



► Nr. VO/2021/10275-01  
öffentlich

Lübeck, 27.10.2021

## Vorlage -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:  
5.660 - Stadtgrün und Verkehr

Bearbeitung: Jens Johannsen (E-Mail: jens.johannsen@luebeck.de Telefon: 122-3230)

## Benennung von Verkehrsflächen in der Hansestadt Lübeck: B-Plan 07.32.00 - Schlutuper Straße / Lauerhofer Feld - Austauschvorlage zu VO/2021/10275

### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
15.11.2021	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
06.12.2021	Bauausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

Im Stadtteil St. Gertud wird die geplante Erschließungsstraße im Rahmen des B-Plans 07.32.00 – Schlutuper Straße / Lauerhofer Feld – gemäß Anlage 1 wie folgt benannt:

**Kleingartenring:** Planstraße A, die als Ringstraße das neue Baugebiet erschließen wird

### Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis

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

Ja

Nein- Begründung:

Durch den Beschluss werden die Belange von  
Kindern und Jugendlichen nicht berührt.

Die Maßnahme ist:

neu

freiwillig

vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

Ja (Anlage 1)

Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

<input checked="" type="checkbox"/>	Nein
<input type="checkbox"/>	Ja – Begründung:

Begründung der Nichtöffentlichkeit  
gem. § 35 GO:

--

**Begründung:**

In der Bauausschusssitzung am 16.08.2021 wurde der Namensvorschlag der Verwaltung unter TOP 3.2 (VO/2021/10275) abschlägig diskutiert und die Vorlage zurückgestellt, damit die Stadtverwaltung aus der intern geführten Liste von Benennungsvorschlägen, die von einzelnen Personen als geeignet erachtet wurden, einen alternativen Straßennamen sucht. Als Begründung wurde zum einen der Namensvorschlag als anstrengend klingend empfunden, andererseits wurde darauf verwiesen, dass in der Gegend bereits Straßen mit skandinavischen Namen vorhanden seien. Weiterhin wurde die Bitte geäußert, dass die Verwaltung berichten solle, welche Gründe sie für die Auswahl des Straßennamens „Kleingartenring“ gehabt habe.

Um dieser Bitte nachzukommen, wird zuerst erläutert, nach welchen Kriterien die Auswahl von Straßenbenennungen öffentlicher Verkehrsflächen grundsätzlich erfolgt, und welchen rechtlichen Charakter eine Straßenbenennung hat.

Den Gemeinden wird mit § 47 Abs. 1 Straßen- und Wegegesetz Schleswig-Holstein (StrWG) das Straßenbenennungsrecht eingeräumt. Bei der Namenswahl besteht Ermessen. Grundsätzlich haben die betroffenen Straßenanlieger:innen kein subjektives Recht darauf, dass eine bestimmte Benennung erfolgt oder unterbleibt, wohl aber darauf, dass die Gemeinde bei ihrer Ermessensentscheidung über die Namensgebung die Interessen der Anlieger:innen in die Abwägung einbezieht.

Ermessensfehler können somit beispielsweise entstehen, wenn sich die Gemeinde allgemeine Regeln für Straßenbenennungen aufgibt, diese im Einzelfall jedoch nicht beachtet.

In der Hansestadt Lübeck stellt die vom Senat 1995 beschlossene Richtlinie für die Benennung und Umbenennung von Straßen eine interne Verfahrensrichtlinie dar, die das Ermessen des zuständigen Entscheidungsträgers bindet. Sie müssen von der Verwaltung als Verwaltungsvorschriften beachtet werden und steuern somit auch deren Ermessensausübung.

Eine unmittelbare Außenwirkung haben diese Richtlinien grundsätzlich nicht. Allerdings unterliegt die Verwaltung dem Grundsatz der Selbstbindung der Verwaltung, der in Art. 3 Abs. 1 Grundgesetz (GG) verankert ist. Liegen die Voraussetzungen vor, haben die außerhalb der Verwaltung stehenden Bürger:innen einen Anspruch auf das betreffende - in den Verwaltungsvorschriften vorgeschriebene - Verhalten der Verwaltung. Durch die tatsächliche ständige Übung (Verwaltungspraxis) entfalten die Verwaltungsvorschriften insofern faktisch eine Außenwirkung.

Bei der Suche nach einem geeigneten Namen hält sich die Verwaltung selbstverständlich an diese weiterhin gültige interne Richtlinie für die Benennung von Verkehrsflächen in der Hansestadt Lübeck. Die dort geltenden Grundsätze bei der erstmaligen Benennung von Verkehrsflächen werden berücksichtigt:

1. Der Name soll einmalig, möglichst kurz, einprägsam, wohlklingend und für den mündlichen und schriftlichen Gebrauch unmissverständlich sein.
2. Bindestrichverbindungen, die bei Verwendung von Eigennamen oft notwendig werden, sind möglichst zu vermeiden. Fremdsprachliche Grundwörter sind nur aus begründetem historischen Anlass zu verwenden (z. B. Boulevard, Rondell oder ähnliches).
3. Je nach Möglichkeit sollen insbesondere diejenigen alten Bezeichnungen berücksichtigt werden, die eine Erinnerung an historische Zusammenhänge, an die Entwicklung, unumstrittene geschichtliche Ereignisse und Persönlichkeiten der Hansestadt Lübeck darstellen oder alte Flurnamen lebendig erhalten.
4. Stehen entsprechende Namen nicht zur Verfügung, sind Benennungen nach der Umgebung der Verkehrsfläche, nach geographischen Gegebenheiten, Ländern, Orten, Tieren, Pflanzen, nach allgemein anerkannten Persönlichkeiten oder anderen Motivgruppen vorzuschlagen. Anzustreben ist dabei:
  - a. die Bildung neuer oder die Fortführung bestehender Motivgruppen in räumlich zusammenhängenden Gebieten (z.B. Neubaugebieten), wobei dasselbe Gruppenmotiv nicht in verschiedenen Gegenden verwendet werden soll;
  - b. die Benennung neu entstehender durchgehender Verkehrsflächen mit nur einem Namen.
5. Benennungen lebender Persönlichkeiten sind nicht zulässig, solche nach verstorbenen Persönlichkeiten dürfen aus Gründen der Pietät erst nach Ablauf eines Trauerjahres erfolgen.
6. Vornamen, Titel und andere Zusätze zu Personennamen sollen nicht verwendet werden, es sei denn, dass die Benennung unter Verwendung des Familiennamens allein zu Missdeutungen führt bzw. der Bedeutung oder dem üblichen Gebrauch dieses Namens nicht genügend Rechnung getragen wird. Namenszüge mit Bindestrichverbindungen wie beispielsweise "Gustav-Radbruch-Platz" oder dergleichen sind zu vermeiden.
7. Sofern Personennamen für die Benennung vorgesehen sein sollten, ist das Frauenbüro einzuschalten. Bei Personenbenennungen sind Frauennamen vorrangig zu berücksichtigen.
8. Auf der Grundlage eines Bebauungsplanes erfolgt die erstmalige Neubenennung durch die städtischen Gremien frühestens nach Erlangen der Rechtskraft des jeweiligen Bebauungsplanes bzw. vor Baubeginn der Verkehrsfläche.

Aus diesen Grundsätzen lässt sich für die Verwaltung deutlich ableiten, dass es bei der Benennung von Straßen vorrangig darum geht, ein nachvollziehbares und klares Ordnungssystem zu schaffen, welches der Eindeutigkeit der Adressbildung entgegenkommt.

Straßennamen sollen der Orientierung dienen und im Zusammenhang mit der Hausnummerierung die Auffindbarkeit von Liegenschaften und die öffentliche Sicherung und Ordnung gewährleisten. Wenn bereits Namensbestandteile einer Straße auf Besonderheiten des Standortes hinweisen, erleichtert dies die Auffindbarkeit.

Sobald die Möglichkeit besteht, durch die Auswahl eines Straßennamens die unter Punkt 3 der Richtlinie beschriebene Ortsgeschichte lebendig zu halten, wird dies vorrangig berücksichtigt.

Besteht bereits eine Motivgruppe, so wird diese möglichst erweitert. Hierbei achtet die Verwaltung darauf, dass ein räumlicher Zusammenhang besteht.

Sofern die vorgenannten Möglichkeiten nicht gegeben sind, kann sich die Verwaltung aus der intern geführten Vorschlagsliste bedienen und dort einen Namensvorschlag auswählen.

Die dort aufgeführten Namen wurden von einzelnen Personen aus unterschiedlichsten Beweggründen vorgeschlagen. Eine Überprüfung der Vita ist bis dato nicht erfolgt. Ob mögliche Verfehlungen dieser Personen in der Vergangenheit begangen wurden, kann die Verwaltung des Bereiches Stadtgrün und Verkehr nicht überprüfen.

Die Grundwortanalogie bei einer Straßenbenennung soll zudem verdeutlichen, um welche Art Straße es sich handelt (Platz, Allee, Gasse, Ringstraße, etc.)  
Letztendlich sollte der Name einer Straße grundsätzlich auf Dauer ausgelegt sein.

Das neugeplante Baugebiet an der Schlutuper Straße hat keinen direkten räumlichen Zusammenhang zu einer bestehenden Motivgruppe. Der räumliche Zusammenhang besteht aus Sicht der Verwaltung beispielsweise dann, wenn eine gemeinsame verkehrliche Erschließung vorhanden ist.

Die zitierte Motivgruppe mit den „skandinavischen Namen“ liegt auf der gegenüberliegenden Seite der Schlutuper Straße und wird über den Marliring erschlossen. Ein räumlicher Zusammenhang kann hier nicht festgestellt werden. Nach diesseitiger Auffassung wäre es absolut nicht schlüssig, wenn ein weiterer Name aus diesem Genre in einem Baugebiet verwandt werden würde, dass zwar nur wenige hundert Meter in Luftlinie entfernt liegt, jedoch vollständig anders erschlossen wird.

Daher erscheint auch der Hinweis aus dem Bauausschuss auf eine Benennung nach Olof Palme (30.01.1927 - 28.02.1986 - sozialdemokratischer, schwedischer Ministerpräsident von 1969-1986) als ungeeignet. Der Namensvorschlag stammt vom 03.04.1986 und wurde kurz nach dessen Ermordung auf die Vorschlagsliste gesetzt. Er widerspricht zudem Ziffer 7 der Benennungsrichtlinie, nach der bei Personenbenennungen vorrangig Frauennamen berücksichtigt werden sollen. Im vergangenen Verfahren zur Umbenennung des Lenardwegs und der Pfitznerstraße wurde dies auch deutlich politisch vertreten.

Die südwestlich vor der neuen öffentlichen Verkehrsfläche befindlichen Straßen werden von Philosophennamen geprägt. Daher war durchaus von der Verwaltung angedacht, die neue Ringstraße Philosophenring zu benennen. Dieses wurde allerdings fallengelassen, weil es in unmittelbarer Nähe den Philosophenweg gibt. Dies würde sicherlich regelmäßig zu Problemen bei Post und Paketzustellungen führen.

Südlich schließen sich die Straßen Am Pohl und die Straße Pensebusch an. Diese Straßen wurden nach Flurnamen benannt. Wären weitere historische Flurnamen vorhanden, hätte die Verwaltung diese für eine Namensgebung herangezogen. Die Suche im Archiv der Hansestadt Lübeck verlief jedoch erfolglos, weil die historischen Flurkarten dieses Gebietes nicht gerettet werden konnten.

Da sich das neue Baugebiet mit seiner zu benennenden Ringstraße auf dem alten, bekannten und über Jahre stadtteilprägenden Kleingartengelände befindet, hat sich die Verwaltung als Erinnerung an die bisherige Nutzung bewusst für den Namen Kleingartenring entschieden.

Dies deckt sich mit der vom Deutschen Städtetag herausgegebenen Handreichung „Straßennamen im Fokus einer veränderten Wertediskussion“ (Punkt 3.8) und der Empfehlung vom Ständigen Ausschuss für geographische Namen, die in der 144. Sitzung am 13.11.2018 beschlossen wurde. Beide Institutionen befürworten bei Neubenennungen Flurnamen oder andere lokal gebräuchliche Namen bevorzugt zu verwenden.

In einer alten Karte, die vermutlich bereits vor 1889 entstanden ist, wird das Kleingartengelände an der Schlutuper Straße bereits als Garten-Kolonie ausgewiesen.

Aus diesen Gründen hält die Verwaltung an ihrem Benennungsvorschlag „Kleingartenring“ weiterhin fest.

Dem Wunsch des Bauausschusses vom 16.08.2021 folgend, werden weitere Benennungsvorschläge auf Grundlage der Vorschlagsliste ergänzt:

- Geschwister-Grünfeldt-Ring:** Benannt nach drei jüdischen Schwestern: Emma, Minna und Clara Grünfeldt aus Lübeck, Charlottenstraße  
Sie wurden am 06.12.1941 zusammen mit anderen Lübecker Juden nach Riga deportiert, wo sie umkamen. Zwei der drei Schwestern, die als Kinder dem jüdischen Glauben angehörten, sind später zur evangelisch-lutherischen Kirche übergewechselt. Emma, geb. am 08.09.1880 in Wismar, wirkte 30 Jahre als evang. Religionslehrerin an der heutigen Kahlhost Schule. Minna arbeitete im Sekretariat des Katharineums. Die ehemalige jüdische Religionszugehörigkeit der Schwestern führte zur Diskriminierung, Verfolgung, Deportation und zum Tod.
- Trine-Hildebrandt-Ring:** Trine Hildebrandt wurde am 13.07.1669 als Hexe zum Tod durch Verbrennung verurteilt. Sie starb am 06.08.1669
- Audre-Lorde-Ring:** 18.02.1934 – 17.11.1992; Frau Audre Lorde war eine US-amerikanische Schriftstellerin und Aktivistin. Sie bezeichnete sich selbst als black, lesbian, feminist, mother, poet, warrior (Schwarze, Lesbe, Feministin, Mutter, Dichterin, Kriegerin) Sie war in den 60er Jahren aktiv in der schwarzen und feministischen Bewegung tätig und kämpfte gegen Sexismus, Rassismus und Homophobie
- Emmy-Türk-Ring:** 18.12.1834 in Swinemünde – 25.10.1900 in Libau / Kurland  
Schriftstellerin und Verbandsfrau; Tochter des dänischen Konsuls in Swinemünde; 1855 ging sie nach ihrer Heirat mit dem Schriftsteller Hugo Kreissler nach Berlin; 1866/67: Einführung in die Kreise der 'Berliner Intelligenz'; in Weimar lernte sie u.a. Liszt und Hoffmann von Fallersleben kennen; 1867 heiratete sie den Lübecker Arzt Dr. Karl Türk und zog nach Lübeck, sie hatte Kontakt zu Emanuel Geibel und den Malern Cordes und Milde; Ihre schriftstellerische Tätigkeit gab sie zugunsten ihrer großen Familie gänzlich auf. Sie wurde jedoch Schrift- und Kassenführerin im Gründungsvorstand des Lübecker Zweigvereins des „Verbands der deutschen vaterländischen Frauenvereine“ (VFV). 1871: Auszeichnung mit dem Verdienstkreuz für Frauen und Jungfrauen (1871) für ihre langjährige Tätigkeit als Vorstand des VFV; 1874: Auszeichnung mit der Kriegsdenkmünze aus Stahl am Nichtkombattantenband für ihre Leistungen bei der Pflege Verwundeter.

## **Anlagen:**

Anlage 1: Plan zur Benennung, Auszug aus dem B-Plan 07.32.00

Senatorin Joanna Hagen

# ANLAGE 1: LAGEPLAN zur BENENNUNG von VERKEHRSFLÄCHEN

## B-Plan 07.32.00 - Schlutuper Straße / Lauerhofer Feld





► **Nr. VO/2021/10473**  
öffentlich

Lübeck, 21.09.2021

## Vorlage -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:  
2.280 - Wirtschaft und Liegenschaften

Bearbeitung: Piroska Csösz (E-Mail: [piroska.csoesz@luebeck.de](mailto:piroska.csoesz@luebeck.de) Telefon: 122-2300)

## Neuregelungen von Erbbaurechten für Mehrfamilienhäuser, gewerbliche Nutzungen und Gemeinbedarfsnutzungen

### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
18.10.2021	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
08.11.2021	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Vorberatung
15.11.2021	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
23.11.2021	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
25.11.2021	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeister wird beauftragt, Erbbaurechte für Mehrfamilienhäuser im Geschosswohnungsbau mit mehr als zwei abgeschlossenen Wohneinheiten sowie Erbbaurechte für gemeinnützige und gewerbliche Nutzungen wie folgt neu zu ordnen:

1. Für neu abzuschließende Erbbaurechte, vorzeitig zu verlängernde und nach Vertragsende zu verlängernde Erbbaurechte für Mehrfamilienhäuser im Geschosswohnungsbau mit mehr als zwei abgeschlossenen Wohneinheiten gilt:
  - a) Im Erbbaurechtsvertrag wird vereinbart, eine Teilung nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) zukünftig schuldrechtlich auszuschließen.
  - b) Erbbaurechtsgrundstücke sind, unabhängig ob diese bereits nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) geteilt, im Eigentum der Hansestadt Lübeck zu halten und nicht an die Erbbauberechtigten zu verkaufen.
  - c) Bei neu zu vergebenden Erbbaurechten und bei der Verlängerung von bestehenden Erbbaurechten ist der Erbbauzins dinglich auf 2 % des Bodenwertes festzusetzen und mit einer automatischen Wertsicherungsklausel (Bindung an den Verbraucherpreisindex VPI) zu versehen. Der zugrunde liegende Bodenwert ist durch Stellungnahme der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte der Hansestadt Lübeck zu ermitteln.

