



Bericht -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
5.610 - Stadtplanung und Bauordnung

Bearbeitung: Christian Stolte (E-Mail: christian.stolte@luebeck.de Telefon: 122-6112)

Gewerbeflächenprognose Hansestadt Lübeck

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
02.08.2021	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
16.08.2021	Bauausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
13.09.2021	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
28.09.2021	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
30.09.2021	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:

Neuaufstellung Flächennutzungsplan

Bericht:

Aus Anlass der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ist eine Prognose zur Bestimmung des Gewerbeflächenbedarfs erforderlich. Daraus lässt sich ableiten, wie viele Gewerbeflächen im anstehenden Entwurf des Flächennutzungsplans dargestellt werden sollen.

Ein entsprechendes Gutachten wurde im ersten Quartal 2021 von der CIMA im Auftrag der Hansestadt Lübeck erstellt und vom Bereich Stadtplanung und Bauordnung sowie der Wirtschaftsförderung Lübeck inhaltlich begleitet.

Über den tatsächlichen Umfang der Gewerbeflächenausweisung im Flächennutzungsplan soll im anstehenden Stadtentwicklungsdialog LÜBECK:überMORGEN öffentlich und vor allem in der Politik diskutiert werden. Das vorliegende Gutachten soll eine Grundlage für diese Diskussion darstellen.

Die vorliegende Einschätzung und Prognose der Gewerbeflächenbedarfe stützt sich auf ein kombiniertes Modell der Auswertung von realisierten Flächenumsätzen in der Vergangenheit und einer Prognose zukünftiger Beschäftigungsentwicklungen. Hinzu kommen die Auswertung von Trends und Annahmen wirtschaftlicher Entwicklungslinien, die sich aus der einschlägigen wissenschaftlichen Literatur bzw. eigenen empirischen Erhebungen des Gutachters ableiten lassen. Hierzu zählen auch veränderte regionale Rahmenbedingungen, wie z. B. eine Realisierung der Festen Fehmarnbeltquerung (FBQ), allgemeine Prozesse des Strukturwandels.

Im Ergebnis der Untersuchung kann – verkürzt dargestellt – festgehalten werden, dass der absolute Gewerbeflächenbedarf zwischen 2021 bis 2035/40 in der Hansestadt Lübeck bei 156,6 ha (netto, 2035) bzw. 210,1 ha (netto, 2040) liegen wird. Dieses Ergebnis resultiert aus der Zusammenschau von realen Gewerbeflächenverkäufen der Vergangenheit und den Ergebnissen eines trendbasierten Prognosemodells, die zu einem einzelnen Prognosewert zusammengeführt wurden. Es entspricht einem durchschnittlichen jährlichen Bedarf von 10,5 ha (netto). Demgegenüber stehen derzeit noch verfügbare unbebaute Gewerbeflächen (Bestandsflächen) in Lübeck in Höhe von 16,6 ha (netto).

Anlagen:

1 – Gewerbeflächenprognose Hansestadt Lübeck

Senatorin Joanna Hagen