgenommen wie im Fall des LUV Einkaufszentrums.

Einzelhandelsvollerhebung EHF

Das Einzelhandelsforum der Wirtschaftsregion Lübeck (EHF) hat im Frühjahr 2018 durch die CIMA eine Vollerhebung aller Einzelhandelsflächen in der gesamten Hansestadt Lübeck durchführen lassen. In diesem Zusammenhang wurden auch die Verkaufsflächen an beiden Sonderstandorte erfasst. Der Bereich Stadtplanung und Bauordnung hat die Erhebungsdaten mit den zulässigen sortimentsbezogenen Verkaufsflächen abgeglichen und für beide Standorte keine Überschreitungen der festgesetzten Verkaufsflächenobergrenzen festgestellt.

2. Mit welchen Methoden wurde die Einhaltung der Obergrenzen kontrolliert?

Die untere Bauaufsichtsbehörde prüft die Einhaltung der Verkaufsflächenobergrenzen fortlaufend auf Grundlage der aktualisierten Verkaufsflächenverzeichnisse. Die Angaben in den Verkaufsflächenverzeichnissen wurden zudem auf Basis der Ergebnisse der Einzelhandelsvollerhebung vom EHF überprüft (siehe auch Frage 1).

3. Wurden die Kontrollen durch die Stadtverwaltung selbst oder von externen Dienstleistern durchgeführt? Von wem wurden die Dienstleister ggf. ausgewählt und beauftragt? Wer hat ggf. deren Kosten getragen?

Die Verkaufsflächenverzeichnisse werden von den Betreibern fortlaufend geführt und von der unteren Bauaufsichtsbehörde überprüft.

Wie bereits beschrieben wurden zwischen den Betreibern der Einkaufszentren und der Stadt vertragliche Vereinbarungen getroffen, die es der Verwaltung ermöglichen, in einem Abstand von zwei Jahren die Verkaufsflächenverzeichnisse auf Kosten des Betreibers zusätzlich überprüfen zu lassen.

4. *Wurden bei den Kontrollen Überschreitungen der Obergrenzen festgestellt? Ggf. in welcher Höhe?*

Es wurden keine Überschreitungen der Verkaufsflächenobergrenzen festgestellt.

5. *Wurden festgestellte Überschreitungen sanktioniert? Ggf. in welcher Form und Höhe?*

Es wurden keine Überschreitungen der Verkaufsflächenobergrenzen festgestellt. Sofern sich im Ergebnis einer Überprüfungen ergeben sollte, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Verkaufsflächenobergrenzen überschritten werden, hat der Betreiber unverzüglich Maßnahmen einzuleiten, die die sofortige Einhaltung der festgesetzten Verkaufsflächenobergrenzen sicherstellen. Die untere Bauaufsichtsbehörde kann im Bedarfsfall zum einen die Nutzung einer Verkaufsflächen untersagen und zum anderen ein Ordnungswidrigkeitsverfahren einleiten, um ein Bußgeld zu verhängen. Entsprechend dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit hängt die Höhe des Bußgeldes immer vom konkreten Einzelfall ab.

6. *Wurde die Korrektur ggf. festgestellter Überschreitungen kontrolliert?*

Es wurden keine Überschreitungen der Verkaufsflächenobergrenzen festgestellt.

Anlagen :

Senatorin Joanna Hagen



► **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-Plan 22.55.09: Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente	B-Plan 22.55.09: Verkaufsflächenobergrenzen	CIMA 2018: Verkaufsflächen-erhebung
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

► **Nr. VO/2019/07278**
öffentlich

Lübeck, 01.03.2019

Anfrage

Bearbeitung: Christine Vitzthum (E-Mail: vitzthum@spdfraktion-luebeck.de Telefon: 122-1036)

AM Flasbarth (SPD): Indexierung laufender Erbbauverträge

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
11.03.2019	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anfrage:

Die Verwaltung hat die Aufgabe, den Erbbauzins der laufenden Erbbaurechtsverträge – wenn möglich - durch Indexierung regelmäßig zu aktualisieren. Hierzu wird der Bürgermeister um die Beantwortung der folgenden Fragen gebeten.

- 1) Welche unterschiedlichen Klauseln bezüglich der Indexierung des Erbbauzins existieren in den laufenden Erbbauverträgen? Wie ist die Rechtslage bzgl. der Möglichkeiten zukünftiger Anpassungen auf Basis der jeweiligen Klauseln? Die unterschiedlichen Klauseln bitte sinnvollerweise gruppieren.
- 2) Wann bzw. unter welchen Umständen ist eine Indexierung der in 1) genannten Klauseln möglich?
- 3) In wie vielen laufenden Erbbauverträgen werden die in 1) genannten Klauseln angewendet?
- 4) Wann wurde der Erbbauzins dieser Verträge das letzte Mal indexiert?
- 5) Welches zusätzliche Einnahmepotential ist durch Indexierung dieser Verträge zu erwarten (geschätzt)? Wenn möglich, bitte absolut und in % der aktuellen Einnahmen durch diese Verträge angeben.
- 6) Wann ist eine Indexierung dieser Verträge geplant? Ggf. bis wann ist mit einer vollständigen Indexierung zu rechnen?
- 7) In welchem Turnus können und sollen diese Verträge in der Zukunft indexiert werden?
- 8) Existiert ein digitales Vertragsmanagement der indexierbaren Verträge bzw. ist geplant, eines einzuführen? Ggf. bis wann?

- 9) Welche personellen Ressourcen setzt die Verwaltung aktuell für die Verwaltung der Erbpachtverträge ein? Bitte getrennt ausweisen nach Indexierung laufender Verträge, Verkäufe von Erbpachtgrundstücken und Verlängerungen von Erbpachtverträgen und sonstigen administrativen Tätigkeiten.

Es wird um schriftliche Beantwortung der Fragen gebeten, die Fragen 1-7 bitte tabellarisch.

Begründung:

Anlagen :

► **Nr. VO/2019/07282**
öffentlich

Lübeck, 04.03.2019

Anfrage

Bearbeitung: Hans-Jürgen Martens (E-Mail: Telefon: 122-2372)

Anfrage AM Sebastian Kai Ising (DIE LINKE): erneuerbare Energien

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
11.03.2019	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anfrage:

Die Verwaltung wird beauftragt,

bis zur nächsten Sitzung des Wirtschaftsausschusses zu berichten:

- 1). Wie hoch ist der Anteil erneuerbarer Energien am Energieverbrauch im Stadtgebiet?
- 2). Zu welchem Prozentsatz versorgen sich Betriebe und Liegenschaften der Stadt mit erneuerbaren Energien und welche Betriebe und Liegenschaften sind potentiell in der Lage Anschluss an Stromversorgung aus erneuerbaren Energien zu erhalten?
- 3). Zu welchem Prozentsatz versorgen sich Betriebe und Liegenschaften, welche im weitesten Sinne zur Wirtschaft der Stadt Lübeck zu zählen sind, mit erneuerbaren Energien?
- 4). Wie hoch ist der Anteil Lübecker Privat-Haushalte, die Energie aus erneuerbaren Energien erhalten?

Darüber hinaus lädt der Ausschuss zur nächsten Sitzung Vertreter*innen der Klimaleitstelle Lübeck ein, mit dem Ziel der Berichterstattung über den Stand klimapolitischer Maßnahmen in Lübeck

Begründung:

Anlagen :



► **Nr. VO/2019/07282-01**
öffentlich

Lübeck, 12.07.2019

Bearbeitung: Barbara Schäfers (E-Mail: barbara.schaefers@luebeck.de Telefon: 122-3983)

Anfrage AM Sebastian Kai Ising (DIE LINKE): erneuerbare Energien

Anlass:

Anfrage AM Sebastian Kai Ising zu Erneuerbaren Energien (Ö 3.9.1)
aus der 6. Sitzung des Wirtschaftsausschusses und des Ausschusses für den KBT
vom 11.03.2019

Die Anfrage wurde in der Ausschusssitzung am 11. Juni unter TOP 4.4 mündlich und ausführlich beantwortet. Es folgt die schriftliche Zusammenfassung:

1. Wie hoch ist der Anteil erneuerbarer Energien am Energieverbrauch im Stadtgebiet?

Strom:

- Etwa 6,5% des Lübecker Stromverbrauchs wird im Stadtgebiet aus erneuerbaren Energiequellen produziert. Neben Windkraft und Photovoltaik ist Biomethan aus der Abfallwirtschaft eine bedeutsame Energiequelle.
- Deutlich über 50% des in Lübeck verbrauchten Stroms ist Ökostrom. Der größte Anteil wird außerhalb des Stadtgebietes produziert. Die genaue Prozentzahl ist nicht ermittelbar, weil etwa die Hälfte des Lübecker Stroms von Drittanbietern geliefert wird. Die Stadtwerke leiten diesen Strom durch, kennen aber die Art der Erzeugung nicht.

Wärme:

- Etwa 5% des Lübecker Wärmeverbrauchs wird im Stadtgebiet aus erneuerbaren Energiequellen produziert. Neben Geothermie, Solarthermie und Biomethan ist Holz eine bedeutsame Energiequelle.
- Während Ökostrom bei recht geringen Leitungsverlusten importiert werden kann, ist der Transport von Wärme mit großen Verlusten verbunden, weshalb die Wärmewende (Wärmeversorgung aus erneuerbaren Quellen, die im Stadtgebiet erzeugt wird) sehr wichtig und eine große Herausforderung im Klimaschutz ist.

2. Zu welchem Prozentsatz versorgen sich Betriebe und Liegenschaften der Stadt mit erneuerbaren Energien und welche Betriebe und Liegenschaften sind potentiell in der Lage, Anschluss an die Stromversorgung aus erneuerbaren Energien zu erhalten?

Die Kernverwaltung und die Eigenbetriebe der Stadt bezogen im ersten Halbjahr 2019 zu etwa 50% Ökostrom. Nach Abschluss eines neuen Stromlieferungsvertrags wird für die Zukunft zu 100% Ökostrom bezogen.

Für den Sektor Wärme gibt es einen Anteil von ca. 18%, der aus erneuerbaren Quellen stammt. Dieser vergleichsweise hohe Wert ist den Entsorgungsbetrieben zu verdanken, die im Zuge der Abfallbehandlung entstehendes Biomethan in Blockheizkraftwerke einspeisen und neben der Selbstversorgung externe Kunden mit Wärme versorgen.

3. Zu welchem Prozentsatz versorgen sich Betriebe und Liegenschaften, welche im weitesten Sinne zur Wirtschaft der Stadt Lübeck zu zählen sind, mit erneuerbaren Energien?

Die Beteiligungen der Hansestadt Lübeck beziehen zu etwa 50% Ökostrom. Der Anteil erneuerbarer Wärme beträgt nur knapp 1%. Zwar ist die Versorgung mit Fernwärme – welcher eine effiziente Wärmeproduktion zugrunde liegt - gestiegen, diese wird in Lübeck allerdings weitgehend in Erdgas-Blockheizkraftwerken erzeugt.

4. Wie hoch ist der Anteil Lübecker Privathaushalte, die Energie aus erneuerbaren Energiequellen erhalten?

Die Prozentzahl ist für den Sektor Strom nicht ermittelbar, weil etwa die Hälfte des Lübecker Stroms von Drittanbietern geliefert wird (s.o.). Die Stadtwerke leiten diesen Strom durch, kennen aber die Art der Erzeugung nicht.

Im Wärmesektor wird der Prozentsatz der Versorgung mit Erneuerbaren bei etwa 5% liegen. Erneuerbare Wärme wird meist dezentral erzeugt und verbraucht, was die Erfassung auf kommunaler Ebene kompliziert macht. Nach Erhebungen von UNV aus der fünfjährlich durchgeführten Treibhausgasbilanz gibt es etwa 765 Solarthermieanlagen, bis zu 145 Biomasseanlagen, 315 Geothermieanlagen und mehr als 100 Luftwärmepumpen im Stadtgebiet (Grundlage: Förderstatistik des Bundes und eigene Daten). Dazu kommen etwa 17000 Einzelraumfeuerungsanlagen mit Holzbefuerung, die allerdings nur gelegentlich betrieben werden.

► Nr. VO/2019/07550
öffentlich

Lübeck, 02.05.2019

Anfrage

Bearbeitung: Marco Bröcker (E-Mail: broecker@cdu-fraktion-luebeck.de Telefon: 122-1060)

AM Eymer (CDU): Zukunft der Lübecker Wochenmärkte

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
13.05.2019	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anfrage:

In der Diskussion um die Zukunft der Lübecker Wochenmärkte ist der Vorschlag gemacht worden, in der Innenstadt eine Markthalle einzurichten, die neben den Wochenmärkten auch für gastronomische Zwecke und als Eventhalle eingesetzt werden kann.

Wie schätzt die Verwaltung die Chancen für die Umsetzung dieser Idee ein?