- d) Unter Berücksichtigung der Laufzeit der umgebenden Erbbaurechte beträgt die Laufzeit ab Vertragsschluss 40, 60 oder 80 Jahre.
  - e) Sofern das einzelne Gebäude anteilig mehr als 50% sozial geförderte Wohneinheiten (soziale Wohnraumförderung 1. / 2. Förderweg, bzw. entsprechende Regelungen nach städtebaulichen Verträgen) enthält, ist für die ersten 35 Jahre der Laufzeit der dingliche Erbbauzins auf 1,7 % des Bodenwertes (gem. Stellungnahme der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte der Hansestadt Lübeck) festzusetzen und mit einer automatischen Wertsicherungsklausel (Bindung an den Verbraucherpreisindex) zu versehen. Ab dem 36. Jahr ist der Erbbauzins auf 2% dinglich festzusetzen und mit einer automatischen Wertsicherungsklausel zu versehen.
  - f) Für mietpreisgebundene Schüler-, Azubi-/Studierendenwohnheime und vergleichbare Wohnformen mit ausschließlich sozialem Charakter ist für die gesamte Laufzeit der dinglich wertgesicherte Erbbauzins auf 1,7 % des auf Basis einer Stellungnahme der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte der Hansestadt Lübeck ermittelten Bodenwertes festzusetzen.
  - g) Eine Überprüfung des sozialen Förderzwecks (gem. Ziff. 1e, f) findet alle 5 Jahre statt. Es ist zu regeln, dass der Erbbauzins i.H.v. 2% des Bodenwertes sofort fällig wird, wenn der soziale Förderzweck nicht mehr nachgewiesen werden kann.
  - h) Die Höhe der Entschädigung von Erbbaurechten, welche Gegenstand dieses Beschlusses sind, beträgt bei Auslaufen des Erbbaurechtes 100%.
  - i) Alle Kosten, die in Zusammenhang mit dem Abschluss des Erbbaurechtsvertrages stehen, inkl. notwendiger Vermessungskosten und weiterer Beiträge / Abgaben etc. sind von dem Erbbaurechtsnehmer zu zahlen.
  - j) Für Erbbaurechte, welche Gegenstand dieses Beschlusses sind, ist der Bürger schaftsbeschluss vom 20.06.1974, Drs.Nr. 77 (s. Anlage 1) aufzuheben sowie die Beschlüsse für die „Erbbaurechte bis 2045 auslaufend“ (VO 2015/03216, VO 2016/03462, VO 2017/04955) nicht anzuwenden.
2. Für bestehende Erbbaurechte gilt:
- a) Erbbaurechtsgrundstücke mit Mehrfamilienhäusern im Geschosswohnungsbau mit mehr als zwei abgeschlossenen Wohneinheiten sind, unabhängig ob diese bereits nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) geteilt sind oder nicht, zukünftig im Eigentum der Hansestadt Lübeck zu halten und nicht an die Erbbauberechtigten zu verkaufen soweit dies im Einzelfall rechtlich zulässig ist. Für diese Fälle ist der Bürger schaftsbeschluss vom 20.06.1974 aufzuheben.
  - b) Erbbaurechtsgrundstücke mit gewerblicher Nutzung oder einer Nutzung durch gemeinnützig anerkannte (Sport-) Vereine, von Kirchen, Kinder-/Seniorentagesstätten sind zukünftig im Eigentum der Hansestadt Lübeck zu halten und nicht an die Erbbauberechtigten zu verkaufen soweit dies im Einzelfall rechtlich zulässig ist.
  - c) Für Erbbaurechte, welche Gegenstand dieses Beschlusses sind, ist der Bürger schaftsbeschluss vom 20.06.1974 aufzuheben sowie die Beschlüsse für die

„Erbbaurechte bis 2045 auslaufend“ (VO 2015/03216, VO 2016/03462, VO 2017/04955) nicht anzuwenden.

### Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.101 Bürgermeisterkanzlei	Zustimmung
1.201 Haushalt und Steuerung	Zustimmung
1.300 Recht	Keine rechtlichen Bedenken
5.610 Stadtplanung	Zustimmung

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

Ja

Nein- Begründung:

Eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen hat nicht stattgefunden, da negative Auswirkungen auf Kinder und/oder Jugendliche nicht gegeben sind.

Die Maßnahme ist:

neu

freiwillig

vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

Ja (derzeit nicht abschätzbar, s. Begründung )

Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

Nein

Ja – Begründung:

Begründung der Nichtöffentlichkeit gem. § 35 GO:

### Begründung:

Um das Ziel einer sozial gerechten Bodennutzung und Sicherung von bezahlbarem Wohnraum in den Städten zu erreichen gerät das Erbbaurecht bundesweit zunehmend in den Fokus.

Das wohnungspolitische Ziel der Schaffung bezahlbaren Wohnraums wurde in den vergangenen Jahren auch durch die Lübecker Bürgerschaft mehrfach diskutiert (siehe dazu VO 2018/05895, VO 2020/09014, VO 2020/09259). Einige Beschlüsse enthalten Vorschläge und Prüfaufträge, wie das Erbbaurecht als Instrument zur Wohnraumförderung verstärkt genutzt werden kann.

Für den Neubau von Mietwohnungen im niedrigen bis mittleren Preissegment, bspw. im 1. oder 2. Förderweg, ist das Erbbaurecht in der Hansestadt Lübeck jedoch in seiner aktuellen

Ausgestaltung nicht geeignet. Es ist wirtschaftlich nicht marktfähig und – wegen derzeit noch ausreichend vorhandener Bauflächenpotenziale sowie aufgrund des historisch niedrigen Kapitalmarktzinses, im Vergleich zum Volleigentum nicht attraktiv. Erschwerend hinzu kommt die vertragliche Ausgestaltung mit dem bisher geltenden jährlichen Erbbauzins i.H.v. 5% für Mehrfamilienhäuser sowie restriktiven Vertragsbestandteilen u.a. hinsichtlich der Beleihbarkeit sowie der Entschädigung bei Ablauf, die für die Verbreitung des Erbbaurechts ebenfalls nicht förderlich ist.

Obwohl die Hansestadt Lübeck noch über ein vergleichsweise breites Angebot stadteigener Bauflächen für den Geschosswohnungsbau in den unterschiedlichen Quartieren verfügt, ist die Nachfrage nach Erbbaurechtsgrundstücken faktisch nicht vorhanden. In der Folge sieht sich die Stadt gezwungen, Flächen zu veräußern und somit langfristig die Einflussnahme auf das Grundstück zu verlieren. Die Forderung, günstigen Wohnraum zu schaffen, lässt sich somit kaum langfristig über die Dauer der Wohnraumförderung hinaus durchsetzen.

Mit dem vorliegenden Beschlussvorschlag sollen einige der wichtigsten Hürden genommen und wirtschaftliche Anreize für Investitionen in den Wohnungsbau auf stadteigenen Erbbaurechtsgrundstücken gegeben werden. Vorhandene Erbbaurechte im Geschosswohnungsbau sollen zudem erhalten und der Mietwohnungsbestand langfristig gesichert werden:

Bei einer Anpassung des Erbbauzinses auf 2% (s. Ziffer 1c) wird die Differenz zum Kapitalmarktzins deutlich verringert. Über den Vertragszeitraum von mehreren Jahrzehnten ist darüber hinaus von einer steigenden Zinsentwicklung am Kapitalmarkt auszugehen, so dass der niedrige Erbbauzins langfristig attraktiv ist.

Ein zusätzlicher Anreiz für einen hohen Anteil sozial geförderten Wohnraums soll mit dem vorgeschlagenen verringerten Erbbauzins (s. Ziffer 1e,f) geschaffen werden.

Mit der Neuregelung der Entschädigung nach Ablauf des Erbbaurechtes (s. Ziffer 1h) wird ein wesentliches Hemmnis beseitigt. Eine Entschädigung in voller Höhe des Gebäudewertes (gem. Verkehrswertgutachten) verhindert, dass der Erbbauberechtigte in den letzten Jahren der Laufzeit notwendige Sanierungsmaßnahmen nicht mehr durchführt. Entschädigt werden mithin künftig Gebäude, bei denen werterhaltende Maßnahmen bis zuletzt in die Gebäudesubstanz geflossen sind.

In der Hansestadt Lübeck befinden sich seit den 1950er Jahren in unterschiedlichen Quartierslagen Mehrfamilienhäuser / Geschosswohnungsbauten mit insgesamt mehreren Tausend Wohnungen auf Erbbaurechtsgrundstücken. In jüngster Zeit mehren sich die Anfragen beim Bereich Wirtschaft und Liegenschaften nach einem Verkauf der Grundstücke. Der Bürgerschaftsbeschluss vom 20.06.1974 gibt allen Erbbauberechtigten grundsätzlich die Möglichkeit, ihr Erbbaurechtsgrundstück von der Hansestadt Lübeck zu erwerben. Mit dem Erwerb des Grundstücks besteht für den Volleigentümer sodann die Chance einer Teilung nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) und einer anschließenden Veräußerung der einzelnen Wohnungen. In der Folge gehen dem Lübecker Wohnungsmarkt Mietwohnungen verloren. Dies ist nur zu verhindern, wenn das grundsätzliche Ankaufsrecht des Erbbauberechtigten aufgehoben wird und die Bürgerschaftsvorlage zur Veräußerung von Erbbaurechten vom 20.06.1974 sowie die Beschlüsse gem. VO 2015/03216, VO 2017/04955 für diese Fälle aufgehoben sind (s. Ziffer 2a, b).

Erbbaurechte mit Ein-/Zweifamilienhäusern sind davon nicht betroffen.

#### **Anlagen:**

Anlage 1 – Bürgerschaftsbeschluss vom 20.06.1974

Senator Sven Schindler

Auszug

TOP 32  
Bürotag 1

aus der Niederschrift über die Sitzung der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck am 20. 6. 1974 - Wahlperiode 1974/78, Nr. 3 -

7. Anträge der Fraktionen

Aufgaben

7.1 Antrag der CDU-Bürgerschaftsfraktion-  
betr. Bodenpolitik der Hansestadt Lübeck

Drucksache Nr. 77

Die CDU-Bürgerschaftsfraktion beantragt, die Bürgerschaft möge beschließen:

Der Senat wird beauftragt,

1. aus der vorhandenen Bodenreserve der Stadt geeigneten Grund und Boden zum Bau von Eigenheimen, Kleinsiedlungen, und Eigentumswohnungen grundsätzlich an Bauwillige zu verkaufen, und zwar zu angemessenen Preisen in Anlehnung an die Richtwerttabelle des Gutachterausschusses. Auf Wunsch ist Bauinteressenten städtisches Bauland jedoch auch weiterhin im Erbbau-recht zu überlassen gegen Zahlung eines jährlichen nach dem Bodenpreis zu bemessenden Erbbauzinses, der wertbeständig gesichert wird. Bei der Auswahl der Bewerber für einen Bauplatz sind u. a. der Zeitpunkt des Antrages, soziale Gesichtspunkte und das Interesse der Stadt zu berücksichtigen;
2. um einen Überblick über die Möglichkeiten im Sinne des Auftrages gemäß Ziff. 1. zu erhalten, der Bürgerschaft bis zur September-Sitzung 1974 einen Bericht darüber vorzulegen,
  - a) wo sofort aus städtischem Grundbesitz baureifes Gelände für die Erfüllung der in Ziff. 1. umrissenen Aufgabe zur Verfügung steht;
  - b) wo später (wann?) und ggf. mit welchen etwaigen Kosten für die Aufschließung baureifes Gelände für den Bau von Eigenheimen, Kleinsiedlungen und Eigentumswohnungen aus städtischem Grundbesitz unter Berücksichtigung einer vernünftigen Stadtplanung zur Verfügung steht.

Sodann wird der Senat beauftragt,

3. im Interesse der Bildung von Eigentum in der Hand der Erbbauberechtigten an städtischem Grund und Boden einerseits und zur Beschaffung entsprechender Geldmittel für die Vermehrung der städtischen Bodenreserve im Sinne der Ziffern 1. und 2. andererseits Erbbauberechtigten an städtischem Grund und Boden die Möglichkeit zum Kauf ihrer Erbbaurechtsgrundstücke zu bieten, soweit nicht ein öffentliches Interesse entgegensteht (z.B. voraussehbare Inanspruchnahme für öffentliche Zwecke, wie Straßenbau); als Kaufpreis soll in der Regel der vom Gutachterausschuss ermittelte Richtpreis zugrunde gelegt werden. Von diesem Richtpreis ist ein angemessener Betrag für die von dem Erbbauberechtigten gezahlten Erschließungskosten abzuziehen.

Anlage TOP 3.2

*Abgeordnet*

Drucksache Nr. 109

Antrag der CDU-Bürgerschaftsfraktion

Ergänzungsantrag zu Ziffer 1. der Drucksache Nr. 77

Die CDU beantragt, die Bürgerschaft wolle beschließen:

1. In den Kaufverträgen über städtischen Grund und Boden, der für die Bebauung mit einem Eigenheim vorgesehen ist, ist ein Wiederkaufsrecht für die Hansestadt Lübeck zu vereinbaren, das ausgeübt werden kann,
  - a) wenn die im Verträge vorgesehene Bebauungsfrist nicht eingehalten ist, es sei denn, daß der Liegenschaftsausschuß aus zwingenden Gründen diese Frist verlängert hat;
  - b) wenn das Grundstück innerhalb einer Frist von 10 Jahren weiter verkauft oder weiter vertauscht wird.

Der Wiederkaufspreis ist der in dem ursprünglichen Verträge mit der Hansestadt Lübeck zugrundegelegte Kaufpreis, im Fall b) zuzüglich einer vom Gutachterausschuß festzusetzenden Entschädigung für die inzwischen auf dem Grundstück erstellten Bauwerke und Anlagen.

Es bleibt der Hansestadt Lübeck überlassen, statt der Ausübung des Wiederkaufsrechts von dem Erwerber die Einräumung eines Ankaufsrechtes zu den gleichen Bedingungen des Wiederkaufsrechtes oder eine Abfindung zu verlangen.

Ein Wiederkaufsrechtsfall liegt nicht vor, wenn das Grundstück im Wege vorweggenommener Erbfolge oder auf Verwandte in gerader Linie zu Eigentum übertragen wird und der Stadt ein Ankaufsrecht entsprechend den Bedingungen des Wiederkaufsrechts eingeräumt wird.

2. In jedem Kaufvertrag entsprechend Ziffer 1. ist auch über die Zeit von 10 Jahren hinaus ein Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle zugunsten der Hansestadt Lübeck zu vereinbaren.
3. Die vorstehende Regelung gemäß Ziffer 1. und 2. gilt entsprechend, wenn die Hansestadt Lübeck jetzigen Erbbauberechtigten ihre Erbbaugrundstücke verkauft (vgl. Ziff. 3 der Vorlage 77).

Es sprechen BM Dr. Wollbrandt, BM Kloss, BM Dr. Eicke.  
BM Hilpert beantragt Unterbrechung der Sitzung.

Die Sitzung wird von 17.55 - 18.30 Uhr unterbrochen.

Weiter sprechen BM Schütt, BM Sternfeld und BM Dr. Wollbrandt.  
BM Thomsen stellt im Namen der SPD-Bürgerschaftsfraktion folgenden Antrag zur Drucksache Nr. 109:

"In den Zeilen 8 und in der vorletzten Zeile  
Seite 1 werden die Worte "von 10 Jahren"  
durch die Worte "von 30 Jahren" ersetzt."

*abgelehnt*

Anschließend sprechen BM Madaus und BM Dr. Wollbrandt.  
Stadtpräsident Gaul erläutert die Reihenfolge der Abstimmung.

Die Bürgerschaft ist einverstanden.

Beschluß über Drucksache Nr. 110  
Bei 18 Ja-Stimmen, 28 Nein-Stimmen  
ohne Stimmenthaltungen abgelehnt

Beschluß über Drucksache Nr. 112  
Bei 4 Ja-Stimmen, 42 Nein-Stimmen  
ohne Stimmenthaltungen abgelehnt

Beschluß über Drucksache Nr. 111  
Bei 18 Ja-Stimmen, 24 Nein-Stimmen  
und 4 Stimmenthaltungen abgelehnt

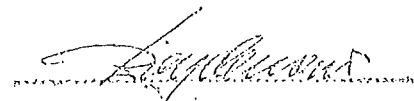
Beschluß über Drucksache Nr. 77  
Bei 24 Ja-Stimmen, 18 Nein-Stimmen und  
4 Stimmenthaltungen angenommen

Beschluß über den Abänderungsantrag der  
SPD-Bürgerschaftsfraktion zur Drucks. 109  
Bei 22 Ja-Stimmen, 24 Nein-Stimmen  
ohne Stimmenthaltungen abgelehnt

Beschluß über Drucksache Nr. 109  
Bei 24 Ja-Stimmen, 18 Nein-Stimmen  
und 4 Stimmenthaltungen angenommen

#### BESCHLUSS-AUSFERTIGUNG

Für die Richtigkeit des niedergeschriebenen Beschlusses,  
Lübeck, den 26. 6. 1974



Amtsrat

als Protokollführer

Hauptamt  
- 10 -

5. 7. 1974

Auszug an:

23 - Liegenschaftsamt (2fach)  
-----

zur weiteren Veranlassung.

Liegenschaftsamt	
Eing. - 9. JULI 1974	<i>[Signature]</i>
Anlg.:	.....

*[Signature]*  
(im Auftrage

(Steinfatt)



► **Nr. VO/2021/10557**  
öffentlich

Lübeck, 28.10.2021

## Vorlage -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:  
5.691 - Lübeck Port Authority

Bearbeitung: Otto Hinrich Rönfeldt (E-Mail: otto-hinrich.roenfeldt@luebeck.de Telefon: 122-6923)

## Fortführung der Maßnahme Bahnhof Lübeck Skandinavienkai, Erneuerung der Weichen 49, 50 und 51

### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
15.11.2021	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
06.12.2021	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
07.12.2021	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeister wird ermächtigt, mit der Umsetzung der Maßnahme Bahnhof Lübeck Skandinavienkai, Erneuerung der Weichen 49, 50 und 51 fortzufahren.

### Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.201 Haushalt und Steuerung	Zustimmung

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

Ja  
 Nein-

Begründung:

Eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47f GO ist nicht erfolgt, weil deren Belange nicht berührt werden.

Die Maßnahme ist:

neu  
 freiwillig  
 vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

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

Auswirkung auf den Klimaschutz:

<input checked="" type="checkbox"/>	Nein
<input type="checkbox"/>	Ja – Begründung:

Begründung der Nichtöffentlichkeit  
gem. § 35 GO:
**Begründung:**Allgemeines

Die Weichen 49, 50 und 51 stellen die Verbindung zwischen dem Bahnhof Lübeck Skandinavienkai (Bhf. LSK) und den Ladegleisen des Terminals Skandinavienkai dar und müssen aus Gründen der Betriebssicherheit dringend erneuert werden. Die LPA ist als Eisenbahninfrastrukturunternehmen für die Lübecker Hafenbahn gemäß § 4 Absatz 3 Allgemeines Eisenbahngesetz unter anderem dazu verpflichtet, ihre Eisenbahninfrastruktur in betriebsfähigem Zustand zu halten.

Am 16.11.2020 erfolgte der Beschluss des Hauptausschusses für die Freigabe zur Umsetzung der Maßnahme Bahnhof Lübeck Skandinavienkai, Erneuerung der Weichen 49, 50 und 51 (Vorlage Nr. VO/2020/09443). Entsprechend der Vorlage beliefen sich die Gesamtkosten für die Maßnahme auf 570.000 €. Davon standen für das Haushaltsjahr 2020 50.000 € und für 2021 520.000 € auf dem Produktsachkonto 552001 833.7852000 – Wasser und Hafen – Bahnhof Lübeck Skandinavienkai, Erneuerung W 49, W 50 und W 51 zur Verfügung. Für das Projekt liegt eine Förderzusage vom Eisenbahnbundesamt in Gesamthöhe von 235.600 € vor.

