



► **Nr. VO/2020/08746**  
**öffentlich**

Lübeck, 28.02.2020

**Antwort**  
**-öffentlich-**

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

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

**Antwort auf Anfrage BM Antje Jansen (GAL) gem. § 16 GO zu Priwall Waterfront / Kohlenhof vom 29.08.2019**

**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
09.03.2020	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
26.03.2020	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

**Anlass:**

Anfrage BM Jansen (GAL) gem. §16 GO zu Priwall Waterfront/ Kohlenhof vom 29.08.2019

**Antwort:**

Die Hansestadt Lübeck ist lt. Kaufvertrag mit der Priwall Waterfront AG, vertreten durch das Vorstandsmitglied Herrn Svend Aage Hollesen Basse vom 20.12.2007, beschlossen durch die Bürgerschaft am 31.1.2008, nicht verpflichtet, einen B-Plan für die Teilfläche 1 (ab Kohlenhofspitze bis zum Fährplatz, angrenzend an bestehende Grundstücke) und Teilfläche 2 (Kohlenhofspitze) zu erstellen.

1. Kann der Bürgermeister die oben gemachte Aussage so bestätigen?

Ja, der Kaufvertrag zwischen der HL und der Priwall Waterfront AG enthält keine Verpflichtung, einen B-Plan aufzustellen.

2. Hat die Priwall Waterfront AG vertraglich vereinbarte Ansprüche auf Entschädigung, wenn es nicht zur Erstellung eines B-Plans für o.g. Flächen kommt? Wenn ja, woraus ergeben sich diese Ansprüche und in welcher Höhe?

Es gibt keine vertragliche Vereinbarung aus der sich Entschädigungsansprüche der Priwall Waterfront AG ergeben.

3. Wer entscheidet darüber, ob ein B-Plan erstellt wird?

Der Bauausschuss hat die Beschlusskompetenz zur Aufstellung eines neuen B-Plans. Für den Bereich des Kohlenhofs wird allerdings zunächst einmal das Verfahren zur Aufstellung einer LSG-Schutzgebietsverordnung durchgeführt. Das Verfahren zur Unterschutzstellung des LSG wird in diesem Jahr durchgeführt. Im Januar dieses Jahres gab es dazu eine Öffentlichkeitsveranstaltung. Im Unterschied zu Bauleitplanverfahren entscheidet jedoch nicht die Bürgerschaft über den Erlass der LSG-Schutzgebietsverordnung, sondern der Bürger-

meister in seiner Funktion als untere Naturschutzbehörde. Vor einer Entscheidung des Bürgermeisters werden jedoch der Umweltausschuss und die Bürgerschaft über die beabsichtigte Unterschutzstellung informiert.

Sofern die Abgrenzung des LSG Küstenwald Priwall den Kohlenhof vollständig bzw. in Teilen einschließt, ist der Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern. Der FNP in der gegenwärtig geltenden Fassung stellt den Bereich des Kohlenhofes einschließlich Kohlenhofspitze nämlich auf der Grundlage der 98. FNP-Änderung als Teil der Sonderbaufläche „Sportboothafen, Freizeit und Erholung“ dar. Die Anpassung der FNP-Darstellung würde dann voraussichtlich im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans erfolgen.

4. Werden die Empfehlungen des Fachgutachtens "Schutzwürdigkeit und Schutzbedarf der Küsten- und Waldlandschaft des nördlichen Priwalls - Rickert & Jansen 2018" und die Empfehlungen des Ministerkomitees des Europarats vom 13.6.1988\* bei künftigen Entscheidungen in Bezug auf Änderung des Flächennutzungsplans und (Nicht-)Erstellung eines B-Plans berücksichtigt? Wenn ja, mit welchen Auswirkungen auf den Flächennutzungsplan und die weiteren Entscheidungen?

Wie unter Pkt. 3 dargelegt, soll zunächst einmal das Verfahren zur Unterschutzstellung des Küstenwaldes auf dem Priwall als LSG durchgeführt werden. Das genannte Gutachten wird dabei neben anderen betroffenen Belangen in die Abwägung über die Abgrenzung des LSG einfließen.

5. **Wie** werden der Ortsrat Travemünde, die Ergebnisse von LÜBECK überMORGEN und die Bevölkerung des Priwalls und Travemündes in die weitere Entscheidung einbezogen? Es gibt eindeutige Signale und einen Beschluss des Ortsrats Travemünde, dass jegliche weitere Bebauung des Kohlenhofs - von der Spitze bis zum Fähranleger - mehrheitlich von der Bevölkerung abgelehnt wird. Die vorhandene Natur soll erhalten und geschützt werden.

Das Verfahren zur Aufstellung einer LSG-Verordnung sieht analog zu Bauleitplanverfahren eine Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vor. Die Öffentlichkeit hat dabei die Gelegenheit, sich zu der vorgelegten Planung zu äußern und ggf. Änderungen vorzuschlagen. Im Januar fand durch den Bereich UNV bereits eine vorgezogene Öffentlichkeitsveranstaltung statt.

6. Wie ist der aktuelle Planungsstand? Wie ist die weitere Zeitplanung?

Wie unter Pkt. 3 dargelegt ist das Verfahren zur Aufstellung einer LSG-Schutzgebietsverordnung in diesem Jahr begonnen worden. Mit einem Abschluss wird in der zweiten Hälfte 2020 gerechnet.

**Anlagen:**

Senator Sven Schindler