Begründung:

Erfolgt mündlich.

Anlagen :

► **Nr. VO/2019/07703**
öffentlich

Lübeck, 21.05.2019

Anfrage

Bearbeitung: Astrid Völker (E-Mail: astrid.voelker@luebeck.de Telefon: 122-1051)

Anfrage des AM Kim Nehrhoff (FDP) zu einer Markthalle

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
11.06.2019	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anfrage:

Ergänzend zu der Anfrage von Herrn Dr. Burkhard Eymmer zur Zukunft der Lübecker Wochenmärkte (Vorlage - VO/2019/07550) möge die Verwaltung mögliche Standorte für eine Markthalle in der Innenstadt aufzeigen - differenziert nach

- Flächen und Gebäuden, die sich im Eigentum der Stadt befinden,
- Flächen und Gebäuden, die sich im Eigentum von Privaten befinden und auf/in denen eine solche Markthalle entstehen könnte.

Darüber hinaus möge die Verwaltung attraktive Standorte mit Entwicklungspotenzial in diesem Segment auch außerhalb der Innenstadt aufzeigen.

Begründung:

Anlagen :

► **Nr. VO/2019/07818**
öffentlich

Lübeck, 07.06.2019

Anfrage

Bearbeitung: Angela Fiorenza (E-Mail: Angela.Fiorenza@luebeck.de Telefon: 122-1040)

Anfrage des Ausschussmitglieds Dr. Axel Flasbarth (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Milieuschutzsatzung für Travemünde

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
11.06.2019	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anfrage:

In jüngerer Zeit scheint es in (der Altstadt von) Travemünde vermehrt zu Umwandlungen von Dauer- in gewerbliche Ferienwohnungen zu kommen (z.B. Fehlingstr., Nordmeerstr., Schwedenstr.), wodurch reguläre Bewohner vertrieben werden und der Charakter des Ortes sich merklich wandelt.

Dazu möge der Bürgermeister bitte folgende Fragen beantworten:

1. Ist der Verwaltung die Intensität und Tempo der Umwandlung von Dauer- in gewerbliche Ferienwohnungen in Travemünde bekannt?
2. Wie viele Ferienwohnungen in Travemünde wurden in den letzten fünf Jahren beim Kurbetrieb neu angemeldet, Neubau exklusive?
3. Welche Erkenntnisse hat die Verwaltung über nicht registrierte Ferienwohnungen in Travemünde, z.B. aus Online-Portalen?
4. Im August 2018 wurde der Bürgermeister aufgefordert, zu berichten, ob eine Milieuschutzsatzung zur Zweckentfremdung von Wohnraum für gewerbliche Ferienwohnungen auch für andere Stadtteile als der Innenstadt zweckmäßig ist (VO/2018/06330). Wann ist mit diesem Bericht zu rechnen?

Begründung:

Erfolgt mündlich.

Anlagen :

**► Nr. VO/2019/07765
öffentlich**

Lübeck, 28.05.2019

Vorlage**Verantwortliche Bereiche:
5.610 - Stadtplanung und Bauordnung****Bearbeitung: Christine Koretzky (E-Mail: christine.koretzky@luebeck.de Telefon: 122-6127)****Vorgaben Wettbewerb Schlachthof****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
03.06.2019	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
11.06.2019	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Vorberatung
17.06.2019	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
18.06.2019	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
20.06.2019	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeister wird beauftragt, einen Wettbewerb für das ehemalige Schlachthofareal und die direkt angrenzenden Bereiche entsprechend der Varianten 1 auszuloben.

Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen: keine
Ergebnis:

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

Ja
Nein

Die Belange von Kindern und Jugendlichen werden nicht in besonderem Maße berührt.

Die Maßnahme ist:

neu
freiwillig
vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

Nein
Ja (Anlage 1)

Begründung:

Die Bürgerschaft hat am 28.03.2019 mit der Vorlage VO/2019/07240 beschlossen, einen städtebaulichen Wettbewerb für das ehemalige Schlachthofgelände und angrenzende Grundstücke in 2019 durchzuführen.

Den Interessen des Eigentümers des Schlachthofareals steht die fachliche Beurteilung der Verwaltung zur Ansiedlung eines Verbrauchermarktes entgegen. Um den Wettbewerb ziel führend ausloben zu können, ist ein Beschluss der Politik notwendig, welche der beiden sich daraus ergebenden Varianten Grundlage der Auslobung werden soll.

Variante 1 – Vorschlag gemäß fachlicher Haltung der Verwaltung:

In diversen Vorlagen (VO/2015/03113, VO/2016/04014, VO/2016/03319) hat die Verwaltung regelmäßig die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes mit 3.800 m² VK abgelehnt.

Als wesentliche Gründe wurden angeführt, dass bereits eine ausreichende Nahversorgung besteht, eine Ansiedlung in der Größenordnung nicht mit den Zielen des Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzept vereinbar ist und negative Auswirkungen auf andere zentrale Versorgungsbereiche nicht ausgeschlossen werden können. Die Verwaltung hat sich für eine behutsame Einzelhandelsentwicklung am bestehenden Einzelhandelsstandort Ecke Matthäistraße/Schwartauer Allee (Neubau und/oder Erweiterung) eingesetzt, auch im Hinblick darauf, dass ein weiterer Nahversorger mit 1.600 m² VK an dem Standort Bei der Lohmühle 84 entstehen wird.

Der Einzelhandelsgutachter Lademann und Partner führt in seinem Gutachten vom Juni 2016 aus, dass die Ansiedlung des Verbrauchermarktes mit insgesamt 3.800 m² VK auf dem ehemaligen Schlachthofgelände, bereits ohne Betrachtung des Planvorhabens Bei der Lohmühle 84, negative städtebauliche Folgewirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche nach sich ziehen kann. Mittlerweile hat die Bürgerschaft am 28.03.2019 den Satzungsbeschluss für den B-Plan 04.32.00 gefasst, um an dem Standort Bei der Lohmühle 84 das Vorhaben mit 1.600 m² VK¹ zu ermöglichen. Die Landesplanung Schleswig-Holstein weist in ihrer Stellungnahme zum B-Plan 04.32.00 darauf hin, dass eine kumulative Betrachtung beider Vorhaben rechtlich erforderlich ist. In der aktuellen Konzeption des Verbrauchermarktes am Schlachthof hat der Investor die Verkaufsfläche zwar auf 3.300 m² VK reduziert (inkl. Getränkemarkt und Konzessionären) - da die Verkaufsfläche an dem Standort Bei der Lohmühle in einer vergleichbaren Dimension erhöht wurde, können negative städtebauliche Folgewirkungen weiterhin nicht ausgeschlossen werden, da die Gesamtgrößenordnung der Verkaufsflächen in dem vom Gutachter betrachteten Einzugsbereich nahezu unverändert bleibt. Dabei spielt auch der geplante Anteil von 10 % zentrenrelevanten Randsortimenten eine erhebliche Rolle, der mit einer VK von 330 m² im Verhältnis sehr umfangreich ist.

Es ist zu befürchten, dass der integriert gelegene und fußläufig gut erreichbare Nahversorger Ecke Matthäistraße/Schwartauer Allee voraussichtlich schließen wird und der geplante Nahversorger am Standort Lohmühle 84 unter diesen Rahmenbedingungen vermutlich gar nicht erst errichtet wird, da keiner dieser beiden Nahversorger wirtschaftlich zu betreiben wäre.

Darüber hinaus wurde in den Vorlagen der Verwaltung angeführt, dass der Standort des ehem. Schlachthofs auch schon vor der aktuellen Wohnungsbaudiskussion aus städtebaulicher Sicht prädestiniert für Wohnnutzungen und öffentliche Grünflächen ist. Im Gegensatz zur Variante 2 kann auf dieser Fläche ein substantieller Beitrag zur Wohnraumversorgung in Lübeck mit 300-400 Wohnungen geleistet werden. In Lübeck bzw. insbesondere in innenstadtnaher Lage besteht ein großer Bedarf an Wohnbauflächen, es besteht kein zusätzlicher Bedarf an weiteren Einzelhandelsflächen.

Durch die Ansiedlung eines zusätzlichen großflächigen Verbrauchermarktes ist von einer zunehmenden Verkehrsbelastung sowohl auf der Schwartauer Allee als auch auf der bereits stark belasteten Lohmühle auszugehen. Die Verwaltung geht davon aus, dass der Markt aufgrund seiner geplanten Verkaufsfläche ein überdurchschnittlich großes Einzugsgebiet aufweisen würde und damit eine hohe Kfz-Belastung auf den übergeordneten Erschließungsstraßen induziert. Die Hansestadt Lübeck hat die Aufnahme des Gesamtumfeldes Schlachthof und Roddenkoppel in das Städtebauförderprogramm Stadtumbau West beantragt. Städtebauliche Zielsetzung im Rahmen dieses Prozesses ist die Reduzierung der Barrierewirkung der Schwartauer Allee, was durch die zunehmenden Verkehr erschwert werden würde.

¹ In dem Einzelhandelsgutachten von Lademann und Partner aus Juni 2016 wurde für die Berechnungen ein Verbrauchermarkt mit insg. 3.800 m² VK auf dem ehemaligen Schlachthofgelände und ein Lebensmittelmarkt mit 1.200 m² VK an dem Standort Bei der Lohmühle 84 zu Grunde gelegt.

Vorgaben für den Wettbewerb:

- Integriertes, städtebauliche Entwicklungskonzept unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Vorgaben im Gebiet zwischen Matthäistraße, Schwartauer Allee, Einsiedelstraße und Katharinenstraße
- Entwicklung eines in Stufen entwickelbaren gemischt genutzten, überwiegend dem Wohnen vorgehaltenen Quartiers unter Integration der denkmalgeschützten Strukturen und Bauten
- Grünverbindung zwischen St. Lorenz-Nord und Roddenkoppel, Naherholung
- Erweiterung der Verkaufsflächen des bestehenden Verbrauchermarktes auf 1.600 m² VK
- Konzeptionelle Einbindung der angrenzenden Bereiche

Variante 2 – Vorschlag des Eigentümers des Schlachthofgeländes:

Der Eigentümer plant, das Schlachthofareal als Quartier neu zu entwickeln. Anders als zuvor ist der Verbrauchermarkt lediglich als ein Bestandteil eines Gesamtkonzeptes zu sehen. Wünsche und Anregungen der Bevölkerung und Politik wurden in einer Konzeptidee der Lübecker Architekten PPP berücksichtigt, die Wohnen, Arbeiten, Freizeit und die Nahversorgung unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes vorsieht.

Bestandteil der Entwicklung ist nun soweit möglich die Erhaltung und Erlebarmachung der historischen Bausubstanz. Diese soll Platz für Neues bieten – sei es eine Kita, ein Archiv, ein Quartierscafé oder eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Das Konzept sieht weiterhin die Schaffung von Wohnbebauung mit rund 12.700 m² Bruttogeschossfläche im Geschosswohnungsbau vor. Bei einer Wohnungsgröße von 70 m² könnten rund 130 Wohneinheiten realisiert werden. Hiervon werden mindestens 30 % als geförderter Wohnraum entwickelt. Ebenfalls vorgesehen ist die Schaffung von kleineren und in Teilen öffentlichen Grünflächen, welche in Innenhöfen und entlang der Viehtrift neu angelegt werden können. Im Vergleich zu Variante 1 ist ein geringerer Grünflächenanteil vorgesehen. Seitens der Verwaltung wird ein höherer Grünflächenanteil angestrebt.

Der Verbrauchermarkt wird mit einer Größe von insgesamt 3.100 m² Verkaufsfläche inklusive Getränkemarkt plus einigen Konzessionären auf rd. 200 m² Verkaufsfläche geplant. Im Rückblick auf die ursprünglichen Planungen ist die Verkaufsfläche bereits mehrmals verkleinert und nun im Vergleich zum Konzept von 2016 abermals um 500 m² reduziert worden. Ein vom Eigentümer beauftragtes Gutachten der CIMA zeigt die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Leitsätzen des Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzepts Lübecks und kommt zu dem Ergebnis, dass der Markt auch unter Einbeziehung der neu geschaffenen Verkaufsfläche an der Lohmühle als verträglich einzustufen ist. Die Entwicklung wird als positiv bewertet, um einen städtebaulichen Missstand zu beheben und gleichzeitig die wohnortnahe Versorgung zu stärken.

Der mit Abstand größte Teil des Sortiments sind Lebensmittel und Drogerieartikel, die der Nahversorgung dienen. Lediglich zur Abrundung des Kernsortimentes werden branchenüblich auf max. 10 % der Verkaufsfläche Randsortimente angeboten. Ergänzende Fachmärkte mit zentrenrelevanten Sortimenten werden ausdrücklich ausgeschlossen.