Anlass für diese Vorlage

Nach § 1 Nr. 1 der am 26.03.2015 von der Bürgerschaft beschlossenen Fassung der Zuständigkeitsordnung ist eine erneute Entscheidung des Hauptausschusses zur Fortführung des beschlossenen Vorhabens herbeizuführen, wenn die Gesamtkosten um mehr als 20% oder um mehr als 175.000 € netto überschritten werden. Diese Entscheidung ist erforderlich, da die Kosten um voraussichtlich 580.000 € steigen werden.

Begründung zur Höhe der Kostensteigerung

Mehrere Faktoren führten zu einer notwendigen Erweiterung des Projektumfangs und damit zu einer Neubewertung der erforderlichen finanziellen Mittel.

Im Frühjahr 2021 wurden wegen aufgetretener Schäden auf Veranlassung der Hafenbahn grundlegende Untersuchungen der vorhandenen Entwässerungsanlagen im Bf. Lübeck-Skandinavienkai, insbesondere der Sammelleitungen durchgeführt. Dabei wurden unter anderem erhebliche Schäden an der Sammelleitung entlang des Baufelds festgestellt. An einer Stelle durchdringt ein 2008 erstellter Querfeldmast der Oberleitungsanlage die Rohrleitung und verringert den Durchflussquerschnitt der 50 Jahre alten Entwässerungsleitung. Im Ergebnis dieser Untersuchung muss mit dem geplanten Bauvorhaben nun eine Instandsetzung der vorhandenen Entwässerungsanlagen, vor allem der Sammelleitung, erfolgen, sowie der Bau einer neuen Tiefenentwässerung. Zudem ist der Mast an eine andere Stelle zu versetzen. Die Sanierung der Schäden an der Regenwassersammelleitung und der Bau einer Tiefenentwässerung sind aus bahnbetrieblichen und bautechnischen Gründen erforderlich.

Ein weiterer wesentlicher Punkt sind die extrem gestiegenen Materialliefer- und Baupreise aufgrund der aktuellen Materialengpässe. Gründe hierfür sind die zahlreichen bundesweit laufenden Eisenbahnbaumaßnahmen der DB und die aktuelle Entwicklung der Materialpreise am Markt. Eine Entspannung der Baupreise ist aufgrund der erheblichen Unwetterschäden in Nordrhein-Westfalen und Rheinland-Pfalz in den nächsten Jahren unwahrscheinlich. Neuberechnung der erforderlichen Mittel nach Modifizierung der vorhandenen Kostenberechnung unter Berücksichtigung der Projekterweiterung:

Modifizierung Baukosten Gleisbau	ca.	600.000 € netto
Lieferung der Weichen	ca.	190.000 € netto
Planung inkl. Mehrkosten	ca.	45.000 € netto
Versetzen OL Mast inkl. Planung	ca.	55.000 € netto
Sanierung der Rohrleitung im Bereich OL	ca.	20.000 € netto
Übrige Sanierung Rohrleitung entl. des Baufelds	ca.	180.000 € netto
Örtliche Bauüberwachung, Technisch Berechtigter	ca.	35.000 € netto
Vor- und Nacharbeiten der Fachlinien LST und OL	ca.	25.000 € netto
Aktuelle Kosten	ca.	1.150.000 € netto
Eingestellt im Haushalt sind		570.000 € netto
Dadurch fehlen aktuell Mittel von ca.		580.000 € netto

#### Deckung der Preissteigerung

Bei den voraussichtlichen Gesamtkosten von 1.150.000 € ergibt sich eine Finanzierungslücke von rd. 580.000 € auf dem Produktsachkonto 552001.833.7852000 gegenüber der bisherigen Haushaltsanmeldung. Die Förderzusage in Höhe von 235.600 € ist der Maximalbetrag der Förderung. Eine Förderfähigkeit der Kostensteigerung ist daher nicht gegeben. Die Deckung der Gesamtkosten erfolgt durch Mittelübertragungen aus den Hafenbahnmaßnahmen 832 – Konstinbahnhof, Erneuerung Gleis 5, 836 – Bahnübergang Rittbrook und 837 – Infrastruktur im Rahmen NAH-SH, sowie der Hafenbaumaßnahmen 004 – Schlutupkai I, Erneuerung Kaimauer und 541 – Skandinavienkai, Flächenausbau Südgate. Da die Mittelordnung bereits in 2021 erfolgt, werden die geordneten Mittel zur Übertragung nach 2022 vorgesehen.

Die Mittel können hieraus bereitgestellt werden, da die Maßnahmen 832 und 837 nicht wie geplant in 2021 umgesetzt werden. Die Mittel waren im Rahmen der Haushaltsplanung 2021 jeweils für Planungsleistungen vorgesehen. Insbesondere die Maßnahme 837 war eingeplant worden, da Nah.SH im Jahre 2020 einen neuen Servicestandort für Regionalzüge suchte. Zwischenzeitlich ist von dort aber eine Entscheidung für einen anderen Standort als Lübeck gefallen.

Die Maßnahme 836 ist im Rahmen der investiven Haushaltsplanung 2022 ff. für das Jahr 2023 vorgesehen und angemeldet worden, da die für die Sicherung des Bahnübergang Rittbrook vorgesehene Technik noch länger am bisherigen Standort, im Rahmen der Baustelle am Skandinavienkai, benötigt wird.

Die Maßnahme 004 – Schlutupkai I, Erneuerung Kaimauer ist abgeschlossen und schlussgerechnet. Ein weiterer Bedarf für die vorhandenen Mittel ist nicht gegeben. Die Mittel können zur Deckung des Bedarfes bei der Maßnahme 833 herangezogen werden.

Die Maßnahme 541 – Skandinavienkai, Flächenausbau Südgate wird nicht wie ursprünglich geplant in 2021 begonnen werden. Der Hafenbetreiber hat den Bedarf auf einen späteren Zeitpunkt terminiert. Dieser ist im Rahmen der Investitionsplanung 2022 ff. berücksichtigt worden. Die in 2021 zur Verfügung stehenden Mittel können zur Deckung anderer Bedarfe herangezogen werden.

#### Begründung zur Fortführung der Maßnahme

Die Weichenverbindung ist für die Funktionsfähigkeit des Bahnhofs Lübeck Skandinavienkai und für die schienentechnische Anbindung des Terminals Skandinavienkai existentiell wichtig. Über diese Weichenverbindung erfolgen die Zu- und Abführung von Eisenbahnwagen

zum Terminal und Lokumläufe von ein- und ausfahrenden Zügen. Ohne diese Weichenverbindung ist der Großteil der Ladegleise des Skandinavienkais vom bundesweiten Schienennetz abgebunden und die Nutzbarkeit des Bahnhof Lübeck-Skandinavienkai ist stark eingeschränkt, da sieben von elf vorhandenen Gleisen für Ganzzüge nur noch als Stumpfgleise nutzbar wären und nicht für die direkte Zustellung zum Terminal und zum Terminal für kombinierten Verkehr genutzt werden können.

Die Weichen sind aufgrund ihrer in den letzten Jahren stark zugenommenen Belastung und ihres Alters abgängig. Sie unterliegen aufgrund Ihres Zustands bereits monatlichen Sondereinspektionen durch den Anlagenverantwortlichen.

Aufgrund des schlechten Anlagenzustandes besteht dringender Handlungsbedarf zur Umsetzung der Baumaßnahme.

#### Vorschlag

Mit der Baumaßnahme Bahnhof Lübeck Skandinavienkai, Erneuerung der Weichen 49, 50 und 51 wird fortgefahren und der Umfang der Leistungen erweitert.

Es ist vorgesehen, nach Beschluss des Hauptausschusses, die Maßnahme auszuschreiben. Um wirtschaftliche Angebote zu erzielen, soll den Baufirmen eine lange Kalkulations- und Vorlauffrist zur Bauausführung gegeben werden. Die Bauarbeiten sollen im Zeitfenster der Vollsperrung des Bahnhofs Lübeck-Skandinavienkai wegen der Brückenarbeiten an der EÜ B 75 gemäß der Baubetriebsplanung der DB vom 02.10. bis 11.10.2022 erfolgen. Während der Vollsperrung des Bahnhofs finden nur sehr wenig Rangiertätigkeiten statt. Eine Bau durchführung ohne Einschränkungen durch den Bahnbetrieb stellt eine wesentliche Erleichterung dar.

Ziel dieses Vorgehens ist es, eine möglichst hohe Zahl an Angeboten zu erhalten, welche deutlich im Bereich der neuen Kostenberechnung bzw. möglichst darunterliegen.

#### **Anlagen:**

Anlage 1: Finanzielle Auswirkungen

Senatorin Joanna Hagen

Bereich: 5.691 - LPA  
 Produkt: 552001 833  
 2. Verfahrensübersicht – Finanzielle Auswirkungen

Anlage zur Vorlage vom 28.10.2021  
 VO-Nr.: VO/2021/10557  
INVESTIV

Finanzielle Auswirkungen in €	Gesamtbeträge der Maßnahme, AfA und SoPo	2022	2023	2024	2025
Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aufwendungen	-580.000,00	-2.866,67	-23.200,00	-23.200,00	-23.200,00

davon:

Sonderpostenauflösung (SoPo)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Abschreibungen (AfA)	-580.000,00	-2.866,67	-23.200,00	-23.200,00	-23.200,00
Anlagenabgang	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Gesamtauswirkung Ergebnisplan</b>	<b>-580.000,00</b>	<b>-2.866,67</b>	<b>-23.200,00</b>	<b>-23.200,00</b>	<b>-23.200,00</b>
voraussichtl. Zinsen ca.	-261.000,00	-2.900,00	-17.400,00	-17.400,00	-17.400,00
Einzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Auszahlungen	-580.000,00	-580.000,00	0,00	0,00	0,00
<b>Gesamtauswirkung Finanzplan</b>	<b>-580.000,00</b>	<i>(Ist das Ergebnis negativ, gilt der Betrag als kreditfinanziert!)</i>			

2022	Ergebnisplan	Finanzplan		
Mittel veranschlagt	X		Ergebnisplan	Finanzplan
Zusätzl. zu ordnen		-40.000,00	Gesamtlaufzeit	Gesamtlaufzeit
Haushaltsbelastend	X	X	X	X
Haushaltsentlastend				
Haushaltsneutral				

Haushaltsjahr	Produktsachkonten		Ergebnisplan
	2022	Bezifferung	Bezeichnung
(Minder) Erträge:			
(Mehr) Erträge:			
(Minder) Aufwendungen:			
(Mehr) Aufwendungen:	552001 000.5711000	Wasser und Hafen, Abschreibungen auf Sachanlagen	-2.866,67
		<b>Saldo Ergebnisplan</b>	<b>-2.866,67</b>
(Minder) Einzahlungen:			
(Mehr) Einzahlungen:			
(Minder) Auszahlungen:			
(Mehr) Auszahlungen:	552001 833.7852000	Wasser und Hafen, BHF Lübeck Skandinavienkai, Erneuerung Weichen 50, 51, und 52, Tiefbaumaßnahmen	-580.000,00
		<b>Saldo Finanzplan</b>	<b>-580.000,00</b>



► **Nr. VO/2021/10616**  
öffentlich

Lübeck, 09.11.2021

## **Vorlage** **-öffentlich-**

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

**Bearbeitung:** Carsten Heckroth (E-Mail: carsten.heckroth@luebeck.de Telefon: 122-6131)

### **Bebauungspläne**

**32.40.00 - Torstraße / Auf dem Baggersand**

**32.41.00 - Moorredder / Fehlingstraße**

**32.42.00 - Steenkamp / Strandweg**

**33.10.00 - Mecklenburger Landstraße / Kohlenhof**

### **Beratungsfolge:**

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
22.11.2021	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
06.12.2021	Bauausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

1. Für die im Stadtteil Travemünde gelegenen und im beiliegenden Übersichtsplan (Anlage 1) umgrenzten Wohngebiete werden die Bebauungspläne

32.40.00 – Torstraße / Auf dem Baggersand

32.41.00 – Moorredder / Fehlingstraße

32.42.00 – Steenkamp / Strandweg

33.10.00 – Mecklenburger Landstraße / Kohlenhof

als einfache Bebauungspläne nach § 13 BauGB aufgestellt.

Zur Sicherung der Wohnfunktion der überplanten Wohngebiete sollen mit der Aufstellung der Bebauungspläne vor allem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen weitgehenden Ausschluss neuer Ferienwohnungen im Gebäudebestand wie im Neubau geschaffen werden. Darüber hinaus soll die Nutzung von Wohnungen und bestehenden Ferienwohnungen als Nebenwohnungen ausgeschlossen bzw. eingeschränkt werden.

2. Die Aufstellungsbeschlüsse sind gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll in Form eines zweiwöchigen Aushanges sowie durch das Einstellen der Unterlagen in das Internet durchgeführt werden.

4. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

**Verfahren:**

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.300 Recht	Keine rechtlichen Bedenken.
2.280 Wirtschaft und Liegenschaften	Zustimmung
2.830 Kurbetrieb Travemünde	Zustimmung
LTM – Lübeck und Travemünde Marketing GmbH	Zustimmung

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


Ja  
 Nein- Begründung:

Dem Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes geht regelmäßig keine Öffentlichkeitsbeteiligung voraus. Kinder und Jugendliche werden im weiteren Verfahren im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 BauGB beteiligt. Eine darüber hinausgehende besondere Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gemäß § 47 f GO ist nicht vorgesehen, da die Belange von Kindern und Jugendlichen durch den aufzustellenden Bebauungsplan nicht in besonderem Maße berührt werden.

Die Maßnahme ist:


neu  
 freiwillig  
 vorgeschrieben durch:  
 BauGB

Finanzielle Auswirkungen:


Ja (Anlage 1)  
 Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:


Nein  
 Ja – Begründung:

Begründung der Nichtöffentlichkeit gem. § 35 GO:

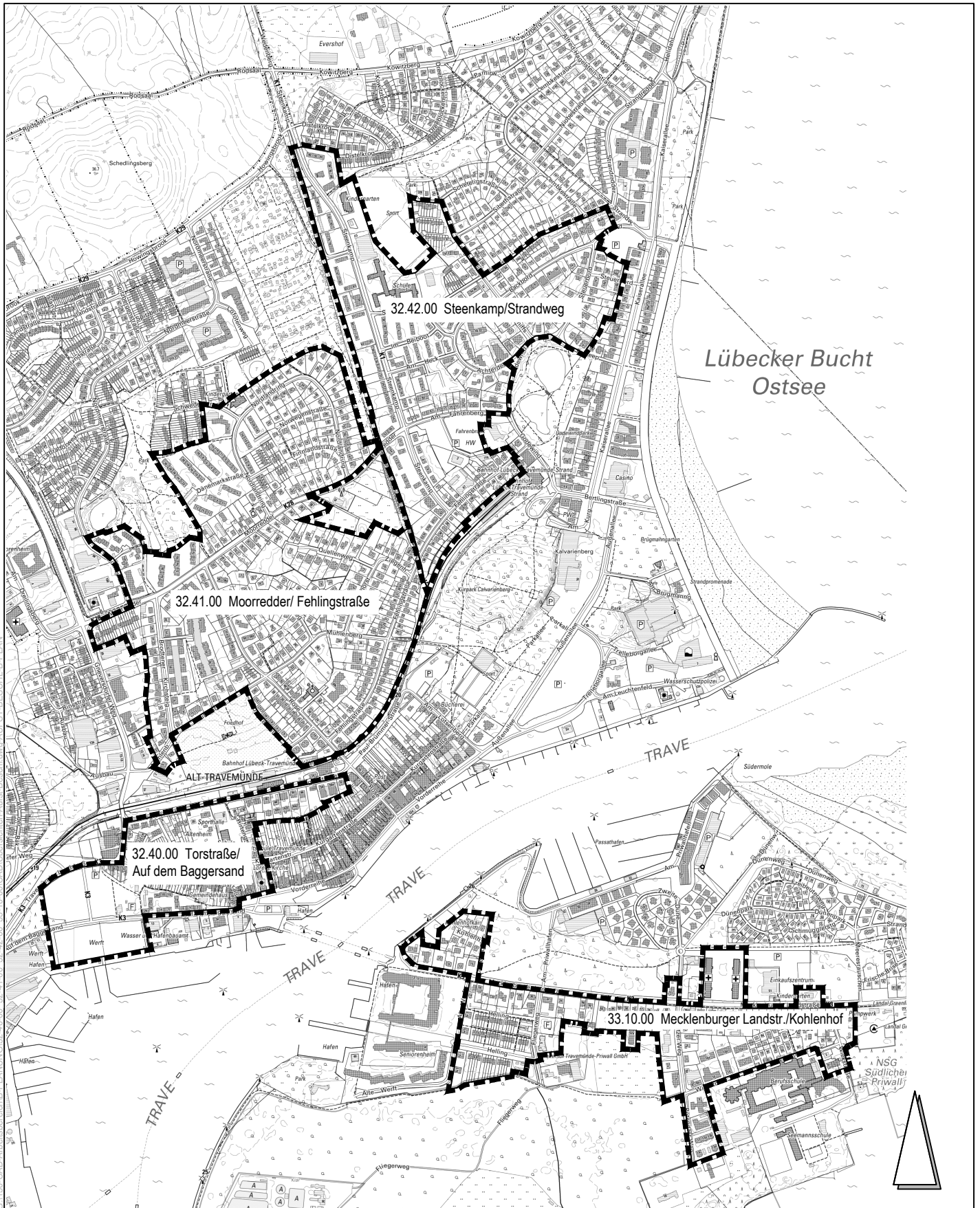
**Begründung:**

Siehe Anlage 2

**Anlagen:**

- 1 - Übersichtsplan zu den Aufstellungsbeschlüssen
- 2 - Begründung zu den Aufstellungsbeschlüssen

Senatorin Joanna Hagen



G:\150-CAD-Arbeitsbereich\B\PLAN\N\32.40.00-32.42.00-32.41.00-32.40.00\CAD\Übersichtsbereich\_Aufst.Beschl.Beschl.B-PLAN

26.10.2024 - Heckerhoff-Stadt

**ÜBERSICHTSPLAN ZU DEN AUFSTELLUNGSBESCHLÜSSEN  
DER BEBAUUNGSPLÄNE 32.40.00, 32.41.00, 32.42.00 und 33.10.00**

 Geltungsbereiche

## Anlage 2

### **Begründung zu den Aufstellungsbeschlüssen für die Bebauungspläne**

**32.40.00 – Torstraße / Auf dem Baggersand**

**32.41.00 – Moorredder / Fehlingstraße**

**32.42.00 – Steenkamp / Strandweg**

**33.10.00 – Mecklenburger Landstraße / Kohlenhof**

#### **1. Einleitung**

##### **1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes**

Die Plangebiete liegen im Stadtteil Travemünde in den Stadtbezirken Alt-Travemünde / Rönnau und Priwall. Bei allen vier Plangebieten handelt es sich um Wohngebiete, die unmittelbar an Schwerpunktbereiche des Fremdenverkehrs einschließlich Fremdenbeherbergung anschließen und die daher einem erhöhten Umnutzungsdruck unterliegen. Begrenzt werden die Plangebiete wie folgt (siehe auch Anlage 1):

##### 32.40.00 – Torstraße / Auf dem Baggersand

Der ca. 14 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans 32.40.00 umfasst wesentliche Teile der Altstadt Travemündes um die Torstraße und den Platz um die St. Lorenz-Kirche. Der Geltungsbereich schließt die Bebauungspläne 32.09.00 und 32.14.00 ein, die um Festsetzungen zur Steuerung von Ferien- und Nebenwohnungen ergänzt werden sollen.