Vorgaben für den Wettbewerb:

- Realisierungswettbewerb für das Quartier am Schlachthofgeländes inklusive Wohnungen und für einen Verbrauchermarkt mit 3.100 m² VK inklusive Getränkemarkt plus Konzessionären auf rd. 200 m² Verkaufsfläche
- Städtebaulich verträgliche Verortung der Stellplätze
- Nachnutzung des denkmalgeschützten Verwaltungsbaus und der Großviehschlachthalle mit Wohnungsbau und öffentlichen Nutzungen
- Grünverbindung zwischen St. Lorenz-Nord und Roddenkoppel; Naherholung

- Konzeptionelle Einbindung der angrenzenden Bereiche

Hinweis:

Das Gelände des Schlachthofes steht als Sachgesamtheit unter Denkmalschutz. Inwieweit großvolumige Ansiedlungen in Form eines Verbrauchermarktes oder andere Nutzungen wie Wohnungsbau mit diesem Schutzstatus in Übereinstimmung gebracht werden können, ist mit der Denkmalpflege im weiteren Verfahren noch abschließend zu klären.

Anlagen:

Senatorin Joanna Hagen



► **Nr. VO/2019/07680**
öffentlich

Lübeck, 20.05.2019

Vorlage

Verantwortliche Bereiche:
5.610 - Stadtplanung und Bauordnung

Bearbeitung: Karl-Heinz Bresch (E-Mail: karl-heinz.bresch@luebeck.de Telefon: 122-6134)

Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung für das Gebiet der Lübecker Altstadt **Auslegungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
03.06.2019	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
17.06.2019	Bauausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung
12.08.2019	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf der Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung für das Gebiet der Lübecker Altstadt sowie die zugehörige Begründung werden in den vorliegenden Fassungen (Anlagen 1 und 2) gebilligt.
2. Der Bauausschuss nimmt zustimmend zur Kenntnis, dass die Entwürfe der Satzung und der zugehörigen Begründung für die Dauer von einem Monat in den Räumen der Bauverwaltung öffentlich ausgelegt und in das Internet eingestellt werden und im Rahmen der öffentlichen Auslegung eine öffentliche Informations- und Erörterungsveranstaltung durchgeführt wird, die ortsüblich bekannt gemacht wird.

Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen: 1.300 Bereich Recht
 2.280 Wirtschaft und Liegenschaften
 4.491 Archäologie und Denkmalpflege

Ergebnis: Zustimmung / keine rechtl. Bedenken

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

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

Eine besondere Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gemäß § 47f GO ist nicht vorgesehen, da die Belange von Kindern und Jugendlichen durch die aufzustellende Erhaltungssatzung nicht in besonderem Maße

_____ berührt werden.

Die Maßnahme ist:

- | | |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| <input type="checkbox"/> | neu |
| <input type="checkbox"/> | freiwillig |
| <input checked="" type="checkbox"/> | vorgeschrieben durch: BauGB |

Finanzielle Auswirkungen:

- | | |
|-------------------------------------|---------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Nein |
| <input type="checkbox"/> | Ja (Anlage 1) |

Begründung:

Siehe Anlage 2

Anlagen:

Anlage 1: Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung für das Gebiet der Lübecker Altstadt, Entwurf zur öffentlichen Auslegung

Anlage 2: Begründung

Senatorin Joanna Hagen

Anlage 1**Satzung der Hansestadt Lübeck****zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß
§ 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches für das Gebiet der Lübecker Altstadt
vom...****Entwurf zur öffentlichen Auslegung****Stand: 24. Mai 2019**

Auf Grund von § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), und des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (Gemeindeordnung) in der Fassung vom 28. Februar 2003 (GVOBl. S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. Januar 2018 (GVOBl. S. 6), wird nach Beschlussfassung der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom folgende Satzung erlassen:

§ 1**Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst das Gebiet der Lübecker Altstadtinsel zwischen den Wasserläufen der Kanal-Trave im Osten und der Stadt-Trave im Westen Der Geltungsbereich der Satzung ist in dem als Anlage beigefügten Plan dargestellt, der Bestandteil der Satzung ist.

§ 2**Erhaltungsgrund, Genehmigungsvorbehalt und Versagungsgründe**

- (1) Zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung bedürfen der Rückbau, die Änderung sowie die Nutzungsänderung von Gebäuden mit Wohnungen oder von wohngenutzten Gebäudeteilen (Wohnungen) im Geltungsbereich dieser Satzung der Genehmigung nach § 172 BauGB.
- (2) Die Genehmigung darf nur versagt werden, um die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung zu erhalten.

§ 3**Zuständigkeit**

- (1) Die nach dieser Satzung erforderliche Genehmigung erteilt die Baugenehmigungsbehörde der Hansestadt Lübeck, wenn für das Vorhaben eine bauordnungsrechtliche Genehmigung erforderlich ist mit dieser.
- (2) Ist keine bauordnungsrechtliche Genehmigung erforderlich, wird die aufgrund dieser Satzung dennoch notwendige Genehmigung auf Antrag durch die Hansestadt Lübeck als Gemeinde erteilt.

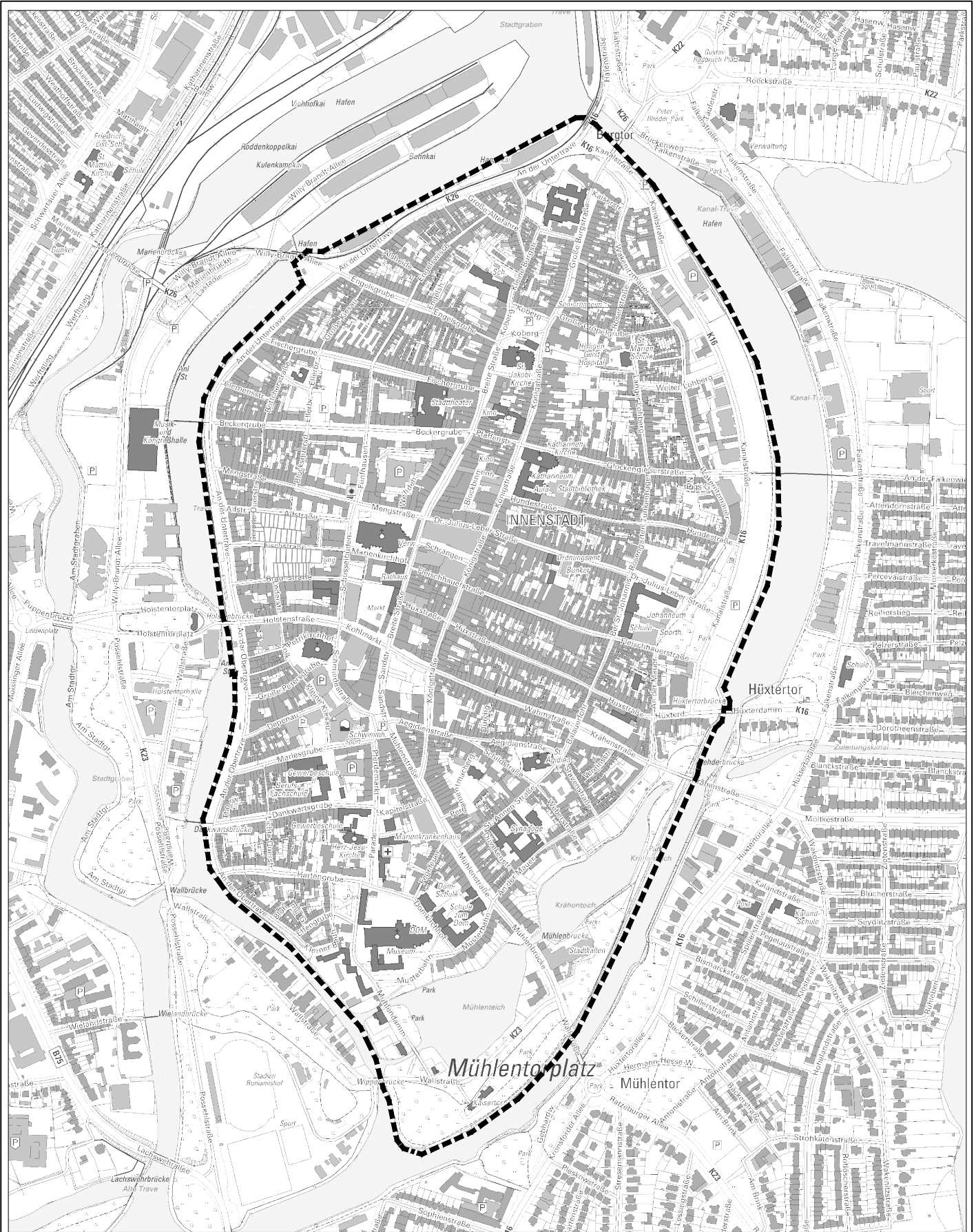
§ 4**Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt, wer entgegen § 2 Abs. 1 eine bauliche Anlage im Geltungsbereich dieser Satzung ohne Genehmigung rückbaut oder ändert.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 30.000 € geahndet werden.

§ 5**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Sinne des § 172 Abs. 1 i.V.m. § 16 Abs. 2 Satz 2 BauGB in Kraft.

Lübeck, den



Geltungsbereich der Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung für das Gebiet der Lübecker Altstadt

■ ■ ■ ■ ■ Räumlicher Geltungsbereich

Anlage 2

**Begründung der
Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung
gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches
für das Gebiet der Lübecker Altstadt**

**Entwurf zur öffentlichen Auslegung
Stand: 24. Mai 2019**

1. Einleitung**1.1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst das Gebiet der Lübecker Altstadtinsel zwischen den Wasserläufen der Kanal-Trave im Osten und der Stadt-Trave im Westen. Er ist damit identisch mit dem Geltungsbereich der geltenden Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen im Stadtteil Innenstadt (Gebiet Altstadt) vom 28.02.1979, mit Änderungen vom 03.06.1988.

Der Geltungsbereich schließt neben den Wohnquartieren der Lübecker Altstadtinsel, die mehr als 80 % der Fläche der Altstadtinsel einnehmen, auch die Bereiche des Hauptversorgungszentrums mit ein, deren Nutzungsstruktur vor allem durch Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen geprägt wird. Die Einbeziehung dieser Bereiche ist insofern gerechtfertigt, weil auch in den zentralen Geschäftslagen in den Obergeschossen teilweise gewohnt wird und der Erhalt dieser Wohnungen auch im Interesse einer zu Abend- und Nachtzeiten belebten Innenstadt liegt. Darüber hinaus ist der Übergang zwischen den Hauptgeschäftslagen und den angrenzenden Wohnquartieren teilweise fließend und aufgrund der Mischung von Läden in den Erdgeschossen sowie Büros und Wohnungen in den Obergeschossen in einer Reihe von Fällen nicht abgrenzbar.

1.2 Anlass und Erfordernis der Aufstellung einer neuen Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Anlass für die Aufstellung einer neuen Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB ist der mehrheitlich gefasste Beschluss der Bürgerschaft vom 30.08.2018 zur Begrenzung von Ferienwohnungen im Bereich der Lübecker Altstadt (VO/2018/06371). Der Beschluss sieht u.a. vor:

- eine Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung für das Gebiet der Altstadt aufzustellen, um Ferienwohnungen in den Wohnquartieren rechtssicher steuern zu können sowie
- Anträge auf Genehmigung von Ferienwohnungen bis zum Inkrafttreten der Satzung zurückzustellen.

Die Aufstellung einer Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung ist erforderlich, weil die Verdrängung von Wohnnutzungen in der Lübecker Altstadt durch Ferienwohnungen in der jüngeren Vergangenheit stark zugenommen und inzwischen ein Ausmaß erreicht hat, das den ursprünglichen Charakter der Altstadt-Wohnquartiere spürbar beeinträchtigt. Wie die im August 2018 durchgeführten Erhebungen zeigen, wurden in der Lübecker Altstadt im August 2018 rund 280 Ferienwohnungen auf Internetplattformen ange-

boten. Diese Entwicklung zu Lasten des Dauerwohnens scheint ungebrochen und wird sich auch in den nächsten Jahren fortsetzen, sofern die Stadt nicht gegensteuert.

Die bisher für die Lübecker Altstadt geltende Erhaltungssatzung zielt bezüglich der Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung ausschließlich auf den Erhalt von Ein- und Zweifamilienhäusern ab und bietet nur einen begrenzten Schutz vor Umwandlungen (siehe 2.4).

Um den Charakter der Altstadt als Wohnstandort für dauerhaft dort lebende Bewohner zu wahren und Wohnungen vor einer Verdrängung durch gewerbliche Nutzungen wie Ferienwohnungen, Büros und andere Räume für freie Berufe oder sonstigen gewerblichen Nutzungen zu schützen, ist die Aufstellung einer neuen, eigenständigen Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung nach § 172 Abs. 1 Nr. 2 BauGB erforderlich.