Das Plangebiet wird im Norden durch die Vogteistraße, im Nordwesten durch den Gneversdorfer Weg und die Travemünder Landstraße sowie im Westen durch die Westgrenze des neuen Baugebiets auf dem Baggersand begrenzt. Im Süden umfasst der Geltungsbereich den südlichen Teil dieses neuen Baugebiets bis zum Fischereihafen bzw. bis zur Straße Auf dem Baggersand und die Vorderreihe. Um den Platz um die St. Lorenz-Kirche mit Randbebauung vollständig einzubeziehen verläuft die Grenze im Osten entlang der hinteren Grundstücksgrenzen der ersten bzw. zweiten Baureihe an der Sankt-Lorenz-Straße und des Hirtengangs. Im Osten gehört die Wohnbebauung der ersten Grundstücksreihe südlich der Vogteistraße bis hinter das erste Grundstück an der Rose zum Geltungsbereich.

##### 32.41.00 – Moorredder / Fehlingstraße

Der ca. 46 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans 32.41.00 umfasst die nördlich der Altstadt und nordwestlich des Kurparks gelegenen Wohngebiete. Nordwestlich grenzt der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans 32.42.00 an. Das Plangebiet schließt die Bebauungspläne 32.51.06, 32.51.08, 32.51.09, 32.51.10 und 32.55.00 (tlw.) ein, die um Festsetzungen zur Steuerung von Ferien- bzw. Nebenwohnungen ergänzt werden sollen oder deren vorhandene Festsetzungen zur Steuerung von Ferienwohnungen entsprechend angepasst werden sollen.

Begrenzt wird das Plangebiet im Südosten durch die Bahnlinie Lübeck-Travemünde und im Südwesten durch den Friedhof Travemünde. Im Westen gehören alle Wohngebiete bis zur Rückseite der Gewerbeflächen entlang des Gneversdorfer Wegs bzw. der B 75 einschließlich der Reihenhausreihe südlich der Straße Moorredder zum Geltungsbereich. Im Norden gehören die Wohngebiete nördlich der Straße Moorredder zum Geltungsbereich bis zum Park bzw. bis zur Nordgrenze des Zeilenbau-Wohngebiets um die Dänemarkstraße und der Südgrenze des Kleingartenvereins Travemünde. Die östliche Begrenzung wird durch die landwirtschaftlichen Flächen südlich der Straße Moorredder an der Bahntrasse gebildet. Im Nordosten gehört die Bebauung um die Fehlingstraße zum Geltungsbereich bis auf die beiden letzten Grundstücke vor der Straße Godewind.

### 32.42.00 – Steenkamp / Strandweg

Der ca. 33 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans 32.42.00 umfasst die Wohngebiete nordwestlich von Fehlingstraße, Godewindpark und Kaiserstraße. Das Plangebiet schließt im Westen an den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans 32.41.00 und im Norden auf den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 32.26.00 an.

Das Plangebiet wird im Westen von der Bahntrasse begrenzt, im Norden grenzt er an das Baugebiet Distelkrog und umfasst die großen Zeilenhauswohngebiete um den Steenkamp. Weiter wird er im Norden durch die Grünanlagen der Schule am Meer begrenzt sowie die Scheteligstraße, Leegerwall und den Strandweg. Im Osten bildet die hintere Grundstücksgrenze der ersten bzw. zweiten Baureihe der Kaiserstraße sowie der Godewindpark die Grenze. Im Süden umfasst er die nördlichen Neubaugebiete des Blocks Fehlingstraße / Steenkamp / Am Fahrenberg / Godewind und führt entlang der hinteren Grenze der Bebauung an der Fehlingstraße bis zur Bahntrasse.

### 33.10.00 – Mecklenburger Landstraße / Kohlenhof

Der ca. 19 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans 33.10.00 umfasst die auf der Halbinsel Priwall gelegenen Wohngebiete beiderseits der Mecklenburger Landstraße einschließlich des bisher durch das Stadtarchiv genutzten Grundstücks Mecklenburger Landstraße 41-47, das künftig einer Wohnnutzung zugeführt werden soll. Das Plangebiet schließt den Bebauungsplan 33.36.01 ein.

Es wird im Norden bis auf einzelne Grundstücke und das Wohngebiet um den Kohlenhof weitgehend von der Mecklenburger Landstraße begrenzt, im Osten von der Seniorenwohnanlage an der Priwallfähre, im Westen von dem Campingplatz an der Mecklenburger Landstraße und im westlichen Teil der Südgrenze im Wesentlichen von der freien Landschaft. Ausgenommen ist hier der Reiterhof am Fliegerweg. Der östliche Teil der Südgrenze wird von der Wiekstraße gebildet.

## **1.2 Anlass und Erfordernis der Planaufstellung / Planänderung**

Anlass für die Aufstellung der Bebauungspläne ist vor allem die zunehmende Umwandlung von Wohnungen in Ferienwohnungen in den Wohngebietes Travemündes. Darüber hinaus werden in den betroffenen Wohngebieten auch zunehmend Neubauvorhaben beantragt, die ganz oder teilweise durch Ferienwohnungen genutzt werden sollen.

Die Umwandlung von Wohnungen in Ferienwohnungen ist unter stadtplanerischen Gesichtspunkten problematisch, weil hierdurch zunehmend Wohnraum für die Travemünder Bevölkerung verloren geht. Hinzu kommen Beeinträchtigungen nachbarschaftlicher Bezüge sowie nicht selten auch Störungen der Wohn- und Nachtruhe für die Wohnbevölkerung, insbesondere wenn die Ferienwohnnutzung mit der Nutzung zugehöriger Außenwohnbereiche einhergeht.

Darüber hinaus geht der Travemünder Wohnbevölkerung auch ungebrochen Wohnraum durch die Nutzung von Wohnungen als Nebenwohnsitze verloren. So weist die aktuelle Statistik der Hansestadt Lübeck (Stand 31.12.2020) für Travemünde 1.390 mit Nebenwohnsitz gemeldete Personen aus, was bei einer Gesamteinwohnerzahl von 14.853 einem Nebenwohnsitzanteil von 9,4 % entspricht.

Der Bauausschuss hat die Bauverwaltung mit Beschluss vom 16.11.2020 beauftragt, ein Gesamtkonzept für die Begrenzung der Umwandlung von Wohnraum in Ferien- und Zweitwohnungen in Travemünde zu entwickeln. Der Bereich Stadtplanung und Bauordnung

wird der Bürgerschaft im November 2021 das Konzept (VO/2021/10517) vorlegen. Das Konzept empfiehlt die Aufstellung einfacher Bebauungspläne einschließlich Änderung bestehender Bebauungspläne für die Travemünder Wohngebiete. Die Aufstellung von Bebauungsplänen ist erforderlich, da die Errichtung von oder die Umnutzung zu Ferienwohnungen bzw. Nebenwohnungen nach dem bisher geltendem Planungsrecht gemäß § 34 BauGB bzw. auf Grundlage vorhandener Bebauungspläne nicht bzw. nicht eindeutig ausgeschlossen ist.

### **1.3 Planungsrechtliches Verfahren**

Die Bebauungspläne 32.40.00, 32.41.00, 32.42.00 und 33.10.00 werden als einfache Bebauungspläne im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Umweltprüfung und ohne Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, jedoch mit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB aufgestellt.

Mit den einfachen Bebauungsplänen sollen zugleich acht bestehende Bebauungspläne innerhalb der Geltungsbereiche der aufzustellenden Bebauungspläne durch die Festsetzungen zum weitgehenden Ausschluss von Ferien- und Nebenwohnungen ergänzt bzw. geändert werden (s. Punkt 2.2 und 4.).

Die Aufstellung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ist möglich, da durch die Aufstellung der Bebauungspläne mit den o. g. Festsetzungen in den Gebieten nach § 34 BauGB der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert wird, da Ferienwohnungen in reinen und allgemeinen Wohngebieten auch nach geltendem Planungsrecht nicht allgemein zulässig sind, sondern nur ausnahmsweise zugelassen werden können. Gleiches gilt für die Ergänzung bzw. Änderung bestehender Bebauungspläne, da die Grundzüge der Planung durch den Ausschluss einer bisher allenfalls ausnahmsweise zulässigen Ferienwohnnutzung nicht berührt werden.

## **2. Ausgangssituation**

### **2.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung**

#### Bebauungs- und Nutzungsstruktur

##### 32.40.00 – Torstraße / Auf dem Baggersand

Der engere Altstadtbereich um die Torstraße und den Platz um die St. Lorenz-Kirche ist geprägt von der schmalen historischen Parzellenstruktur in eingeschossiger giebelständiger Satteldachbauweise. Die Gebäude werden überwiegend als Wohnhäuser genutzt. Es gibt wenige Gewerbe- und Ferienwohnnutzungen.

Der nördliche Bereich entlang der Vogteistraße ist ebenfalls überwiegend von Wohnnutzung geprägt, wobei hier zweigeschossige Mehrfamilienhäuser mit traufständigem Satteldach überwiegen. In Teilbereichen ist die Bebauungsstruktur jedoch sehr heterogen mit wenigen kleinen Gewerbebetrieben und weiter von der Straße zurückgesetzten Baukörpern. Im Zentrum dieses Bereiches befindet sich das Areal der Stadtschule Travemünde sowie ein Altenheim.

Der südöstliche Teil umfasst im Wesentlichen Teile des Bebauungsplanes 32.14.00 – Auf dem Baggersand / Hafenquartier –, der mehrgeschossigen Wohnungsbau und Sondergebiete für eine überwiegende Fremdenverkehrsnutzung am Hafen vorsieht.

### 32.41.00 – Moorredder / Fehlingstraße

Auch dieses baustrukturell sehr heterogene Gebiet wird überwiegend zum Wohnen genutzt. Im zentralen Bereich und im Nordosten überwiegen Einfamilienhäuser, teilweise als Reihenhäuser. Im Westen und Nordwesten sowie im Südwesten im Bereich der Fehlingstraße gibt es auch zahlreiche Mehrfamilienhäuser. Fast ausschließlich entlang der Straßen Moorredder und Brodtener Kirchsteig gibt es einige kleinere nicht störende Gewerbebetriebe überwiegend aus dem Einzelhandels- oder Dienstleistungssegment. Ansonsten findet man insbesondere im südlichen Bereich (Rose und Fehlingstraße) bereits zahlreiche Ferienwohnungsnutzungen.

### 32.42.00 – Steenkamp / Strandweg –

In diesem Bereich ist ebenfalls Wohnen die vorherrschende Nutzung. Hier überwiegen jedoch Mehrfamilienhäuser insbesondere im westlichen Bereich um die Straßen Steenkamp und Achterdeck. Entlang des Steenkamp bilden diese eine recht homogene zweigeschossige Zeilenbaustruktur mit Walmdächern und im Norden befindet sich ein größeres Schulgelände mit ähnlichen Baukörperstrukturen. Im nordöstlichen Bereich um die Straßen Strandweg und Leegerwall finden sich auch häufiger Einfamilienhäuser.

An gewerblicher Nutzung gibt es lediglich einige kleinere Dienstleistungsnutzungen und insbesondere im östlichen strandnahen Bereich einige Beherbergungsbetriebe und zahlreiche Ferienwohnungen.

### 33.10.00 – Mecklenburger Landstraße / Kohlenhof

Dieses Gebiet wird ebenfalls von Wohnnutzung dominiert. Hierbei überwiegen Mehrfamilienhäuser in sehr unterschiedlichen Bauweisen und städtebaulichen Strukturen. Im östlichen Bereich finden sich vermehrt auch Einfamilienhäuser, außerdem existiert eine sehr homogene Reihenhaussiedlung im südwestlichen Planbereich am Helling.

Gewerbliche Nutzungen gibt es außer ein paar kleinen Läden und Dienstleistern für die Versorgung des täglichen Bedarfs und einer kleinen Rehaklinik nicht. Im ganzen Gebiet finden sich aber bereits einige Ferienhäuser und Wohnhäuser mit Ferienwohnungen.

## **2.2 Bisheriges Planungsrecht**

Für die überplanten Wohngebiete gelten mit wenigen Ausnahmen bisher keine Bebauungspläne. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Ferienwohnungen ergibt sich hier aus dem Kriterium des Einfügens in die nutzungsstrukturelle Eigenart der näheren Umgebung (Einfügen nach der Art der baulichen Nutzung gemäß § 34 Abs. 1 BauGB). Soweit die nutzungsstrukturelle Eigenart der näheren Umgebung einem Baugebiet nach der BauNVO entspricht, beurteilt sich die Zulässigkeit einer Nutzung allein danach, ob sie in dem jeweiligen Baugebiet nach der BauNVO allgemein zulässig oder ausnahmsweise zulassungsfähig ist.

Da die überplanten Travemünder Wohngebiete im sogenannten unbeplanten Innenbereich ausnahmslos als reine oder allgemeine Wohngebiete nach der BauNVO eingestuft werden können, ist die Zulässigkeitsprüfung für Vorhaben hinsichtlich der Nutzungsart die gleiche wie bei Vorhaben im Geltungsbereich von Bebauungsplänen. Klassische Einfamilienhausgebiete entsprechen in der Regel einem reinen Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO, sonstige Wohngebiete mit einzelnen eingestreuten, das Wohnen aber nicht störenden Nichtwohnnutzungen, einem allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

In reinen Wohngebieten können Ferienwohnungen nur ausnahmsweise als untergeordnete Teilnutzungen eines Gebäudes zugelassen werden. Diese Fälle kommen in Einfamilienhausgebieten inzwischen nur noch selten vor, aber sind in der Regel auch mit dem Gebietscharakter und nachbarlichen Belangen vereinbar. Die vollständige Umnutzung von Einfamilienhäusern ist in reinen Wohngebieten unzulässig.

Auch wenn Ferienwohnungen in allgemeinen Wohngebieten ebenfalls nur ausnahmsweise zugelassen werden können, ist eine Versagung nur dann möglich, wenn der Gebietscharakter durch die Zulassung neuer Ferienwohnungen nicht mehr gewahrt wird oder städtebaulich-architektonische Besonderheiten eine Versagung rechtfertigen.

Innerhalb der Geltungsbereiche der aufzustellenden Bebauungspläne befinden sich einige kleinere vorhandene Bebauungspläne, die Ferienwohnen bereits ausschließen. Dies trifft auf die nachfolgend aufgeführten Bebauungspläne zu:

32.51.08 – Moorredder / Nordlandring (WA)

32.51.09 – Moorredder / Brodtener Kirchsteig (WA)

32.51.10 – Moorredder / Brodtener Kirchsteig / Mühlenberg (WA)

32.13.00 – Godewind / Am Fahrenberg (MI, WA und SO)

32.55.00 – Sandblöcken (WR und WA)

In den folgenden Bebauungsplänen

32.09.00 – Vogteistraße (MI),

32.14.00 – Auf dem Baggersand / Hafenquartier (WA und SO) und

32.51.06 – Mühlenberg / Rose (WA)

sind Ferienwohnungen hingegen allgemein zulässig oder ausnahmsweise zulassungsfähig.

Die Nebenwohnungsnutzung ist in keinem der bestehenden Bebauungspläne eingeschränkt.

### **3. Übergeordnete Planungen**

#### **3.1 Ziele und Grundsätze der Landesplanung**

Ein wesentliches Ziel der Landesplanung (Landesentwicklungsplan SH 2010) ist die bedarfsgerechte Wohnraumversorgung insbesondere für Ältere und Familien mit Kindern durch Weiterentwicklung der Wohnungsbestände und den Neubau von Wohnungen bei einer möglichst geringen Inanspruchnahme neuer Flächen (Innenentwicklung).

Die zunehmende Umnutzung von dringend benötigtem Wohnraum für die lokale Bevölkerung zu Ferienwohnungen bzw. die Nutzung als Nebenwohnung und der damit einhergehende Verlust von vorhandenem Wohnraum steht mittelbar im Widerspruch zu diesen übergeordneten Entwicklungszielen.

#### **3.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes**

Der Flächennutzungsplan (FNP) für die Hansestadt Lübeck in der derzeit geltenden Fassung stellt die Plangebiete überwiegend als Wohnbauflächen dar. Ausnahmen sind der

Bebauungsplan 33.10.00 auf dem Priwall sowie 32.40.00 um die Torstraße, die der geltende FNP überwiegend als gemischte Bauflächen darstellt.

### **3.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Hansestadt Lübeck (ISEK 2010)**

Das ISEK erkennt Nutzungskonflikte zwischen Wohnen und Tourismus in Travemünde. Der Stadtteil soll als Wohnort mit zusätzlichen Angeboten für Familien und Senior:innen stabilisiert werden.

### **3.4 Konzept zur zukunftsorientierten Stadtentwicklung Lübeck 2030**

In diesem Konzept wurde 2012 ein moderater Bedarf zusätzlichen Wohnraums bis 2025 konstatiert, der aktuell höher liegen dürfte. Betont wird eine nachhaltige Innenentwicklung aus Brachflächen oder im Bestand. Eine übermäßige und zunehmende Nutzungsänderung bestehenden Wohnraums für Ferienwohnungen oder Nebenwohnungen konterkariert diese Zielsetzung.

### **3.5 Wohnungsmarktkonzept 2013 und Wohnungsmarktbericht 2020**

Gemäß aktuellem Wohnungsmarktbericht 2020 (Stand: November 2020), der das Wohnungsmarktkonzept 2013 unter Berücksichtigung der Bevölkerungs- und Haushaltsprognose vom Oktober 2020 fortschreibt, wird Lübeck bis 2040 um rund 5.300 Haushalte wachsen, sodass ein entsprechender Bedarf an zusätzlichen Wohnungen entsteht.

Durch die umfangreiche Umwandlung von Wohnraum in Ferienwohnungen sowie die Nutzung als Nebenwohnungen in Travemünde wird die Deckung dieses Bedarfs zusätzlich erschwert.

### **3.6 Masterplan Travemünde**

Der Masterplan Travemünde betont die Schwerpunkte der touristischen Entwicklung im Bereich des zentralen Kurgebiets an Ostsee und Trave.