1.3 Aufstellungsverfahren

Auch wenn das Baugesetzbuch kein förmliches Verfahren zur Aufstellung einer Erhaltungssatzung vorsieht, orientiert sich das vom Bereich Stadtplanung und Bauordnung vorgesehene Verfahren mit förmlichem Aufstellungsbeschluss, Entwurfs- und Auslegungsvorlage, öffentlicher Auslegung einschließlich Behördenbeteiligung und abschließendem Satzungsbeschluss (siehe 7.1) an dem Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans.

2. Ausgangssituation

2.1 Altstadtwohnquartiere und Zusammensetzung der Wohnbevölkerung

Die Altstadt als Wohnstandort

Neben der oberzentralen Funktion der Innenstadt als Hauptgeschäftszentrum ist sie mit ca. 14.100 Einwohnern in rund 9.660 Haushalten/Wohnungen¹ zugleich ein bedeutender Wohnstandort. So haben insbesondere die auf der Altstadtinsel gelegenen Quartiere bis heute ihren Charakter als Wohnquartiere wahren können und weisen aufgrund der überwiegenden Altbausubstanz eine eigene städtebauliche Qualität und Identität auf, die es zu erhalten gilt.

Bevölkerungsstruktur

Für die Aufstellung einer Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung bedarf es keiner spezifischen Zusammensetzung der Bevölkerungsstruktur; vielmehr reicht das Vorhandensein einer intakten Bevölkerungsstruktur aus, wie sie in der Lübecker Altstadt vorzufinden ist.

96 % der Altstadtbewohner sind mit alleinigem Wohnsitz bzw. Hauptwohnsitz gemeldet und haben somit ihren Lebensmittelpunkt in der Lübecker Altstadt. Auch wenn der Anteil der mit Nebenwohnsitz gemeldeten Einwohner mit 3,8 % über dem Lübecker Durchschnitt von 3,3 liegt, kann hier von einer sehr ortsgebundenen Bevölkerungsstruktur ausgegangen werden (zum Vergleich: in Travemünde liegt der Nebenwohnungsanteil bei 8,8 %).

¹ Quelle: Einwohnermelderegister, Stand: 31.12.2018. Der Stadtteil Innenstadt umfasst dabei neben der Altstadtinsel auch die nördlich und die mittlere Wallhalbinsel sowie die Blöcke an der Wallstraße. Neben den 14.070 mit alleinigem Wohnsitz bzw. mit Hauptwohnsitz gemeldeten Einwohnern, weist die amtliche Statistik für die Innenstadt weitere 560 mit Nebenwohnsitz gemeldete Personen aus, die jedoch nicht zwingend einen eigenen Haushalt bilden bzw. eine eigene Wohnung bewohnen müssen.

Aufgrund der differenzierten Bebauungsstruktur mit Kleinwohnhäusern bis hin zu großen Mehrfamilienhäusern unterschiedlichen Baualters und unterschiedlicher Ausstattungs- und Modernisierungsstandards sowie einer Mischung von Miet- und Eigentumswohnungen kann von einer sozialstrukturell breit gefächerten Bevölkerungsstruktur ausgegangen werden. Neben der Tatsache, dass in der Innenstadt 70 % der Haushalte 1-Personen-Haushalte sind und damit fast jeder zweite Altstadt-Bewohner in Single-Haushalten lebt, ist die Altstadt im Zuge zahlreicher Sanierungsmaßnahmen, die in den letzten Jahrzehnten durchgeführt wurden, auch wieder ein attraktiver Wohnstandort für Familien geworden. Insbesondere in den bisher nicht sanierten bzw. modernisierten Altbauwohnungen (häufig Dachgeschosswohnungen) wohnen aber nach wie vor auch viele Studenten, die in der Regel auf preisgünstigen Wohnraum angewiesen sind.

Insgesamt kann für die Lübecker Altstadt somit von einer vielfältigen und intakten Bevölkerungsstruktur ausgegangen werden, die es in ihrem Umfang und in ihrer Zusammensetzung zu erhalten gilt.

2.2 Verdrängung von Dauerwohnen durch Ferienwohnen in der Lübecker Altstadt

Bisherige Entwicklung

In den vergangenen Jahren sind in der Lübecker Altstadt zahlreiche Ferienwohnungen entstanden. In den meisten Fällen war diese Entwicklung mit der Umnutzung von Wohnungen im Bestand verbunden und ging damit mit einem Verlust an Wohnraum in der Lübecker Altstadt einher.

Nach Auswertung der Bestandserhebung vom August 2018 gibt es derzeit ca. 280 Ferienwohnungen und 30 Gästezimmer auf der Lübecker Altstadtinsel. Rund 100 Ferienwohnungen befinden sich dabei in Kleinwohnhäusern (1- bis 2-Familienhäuser im Sinne der geltenden Erhaltungssatzung; s.u.), von denen etwas mehr als die Hälfte in Gängen und Höfen der Lübecker Altstadt liegen. Die Ferienwohnungen sind dabei in der Regel durch die Umwandlung vorheriger Dauerwohnungen entstanden, wobei die Entwicklung in den letzten Jahren zugenommen hat und davon auszugehen ist, dass sie sich in den nächsten Jahren noch fortsetzen würde, sofern die Stadt hier nicht gegensteuert.

Neben dem Verlust von Wohnraum hat die Umnutzung von Wohnungen in Ferienwohnungen in der Lübecker Altstadt auch konkrete städtebauliche Auswirkungen. So gehen mit dem Verlust von Wohnungen in den Wohnquartieren nachbarschaftliche Bezüge und Gemeinschaften verloren, die aufgrund der räumlichen Nähe und häufig auch Enge das Wohnen in der Altstadt wesentlich prägen. Darüber hinaus sind die Tag-Nacht-Rhythmen und das Urlaubsverhalten der Touristen nicht immer mit den berechtigten Anforderungen der Anwohner vereinbar und sind für Letztere in vielen Fällen mit Störungen der Wohn- und Nachtruhe verbunden.

Bereits eingeleitete Maßnahmen zur Rückführung von Ferienwohnungen in Wohnungen

Nahezu alle in der Altstadt vorhandenen Ferienwohnungen sind durch ungenehmigte Umnutzung vorheriger Wohnnutzungen entstanden und somit formell illegal. Von den rund 280 ermittelten Ferienwohnungen sind jedoch nur rund 100 Ferienwohnungen auch materiell-rechtlich unzulässig, d.h. sie wären auch bei einer Beantragung der Umnutzung vor der Einleitung des Aufstellungsverfahrens für diese Satzung nicht genehmigungsfähig gewesen, weil sie gegen geltendes Bauplanungs- und/oder Erhaltungsrecht verstoßen.

Insbesondere die in den Gängen und Höfen vorhandenen Ferienwohnungen verstoßen dabei sowohl gegen geltendes Baurecht (zur Unzulässigkeit von Ferienwohnungen in reinen Wohngebieten siehe 2.3), wie auch gegen die Bestimmungen der geltenden Erhaltungssatzung (siehe 2.4). Zur Wiederherstellung des städtebaulich besonderen Charakters der Gänge und Höfe als ausschließlich wohngenutzte Bereiche hat die Bauaufsichtsbehörde unter Berücksichtigung des Beschlusses der Bürgerschaft vom 30.08.2018 die Verfahren zur Untersagung ungenehmigter und auch nicht genehmigungsfähiger Ferienwohnungsnutzungen eingeleitet. Im Rahmen des durchgeführten Anhörungsverfahrens wurde festgestellt, dass es sich bei einigen der als Ferienwohnungen ermittelten Nutzungseinheiten nicht um Ferienwohnungen handelt, sondern um Gästezimmer, die als untergeordnete Teile einer Wohnung an Gäste vermietet werden. Darüber hinaus sind einige im August 2018 noch als Ferienwohnungen ermittelte Nutzungseinheiten zwischenzeitlich wieder einer Dauerwohnnutzung zugeführt worden. Im Ergebnis der Prüfung der Stellungnahmen der angehörten Eigentümer werden Nutzungsuntersagungen für voraussichtlich zunächst 52 Ferienwohnungen in Gängen und Höfen ausgesprochen.

Aufgrund der geltenden Erhaltungssatzung sind auch Ferienwohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern außerhalb von Gängen und Höfen materiell-rechtlich unzulässig, sofern die Umnutzung nicht nachweislich bereits vor Inkrafttreten der Satzung im April 1979 erfolgte. Nach derzeitigem Kenntnisstand trifft dies auf 48 Ferienwohnungen in Gebäuden zu, die als Kleinwohnhäuser im Sinne der Erhaltungssatzung anzusehen sind. Im Sinne einer Gleichbehandlung mit den Ferienwohnungen in Gängen und Höfen sollen auch hier in nächster Zeit Nutzungsuntersagungen ausgesprochen werden.

Im Zusammenhang mit der Anordnung von Nutzungsuntersagungen für Ferienwohnungen in Kleinwohnhäusern wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass diese unabhängig von der Aufstellung einer neuen Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung für das Gebiet der Lübecker Altstadt erfolgen, sondern allein auf dem Vollzug geltenden Bauplanungs- und Erhaltungsrechts beruhen.

Fortbestand von Ferienwohnungen in der Lübecker Altstadt

Nach Vollzug der Nutzungsuntersagungen können auf der Lübecker Altstadtinsel ca. 175 bereits vorhandene Ferienwohnungen weiterhin genutzt werden, da sie Bestandsschutz genießen. Dieser Bestandsschutz wird durch die Aufstellung der neuen Erhaltungssatzung nicht aufgehoben, da die Satzung nur die Umwandlung weiterer Wohnungen zu Ferienwohnungen weitgehend ausschließen kann.

2.3 Bauplanungsrechtliche (Un-)Zulässigkeit von Ferienwohnungen

Baurechtliche Definition von Ferienwohnungen und ihre baugebietsabhängige Zulässigkeit

Die Umnutzungen von Wohnungen in Ferienwohnungen sind bauplanungsrechtlich Vorhaben im Sinne des Baugesetzbuches (§ 29 BauGB) und bedürfen als solche der Genehmigung.

Die Nutzungsart Ferienwohnung wird seit Mai 2017 in der Baunutzungsverordnung baurechtlich eindeutig definiert. Gemäß § 13a BauNVO sind Ferienwohnungen „Räume oder Gebäude, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind.“ § 13a BauNVO führt darüber hinaus aus, dass Ferienwohnungen in der Regel als Gewerbebetriebe anzusehen und als solche in reinen Wohngebieten

unzulässig, in allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulassungsfähig sowie in besonderen Wohngebieten, Mischgebieten und Kerngebieten allgemein zulässig sind.

Abweichend hiervon können Ferienwohnungen, die sich auf Teile eines Gebäudes beschränken, auch als Betriebe des Beherbergungsgewerbes angesehen werden, auch wenn die für das Beherbergungsgewerbe ansonsten typischen Serviceleistungen nicht angeboten werden. Die Nutzungsart Beherbergungsbetrieb kann dabei in der Regel dann angenommen werden, wenn sich die Ferienwohnungsnutzung gegenüber der Hauptnutzung baulich unterordnet. Als untergeordnete Teilnutzungen eines Gebäudes können Ferienwohnungen als kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausnahmsweise auch in reinen Wohngebieten zugelassen werden.

Baurechtliche Genehmigungspflicht

Nach der Landesbauordnung (LBO) kann die Genehmigungspflicht für die bauliche Änderung und für die Nutzungsänderung von Gebäuden im Geltungsbereich eines Bebauungsplans unter bestimmten Voraussetzungen entfallen. Gemäß § 68 Abs. 1 und 2 der Landesbauordnung (LBO) sind die bauliche Änderung und die Nutzungsänderung von zweigeschossigen und ggf. auch von dreigeschossigen Gebäuden (unter der Voraussetzung, dass die Fußbodenoberkante des obersten Aufenthaltsraumes nicht mehr als 7 m über der festgelegten Geländeoberfläche liegt) von der Baugenehmigungspflicht freigestellt, sofern das Vorhaben den Festsetzungen des betreffenden Bebauungsplans nicht widerspricht. Dabei ist ein Widerspruch zu den Festsetzungen eines Bebauungsplans jedoch bereits dann gegeben, wenn die beantragte Nutzung nicht allgemein zulässig ist, sondern nur ausnahmsweise zugelassen werden kann. In festgesetzten allgemeinen und reinen Wohngebieten nach den §§ 3 und 4 BauNVO, in denen Ferienwohnungen nur ausnahmsweise zugelassen werden können (siehe oben), ist eine Genehmigungsfreistellung nach § 68 LBO somit regelmäßig nicht gegeben, da eine Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplans beantragt werden muss. Anders verhält es sich in festgesetzten besonderen Wohngebieten, Mischgebieten und Kerngebieten, in denen Ferienwohnungen als Gewerbebetriebe allgemein zulässig sind.