### **3.7 Touristisches Entwicklungskonzept Lübeck und Travemünde 2030 (TEK)**

Das TEK stellt für die touristische Entwicklung des Seebades den Bürger:innendialog und den Einklang der Interessen von Bürger:innen und Gästen in den Mittelpunkt. Tourismus wird nicht länger als reiner Wirtschaftsfaktor, sondern auch als Teil der Destinationsentwicklung betrachtet – eine verträgliche und aus dem Ort getragene Tourismusintensität ist Ziel der weiteren Planungen. Insofern ist eine intensive, über den Bestand hinaus gehende, Entwicklung im Bereich Ferienwohnungen auch touristisch nicht zuträglich, zumal bezahlbarer Wohnraum für Mitarbeiter:innen insbesondere im Gastgewerbe erhalten und geschaffen werden muss. Als touristischer Erlebnisraum wird im TEK der Promenadenrundlauf und die Wasserkanten hervorgehoben, als touristischer Entwicklungsraum gelten jedoch auch weitere Bereiche des Seebades.

## **4. Ziele und Zwecke der Planung**

Ziel der Aufstellung der Bebauungspläne 32.40.00, 32.41.00, 32.42.00 und 33.10.00 ist die Begrenzung der Umwandlung von Wohnraum in Ferienwohnungen sowie deren Neuerrichtung in den überplanten Wohngebieten. Darüber hinaus soll auch die Nutzung von Wohnungen als Nebenwohnungen (Zweitwohnsitz) ausgeschlossen werden.

Übergeordnetes planerisches Ziel ist die Erhaltung der Wohnfunktion und der Schutz der Wohnbevölkerung vor Verdrängung sowie vor Störungen nachbarschaftlicher Bezüge. Mittelbar dient die Aufstellung der Bebauungspläne auch der in den

Stadtentwicklungskonzepten als Ziel formulierten der Schaffung bzw. Erhaltung bedarfsgerechten Wohnraums sowie die Erfüllung des im Wohnungsmarktbericht festgestellten Wohnraumbedarfs. Dies soll durch Festsetzungen zum Ausschluss von Ferienwohnungen und Nebenwohnungen erreicht werden. Bei den bestehenden Bebauungsplänen innerhalb der Geltungsbereiche der aufzustellenden Bebauungspläne, die bereits Festsetzungen zum zumindest teilweisen Ausschluss von Ferienwohnungen enthalten, sollen diese dadurch vereinheitlicht werden.

Zudem sind Ausnahmen für eine untergeordnete Teilnutzung von Einfamilienhäusern (Einliegerwohnung) zur Ferienwohnnutzung vorgesehen.

In allen aufzustellenden Bebauungsplänen und den bestehenden in deren Geltungsbereichen sollen Festsetzungen zum Ausschluss von Nebenwohnungen enthalten sein bzw. ergänzt werden. Um Ferienwohnungen und Nebenwohnungen ausschließen zu können, ist die Ausweisung von Baugebieten nach BauNVO notwendig. Entsprechend der tatsächlichen Nutzung sollen allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO (WA) reine Wohngebiete nach § 3 BauNVO (WR) ausgewiesen werden.

In einigen Bereichen weist der geltende Flächennutzungsplan (FNP) der Hansestadt Lübeck gemischte Bauflächen aus (siehe 3.2). Hierbei handelt es sich insbesondere um die gemischten Bauflächen auf dem Priwall (33.10.00), die planungsrechtlich faktisch als allgemeines Wohngebiet zu bewerten sind. Gleiches gilt für die Bereiche um die Torstraße in der Travemünder Altstadt (32.40.00) sowie die Wohnbebauung westlich des Brodtener Kirchsteigs (32.41.00). Die Festsetzung der betreffenden Bereiche als allgemeine Wohngebiete können als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden. Der in der Neuaufstellung befindliche Flächennutzungsplan sieht nach derzeitigem Planungsstand insbesondere für den Bereich auf dem Priwall (33.10.00) zudem die Darstellung als Wohnbaufläche vor.

## **5. Wesentliche Auswirkungen der Planung**

### **5.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen**

Die Planung hat keine Auswirkungen auf bereits ausgeübte Ferienwohnnutzungen, soweit sie genehmigt sind (formeller Bestandschutz).

Dieser Bestandsschutz gilt auch dann, wenn für die Ferienwohnnutzungen bisher keine Baugenehmigungen erteilt wurden, die Nutzung aber zu irgendeinem Zeitpunkt genehmigungsfähig gewesen ist (materieller Bestandschutz). Für bestehende Nebenwohnnutzungen kommt gleichermaßen Bestandschutz in Betracht.

### **5.2 Finanzielle Auswirkungen**

Der Hansestadt Lübeck entstehen durch die Planung und deren Umsetzung keine Kosten.

## **6. Rechtsgrundlagen und Fachgutachten**

Die Aufstellungsbeschlüsse erfolgen aufgrund des § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Fachgutachten sind für die Aufstellung der Bebauungspläne nicht erforderlich.

Lübeck, den .....

Fachbereich 5, Bereich Stadtplanung und Bauordnung, 5.610.4 CHe

**► Nr. VO/2021/10623  
öffentlich**

Lübeck, 10.11.2021

**Vorlage  
-öffentlich-****Verantwortliche Bereiche:  
5.651 - Gebäudemanagement****Bearbeitung: Carsten Meyer (E-Mail: carsten.meyer@luebeck.de Telefon: 122-6519)****Projektfreigabe "Albert-Schweitzer-Schule - Neubau einer Sporthalle", Albert-Schweitzer-Straße 59, 23566 Lübeck, über 175.000,- EUR****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
22.11.2021	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
06.12.2021	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
07.12.2021	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Der Bürgermeister wird ermächtigt, mit der Baumaßnahme „Albert-Schweitzer-Schule – Neubau einer Sporthalle“ auf der Grundlage der eingereichten und vorliegenden EW-Bau zu beginnen.

**Verfahren:**

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.201 Haushalt und Steuerung	Zustimmung
4.401 Schule und Sport	Zustimmung

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

Ja

Nein- Begründung:

Eine Beteiligung ist im Zuge der Zukunftswerkstätten in den Jahren 2013/2014 erfolgt.

Die Maßnahme ist:

neu

freiwillig

vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

Ja (Anlage 1)

Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

<input type="checkbox"/>	Nein
<input checked="" type="checkbox"/>	Ja – Begründung:
Bei den Planungen zum Projekt wurde auf den beschlossenen Klimanotstand reagiert, sodass Nachhaltigkeit durch die Nutzung regenerativer Energien (PV) berücksichtigt wurde.	

Begründung der Nichtöffentlichkeit  
gem. § 35 GO:

--

**Begründung:**

Bei der Albert-Schweitzer-Schule handelt es sich um eine Grund- und Gemeinschaftsschule aus dem Jahr 1956.

Als Projektmodell einer „zukunftsorientierten Schule von Morgen“ wurden in den Jahren 2013-2016 die Inhalte und Planungen für die Baumaßnahmen am Schulstandort Albert-Schweitzer-Schule erarbeitet. Da sich die Schule in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand befindet und im Zuge der Umwandlung von einer Grund- und Hauptschule in eine Grund- und Gemeinschaftsschule zusätzliche Flächen und Räume benötigt, wurde der gesamte Schulstandort überplant. Im Zeitraum 2018-2023 werden große Teile des bestehenden Schulgebäudes abgerissen. Durch bauliche Erweiterungen wird der Fehlbedarf an Räumen und die hochbaulichen und haustechnischen Missstände am Bestandsgebäude behoben. Nach Fertigstellung des Schulgebäudes im Jahr 2023 soll im Anschluss eine unechte 3-Feld-Sporthalle am Schulstandort errichtet werden, da auch die vorhandene Einfeld-Sporthalle abgängig ist und nach Fertigstellung des Sporthallenneubaus abgerissen wird.

**Maßnahmenbeschreibung:**

Als Baufeld für den geplanten Neubau der 3-Feld-Halle ist die Fläche der vorhandenen Grundschule, die im Jahr 2023 abgerissen wird, vorgesehen. Die Sporthalle wird als sogenannte unechte 3-Feld-Halle geplant, da die Größe des Baufeldes in seiner Fläche aufgrund des zu erhaltenden Baumbestandes und der Unterbringung der PKW-Stellplätze beschränkt ist. Die Sporthalle ist die Weiterentwicklung von den vier baugleichen sogenannten Züblin-Sporthallen, die in den Jahren 2010-2014 in der Hansestadt Lübeck realisiert worden sind. Bei den unechten 3-Feld-Sporthallen erreichen die drei abgeteilten Hallenspielfelder nicht die Größe von (DIN) Normsporthallen, die Abmessungen weichen hierzu ab und sind kleiner.

Die Sporthalle gliedert sich in den eigentlichen Hallenteil und die zweigeschossige Nebenraumzone. Im Erdgeschoss befinden sich die drei durch Trennvorhänge trennbaren Sportfelder, Geräte- und Lagerräume sowie weitere Nebenräume. Im Obergeschoss befinden sich eine Lüftungszentrale und Umkleideräume sowie eine Tribüne mit vier Sitzreihen für insgesamt maximal 120 Besucher:innen. Der Baukörper ist sehr kompakt geplant mit einem asymmetrischen, flachgeneigten Satteldach, dessen First mittig über der Hallenfläche liegt. Der Neubau wird aus Brettschichtholzbindern, Brettsperrholzplatten als Dachscheibe, Stahlbetonstützen und Mauerwerkswänden errichtet.

Bezüglich des energetischen Standards kommen die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) zum Tragen. Die Gebäudehülle soll einen hohen energetischen Standard erreichen. Auf dem Dach ist eine vollflächige PV-Anlage geplant, welche in Zukunft sowohl die Sporthalle als auch die Schule mit erneuerbarem Strom versorgen soll. Zur Speicherung der erzeugten Strommenge ist ein Batteriespeicher vorgesehen. Für das Gebäude wird ein Effizienzhausstandard nach der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG EH 55+) er-

reicht. Darüber hinaus ist eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung Bestandteil der Planung.

Zur möglichst kompletten Planung und Kostenermittlung der vorliegenden EW-Bau wurden neben den Architekt:innen noch folgende Fachplanungsdisziplinen im Projekt berücksichtigt:

- Technische Ausrüstung: Haustechnikplanung
- Tragwerksplanung
- Bauphysik: Wärmebilanzierung
- Brandschutz
- Freianlagenplanung

#### **Fördermittel:**

Mit dem derzeitigen Planungsstand ist das Erreichen des Niveaus eines KfW-Effizienzgebäudes 55+ erreichbar. Das Gebäude entspricht in Anlehnung an die BEG (Bundesförderung für effiziente Gebäude) einem BEG EH 46 Standard. Weitere Fördermöglichkeiten werden im weiteren Projektverlauf geprüft. Ein konkreter Förderantrag kann nach der Projektfreigabe angestrebt werden.

#### **Kosten:**

Die erstellte EW-Bau wurde dem Bereich Haushalt und Steuerung vorgelegt. Der Leistungsumfang des Gesamtprojektes ist in der vorliegenden EW-Bau zusammengestellt worden und umfasst einen Gesamtbedarf an finanziellen Mitteln i. H. v. 7.457.260,00 EUR brutto. Von dem Gesamtbedarf nach EW-Bau sind bereits in den Jahren 2019-2020 rd. 285.260,00 Euro für Planerleistungen verausgabt worden.

Von den Gesamtkosten stehen für 2021 Haushaltsreste aus dem Jahr 2020 i. H. v. 25.000,00 EUR zur Verfügung. Darüber hinaus wurde das PSK durch Verstärkungen i. H. v. 131.000,00 EUR erhöht.

Der Haushaltsanmeldung 2022 liegt die Kostenberechnung der EW-Bau zugrunde. Es werden entsprechende Haushaltsmittel für die Umsetzung der Maßnahme für die Haushaltsjahre 2022 bis 2024 beantragt.

Die Maßnahme ist unter dem bestehenden PSK 111029 286 7851000 geordnet. Fest verbaute Betriebsvorrichtungen sind dem Konto PSK 111029 286 7853000 zugeordnet.

#### **Projekttablauf:**

Die Planungen zum vorgesehenen Neubau begannen im Februar 2020. Die Auswahl des Architekturbüros und des Haustechnikbüros erfolgte bereits im Zuge des VOF-Verfahrens (heutiges VGV-Verfahren) für den Gesamtstandort Albert-Schweitzer-Schule. Die weiteren Fachingenieure wurden im Jahr 2020 beauftragt.

Seit Mai 2021 liegt die EW-Bau mit allen relevanten Entwurfsplanungen vor.

Der weitere Ablauf ist wie folgt geplant:

2021: Freigabe des Projekts, Bauantragstellung

2022: Fertigstellung Ausführungsplanung aller Planungsdisziplinen, Vorbereiten der Vergabe

2023: Ausschreibung der Bauleistungen, Baubeginn (4. Quartal 2023)

2023: Bauausführung, Fertigstellung und Übergabe an Nutzer:innen (4. Quartal 2024)

#### **Anlagen:**

- 1 – Finanzielle Auswirkungen
- 2 – Grundriss EG
- 3 – Grundriss 1. OG
- 4 – Ansichten

- 5 – Schnitt Entwurfsplanung
- 6 – Lageplan Freianlagen Entwurfsplanung

Senatorin Joanna Hagen

Bereich: 5.651 Gebäudemanagement

Produkt: 111029

## 2. Verfahrensübersicht – Finanzielle Auswirkungen

Anlage zur Vorlage vom 10.11.2021

VO-Nr.: VO/2021/10623

INVESTIV

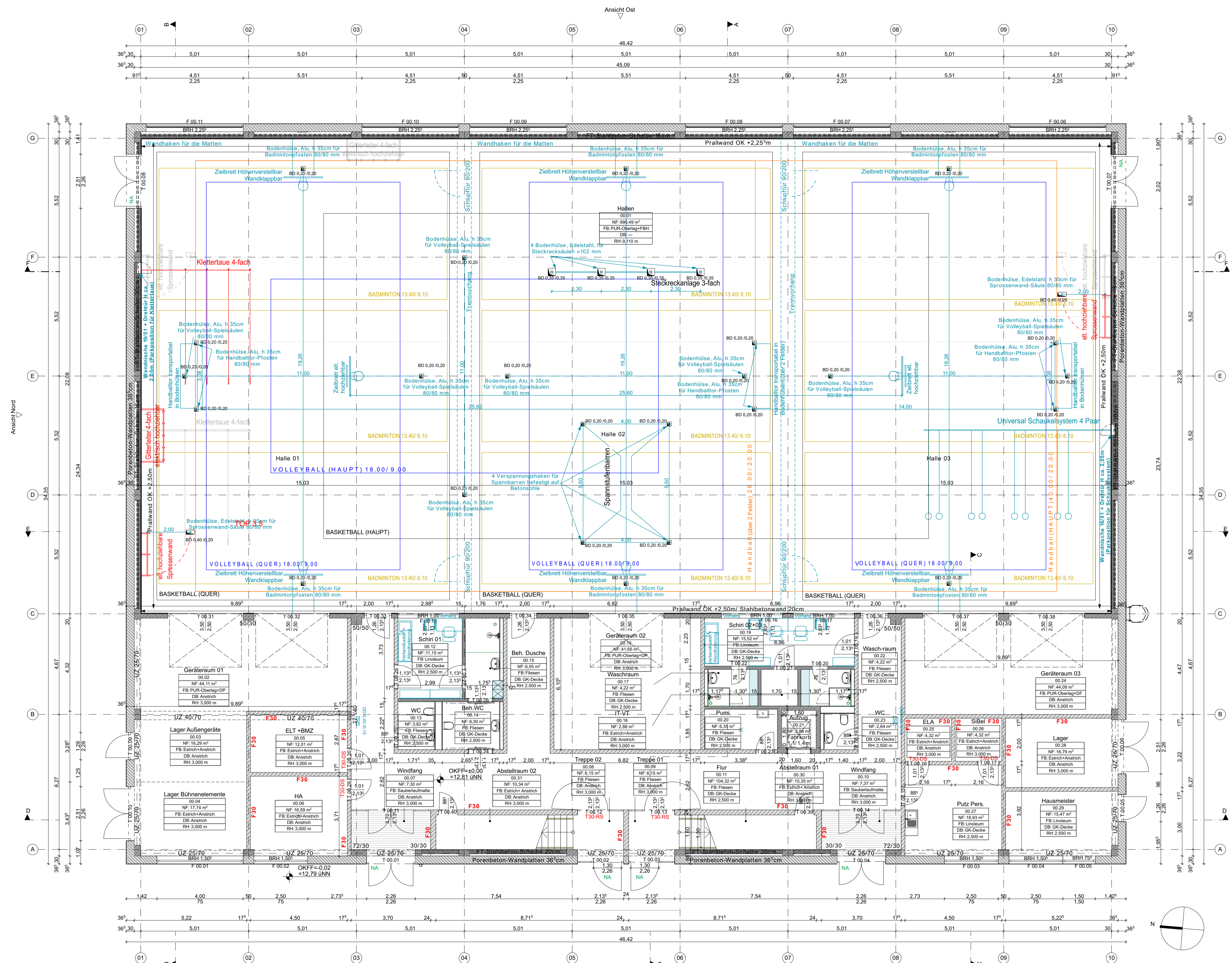
Finanzielle Auswirkungen in €	Gesamtbeträge der Maßnahme, AfA und SoPo	2021	2022	2023	2024
Erträge					
Aufwendungen	-7.457.260,00				

davon:

Sonderpostenauflösung (SoPo)					
Abschreibungen (AfA)	Fertigstellung ist ab dem Jahr 2025 geplant				
Anlagenabgang					
Gesamtauswirkung Ergebnisplan	-7.457.260,00				
voraussichtl. Zinsen ca.	-3.355.767,00	-223.718,00	-223.718,00	-223.718,00	-223.718,00
Einzahlungen					
Auszahlungen	-7.457.260,00	-156.000,00	-216.000,00	-3.000.000,00	-3.800.000,00
Gesamtauswirkung Finanzplan	-7.457.260,00	<i>(Ist das Ergebnis negativ, gilt der Betrag als kreditfinanziert!)</i>			

2021	Ergebnisplan	Finanzplan		
Mittel veranschlagt	X	X	Ergebnisplan	Finanzplan
Zusätzl. zu ordnen	X	X	Gesamtlaufzeit	Gesamtlaufzeit
Haushaltsbelastend	X	X	X	X
Haushaltsentlastend				
Haushaltsneutral				

Haushaltsjahr	Produktsachkonten		Ergebnisplan
	Bezifferung	Bezeichnung	Betrag in €
2021			
(Minder) Erträge:			
(Mehr) Erträge:			
(Minder) Aufwendungen:			
(Mehr) Aufwendungen:			
		Saldo Ergebnisplan	<u>0,00</u>
2021			
(Minder) Einzahlungen:			
(Mehr) Einzahlungen:			
(Minder) Auszahlungen:			
(Mehr) Auszahlungen:	111029 286 7581000	A.-Schw.-Schule/TH/Ersatzm.	-156.000,00
		Saldo Finanzplan	<u>-156.000,00</u>



INDEX	DATUM	ÄNDERUNGEN	GEZ.