... in Abgrenzung zur Antrags- und Zulassungspflicht nach anderen Rechtsgrundlagen

Gemäß § 14 der Gewerbeordnung (GewO) sind Ferienwohnungen als Gewerbebetriebe gewerberechtlich anzuzeigen. Die gewerberechtlich erforderliche Anzeige einer Ferienwohnung ersetzt dabei nicht die baurechtliche Antrags- und Genehmigungspflicht. Hierauf wird auch auf dem einseitigen Antragsformular für eine Gewerbebeanmeldung ausdrücklich hingewiesen.

Ebenso wenig hat die Angabe von Einnahmen aus der kurzzeitigen Vermietung von Ferienwohnungen im Rahmen einer Steuerklärung Auswirkungen auf die baurechtliche Beurteilung von Ferienwohnungen. Vielmehr stellen die baurechtliche, die gewerberechtliche und die steuerrechtliche Beurteilung von Ferienwohnungen drei unabhängig voneinander zu beachtende Rechtsgebiete mit ihren jeweils zu berücksichtigenden eigenständigen Anzeige- und Genehmigungspflichten dar.

Prüfung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von Ferienwohnungen im Geltungsbereich von Bebauungsplänen

Bauplanungsrechtlich ist die Zulässigkeit des Vorhabens „Nutzungsänderung in eine Ferienwohnung“ bei Vorliegen eines Bebauungsplans auf der Grundlage von § 30 BauGB unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Baugebietskategorie zu beurteilen.

Für die Lübecker Altstadt gelten bisher 16 Bebauungspläne. Die mit Bebauungsplänen überplanten Teile des Altstadtgebietes betreffen dabei vor allem die Hauptgeschäftslagen beiderseits von Breite Straße, Sandstraße, Königstraße, Holstenstraße, Beckergrube, Mühlenstraße und Wahnstraße, die aufgrund ihrer Bedeutung für den Einzelhandel vor allem als Kerngebiete (MK) gemäß § 7 BauNVO bzw. als Mischgebiete (MI) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt sind. Ferienwohnungen sind dort als gewerbliche Nutzungen regelmäßig zulässig. Die außerhalb der Geschäftslagen gelegenen und mit einem Bebauungsplan überplanten Gebiete wurden teilweise als besondere Wohngebiete (WB) gemäß § 4a BauNVO, teilweise als allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO, in Einzelfällen auch als reine Wohngebiete (WR) gemäß § 3 BauNVO überplant.

... und in sonstigen Bereichen ohne Bebauungsplan

In den übrigen Altstadtlagen (ohne Bebauungsplan) richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Ferienwohnungen gemäß § 34 BauGB nach dem so genannten Einfügekriterium, d.h. die Ferienwohnungen müssen sich hinsichtlich der Nutzungsart in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Dabei sind in der Regel die Baugebietskategorien der Baunutzungsverordnung zugrunde zu legen. Die Wohnquartiersstraßen entsprechen in der Regel allgemeinen Wohngebieten nach § 4 BauNVO, in denen Ferienwohnungen ausnahmsweise zugelassen werden können und im Rahmen des Gebietscharakters i.d.R. auch zugelassen werden müssen. Ausschließlich wohngenutzte Straßenabschnitte entsprechen hingegen reinen Wohngebieten nach § 3 BauNVO, sodass Ferienwohnungen hier nur ausnahmsweise als untergeordnete Teilnutzungen von Gebäuden zugelassen werden können. Gleiches gilt für die ausschließlich wohngenutzten Gänge und Höfe.

Da gewerbliche Nutzungen (gleich welcher Art) in den Baublöcken abseits des Hauptgeschäftszentrums allenfalls eine untergeordnete Rolle einnehmen, ist der Baugebietstypus des Mischgebietes nach § 6 BauNVO (mit der Regelzulässigkeit von Ferienwohnungen als Gewerbebetriebe) in den Wohnquartieren der Lübecker Altstadt regelmäßig nicht gegeben.

Sofern bei der Beurteilung nach § 34 BauGB die Eigenart der näheren Umgebung keinem Baugebiet nach BauNVO entspricht, ist im Einzelfall das Einfügen in die vorhandene Nutzungsmischung zu beurteilen. Ob solche Nutzungskonstellationen im Gebiet der Lübecker Altstadt vorzufinden sind und ob in diesen so genannten Gemengelagen Ferienwohnungen zulässig sind, kann nur im Einzelfall beurteilt werden.

2.4 Erhaltungsrechtliche Genehmigungspflicht nach geltender Erhaltungssatzung

Über die Prüfung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von Ferienwohnungen nach § 30 oder § 34 BauGB hinaus besteht für Vorhaben im Gebiet der Lübecker Altstadt bereits heute aufgrund der geltenden Erhaltungssatzung eine eigenständige erhaltungsrechtliche Prüf- und Genehmigungspflicht. Ein Vorhaben kann somit baurechtlich nur dann genehmigt werden, wenn es planungsrechtlich nach den §§ 30 oder 34 BauGB und erhaltungsrechtlich in Anwendung der Erhaltungssatzung gemäß § 172 BauGB zulässig ist.

Die für das Gebiet der Lübecker Altstadt bestehende Erhaltungssatzung gilt seit April 1979. Die Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen im Stadtteil Innenstadt (Gebiet Altstadt) vom 28.02.1979, mit Änderungen vom 03.06.1988, ist zugleich eine Satzung zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wie auch eine Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 2 BauGB.

Nach dieser Satzung bedürfen sämtliche Umnutzungen der erhaltungsrechtlichen Genehmigung durch die Hansestadt Lübeck. Für die Umnutzung von Wohnen in Ferienwohnen ist dabei vor allem das in der Satzung formulierte Ziel von Bedeutung, „in diesem Gebiet die Zusammensetzung der dort wohnenden Bevölkerung zu erhalten, damit die für die Lübecker Altstadt typische Wohnform des Ein- und Zweifamilienhauses in kleinteiliger Bauweise gewahrt wird.“ Somit stehen die bevorzugt in Ferienwohnungen umgewandelten Kleinwohnhäuser (siehe 2.2) im Fokus der geltenden Erhaltungssatzung.

In Mehrfamilienhäusern sowie in anderen Gebäuden mit Wohnnutzungen kann die geltende Erhaltungssatzung jedoch die Umwandlung von Wohnungen in Ferienwohnungen oder in andere gewerbliche Nutzungen nicht verhindern. Daher genießen heute rund 175 Ferienwohnungen, die vor allem durch Umwandlung von Wohnungen in größeren Gebäuden auf der Lübecker Altstadtinsel entstanden sind, baurechtlich Bestandsschutz.

3. Ziele und Zwecke der Satzung

Ziel dieser Satzung ist vor allem der Schutz vorhandener Wohnnutzungen vor der Verdrängung durch Ferienwohnungen, Räume für freie Berufe und anderen gewerblichen Nutzungen. Die Erhaltung der vorhandenen Wohnungen und damit die Sicherung der Wohnfunktion der Lübecker Altstadt ist Grundlage für die Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung, die infolge eines breiten Angebotes unterschiedlicher Wohnungstypen eine intakte soziale Vielfalt aufweist.

Mit dieser Satzung soll zum einen eine Trennung der städtebaulichen und der sozialen Erhaltungsziele, die bisher in der für die Altstadt geltenden Erhaltungssatzung aus 1979/1988 nebeneinander stehen, in zwei eigenständige Satzungen erfolgen. Zum anderen soll die bisher auf Kleinwohnhäuser beschränkte Anwendung der Satzung sachlich auf alle Gebäude mit Wohnnutzungen erweitert werden.

Die Satzung wendet sich dabei nicht grundsätzlich gegen den Tourismus und die Ausweitung von Nutzungen zur Fremdenbeherbergung in der Lübecker Altstadt. In Abwägung mit dem dringenden Wohnraumbedarf der Hansestadt Lübeck, der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der Altstadtwohnquartiere, dem Schutz und der Pflege nachbarschaftlicher Gemeinschaften, der Vermeidung von Beeinträchtigungen der ansässigen Wohnbevölkerung sowie insbesondere zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung wird dem Schutz des Wohnraumes und der Wohnbevölkerung Vorrang vor einer tourismusorientierten Entwicklung eingeräumt.

Auch wird an dieser Stelle nochmal festgehalten, dass ca. 175 Ferienwohnungen auf der Altstadtinsel im Rahmen des Bestandsschutzes weiterhin für den Tourismus zur Verfügung stehen. Dies wird auch im Städtevergleich als guter und ausreichender Umfang bewertet.

Vorzug der Erhaltungssatzung gegenüber der Neuaufstellung und Änderung von Bebauungsplänen

Im Prinzip ließe sich die Zulässigkeit von Ferienwohnungen für das Gebiet der Lübecker Altstadt auch durch Bebauungsplanung steuern. Dazu müssten aber die meisten der 16 hier bisher geltenden Bebauungspläne geändert und für die bisher nicht beplanten Teile der Altstadt neue Bebauungspläne aufgestellt werden. Da in allen Fällen die nach dem Baugesetzbuch vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren durchgeführt werden müssten, wird hiervon angesichts des erheblichen Zeit- und Personalaufwands Abstand genommen.

Zudem können für Ferienwohnungen (anders als für Vergnügungsstätten) keine einfachen Bebauungspläne aufgestellt werden, die sich allein auf den diesbezüglichen Regelungsinhalt

beschränken. Demzufolge wären in zahlreichen Plangebieten auch sonstige städtebauliche Probleme und Konflikte planerisch zu lösen, die über die eigentlich intendierte Feinsteuerung von Ferienwohnungen deutlich hinausgehen.

Im Zusammenhang mit der Steuerung von Ferienwohnungen durch Bebauungsplanung ist zudem klarzustellen, dass die in der Öffentlichkeit und von den politischen Parteien angeregten Quoten für Ferienwohnungen nicht auf der Grundlage des Baugesetzbuches festgesetzt werden können.

Da – wie oben dargelegt – Bauplanungsrecht und Erhaltungsrecht im baurechtlichen Zulassungsverfahren gleichberechtigt nebeneinander stehen, wird der Steuerung durch eine Erhaltungssatzung Vorrang vor der Regelung durch Bebauungspläne eingeräumt.

4. Regelungsinhalt und Wirkung der Satzung

4.1 Eigenständige erhaltungsrechtliche Genehmigungspflicht

Genehmigungspflicht nur bei Betroffenheit von Wohnungen

Im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 BauGB bedürfen zunächst einmal ganz allgemein der Rückbau, die bauliche Änderung und die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen der Genehmigung durch die Gemeinde. Im Sinne der Relevanz für das Erhaltungsziel, vorhandene Wohnungen weitestgehend zu erhalten, wird die erhaltungsrechtliche Genehmigungspflicht hier auf den Rückbau, die bauliche Änderung und die Nutzungsänderung von Gebäuden mit Wohnungen bzw. von wohngenutzten Gebäudeteilen (Wohnungen) beschränkt (siehe § 2 Abs. 1). Keiner erhaltungsrechtlichen Genehmigungspflicht nach dieser Satzung unterliegen somit der Rückbau und die bauliche Änderung von Gebäuden bzw. von Gebäudeteilen ohne Wohnungen. Gleiches gilt für die Änderung von Nichtwohnnutzungen wie Läden, Büros und Gewerbeeinheiten in andere Nutzungen (einschließlich Wohnen).

Im Zusammenhang mit der Beschränkung der Genehmigungspflicht nach dieser Satzung wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass für die weiterhin geltende städtebauliche Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB eine darüber hinausgehende umfassende Genehmigungspflicht für den Rückbau, die bauliche Änderung und die Nutzungsänderung von Gebäuden (unabhängig von ihrer Nutzung) und von sonstigen erhaltungsrechtlich relevanten Anlagen gilt.

Ferienwohnungen und Gästezimmer als genehmigungspflichtige Nutzungsänderungen

Als Nutzungsänderung gilt gleichermaßen die Umnutzung einer Wohnung in eine Ferienwohnung (zur baurechtlichen Definition von Ferienwohnungen siehe 2.3) wie auch die nicht nur temporäre Vermietung einzelner Zimmer an wechselnde Gäste gegen Entgelt. Die Teilnutzung einer Wohnung als vollständig eingerichtete und mit Bettwäsche und Handtüchern ausgestattete Gästezimmer und deren gewerbliche Überlassung an wechselnde Gäste gegen Entgelt stellt gemäß Rechtsprechung (OVG NRW, Beschluss vom 14.08.2007 – 10 A 1219/06) baurechtlich keine Wohnnutzung mehr dar, sondern ist zusätzlich als Beherbergungsbetrieb anzusehen. Auch gewerblich vermietete Gästezimmer bedürfen somit baurechtlich wie erhaltungsrechtlich der Genehmigung.