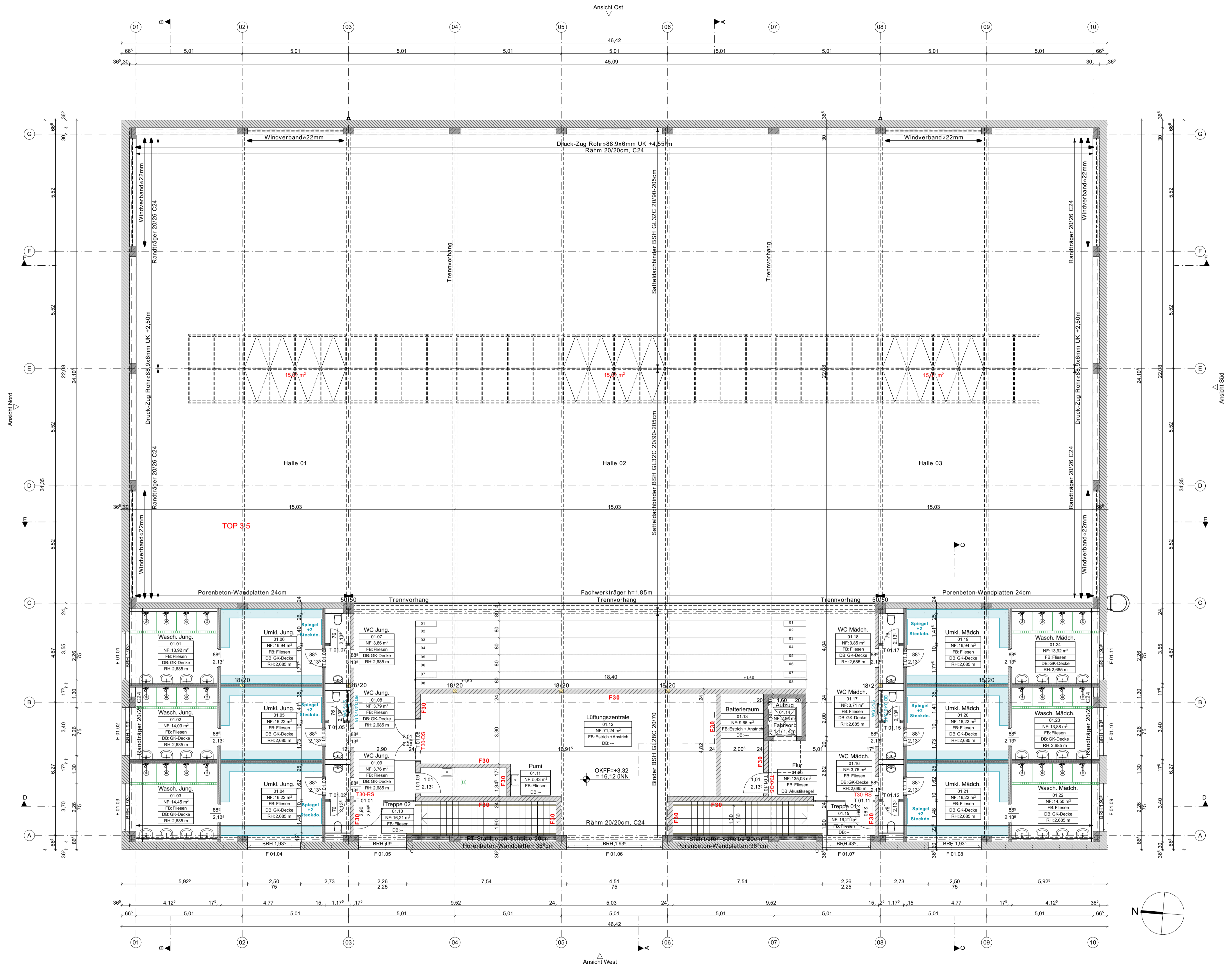
**Albert-Schweitzer-Schule  
Sporthalle**  
 BAUANTRAG  
 ± 0,00 = +12,81 m üNN = OK FFB EG

<b>BAUVORHABEN:</b> ASS Dreifeldsporthalle Albert-Schweitzer-Schule Albert-Schweitzer-Straße 59 23566 Lübeck	<b>AUFTRAGGEBER:</b> Fachbereich 5 Planen und Bauen Gebäudemanagement Mühlendamm 14 23552 Lübeck
--	--

**ARCHITEKT:**  
**plp**  
 Architekten  
 Generalplaner  
 Steinortswall 4  
 58100 Braunschweig  
 0531.24203 0  
 0531.24203 33  
 Blockmühle 14  
 22763 Homburg  
 040.441311

## Grundriss EG

Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller	Bl.Nr./Index
1:100	DIN A1 841x594	27.09.2021	HA	E BA 01.00



INDEX	DATUM	ÄNDERUNGEN	GEZ.

## Albert-Schweitzer-Schule Sporthalle

BAUANTRAG  
± 0,00 = +12,81 m üNN = OK FFB EG

**BAUVORHABEN:**  
ASS Dreifeldsporthalle  
Albert-Schweitzer-Schule  
Albert-Schweitzer-Straße 59  
23566 Lübeck

**AUFTRAGGEBER:**  
Fachbereich 5 Planen und Bauen  
Gebäudemanagement  
Mühlendamm 14  
23552 Lübeck

**ARCHITEKT:**  
**plp**  
Architekten  
Generalplaner

Steintorwall 4  
38100 Braunschweig  
0531.24203 0  
0531.24203 33  
Bismarckallee 14  
22763 Homburg  
040.441311

## Grundriss 1.OG

Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller	Bl.Nr./Index
1:100	DIN A1 841x594	27.09.2021	HA	E BA 02.00







► **Nr. VO/2021/10624**  
**öffentlich**

Lübeck, 10.11.2021

**Vorlage**  
**-öffentlich-**Verantwortliche Bereiche:  
5.651 - GebäudemanagementBearbeitung: Katrin Bohl (E-Mail: [katrin.bohl@luebeck.de](mailto:katrin.bohl@luebeck.de) Telefon: 122-6514)**Projektfreigabe "Kaland-Schule - Sanierung und Dachgeschoss-  
ausbau" Kalandstraße 8, 23564 Lübeck, über 175.000,- EUR****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
22.11.2021	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
06.12.2021	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
07.12.2021	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Der Bürgermeister wird ermächtigt, mit der Baumaßnahme „Kaland-Schule – Sanierung und Dachgeschossausbau“ auf der Grundlage der eingereichten und vorliegenden EW-Bau zu beginnen.

**Verfahren:**

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.201 Haushalt und Steuerung	Zustimmung
4.401 Schule und Sport	Zustimmung

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

Eine konkrete Beteiligung ist im Zuge der Ausführungsplanung für den Bereich der Freianlagen vorgesehen.

Die Maßnahme ist:

 neu freiwillig vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

- Ja (Anlage 1)  
 Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

- Nein  
 Ja – Begründung:

Durch die vorgesehenen Maßnahmen wird eine CO<sub>2</sub>-Einsparung von ca. 5,5 to/a erreicht (siehe Klimatechnische Bewertung).

Begründung der Nichtöffentlichkeit  
gem. § 35 GO:

### **Begründung:**

Der derzeitige Raumbedarf der Kaland-Schule (Baujahr 1885) erfordert eine vierzügige Schule mit sechzehn Unterrichts- und acht Betreuungsbandräumen. Das sind vier Räume mehr als im vorhandenen Gebäudebestand umsetzbar. Auch Besprechungsräume für Eltern und Rückzugsmöglichkeiten für Mitarbeiter:innen fehlen. Des Weiteren soll das Schulgebäude durch einen Aufzug und die Turnhalle durch eine geänderte Erschließung barrierefrei zugänglich sein.

Die Mittagsverpflegung der Ganztagsbetreuung erfolgt über die Anlieferung fertig zubereiteter Speisen. Für einen idealen Betriebsablauf sind hierfür zusätzliche über das Gebäude verteilte Zuteilküchen erforderlich, aus denen die Mahlzeiten ausgeteilt werden.

Ende 2018 wurde in einer Machbarkeitsanalyse der oben aufgeführte erforderliche Bedarf geprüft und bestätigt. Eine mögliche Lösung für das Raumproblem wurde mit dem Ausbau des bisher ungenutzten Dachgeschosses gefunden. Dort befinden sich lediglich vier einzelne historische Studierzimmer.

Der Sanierungsbedarf im Bestand wurde durch verschiedene Gutachten ermittelt, wie z.B. beim Brandschutz und der Elektrotechnik. Im Zuge der Machbarkeitsstudie wurde außerdem durch jahrelange Regenwassereinträge im Dachgeschoss verursachter Pilzbefall (zum Teil echter Hausschwamm) festgestellt. Dies hatte 2018 sofortige bautechnische Sicherungsmaßnahmen und den Leerzug des zweiten Obergeschosses aufgrund mangelnder Verkehrssicherheit zur Folge. Basierend auf der Machbarkeitsstudie wurden die Planungen zur umfangreichen Sanierung des Schulgebäudes und der Turnhalle sowie des Dachgeschossausbaus begonnen. Aufgrund vorhandener Mängel in den Außenflächen des Schulhofes und zudem planerisch notwendigen Eingriffen in die Oberflächen wurde zudem die Neugestaltung der Schulhofflächen planerisch berücksichtigt.

### **Maßnahmenbeschreibung:**

Zur möglichst kompletten Planung und Kostenermittlung der vorliegenden EW-Bau wurden neben den Architekten noch folgende Fachplanungsdisziplinen im Projekt berücksichtigt:

- Technische Ausrüstung: Haustechnikplanung
- Technische Ausrüstung Küchenplanung
- Fachplanung Sanierung Pilz/Hausschwamm sowie Schadstoffsanierung
- Bauphysik: Wärmeschutz und Schallschutz
- Brandschutz
- Freianlagenplanung
- Bodengutachten

Für die Sanierung des Schulgebäudes ist zunächst die Entfernung des Pilz- und Hauschwammbefalls sowie die Wiederherstellung des Dachstuhls und der Decke über dem 2. OG erforderlich. Parallel dazu ist der Rückbau einiger mit Schadstoffen belasteter Oberflächen notwendig. Dies betrifft auch in die übrigen Geschosse im Schulgebäude.

Nach Wiederherstellung der Dach- und Deckenkonstruktion ist der Ausbau des bisher ungenutzten und nicht gedämmten Dachgeschosses vorgesehen. Hierfür sind eine Verstärkung der Dachkonstruktion, der Einbau einer neuen Dämmebene und die Neueindeckung des Daches erforderlich. Es entstehen rund 473 m<sup>2</sup> neue Nettogrundfläche für die Schulnutzung mit u.a. vier Betreuungsräumen, einer Zuteilküche, Verkehrsflächen mit Aufenthaltsqualität (entsprechende Berücksichtigung im Brandschutzkonzept), WC-Räumen und Nebenflächen. Die historischen Studierzimmer werden in Form einer Zuteilküche und Flächen für die Ganztagsbetreuung als Werk- und Handarbeitsraum in die neue Nutzung integriert.

Die aus statischen Gründen geforderten Leichtbauwände sind so platziert, dass das vorhandene Tragwerk aus Stützen des Dachstuhls und die Bestandsschornsteine größtenteils bestehen bleiben können. Die Planung sieht den Einbau großflächiger Dachflächenfenster zur Tageslichtversorgung der neuen Räume vor. Für das neue Dachgeschoss ist aufgrund der Raumgröße und der mitgenutzten Flurflächen zur Be- und Entlüftung der Räume eine Lüftungsanlage vorgesehen, die Leitungsverlegung erfolgt im Dachraum oberhalb der neuen Deckenebene.

Für die bereits vorhandenen Geschosse ist zunächst die bauliche Umsetzung des Brandschutzkonzepts vorgesehen. Die Flächen der ehemaligen Hausmeisterwohnung (Anbau von 1936) können für die Schulnutzung berücksichtigt werden. Hier wird nach erforderlichen Umbau- und Sanierungsmaßnahmen die Schulverwaltung mit Sekretariat und Schulleiterbüro die Räumlichkeiten nutzen. Dadurch können im Erdgeschoss zusätzliche Flächen für die erforderlichen Räumlichkeiten für Besprechungen und Büros für die Betreuung und Schulpädagogen hergerichtet werden. Über alle Geschosse vom Keller bis ins neue Dachgeschoss wird ein Aufzug eingebaut, sodass die Schule nach Sanierung barrierearm erschlossen werden kann. Die Zuteilküchen für die Mittagsverpflegung werden auf Basis der Lösung für den Modulbau der Interimsnutzung in den Räumen der Ganztagsbetreuung integriert.

Neben diesen Hauptbaumaßnahmen steht die Grundinstandsetzung der vorhandenen Flächen an, verbunden mit den Schnittstellen zur Sanierung der technischen Anlagen. Hauptmerkmale der Instandsetzungs- und Sanierungsarbeiten ist der Einbau neuer Abhangdecken mit integrierter Beleuchtung, der Einbau neuer Türelemente, die Sanierung der bestehenden Parkettflächen sowie die malertechnische Überarbeitung der Oberflächen. Zudem erfolgt die Komplettsanierung der Sanitärräume.

Seitens der technischen Anlagen ist eine Grundinstandsetzung des Gebäudes vorgesehen. Die Wärmeerzeugung wird erneuert (Gasbrennwertkessel und Blockheizkraftwerk), ebenso die vorhandene Pumpentechnik und Steuerung der Heizkreise. Die Wärmeverteilung bleibt im Wesentlichen erhalten, aufgrund von Brandschutzmaßnahmen an den Kellerdecken erfolgt dort eine teilweise Neuverlegung. Die Wärmeübergabe durch die vorhandenen Heizkörper bleibt bestehen, es erfolgt eine Neuinstallation von Thermostatventilen.

Die Trinkwasseranlage wird komplett modernisiert, alle bestehenden Einrichtungen, Rohrleitungen, Armaturen, etc. werden erneuert und an die aktuellen Anforderungen zur Trinkwasserhygiene angepasst. Aufgrund der unregelmäßigen Nutzung in Ferienzeiten werden Hygienespüleinrichtungen vorgesehen, um die Anforderung nach VDI 6023 zu erfüllen.

Neben der Be- und Entlüftung des neuen Dachgeschosses wird für innenliegende Räume im Keller- und Erdgeschoss eine Entlüftung über Abluftanlagen berücksichtigt, die Nachströmung erfolgt über die angrenzenden Flächen.

Für die Elektrotechnik des Schulgebäudes ist eine komplette Erneuerung vorgesehenen, vom neuen Hausanschluss bis zur Elektroverteilung in den Geschossen. Die Beleuchtung wird künftig über LED-Beleuchtung erfolgen, größtenteils über Präsenzmelder gesteuert. Im Zuge der Umsetzung des Brandschutzkonzeptes wird eine separate Sicherheitsbeleuchtung in den Rettungswegen installiert.

Die Datenleitungen im Schulgebäude werden erneuert, die Klassenräume erhalten nach Sanierung eine Ausstattung mit digitalen White-Boards.

Gemäß Brandschutzkonzept erfolgt der Einbau einer flächendeckenden Brandmeldeanlage.

In den Planungen für das sanierte Gebäude ist die Berücksichtigung eines Notfall- und Gefahren-Reaktions-Systems (NGRS) vorgesehen. Das System kann für den Hilferuf in Notfällen genutzt werden, dient aber auch der Sprachkommunikation innerhalb des Gebäudes im regulären Schulalltag. Die Planungen dieser Anlage basieren auf einer zuvor durchgeführten Risikoanalyse eines Sicherheitsberaters.

Für die Fassade des Schulgebäudes ist die Sanierung des Mauerwerks und die Ergänzung der fehlenden Abdichtung des Kellermauerwerks vorgesehen.

Für die freistehende Turnhalle werden nur die nötigsten Maßnahmen umgesetzt, wie Sanierung der Fassade, die Komplettsanierung der Sanitärräume aufgrund der aktuellen Trinkwasserhygieneverordnung und der Trennung des Abwassersystems, die Umrüstung auf stromsparende LED-Beleuchtung, Sanierung der Technik für die Wärmeverteilung und die Elektrotechnik, die Umsetzung des aktuellen Brandschutzkonzeptes und die malerische Aufbereitung der Räumlichkeiten.

Die Warmwasser- und Wärmeversorgung der Turnhalle erfolgt über das Hauptgebäude. Die bisher vorhandenen Leitungen zwischen Hauptgebäude und Turnhalle sind sanierungsbedürftig. Es ist die Neuverlegung vorgedämmter Leitungen berücksichtigt.

Durch die erforderlichen Eingriffe in die Oberflächen des Schulhofes, durch den Einbau einer Regenwasserrigole, Leitungsverlegungen zwischen Schulgebäude und Sporthalle, Freilegung des Kellermauerwerks durch Abdichtung und dem entsprechenden Aufwand der Flächenwiederherstellung, wird zudem eine Neugestaltung des Schulhofes im Projekt berücksichtigt. Der geplante neue Zustand ermöglicht einen barrierefreien Zugang zur Sporthalle. Vorhandene Probleme beim Hof, bspw. durch starke Pfützenbildung nach starken Regenfällen aufgrund von Absackungen und schadhafte Konstruktion, z.B. die vorhandene Gabionen-Bauweise am Hofpodest, werden beseitigt. Die landschaftsarchitektonische Gestaltung des Geländes orientiert sich an den bereits vorhandenen Nutzungsbereichen (Ballspiel, Klettergeräte, freie Spielflächen). Dem Bürgerschaftsbeschluss VO/2020/08548-02 folgend wird beachtet, dass Schattenplätze (z.B. Bäume, Segel oder bauliche Maßnahmen) geschaffen werden.

### **Denkmalpflege:**

Im Zuge der bisher erfolgten Planungen wurden die konstruktiven Eingriffe in die Bausubstanz des Schulgebäudes und der Turnhalle regelmäßig mit der Denkmalpflege kommuniziert und teils gemeinsam Lösungen erarbeitet. Der derzeitige Austausch mit der Denkmalpflege beinhaltet u.a. folgende wesentliche Eingriffe:

- Nutzung des in den 1930ern angebauten Hausmeisterhauses als Verwaltung
- Ausbau des bisher ungenutzten Dachgeschosses mit Einbau von Dachflächenfenstern
- Einbau des Aufzugs, verbunden mit Baumaßnahmen an Bestandstreppe
- Neue Dacheindeckung mit flachen Betondachsteinen
- Festlegung der Maßnahmen zur Entfernung des Pilz-/Hausschwammbefalls im Dachstuhl

- Nutzung der historischen Studierzimmer im neuen Konzept für das Dachgeschoss
- Einbau statisch erforderlicher Abfangung für Treppen ins Dachgeschoss
- Umfang des Rückbaus belasteter Materialien

#### **Fördermittel:**

Für die erforderlichen und vorgesehenen Maßnahmen an der Kaland-Schule gibt es derzeit keine zum terminlichen Ablauf passenden Fördermöglichkeiten. Sobald sich nach der Projektfreigabe potentielle Fördermöglichkeiten ergeben, werden diese auf Nutzungsmöglichkeit im Projekt hin geprüft.