Demgegenüber stellt die temporäre Überlassung der Wohnung an Gäste während der eigenen Urlaubszeit oder bei sonstiger vorübergehender Ortsabwesenheit keine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung dar, sofern die Überlassung der Wohnung an Feriengäste

(auch gegen Entgelt) nur einen deutlich untergeordneten Zeitraum innerhalb des Jahres einnimmt. Hiervon wird bei einer Vermietungsdauer von insgesamt maximal 8 Wochen innerhalb eines Jahres ausgegangen.

Begründung eines eigenständigen Genehmigungsvorbehalts

Für die drei genannten Vorhabengruppen des Rückbaus, der baulichen Änderung und der Nutzungsänderung von Gebäuden mit Wohnungen oder von wohngenutzten Gebäudeteilen begründet die Satzung zunächst einmal nur einen eigenständigen Genehmigungsvorbehalt (§ 2 Abs. 1). Die Satzung selbst beinhaltet darüber hinaus keine konkreten Festsetzungen, die bei der Prüfung der erhaltungsrechtlichen Zulässigkeit zu berücksichtigen wären.

In Anwendung der Satzung wird einzelfallbezogen geprüft, ob das beantragte Vorhaben mit den Zielen der Erhaltungssatzung vereinbar ist (siehe 5.).

Zuständigkeit

Die Genehmigung des Rückbaus, der baulichen Änderung und der Nutzungsänderung von baulichen Anlagen im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung erteilt gemäß § 173 Abs. 1 BauGB grundsätzlich die Gemeinde. Das gilt aber nur dann, wenn keine baurechtliche Genehmigung oder an ihrer Stelle eine baurechtliche Zustimmung erforderlich ist (§ 173 Abs. 1 Satz 2 BauGB). In einem solchen Fall wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt. Da die Gemeinde im Falle der Hansestadt Lübeck zugleich die Untere Bauaufsichtsbehörde ist, ist ein förmliches Einvernehmen nicht erforderlich.

Die Prüfung der erhaltungsrechtlichen Zulässigkeit des Rückbaus, der baulichen Änderung und der Nutzungsänderung von Gebäuden mit Wohnnutzungen bzw. von wohngenutzten Gebäudeteilen erfolgt in der Regel im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ohne gesonderten Antrag. Abweichend hiervon ist ein eigenständiger Antrag auf erhaltungsrechtliche Genehmigung nach dieser Satzung für solche Vorhaben zu stellen, die gemäß Landesbauordnung in der jeweils geltenden Fassung (zzt. gemäß § 63 Abs. 1 und 2 LBO) keiner Baugenehmigung bedürfen (siehe hierzu unter 2.3).

4.2 Zurückstellung von Baugesuchen

Auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses für die neue Erhaltungssatzung können Bauanträge und Bauvoranfragen für Vorhaben, deren Durchführung im Widerspruch zu den Erhaltungszielen der Satzung stehen, gemäß § 15 Abs. 1 i.V.m. § 172 Abs. 2 BauGB für einen Zeitraum von 12 Monaten zurückgestellt werden.

Hiervon wurde in den vergangenen Monaten in zwei Fällen, die die Umnutzung von Dauerwohnungen in Ferienwohnungen zum Inhalt hatten, Gebrauch gemacht. In einem weiteren Fall wurde der Antrag auf Nutzungsänderung von Wohnen in Ferienwohnen in Kenntnis einer vorbereiteten Zurückstellung zurückgezogen.

4.3 Ahndung von Ordnungswidrigkeiten

Wer Gebäude oder Gebäudeteile im Geltungsbereich dieser Satzung ohne erforderliche Genehmigung zurückbaut oder ändert, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB. Diese Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 213 Abs. 3 BauGB je nach Schwere des Verstoßes mit einer Geldbuße von derzeit bis 30.000 Euro geahndet werden. Hierauf wird in der Satzung ausdrücklich hingewiesen (§ 4).

5. Anwendung der Satzung und Begründung von Ablehnungen

In Anwendung der Erhaltungssatzung wird einzelfallbezogen geprüft, ob das beantragte Vorhaben mit den Zielen der Erhaltungssatzung vereinbar ist. Die Genehmigung nach dieser Satzung darf im Ergebnis der Prüfung gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 4 BauGB nur versagt werden, wenn sich das beantragte Vorhaben negativ auf das Satzungsziel der Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung auswirkt bzw. diesem Ziel widerspricht (§ 1 Abs. 2).

Nutzungsänderungen

Die Umnutzung einer vorhandenen Wohnnutzung in eine Ferienwohnung steht in der Regel im Widerspruch zu den Erhaltungszielen und wird daher in den meisten Fällen keine Aussicht auf Genehmigung haben, da die betroffene (Wohn-)Einheit der Nutzung zu Wohnzwecken entzogen wird. Dies trifft insbesondere für die Umwandlung von Wohnungen zu, die in den Wohnquartieren der Lübecker Altstadt liegen. Gegen die Genehmigung von Nutzungsänderungen in Ferienwohnungen spricht zudem, dass die städtebauliche Eigenart der vor allem durch Wohnnutzungen geprägten Quartiere durch eine weitere Ausbreitung von Ferienwohnungen verloren zu gehen droht. Dabei ist zu berücksichtigen, dass ein Großteil (175) der in der Altstadt vorhandenen Ferienwohnungen auch nach Erlass dieser Satzung im Rahmen des Bestandsschutzes weiterhin betrieben werden darf. Für die Zulassung weiterer Umwandlungen von Wohnungen in Ferienwohnungen lassen sich zudem keine schlüssigen Kriterien herleiten, ohne dass durch die Zulassung eines einzelnen Vorhabens nicht zugleich ein Präzedenzfall geschaffen wird, der im Sinne der Gleichbehandlung die Zulassung weiterer Umwandlungen nach sich ziehen und damit die Zielsetzung der sozialen Erhaltungssatzung unterlaufen würde. Für die Umwandlung einer Wohnung in eine Ferienwohnung kann dabei im Allgemeinen auch nicht ins Feld geführt werden, dass sich die vorhandene Wohnung aufgrund eines z.B. schlechten Grundrisses oder einer ungünstigen Belichtung und Besonnung nicht für eine auf Dauer angelegte Wohnnutzung eigne, da auch an die Nutzung als Ferienwohnung vergleichbare Ansprüche zu stellen sind.

Anders kann sich die Situation bei der dauerhaften Nutzung von Teilen einer Wohnung als Gästezimmer darstellen, die sich in Abgrenzung zu Ferienwohnungen dadurch auszeichnen, dass Küche und ggf. auch Bad der Wohnung durch die Gäste mitgenutzt werden, sodass die Bildung einer eigenen Häuslichkeit nicht gegeben ist. Zwar stellt auch die dauerhafte Vermietung nur eines einzelnen Zimmers einer Wohnung an wechselnde Gäste eine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung dar (siehe 4.1), jedoch erscheint eine erhaltungsrechtliche Genehmigung zumindest dann möglich, wenn sich die Gästezimmer-Nutzung räumlich und funktional eindeutig gegenüber der weiterhin auszuübenden (Haupt-)Wohnnutzung unterordnet. Für die Erteilung einer erhaltungsrechtlichen Genehmigung von Gästezimmern ist daher im Einzelfall zu prüfen und vom Antragsteller nachzuweisen, dass (a) die Wohnung auch weiterhin dauerhaft bewohnt wird und (b) nur ein untergeordneter Teil der Wohnung als Gästezimmer vermietet wird.

Bei der Umnutzung von Wohnungen in Büros oder sonstige Dienstleistungsnutzungen erscheint eine erhaltungsrechtliche Genehmigung allenfalls dann möglich, wenn die betreffende Wohnung in einer durch Läden und Dienstleistungsnutzungen geprägten Geschäftsstraße liegt (und die Wohnung darüber hinaus deutliche Mängel aufweist, die auch durch eine Modernisierung nicht beseitigt werden könnten).

Der Ablehnung der Umwandlung einer Wohnung in eine andere Nutzung kann nicht entgegengehalten werden, dass das Vorhaben allein noch keine wahrnehmbaren städtebaulichen Auswirkungen hat. Für die Ablehnung reicht es aus, wenn durch das Vorhaben städtebaulich nachteilige Entwicklungen angeschoben bzw. begünstigt werden. Bei der Umwandlung in

Ferienwohnungen ist dies gegeben, da die Verdrängung innerstädtischer Wohnnutzungen bzw. der ortsansässigen Bevölkerung dazu führt, dass der verlorengelassene Wohnraum an anderer Stelle im Stadtgebiet geschaffen werden muss.

Rückbau und bauliche Änderungen

Der Abriss eines Wohngebäudes bzw. eines Gebäudes mit Wohnungen steht zunächst einmal im Widerspruch zu den Erhaltungszielen der Satzung. Eine erhaltungsrechtliche Genehmigung ist deshalb jedoch nicht zwingend ausgeschlossen. Wie bei der Prüfung der Erhaltungswürdigkeit eines Gebäudes auf der Grundlage der städtebaulichen Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB ist auch die wirtschaftliche Zumutbarkeit des Gebäudeerhalts im Einzelfall zu prüfen. Gemäß § 172 Abs. 4 Satz 2 BauGB ist die Genehmigung zu erteilen, wenn auch unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls die Erhaltung des Gebäudes wirtschaftlich nicht mehr zumutbar ist.

Bei der erhaltungsrechtlichen Genehmigung der baulichen Änderung von Wohnungen ist im Einzelfall zu prüfen, ob sich die beantragten baulichen Änderungen negativ auf den Wohnungsgrundriss und den Wohnungsstandard auswirken. Nur bei erheblichen negativen Eingriffen in den Wohnungsbestand und in die Wohnqualität erscheint dabei die Nichterteilung einer Genehmigung gerechtfertigt.

6. Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Hansestadt Lübeck

Durch die Aufstellung einer neuen Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Nr. 2 BauGB entstehen der Hansestadt Lübeck keine unmittelbaren Kosten.

Übernahmeansprüche, die gemäß § 172 Abs. 3 BauGB im Falle einer wirtschaftlichen Unzumutbarkeit von erhaltungsrechtlichen Entscheidungen theoretisch entstehen können, sind nicht zu erwarten, weil die Nutzung der Räume und Gebäude zu Wohnzwecken regelmäßig rentabel und damit wirtschaftlich zumutbar sein dürfte, zumal sich die wirtschaftliche Unzumutbarkeit allein aus objektiven Kriterien und nicht aus der individuellen Finanzsituation des Eigentümers ergeben darf. Auch die Erfahrungen anderer Städte zeigen, dass dieses Risiko bzgl. eines Übernahmeanspruchs bei einer Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung als sehr gering einzuschätzen ist.

7. Verfahren und Rechtsgrundlagen

7.1 Verfahren

Aufstellungsbeschluss

Unter Berücksichtigung der Beschlussempfehlung der Bürgerschaft vom 30.08.2018 hat der Bauausschuss der Hansestadt Lübeck am 19.11.2018 gemäß § 11 Abs. 1 der Hauptsatzung i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 2.1 der Zuständigkeitsordnung der Hansestadt Lübeck die Aufstellung einer neuen sozialen Erhaltungssatzung für das Gebiet der Lübecker Altstadt beschlossen.

Öffentliche Auslegung

Auch wenn das Baugesetzbuch kein förmliches Beteiligungsverfahren zur Aufstellung einer Erhaltungssatzung vorsieht, beabsichtigt der Bereich Stadtplanung und Bauordnung den Entwurf der Satzung mit zugehöriger Begründung für die Dauer eines Monats in der Bauverwaltung öffentlich auszulegen und in das Internet einzustellen. Darüber hinaus soll eine

öffentliche Erörterungsveranstaltung durchgeführt werden. Parallel zur öffentlichen Auslegung werden die von der Satzung betroffenen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Der auszulegende Entwurf der Satzung mit zugehöriger Begründung wird zuvor durch den Bauausschuss gebilligt.

Weiteres Verfahren

Das Verfahren zur Aufstellung der Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Nr. 2 BauGB soll gemäß Beschluss der Bürgerschaft vom 30.08.2018 möglichst innerhalb eines Jahres abgeschlossen werden. Unter Berücksichtigung des Sitzungskalenders der Bürgerschaft und der zuvor zu beteiligenden Ausschüsse (Bauausschuss und Wirtschaftsausschuss) wird eine Beschlussfassung in der Bürgerschaftssitzung am 26.09.2019 angestrebt.

Nach Abschluss und Auswertung des Beteiligungsverfahrens wird die Bauverwaltung eine entsprechende Vorlage für den Satzungsbeschluss erarbeiten. Der abschließende Beschluss der Satzung obliegt der Bürgerschaft gemäß § 28 Nr. 2 der Gemeindeordnung.

Ggf. Änderung der bisher geltenden Erhaltungssatzung

Aufgrund von Überschneidungen der neuen Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung und den sich ebenfalls auf die Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung beziehenden Teilen der geltenden Erhaltungssatzung von 1979/1988 ist im Weiteren zu prüfen, ob und, wenn ja, wann ggf. die für die Lübecker Altstadt geltende Erhaltungssatzung von 28.02.1979, mit Änderungen vom 03.06.1988, zu ändern oder teilweise aufzuheben ist.