#### **Umsetzung des Bürgerschaftsbeschlusses zu gendergerechten Toiletten:**

Der Beschluss zur Einrichtung von geschlechtsneutralen Toiletten in öffentlichen Gebäuden (VO/2019/08273-02) wird im vorliegenden Entwurf zum Ausbau des Dachgeschosses in der Form umgesetzt, dass die dort neu errichteten Sanitärräume geschlechtsneutral ausgestaltet werden. Es wird einen Vorraum mit separaten WC-Kabinen geben.

Die im Kellergeschoss vorhandenen Sanitärräume bleiben nach der Sanierung geschlechtlich getrennt, da die vorgegebenen Flächen der vorhandenen Räume einen geschlechtsneutralen Umbau nur mit erheblichem, nicht zu vertretendem Aufwand ermöglichen würden.

#### **Klimatechnische Bewertung der Sanierung:**

Die vorgesehenen Maßnahmen dienen vorrangig der Grundinstandsetzung des Schulgebäudes. Durch den Einsatz moderner energieeffizienter Komponenten ergeben sich jedoch Vorteile der Energieeffizienz für die Bestandsflächen. Durch die Fachplaner wurden Energieeinsparpotentiale beim Einsatz der LED-Beleuchtung und der Heizungsumwälzpumpen ermittelt. Für die genutzten Flächen des Gebäudebestands ergibt sich demnach eine Einsparung beim Wärmebedarf von rund 5%, der Energiebedarf für die Beleuchtung wird um rund 30% reduziert. Ausgehend von den durchschnittlichen Verbrauchswerten der letzten Jahre ergibt dies eine erwartete CO<sup>2</sup>-Einsparung von ca. 5,5 Tonnen CO<sup>2</sup> pro Jahr.

#### **Kosten:**

Die erstellte EW-Bau wurde dem Bereich Haushalt und Steuerung vorgelegt. Der Leistungsumfang des Gesamtprojektes ist in der vorliegenden EW-Bau zusammengestellt worden und umfasst einen Gesamtbedarf an finanziellen Mitteln i.H.v. 10.300.000,- EUR brutto.

Für Planungsleistungen, Bodengutachten und Schadstoffanalysen sind bisher ca. 388.000,- EUR gezahlt worden, weitere ca. 75.000,- EUR sind für eben solche Leistungen in Aufträgen gebunden.

Die Maßnahme ist unter dem PSK 111029 349 7851000 geordnet. Die Freianlagen sind dem Konto PSK 111029 349 7853000 zugeordnet. Der Haushaltsplan 2022 sieht für die Folgejahre entsprechende Auszahlungen vor.

#### **Projekttablauf:**

Die Planungen zum vorgesehenen Sanierungsvorhaben begannen mit der Beauftragung der Architekten und wesentlichen Fachplaner im März 2020. Inzwischen liegt die EW-Bau mit allen relevanten Entwurfsplanungen vor.

Der weitere Ablauf ist wie folgt geplant:

- 2021: Freigabe des Projekts (4. Quartal), Beginn Genehmigungsplanung
- 2022: Bauantragsstellung, Ausführungsplanung, Vorbereiten der Vergabe, Ausschreibung der Bauleistungen, Baubeginn (4. Quartal 2022)
- 2023: Bauausführung
- 2024: Bauausführung
- 2025: Fertigstellung und Übergabe an Nutzer (1. Quartal 2025)

Nach Wiedereinzug in die Kaland-Schule beginnen für die interimswise genutzte Modulschule die Vorbereitungen zum Umzug ans Geniner Ufer, wo sie zum Schuljahresbeginn im Sommer 2026 angedacht ist.

**Anlagen:**

Anlage 1: Finanzielle Auswirkungen

Anlage 2: Grundrisse, Ansichten, Schnitt Entwurfsplanung

Anlage 3: Lageplan Freianlagen Entwurfsplanung

Senatorin Joanna Hagen

Bereich: 5.651.12  
 Produkt: 111029  
 2. Verfahrensübersicht – Finanzielle Auswirkungen

Anlage zur Vorlage vom 10.11.2021  
 VO-Nr.: VO/2021/10624  
INVESTIV

Finanzielle Auswirkungen in €	Gesamtbeträge der Maßnahme, AfA und SoPo	2021	2022	2023	2024
Erträge					
Aufwendungen	-10.300.000,00				

davon:

Sonderpostenauflösung (SoPo)					
Abschreibungen (AfA)	-10.299.999,00	Fertigstellung für März 2025 geplant			
Anlagenabgang					
Gesamtauswirkung Ergebnisplan	-10.300.000,00				
voraussichtl. Zinsen ca.	-4.635.000,00	-309.000,00	-309.000,00	-309.000,00	-309.000,00
Einzahlungen					
Auszahlungen	-10.300.000,00	-97.000,00	-650.000,00	-3.340.000,00	-3.225.000,00
Gesamtauswirkung Finanzplan	-10.300.000,00	<i>(Ist das Ergebnis negativ, gilt der Betrag als kreditfinanziert!)</i>			

2021	Ergebnisplan	Finanzplan		
Mittel veranschlagt	X	X	Ergebnisplan	Finanzplan
Zusätzl. zu ordnen			Gesamtlaufzeit	Gesamtlaufzeit
Haushaltsbelastend	X	X	X	X
Haushaltsentlastend				
Haushaltsneutral				

Haushaltsjahr	Produktsachkonten		Ergebnisplan Betrag in €
	2021	Beifferung	
(Minder) Erträge:			
(Mehr) Erträge:			
(Minder) Aufwendungen:			
(Mehr) Aufwendungen:			
		Saldo Ergebnisplan	<u>0,00</u>

2021	Produktsachkonten		Finanzplan Betrag in €
	Beifferung	Bezeichnung	
(Minder) Einzahlungen:			
(Mehr) Einzahlungen:			
(Minder) Auszahlungen:			
(Mehr) Auszahlungen:	111029 349 7851000	Gebäudemanagement, Kaland- Schule Sanierung, Hochbaumaßnahmen	-70.000,00
	111029 349 7853000	Gebäudemanagement, Kaland- Schule Sanierung, sonstige Baumaßnahmen	-27.000,00
		Saldo Finanzplan	<u>-97.000,00</u>





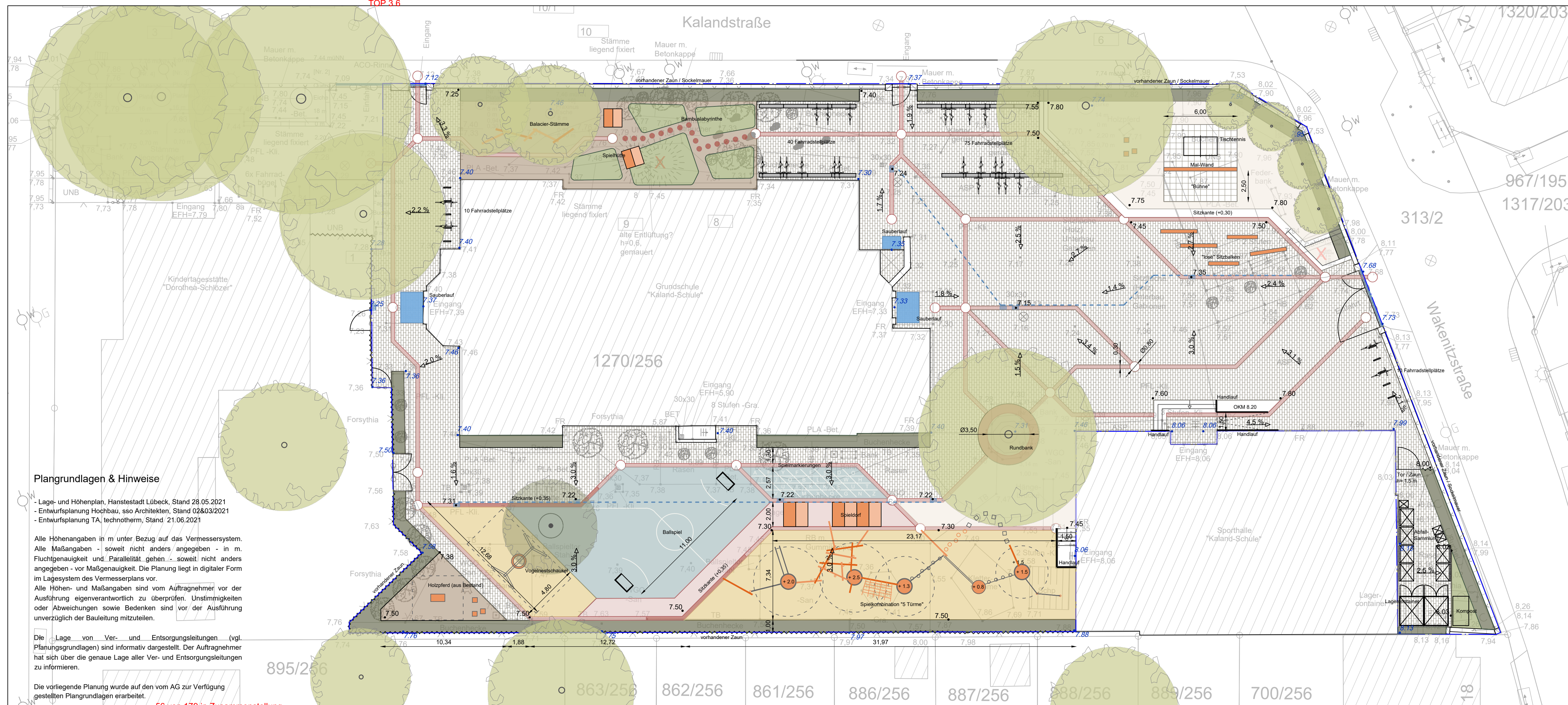












**Plangrundlagen & Hinweise**

- Lage- und Höhenplan, Hansestadt Lübeck, Stand 28.05.2021
- Entwurfsplanung Hochbau, sso Architekten, Stand 02/03/2021
- Entwurfsplanung TA, technotherm, Stand 21.06.2021

Alle Höhenangaben in m unter Bezug auf das Vermessersystem. Alle Maßangaben - soweit nicht anders angegeben - in m. Fluchtgenauigkeit und Parallelität gehen - soweit nicht anders angegeben - vor Maßgenauigkeit. Die Planung liegt in digitaler Form im Lagesystem des Vermessersplans vor.

Alle Höhen- und Maßangaben sind vom Auftragnehmer vor der Ausführung eigenverantwortlich zu überprüfen. Unstimmigkeiten oder Abweichungen sowie Bedenken sind vor der Ausführung unverzüglich der Bauleitung mitzuteilen.

Die Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen (vgl. Planungsgrundlagen) sind informativ dargestellt. Der Auftragnehmer hat sich über die genaue Lage aller Ver- und Entsorgungsleitungen zu informieren.

Die vorliegende Planung wurde auf den dem AG zur Verfügung gestellten Plangrundlagen erarbeitet.

**LEGENDE**

- Wegefäche | Klinker gelb-beige (tlw. Bestandsmaterial)
- Bänderungen | Beton durchgefärbt
- Wegefäche | Asphalt
- Wegefäche | Holzhäcksel
- Wegefäche | wassergebundene Wegedecke
- Wegefäche | Betonplatten 50x50 grau
- Hecke Pflanzfläche (Sträucher / Gräser / Bodendecker)
- Sandfläche
- Bestandsbaum (Erhalt)
- Neupflanzung Baum
- Baumfällung
- Zaunanlage (größtenteils Bestand)
- Straßeneinlauf 30 x 50 cm Kastenrinne
- Planumsdränage (Dränrohr in Sickerpackung 30x30 cm)
- Höhengvorgabe Planungshöhe

**Kalandschule Lübeck**  
 Modernisierung und Umgestaltung der Freianlagen im Zuge der Schulsanierung

Plannummer	LP 3.01																						
Projekt:	2183																						
Maßstab:	1:200																						
Datum:	10.06.2021																						
Planstand:	Entwurf																						
Gezeichnet:	OS																						
<b>Lageplan</b>																							
<table border="1"> <tr> <td>A</td> <td>23.07.2021</td> <td>Abgabe EW-Bau</td> </tr> <tr> <td>Index</td> <td>Datum</td> <td>Änderungen</td> </tr> </table>			A	23.07.2021	Abgabe EW-Bau	Index	Datum	Änderungen															
A	23.07.2021	Abgabe EW-Bau																					
Index	Datum	Änderungen																					
<table border="1"> <tr> <td colspan="3">Bauherr</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Hansestadt Lübeck Fachbereich Planen und Bauen Gebäudemanagement Mühlendamm 14 23552 Lübeck</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Architekt</td> </tr> <tr> <td colspan="3">sso   Schünemann Soltau Architekten Koberg 8 23552 Lübeck</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Freianlagen</td> </tr> <tr> <td colspan="3">ANDRESEN   LANDSCHAFTSARCHITEKTEN</td> </tr> <tr> <td colspan="3">           Glockenstraße 62 23552 Lübeck T. 0451 70758627 F. 0451 70758629            www.andresen-landschaftsarchitekt.de info@andresen-landschaftsarchitekt.de         </td> </tr> </table>			Bauherr			Hansestadt Lübeck Fachbereich Planen und Bauen Gebäudemanagement Mühlendamm 14 23552 Lübeck			Architekt			sso   Schünemann Soltau Architekten Koberg 8 23552 Lübeck			Freianlagen			ANDRESEN   LANDSCHAFTSARCHITEKTEN			Glockenstraße 62 23552 Lübeck T. 0451 70758627 F. 0451 70758629 www.andresen-landschaftsarchitekt.de info@andresen-landschaftsarchitekt.de		
Bauherr																							
Hansestadt Lübeck Fachbereich Planen und Bauen Gebäudemanagement Mühlendamm 14 23552 Lübeck																							
Architekt																							
sso   Schünemann Soltau Architekten Koberg 8 23552 Lübeck																							
Freianlagen																							
ANDRESEN   LANDSCHAFTSARCHITEKTEN																							
Glockenstraße 62 23552 Lübeck T. 0451 70758627 F. 0451 70758629 www.andresen-landschaftsarchitekt.de info@andresen-landschaftsarchitekt.de																							

► **Nr. VO/2021/10083-01**  
öffentlich

Lübeck, 12.05.2021

## Interfraktioneller Antrag

### Fraktionen:

Geschäftsstelle der Fraktion BÜ90 DIE GRÜNEN  
Geschäftsstelle der FREIE WÄHLER & GAL Fraktion  
Geschäftsstelle der Fraktion DIE LINKE  
Geschäftsstelle der Fraktion Die Unabhängigen

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

## **BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN, DIE LINKE, Die Unabhängigen & Fraktion Freie Wähler & GAL: AT zu VO/2021/10083 Stadtbegrünung durch Urban Gardening und Flächenentsiegelung**

### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
20.05.2021	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

### **Antrag:**

Der Bürgermeister wird gebeten, bis zum September 2021 zu prüfen, mit welchen Maßnahmen die Stadtbegrünung in der Innenstadt und weiteren Stadtteilen mit hohem Versiegelungsgrad gefördert werden kann. Zu den Maßnahmen kann Urban Gardening zählen oder die sog. Umweltakupunktur, d.h. Entsiegelung von Flächen entlang von Verkehrsflächen, wie Straßenrandstreifen, Sichtdreiecke, Abstandsflächen. Weiterhin ist durch die Prüfung zu klären, ob und wie Initiativen oder Vereine in die Pflege mit einbezogen werden können.

### **Begründung:**

Kommunen können mit Hilfe kleiner Grünstrukturen und sehr gezielter Maßnahmen ihr Klimafolgenmanagement verbessern. Neben nachhaltigen Straßenbaumpflanzungen, die vor allem mit großkronigen Arten wie leistungsstarke Klimalanlagen wirken, sind es besonders die kleineren Grünflächen, die viel zu einem verbesserten Stadtklima, zur biologischen Vielfalt und zum Wohlbefinden der Bevölkerung beitragen. Sie werden für Städte deshalb besonders interessant, weil kleinere Grünstrukturen im Vergleich zu großen Parkanlagen in der Regel mit wenig Aufwand neu zu gestalten und zu unterhalten sind. Vom IÖR, Leibniz-Institut für Ökologische Raumentwicklung Dresden, wird diese Methode der Stadtbegrünung als „Umweltakupunktur“ bezeichnet.

### **Anlagen:**



► **Nr. VO/2021/10404**  
öffentlich

Lübeck, 02.11.2021

## Bericht -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:  
5.660 - Stadtgrün und Verkehr

Bearbeitung: Andreas Krause (E-Mail: andreas.krause@luebeck.de Telefon: 122-6613)

### Car-Sharing-Angebot in Lübeck ausbauen

#### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
15.11.2021	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
06.12.2021	Bauausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

#### Anlass:

Antrag von AM Lötsch in der Sitzung des Bauausschusses am 02.08.2021:

Die Verwaltung soll dem Bauausschuss einen Bericht vorlegen, in dem sie den bestehenden Bedarf beurteilt, die derzeitige Auslastung der bestehenden Angebote benennt und die Auswirkungen von Car-Sharing-Angeboten auf den Parkverkehr darstellt. Die Situation in Lübeck soll auch im Hinblick auf andere Städte beurteilt werden. In dem Bericht muss die E-Mobilität berücksichtigt werden.

#### Bericht:

Die Hansestadt Lübeck unterstützt seit Jahrzehnten die Aktivitäten zur Etablierung und Ausweitung des Carsharingangebots. Dieses erfolgt insbesondere deshalb, weil nachgewiesen worden ist, dass durch ein stationsgebundenes Carsharingangebot die Anzahl der Privat-Kfz im Umkreis einer Carsharingstation reduziert werden kann und der allgemeine Parkdruck in dem Gebiet sinkt. Bestenfalls können ehemalige Abstellflächen für Kfz umgestaltet, z.B. entsiegelt werden.

In vielen größeren Städten sind auch „Free-Floating-Modelle“ zu finden. Für diese Variante des Carsharings ist Lübeck bislang nicht als lukrativ, da nicht groß genug, eingestuft worden.

Mit der, bisher im Stadtgebiet von Lübeck einzigen, vertretenen Carsharinggesellschaft sind in den letzten Jahren, in enger Zusammenarbeit an diversen Standorten im Stadtgebiet, Stationen zum Abstellen der entsprechenden Carsharing-Kfz eingerichtet worden.

Für die Standorte auf öffentlichen Verkehrsflächen wird bislang eine geringe Sondernutzungsgebühr (20,00 €/Monat und Stellplatz) erhoben, da es sich um eine private Nutzung handelt.

Ein weiteres Carsharing-Unternehmen hatte 2018 versucht, sich in Lübeck zu etablieren. Die Hansestadt Lübeck hatte diesem Unternehmen die gleiche Unterstützung zugesagt, wobei die Stellplätze dann in einem Wettbewerbsverfahren zu vergeben wären. Da das Unternehmen seine Aktivitäten bereits 2018 wieder eingestellt hat, ist es bei dem bisherigen Betreiber geblieben.