7.2 Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Neubekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (Gemeindeordnung - GO -) in der Fassung vom 28. Februar 2003 (GVObI. S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. Januar 2018 (GVObI. S. 6)

Lübeck, den 24. Mai 2019

Fachbereich 5, Bereich Stadtplanung und Bauordnung, 5.610.2 / Bre



► Nr. VO/2019/07713
öffentlich

Lübeck, 22.05.2019

Vorlage

Verantwortliche Bereiche:
2.280 - Wirtschaft und Liegenschaften

Bearbeitung: Sandra Grunwald (E-Mail: sandra.grunwald@luebeck.de Telefon: 122-2302)

Festlegung des Vermarktungskonzepts Teilbereich I im Neubaugebiet B-Plan - 07.44.00 - Am Ährenfeld / Johannes-Kepler-Quartier

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 Vorberatung
27.08.2019	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
29.08.2019	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Für das Neubaugebiet in Lübeck, Am Ährenfeld / Johannes-Kepler-Quartier wird das als Anlage 1 beigefügte Vermarktungskonzept Teilbereich I der KWL GmbH zur Vergabe der im Bebauungsplan 07.44.00 ausgewiesenen Grundstücke für den Reihen- bzw. Doppelhausbau festgelegt.

Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen:
Ergebnis:

1.201 – Haushalt u. Steuerung - Kenntnisnahme
1.300 – Recht – keine rechtlichen Bedenken
5.610 Stadtplanung – zustimmend
KWL GmbH – empfehend

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

Ja
Nein
Eine Beteiligung hat nicht stattgefunden, da Auswirkungen auf Kinder und Jugendliche nicht zu erwarten sind.

Die Maßnahme ist:

neu
freiwillig
vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

Nein, die Festlegung des Vermarktungskonzeptes hat keine darstellbaren finanziellen Auswirkungen.
Ja (Anlage 1)

Begründung:

Gemäß Ziffer 7 der am 01.06.2015 rückwirkend in Kraft getretenen Geschäftsanweisung für die Transparenz von Grundstücksverkäufen vom 12.08.2015 (AGA II Nr. 2/13) sind vor der Veräußerung von Grundstücken in dem Baugebiet die Zielgruppe und die Abwägungsgesichtspunkte durch Beschluss der Bürgerschaft festzulegen.

Zur Entscheidung vorgelegt wird als Anlage 1 das Vermarktungskonzept der KWL GmbH in ihrer Eigenschaft als Entwicklungs- und Vermarktungsbeauftragte, und zwar für den Teilbereich I im Neubaugebiet Am Ährenfeld / Johannes-Kepler-Quartier – zur Vergabe der Grundstücke für den Reihen- und Doppelhausbau.

Anlagen:

Anlage 1 - Vermarktungskonzept für Johannes-Kepler-Quartier – Teilbereich II

Anlage 2 –Informationen zum Johannes-Kepler-Quartier

Senator Sven Schindler

Anlage 1

Die Grundstücke im Quartier I für die Erstellung von Reihenhäusern sowie eines Doppelhauses werden unter Berücksichtigung der am 01.06.2015 in Kraft getretenen „**Geschäfts-anweisung für die Transparenz von Grundstücksverkäufen**“ in einem Bieterverfahren unter Berücksichtigung von Kaufpreis und Konzept öffentlich ausgeschrieben.

Vermarktungskonzept für Johannes-Kepler-Quartier – Teilbereich I

Vor dem Hintergrund des dringenden Wohnungsbaubedarfs im Lübecker Stadtgebiet hat die Hansestadt Lübeck beschlossen, das Areal der ehem. „Johannes-Kepler-Schule“ einschl. des angrenzenden Sportplatzes als Wohngebiet zu entwickeln. Die KWL GmbH wurde durch die Verwaltung per Bürgerschaftsbeschluss VO/2016/03518 vom 11.03.2016 mit der Entwicklung und Vermarktung des Quartiers beauftragt.

Zur Strukturierung des Vermarktungsprozesses wurde das Projekt in zwei Bauabschnitte eingeteilt:

- Quartier I** - 42 Reihenhäuser und 1 Doppelhaus auf dem Areal des ehem. Sportplatzes
Quartier II - 160-170 Wohneinheiten im Mietwohnungsbau inkl. 30 % sozialer Wohnungsbau auf dem Areal der ehem. Schule

Die Vermarktung des Quartiers II für den Geschosswohnungsbau ist von der Lübecker Bürgerschaft in ihrer Sitzung am 29.11.2018 beschlossen worden und die entsprechenden Ausschreibungen sind seit Mitte April 2019 veröffentlicht.

Das nun zur Vermarktung anstehende Quartier I soll im 3. Quartal 2019 ausgeschrieben werden. Vorgesehen ist eine Aufteilung in **5 Einzellose** für die Reihenhausbauung und **1 gesondertes Los** für das Doppelhausgrundstück (s. Lageplan in der Anlage). Die Bieter haben die Möglichkeit, jeweils auf ein oder mehrere Lose gleichzeitig zu bieten. Durch die mögliche Bündelung des Bauvolumens auf mehrere Lose und eine überregionale Ausschreibung sind auch größere Firmen als Bauträger bzw. Entwickler im gesamten Bundesgebiet angesprochen.

Die Lose werden zeitgleich und überregional für folgende Flächen ausgeschrieben:

- Los 4 – WR 4:** mit bis zu 11 Wohneinheiten in zwei Reihenhausezeilen
Los 5 – WR 5 : mit bis zu 11 Wohneinheiten in zwei Reihenhausezeilen
Los 6 – WR 6 : mit bis zu 9 Wohneinheiten in zwei Reihenhausezeilen
Los 7 – WR 7.1: mit 3 Wohneinheiten einer Reihenhausezeile
Los 8 – WR 7.2: mit bis zu 8 Wohneinheiten in zwei Reihenhausezeilen
Los 9 – WR 8: mit 2 Wohneinheiten in einem Doppelhaus

Die Lose **4 bis 8** sollen im Höchstgebotsverfahren an Bauträger oder Bauherrngemeinschaften (z.B. GbR) vergeben werden.

Zur Sicherung des Planungsziels, das Reihenhausquartier insbesondere auch als Quartier für Familien zu entwickeln, sollen die Bauträger vertraglich verpflichtet werden, mindestens 60 % der Wohneinheiten an Familien mit mind. einem minderjährigen Kind zu veräußern. Die Absicherung dieser Verpflichtung erfolgt über eine Vertragsstrafe.

Das Bieterverfahren für die Lose **4 bis 8** wird in Form eines Auswahlverfahrens unter Berücksichtigung von Kaufpreis sowie von Konzept und Gestaltung durchgeführt. Die Auswahlkriterien für die Vergabe werden wie folgt gewichtet:

60 % Kaufpreis

35 % Konzept (Gestaltung, Energieeffizienz, Architektur)

5 % Referenzen (vergleichbare Projekte)

Das Doppelhausgrundstück (**Los 9**) wird direkt an den / die Enderwerber im Höchstgebotsverfahren vergeben.

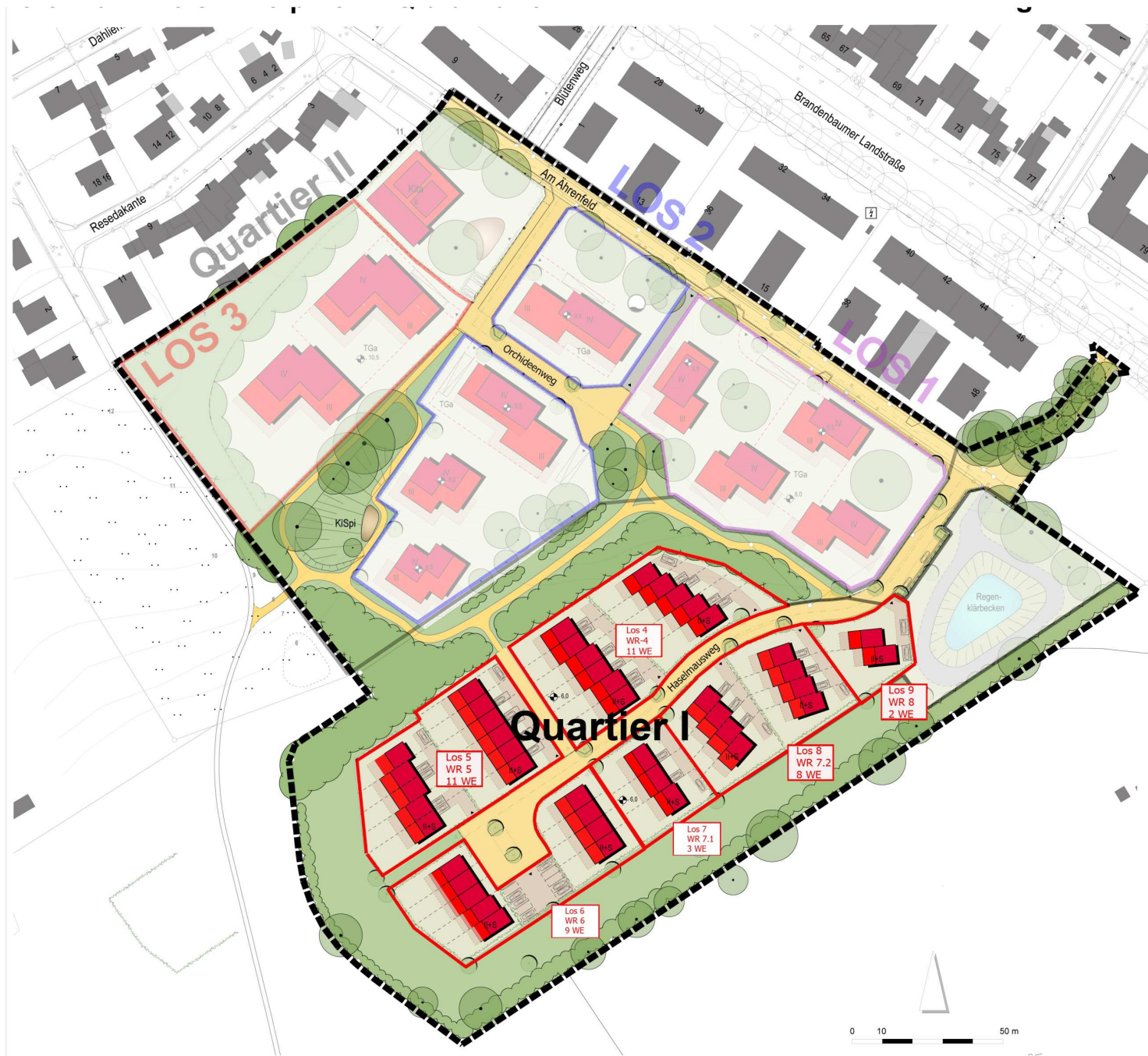
Alle Grundstücksexposés (Lose 4 bis 9) werden neben den vorstehend genannten Rahmenbedingungen sowie den allgemein üblichen Hinweisen zum Verfahren und einzuhaltenden Terminen und Fristen auch Informationen zum Inhalt des Kaufvertrags enthalten, z.B. Ausschluss der Mängelhaftung, Bau- und Nutzungsverpflichtung, Wiederkaufsrecht, Rücktrittsrecht, etc.. Die Grundstückskäufer der Lose 4 bis 8 werden zudem aufgefordert, eine Präsentationsbörse / Messe zur Information und Gewinnung von Enderwerbern zu veranstalten.

Die Käuferauswahl der Grundstücke steht unter dem Vorbehalt einer Zustimmung der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck.

Quartier I – LOS 4 bis 9

Adresse:	„Am Ährenfeld“
Gemeinde:	Hansestadt Lübeck
Gemarkung:	Schlutup
Flur:	13
Eigentümerin:	Hansestadt Lübeck
Baurecht:	07.44.00 Am Ährenfeld
Bebaubarkeit:	WR 4-8 – Reines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) - II Vollgeschosse + Staffelgeschoss
Mindestgebot:	275 EUR/m ² In der Ausschreibung sind noch Umlagen der Anschlusskosten an öffentliche Entwässerungsleitungen in Höhe von ca. 10 €/m ² zu berücksichtigen.

Grundstück	Flurstück	Größe Flurstück	Größe Baufeld	Mindestgebot
Los 4	285	1.362 m ²	448 m ²	749.100 EUR
	286	<u>1.362 m²</u>	513 m ²	
		<u>2.724 m²</u>		
Los 5	287	1.336 m ²	448 m ²	709.775 EUR
	288	<u>1.245 m²</u>	447 m ²	
		<u>2.581 m²</u>		
Los 6	289	936 m ²	375 m ²	556.050 EUR
	290	302 m ²	Stellplatzanlage	
	291	<u>784 m²</u>	325 m ²	
	<u>2.022 m²</u>			
Los 7	292	872 m ²	243 m ²	239.800 EUR
Los 8	293	983 m ²	382 m ²	537.625 EUR
	294	<u>972 m²</u>	377 m ²	
		<u>1.955 m²</u>		
Los 9	295	684 m ²	270 m ²	188.100 EUR
				2.980.450 EUR



Anlage 2 – Informationen zum Johannes-Kepler-Quartier

Anlass der Vermarktung

Die Hansestadt Lübeck wird bis 2025 voraussichtlich einen über die Bestandserneuerung hinausgehenden zusätzlichen Bedarf von ca. 3.900 Wohnungen haben. Belegt wird dieses im Lübecker Wohnungsmarktbericht (Stand November 2017), der das Wohnungsmarktkonzept aus dem Jahr 2013 unter Berücksichtigung der aktuellen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose fortschreibt. Neben dem erkannten Bedarf von Einfamilienhäusern, sowohl als freistehende Variante als auch in verdichteten Formen wie dem Reihen- oder Doppelhaus, geht der Wohnungsmarktbericht insbesondere davon aus, dass ca. 2/3 der benötigten Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau zu erstellen sind.

Das Johannes-Kepler-Quartier leistet einen wichtigen Beitrag zur Deckung des dringenden Wohnraumbedarfs für Geschosswohnungsbau und Einfamilienhäuser in Form von Reihenhäusern und wird für Zuzug und Bindung bereits ansässiger Familien sorgen. Im Konzept „Zukunftsorientierte Stadtentwicklung: Lübeck 2030“ der Hansestadt Lübeck wurde der Standort Johannes-Kepler-Schule in die Kategorie 1 als umzusetzende Wohnbaufläche eingestuft.

Beschreibung des Baugebietes

Das Plangebiet liegt im Lübecker Stadtteil St. Gertrud, im Ortsteil Marli/Brandenbaum und ist ca. 3 km von der Innenstadt entfernt. Der Stadtteil ist wegen seiner zentralen Lage und des hohen Freizeitwerts sehr gefragt.

Es gilt der Bebauungsplan 07.44.00 – Am Ährenfeld. Gemäß Festsetzung des Bebauungsplans liegen die angebotenen Grundstücke im nordöstlichen Teil in einem allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO sowie im südwestlichen Teil in einem reinen Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO.

Das ca. 5,1 ha große Plangebiet gliedert sich strukturell in zwei Quartiere, die durch einen zentralen Grünraum miteinander verbunden werden. Diese Grün- und Wegeverbindung mit Spielangeboten wird als Fuß- und Radweg angelegt und schließt an bestehende Hauptwanderwege an der südlich gelegenen Wakenitz und im nordöstlich gelegenen Grünzug „Brandenbaumer Feld“ an. Das neue Wohngebiet wird geprägt durch die Erhaltung möglichst vieler Gehölzflächen, Baumgruppen und Einzelbäume sowie einer Grün- und Wegeverbindung mit Anschluss an den Naherholungsbereich Wakenitz.

Das Quartier verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Am nördlichen Eingang zum Quartier entsteht bereits eine 4-gruppige Kindertagesstätte. Ein Spielplatz zwischen den Teilgebieten WR 1 und WR 3 ist ebenfalls geplant. Neben einer Bushaltestelle an der Brandenbaumer Landstraße sind auch mehrere Schulen mit unterschiedlichen Schwerpunkten sowie das Einzelhandelszentrum „Neuer Kaufhof“ und weitere Nahversorger fußläufig erreichbar. Die Altstadt als Hauptzentrum der Hansestadt Lübeck liegt ca. 3 km entfernt und ist mit dem Fahrrad in ca. 15 Minuten zu erreichen.

Ziel der städtebaulichen Entwicklung ist es, ein „Quartier für alle“ zu schaffen, um eine soziale Durchmischung mit einem breiten Spektrum unterschiedlicher Wohn- und Bauformen zu entwickeln. Damit entsteht neben einem nachfrageorientierten Angebot auch eine soziale Durchmischung.

Antrag

Bearbeitung: Astrid Völker (E-Mail: astrid.voelker@luebeck.de Telefon: 122-1051)

FDP: Anträge zu Lübecks Wochenmärkten

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
28.03.2019	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Antrag:

Die Bürgerschaft möge beschließen:

1. Die Lübecker Bürgerschaft bekennt sich zu dem Lübecker Wochenmarkt mit der Vielzahl seiner Marktplätze und setzt sich für dessen Erhalt ein.
2. Neben den gut florierenden Marktplätzen werden auch die Marktplätze mit geringen Händlerzahlen aufrechterhalten, solange es eine Nachfrage der Händler gibt.
3. Die Marktzeit wird auf den städtischen Marktflächen auf ein Zeitfenster von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr ausgeweitet. Innerhalb dieses Zeitfensters können die Marktbesucher selber frei wählen, wann sie ihre Waren anbieten möchten. In diesem Zuge wird § 6 Abs. 3 der Marktsatzung gestrichen.
4. Die Marktplätze sollen folgende Mindeststandards erfüllen:

- a) eine den Wochenmarktgegebenheiten erforderliche Bodenbeschaffenheit

Auf den Marktplätzen ist eine den jeweiligen Wochenmarktgegebenheiten erforderliche, barrierefreie Bodenfläche zu schaffen und zu erhalten. Dazu zählen eine von Unebenheiten befreite, schlaglochfreie, leicht zu reinigende Bodenoberfläche des Marktplatzes, ein tragfähiger Untergrund sowie gepflegte Zuwegmöglichkeiten in einem von Unebenheiten und Schlaglöchern befreiten Zustand. Ist die Sanierung des Untergrundes erforderlich, so ist diese vorzunehmen.

- b) eine an der Marktgröße und an der zu erwartenden Besucherstärke ausgerichtete Anzahl kostenfreier Stellplätze
Es ist eine an der Marktgröße und an der zu erwartenden Besucherstärke ausgerichtete Anzahl kostenfreier Stellplätze für Kraftfahrzeuge in der Nähe der Marktplätze im Rahmen der räumlichen Begebenheiten vorzuhalten. An Markttagen werden die in unmittelbarer Nähe des Marktplatzes gelegenen öffentlichen Parkplätze auf eine Höchstparkdauer von einer halben Stunde begrenzt und als sol-

che ausgewiesen. Davon abweichend wird bei dem Markt am Brink die Höchstparkdauer an den Markttagen auf eine Stunde begrenzt. Die Verwaltung wird beauftragt, ein kreatives Konzept für die Parksituation im Umkreis der Wochenmarktflächen zu erstellen.

Ebenfalls ist eine an der Marktgröße und an der zu erwartenden Besucherstärke ausgerichtete Anzahl an Fahrradstellplätzen zu gewährleisten, wobei auch ausreichende Abstellmöglichkeiten für breite Fahrradanhänger zu schaffen sind.

c) ganzjährig nutzbare Strom- und Wasseranschlüsse

Es sind ganzjährig nutzbare Strom- und Wasseranschlüsse auf jedem Marktplatz vorzuhalten, die unabhängig von den Witterungsbedingungen zugänglich sind.

d) Toiletten für Händler und Kunden

Es sind sanitäre Einrichtungen in akzeptablem Zustand in unmittelbarer Nähe der Marktplätze vorzuhalten. Diese sollen sowohl für die Händler als auch für die Marktbesucher während der Marktzeiten zugänglich sein.

e) Schaffung eines „Willkommensklimas“ auf den Marktplätzen

Auf den Marktplätzen ist ein „Willkommensklima“ zu schaffen, das die Bürgerinnen und Bürger sowie Touristen einlädt, auf die Wochenmärkte zu kommen und dort zu verweilen. Die Marktplätze werden so gestaltet, dass eine Atmosphäre geschaffen wird, die eine gewisse Aufenthaltsqualität widerspiegelt. Zu einer verbesserten Optik der Wochenmärkte zählen neben einer attraktiven Anordnung der Stände insbesondere auch ein sauberer und gepflegter Marktplatz sowie eine gepflegte Umgebung wie ansprechende Grünflächen. Es ist zu gewährleisten, dass sich die Flächen am Wochenmarkttag in einem gereinigten Zustand befinden und die vorhandenen öffentlichen Abfallbehälter auf den Marktflächen und in deren unmittelbarer Umgebung in den notwendigen Abständen entleert werden sowie dass die Zuwege zum Marktplatz von Schnee und Eis befreit werden.

f) keine Behinderung des Wochenmarktes sowie des Auf- und Abbaus durch geparkte Kraftfahrzeuge

Es ist eine eindeutige Beschilderung zu schaffen, aus der sich das Verbot des Abstellens von Kraftfahrzeugen sowohl während der Marktzeiten als auch während der Aufbauzeiten am Vorabend des Markttag und der Abbauzeiten ergibt. Einzige Ausnahme gilt für die von den Händlern mitgeführten Fahrzeuge. Gegen Fahrzeugführer, die Kraftfahrzeuge auf den Marktflächen während dieses Zeitraumes dennoch entgegen der Beschilderung abstellen, ist konsequent vorzugehen.

5. Die Marktplätze im städtischen Verwaltungsvermögen werden als Multifunktionsflächen ausgewiesen. Die verschiedenen Marktplätze sollen während der Nicht-Marktzeiten anderweitig genutzt werden, um zusätzliche Einnahmen für die Instandhaltung der Marktplätze zu erzielen. Die Marktflächen sollen außerhalb der Marktzeiten z.B. als kostenpflichtige Parkplätze ausgewiesen werden.

6. Die Verwaltung wird beauftragt, die Lübecker Wochenmärkte besser zu vermarkten und die Aufmerksamkeit auf die Wochenmärkte zu erhöhen. Dazu zählt, eine Facebook-Seite zu den Lübecker Wochenmärkten intensiv zu pflegen, auf aktuellem Stand zu halten und die verschiedenen Händler auf dieser Facebook-Seite vorzustellen. Darüber hinaus sind um die einzelnen Marktplätze herum, Hinweisschilder anzubringen, die auf die Wochenmärkte hinweisen. Die Verwaltung wird aufgefordert, mit den einzelnen Händlern auf den verschiedenen Wochenmärkten abzusprechen, inwieweit der Wunsch nach Koordination besonderer werbewirksamer Aktionen gegen Kostentragung durch die Marktbesucher selbst besteht.

Darüber hinaus wird die Verwaltung beauftragt, zur langfristigen Reduzierung der Personalkosten zu prüfen, inwieweit die derzeitigen Aufgaben der Marktaufsicht teils durch die Händler selbst vorgenommen und teils durch die Nutzung technischer Möglichkeiten ersetzt werden können.

Begründung:

Die Wochenmärkte tragen dazu bei, die Nahversorgung in den verschiedenen Stadtteilen zu sichern, und sind daher von zentraler Bedeutung. Sie fördern die Nachfrage nach ökologischen und gesunden Produkten aus der Region Lübeck und bilden daher einen wichtigen Wirtschafts- und Gesellschaftsfaktor.

Das Kostendefizit zwischen den Standgebühren der Marktbesucher und den städtischen Ausgaben für den Wochenmarkt sind insbesondere auch auf einen Mangel an Attraktivität der Wochenmärkte zurückzuführen. Sowohl die Händler als auch die Kunden wünschen sich attraktivere Wochenmärkte, wozu gewisse Mindeststandards der Marktplätze zählen. Um langfristig eine bessere Kostendeckung der Wochenmärkte zu erhalten, muss im ersten Schritt an die Steigerung der Attraktivität der Wochenmärkte angesetzt werden. Ziel ist es die Attraktivität der Wochenmärkte für die Kunden durch eine erhöhte Aufenthaltsqualität und -atmosphäre, gute Parkmöglichkeiten, Kundentoiletten und einer stolperfreien Bodenbeschaffenheit zu erhöhen. Die Erreichung einer erhöhten Anzahl an Händlern durch attraktivere Märkte vergrößert die Vielfalt des Angebots und wirkt sich ebenfalls positiv auf die Attraktivität der Wochenmärkte für die Kunden aus.

Den Händlern muss der zeitliche Gestaltungsspielraum ermöglicht werden, um weitere Zielgruppen wie Arbeitnehmer/innen als Kunden zu gewinnen. Dafür werden die Marktzeiten auf städtischen Marktflächen von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr ausgeweitet. Dadurch werden die Möglichkeiten für längere Öffnungszeiten oder aber auch spätere Öffnungszeiten wie Feierabendmärkte oder einzelne Aktionen wie einen Nachtmarkt geschaffen. In welchem Umfang die Marktbesucher dieses Zeitfenster nutzen wollen, ist ihnen selbst überlassen.

Die weitere Begründung erfolgt mündlich.

Anlagen :

Vorsitzende/r
der FDP-Fraktion