Durch die Regelungen des jüngst verabschiedeten Carsharing-Gesetzes können die entsprechenden Plätze auch mit Verkehrszeichen nach der StVO eingerichtet und ohne entsprechende Gebühren zur Verfügung gestellt werden. Damit stehen diese Plätze dann allerdings auch anderen Carsharing-Unternehmen zur Verfügung, so dass diese Variante für das Unternehmen, das mit verlässlichen fest angebotenen Standorten arbeitet, nur bedingt infrage kommt.

Aktuell laufen Abstimmungen mit dem Unternehmen zur Einrichtung mehrerer neuer Standorte. Hierbei werden auch Standorte für E-Kfz für Carsharing eingerichtet. Die dazu erforderliche Ladeinfrastruktur wird durch den lokalen Stromversorger eingerichtet und von dem Carsharing-Unternehmen bezahlt. Eine Nutzung für andere Fahrzeuge ist demzufolge nicht vorgesehen.

Aus all dem wird ersichtlich, dass die in dem Antrag angeregten Unterstützungen zum Ausbau des Carsharingangebotes in Lübeck bereits erfolgen. Diese werden auch künftig fortgesetzt werden, da sie als Bestandteil der Verkehrswende angesehen und dementsprechend als förderwürdig eingestuft werden.

Auf strategisch-konzeptioneller Ebene befasst sich die Abteilung Stadtentwicklung (5.610.2) im Bereich Stadtplanung und Bauordnung eingehend mit Verkehrskonzepten, die beispielsweise den ruhenden Kfz-Verkehr und Carsharing zum Inhalt haben. Die Neuaufstellung des Verkehrsentwicklungsplanes bietet die Möglichkeit, auf gesamtstädtischer Ebene umfangreichere Bedarfsanalysen durchzuführen und auf die Situation vor Ort einzugehen. Darüber hinaus erarbeitet die Verwaltung, wie von der Bausenatorin Frau Hagen vorgeschlagen, ein Eckpunktepapier zum Thema Parken, in dem auch auf Carsharing und den Ausbau der Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge eingegangen wird. Das Eckpunktepapier Parken soll eine Übersicht sein, in der dargestellt wird, was der derzeitige Stand der Diskussion ist, was die Verwaltung bereits umgesetzt hat und was kurz- bis mittelfristig umgesetzt wird, sowie als Diskussionsgrundlage für ein Parkraumkonzept dienen. Es wird angestrebt, das Eckpunktepapier Parken kurzfristig aufzustellen.

#### **Anlagen:**

Senatorin Joanna Hagen



► **Nr. VO/2021/10540**  
öffentlich

Lübeck, 21.10.2021

## Bericht -öffentlich-

**Verantwortliche Bereiche:**  
5.660 - Stadtgrün und Verkehr

**Bearbeitung:** Dierk Wallendzik (E-Mail: [dierk.wallendzik@luebeck.de](mailto:dierk.wallendzik@luebeck.de) Telefon: 122 - 6620)

## Aufgabenoptimierung in den Bereichen Stadtgrün & Verkehr, Stadtwald und der Kurverwaltung

### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
08.11.2021	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
06.12.2021	Bauausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
14.12.2021	Ausschuss für Umwelt, Sicherheit und Ordnung	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

### Anlass:

Ergänzter Antrag der FDP-Fraktion in der Bauausschusssitzung vom 15.02.2021 (VO/2020/09409):

Eine Optimierung der Aufgabenwahrnehmung in den Bereichen Stadtwald, Stadtgrün und der Kurverwaltung ist zu prüfen. Die Bereiche werden dahingehend untersucht, ob Ressourcen (Maschinen und Fahrzeuge) gemeinsam genutzt, Aufgaben gemeinsam erledigt und Zuständigkeiten weiter optimiert werden können. Ziel ist es, denkbare Einsparpotentiale zu erschließen und Synergieeffekte zu nutzen.

### Bericht:

Diese Anfrage ist für den Bereich Stadtgrün und Verkehr nicht neu und wurde in der Vergangenheit schon gestellt. Im Folgenden die Erkenntnisse aus den Abstimmungsgesprächen zwischen den Bereichen 5.660 Stadtgrün und Verkehr und 3.820 Stadtwald.

Überlegungen einer gemeinsamen Nutzung der stadteigenen beweglichen Maschinen und Gerätschaften sind generell als schwer durchführbar einzuschätzen. Das hat zum einen damit zu tun, dass beide Bereiche etwa im gleichen Zeitfenster von Oktober bis Februar im Bereich Bäume tätig sind, der Bereich Stadtwald in der Holzernte und der Bereich Stadtgrün und Verkehr in der Baumpflege. Zum anderen würde eine solche umfängliche Zusammenarbeit eine zentrale Arbeitsdisposition voraussetzen, die im Rahmen der Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit nicht ohne entsprechendes zentralisiertes „Backoffice-Personal“ umzusetzen ist. Auch ist in der übrigen Jahreszeit von März bis September das Aufgabengebiet unterschiedlich, was sich in den Lerninhalten der Berufsbilder Gärtner und Forstwirt wieder spiegelt.

Der Maschinenpark des Bereichs Stadtgrün und Verkehr ist so ausgelegt, dass die vorhandenen Großgerätschaften wie z.B. LKW's auf die zu erledigende Aufgabenstellung abgestimmt sind. In Einzelfällen erfolgt auf direkter Anfrage aber durchaus eine kollegiale Unterstützung der Bereiche, z.B. durch den Einsatz der LKW mit Kran. Diese Unterstützungen sind dann aber tatsächlich die Ausnahmen, z.B. wenn es um Bäume geht, die zwar dicht an Straßen stehen, flächig aber dem Bereich Stadtwald zugeordnet sind. Die fachliche Ausrichtung der beiden Bereiche ist vom Ansatz her ähnlich, inhaltlich aber unterschiedlich, und somit auch das Aufgabenspektrum und der Einsatz der Gerätschaften. Während es dem Bereich Stadtgrün und Verkehr in erster Linie um den Erhalt der Bäume und der Sicherstellung der Verkehrssicherheit geht, so liegen die Aufgaben des Stadtwaldes neben der Pflege insbesondere beim Schaffen von „Festmetern“.

Fachlich besteht zwischen den Bereichen ein guter Austausch, z.B. über die Problematiken der Verkehrssicherheit bei Bäumen. Des Weiteren gibt es eine Kooperation zur Verwertung des Holzes aus den Parkanlagen und des Straßenbegleitgrüns. Der Bereich Stadtgrün und Verkehr liefert die Holzstämme auf dem Holzhof Wesloe an und der Bereich Stadtwald verarbeitet diese zu nicht zertifiziertem Brennholz und veräußert dieses dann. Der Bereich Stadtgrün und Verkehr spart hier die Entsorgungskosten und erhält entsprechende Guthaben, die dann wieder für die Anschaffung von z.B. Gartenbänken o.ä. aus der Produktion vom Bereich Stadtwald genutzt werden. Hier soll ein innerstädtischer Kreislauf zur Verwertung des Holzes und der vorhandenen Ressourcen entstehen und ausgebaut werden.

Für die Kurbetriebe ist der Bereich Stadtgrün und Verkehr bereits gärtnerisch mit der Pflege der Grünanlagen tätig.

#### **Anlagen:**

Senatorin Joanna Hagen



► **Nr. VO/2021/10609**  
öffentlich

Lübeck, 05.11.2021

## Bericht -öffentlich-

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

**Bearbeitung:** Friederike Cosack (E-Mail: Friederike.Cosack@luebeck.de Telefon: 122-6114)

## Kurswechsel in der Wohnungsmarktpolitik

### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
15.11.2021	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
30.11.2021	Ausschuss für Soziales	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
06.12.2021	Bauausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
13.12.2021	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
25.01.2022	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
27.01.2022	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

### **Anlass:**

1. Interfraktioneller Antrag der Fraktionen CDU, SPD und BfL in der Bürgerschaftssitzung am 28. März 2019 (VO/2019/07446)
2. Anfrage des AM Michelle Akyurt (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) im Hauptausschuss am 04.05.2021: Bindungsfristen für Sozialwohnungen - preiswerter Wohnraum (VO/2021/10051)

### **Bericht:**

#### Zu 1.: Interfraktioneller Antrag

##### 1. *Wohnungsbau fördern:*

- a) *Langfristig soll der Wohnungsbestand im geförderten Wohnungsangebot (1. und 2. Förderweg) wieder 10.000 Wohneinheiten für das gesamte Stadtgebiet umfassen.*

Langfristig werden 10.000 geförderte Wohneinheiten (1. + 2. Förderweg) im gesamten Stadtgebiet angestrebt:

- Bei sämtlichen Neubauprojekten wird bei der Aufstellung von Bebauungsplänen eine 30 %-Quote an geförderten Wohnungen vertraglich gefordert und umgesetzt.
- Bei Befreiungen von den Festsetzungen älterer Bebauungspläne wird geprüft, ob ein Anteil von geförderten Wohnungen auferlegt werden kann.

- Bei Verkäufen oder neuen Erbbaurechtsverträgen von städtischen Liegenschaften erfolgt die vertragliche Vorgabe, dass mind. 30 % geförderter Wohnungsbau umzusetzen ist.
- Die Verwaltung prüft das neue Instrument des Baugesetzbuches § 9 Abs. 2d (Baulandmobilisierungsgesetz), mit dem mittels einfacher Bebauungspläne unbeplante Innenbereiche gem. § 34 BauGB überplant werden können und geförderter Wohnungsbau festgesetzt werden kann.

Damit das Ziel der 10.000 geförderten Wohnungen erreicht werden kann, sind jedoch weitere Maßnahmen erforderlich (vgl. Wohnungsmarktbericht 2020). So könnten Belegungsrechte angekauft werden (siehe hierzu auch Frage 2) und sanierte und modernisierte Wohnungen können weiter gefördert werden durch Nutzung der bestehenden Förderprogramme für Sanierung bzw. Modernisierung.

Die Steuerung bei Erbbaurechten, die mit Geschosswohnungsbau bestanden sind, ist Gegenstand der aktuellen Vorlage VO/2021/10473. Ziel ist Grundstücke mit Geschosswohnungsbauten im Eigentum der Hansestadt Lübeck zu halten und nicht mehr an die Erbbauberechtigten zu verkaufen. Voraussetzung ist, dass noch keine Teilung nach dem Wohnungseigentumsgesetz erfolgt ist. Hauptintention hierbei ist i.d.R. preiswerten Mietwohnungsbestand zu erhalten und eine Umwandlung in Eigentumswohnungen auszuschließen.

*b) Wohnraum soll für alle Einkommensschichten zur Verfügung stehen und bezahlbar bleiben.*

Die Verwaltung verfolgt das Ziel, dass Wohnraum für alle Einkommensschichten bezahlbar bleibt. So werden z. B. in den drei Einfamilienhaus-Bebauungsplänen Nienendorf, Steinrader Damm und Wulfsdorf anstelle von 30 % geförderten Wohnungen hilfsweise 30 % der Wohneinheiten als freifinanzierte preisgedämpfte Wohnungen entsprechend den Regeln des 2. Förderweges im städtebaulichen Vertrag vereinbart. Hintergrund dieser Regelung ist, dass aus städtebaulichen Gründen kein Geschosswohnungsbau, sondern Reihenhäuser in Ergänzung zu den Einfamilienhäusern geplant werden sollen. Gut nutzbare Reihenhäuser in adäquater Größe erfordern den 2. Förderweg. Die Inanspruchnahme des 2. Förderwegs setzt voraus, dass die Hälfte im 1. Förderweg umgesetzt wird. Hilfsweise werden daher freifinanzierte preisgedämpfte Mietreihenhäuser vereinbart.

*c) Neue lebenswerte Wohngebiete und vorhandene Baulücken werden definiert und ausgewiesen.*

Derzeit befinden sich 20 Bebauungspläne im Aufstellungsverfahren, die das Ziel verfolgen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue Wohngebiete zu schaffen. Insgesamt sind bzw. werden zwischen 2015 und 2024 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für rund 6.600 Wohneinheiten (WE) geschaffen. Davon sollen rund 5.400 WE im Geschosswohnungsbau errichtet werden und damit unter Berücksichtigung der 30 %-Quote mindestens 1.600 geförderte Wohnungen geschaffen werden. Vorhandene Baulücken sollen geschlossen werden. Bei neuen Verfahren wird zudem die Gesamtheit der Wohneinheiten (einschl. EFH) zugrunde gelegt, so dass die Angabe den mind. erreichbaren Wert darstellt.

*d) Ehemalige Industrie- und Gewerbeflächen werden in Gebiete für lebenswertes Wohnen und Arbeiten umgewandelt.*

Im Stadtgebiet werden Flächen, die brachgefallen und vormals beispw. gewerblich, industriell oder durch die Bahn genutzt wurden, überplant. Konkrete Beispiele hierfür sind der ehemalige Güterbahnhof, Teilflächen des ehemaligen Bahnhofs in Schlutup, das ehemalige Schlachthofgelände, die Roddenkoppel, das Geniner Ufer, Fischereihafen / Baggarsand und die nördliche Wallhalbinsel.

- e) *In Planung befindliche Wohnbaugebiete (siehe Flächennutzung) werden zügig umgesetzt.*

Sofern die Hansestadt Lübeck selbst über baureife Flächen verfügt, werden die Planungen zügig umgesetzt. Ein Großteil der Flächen, auf denen derzeit Wohngebiete geplant werden, befindet sich jedoch in privatem Eigentum. Die Hansestadt Lübeck schließt auf der Grundlage des § 11 BauGB mit den jeweiligen Eigentümer:innen/Entwickler:innen städtebauliche Verträge, in denen u. a. auch eine Umsetzungsverpflichtung bis zu einem definierten Zeitraum nach Satzungsbeschluss enthalten ist. Dadurch sollen Grundstücksspekulationen vermieden und eine zügige Umsetzung der Planung bzw. die Schaffung von Wohnraum sichergestellt werden.

- f) *Wohnungsbaufördermaßnahmen sollen definiert, kommuniziert und angewendet werden.*

Die Verwaltung informiert mögliche Interessenten über die bestehenden Förderwege im geförderten Wohnungsbau der Investitionsbank Schleswig-Holstein als Fördermitelgeberin.

- g) *Der Anteil des geförderten Wohnungsbaus soll bei allen neuen Projekten mindestens 30% bezogen auf die Anzahl der Wohnungen betragen. Dieser Anteil an Wohnungsbau (im 1. und 2. Förderweg) soll stadtteilbezogen und stadtteilverträglich in der Regel im Geschosswohnungsbau umgesetzt werden. Grundsätzlich soll die Qualität der Wohnreviere bei der Vorplanung bedacht werden.*

Der Anteil geförderter Wohnungen beträgt bei sämtlichen Wohnbauprojekten mindestens 30 % bezogen auf die Anzahl der geplanten Wohneinheiten. Der 30 %-Anteil an gefördertem Wohnungsbau im 1. und 2. Förderweg wird bezogen auf den Stadtteil verträglich umgesetzt. Die Qualität der neuen Wohngebiete wird bereits zu Beginn des Planungsprozesses berücksichtigt. Dieser Beschluss wird bereits umgesetzt und ersetzt den zuvor gefassten Beschluss der 30 %-Regel.

- h) *Für energetisch oder barrierefrei optimierte Wohnungen kann im Härtefall ein höheres Wohngeld gezahlt werden.*

Es gibt im Wohngeldgesetz keine Härtefallregeln für energetische oder barrierefreie Optimierungen.

Zum 01.01.2021 wurde durch den Bundesgesetzgeber eine CO<sup>2</sup>-Mietkomponente (§ 12 Abs. 6 WoGG) eingeführt, um die wohngeldberechtigten Haushalte bei den Heizkosten zu entlasten.

Dies erfolgt allerdings pauschal und nach Haushaltsgröße, unabhängig von der tatsächlichen Wohnung.

2. *Der Bürgermeister wird beauftragt, sich auf Landesebene dafür einzusetzen, dass die Bindungsfristen für Sozialwohnungen verlängert werden können.*

Die Möglichkeit, Bindungsfristen zu verlängern, besteht bereits. Im Bundesvergleich hat Schleswig-Holstein sehr lange Bindungsfristen. Im 1. und im 2. Förderweg Mietwohnungsneubau liegt diese bei bis zu 35 Jahren. Es besteht ein Wahlrecht des Fördermitelnehmers, die Konditionen der Förderung sind abhängig von der Bindungsfrist. Fördergegenstand kann darüber hinaus der Ankauf von Belegungsrechten oder die Sanierung und Modernisierung von bereits geförderten Wohnungen sein.

Das zuständige Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung hat auf die Anfrage vom Fachbereich Wirtschaft und Soziales, die Bindungsfristen in Schleswig-Holstein zu verlängern, folgendes geantwortet: „Der von Ihnen vorgebrachte

Wunsch, die Zweckbindungen in der sozialen Wohnraumförderung von 35 Jahre auf 40 Jahr oder mehr zu verlängern, wurde im zuständigen Referat der IB.SH geprüft. Das Ergebnis der Prüfung ist, dass eine Laufzeit von Zweckbindungen im Mietwohnungsneubau, die länger als 35 Jahre gelten soll, wirtschaftlich nicht sinnvoll ist... Eine Bindungslaufzeit von 35 Jahren stellt damit den längst möglichen Zeitraum dar, der aus Förderer-sicht vertretbar ist. Um eine Förderung über die 35 Jahre hinaus zu ermöglichen existiert ergänzend das Programm „Erwerb von Zweckbindungen an bestehendem Wohnraum“, das es ermöglicht, auslaufende Zweckbindungen zu verlängern oder bisher ungebundene Wohnungen in die Förderung aufzunehmen.“

Das Programm „Erwerb von Zweckbindungen an bestehendem Wohnraum“ ist bei den Wohnungsbaugesellschaften bekannt. Einige Lübecker Wohnungsbauunternehmen, u. a. die Trave, prüfen derzeit, ob sie verschiedene Objekte in die Bindungsverlängerung geben.

3. *Darüber hinaus wird der Bürgermeister beauftragt zu prüfen, ob und wie in der Hansestadt Lübeck auf geplanten bzw. bereits genutzten Immobilien (z. B. Gebäude des Einzelhandels, Bürogebäude, Werkstätten) mit verhältnismäßig geringem Planungs- und Bearbeitungsaufwand und angemessenen Kosten zusätzlicher preisgünstiger Wohnraum geschaffen werden kann. Erfahrungen mit entsprechenden Vorhaben in anderen Städten sind hierbei zu berücksichtigen. Dazu sollen auch Gespräche mit den Eigentümern entsprechender Immobilien gesucht werden, um gemeinsam Möglichkeiten für tragfähige Lösungen zu finden.*

Die Aufstockung von Bestandsgebäuden, die z. B. durch Einzelhandel, Büros oder Werkstätten genutzt wird, zugunsten einer Wohnnutzung ist ohne großen Planungsaufwand i. d. R. nicht möglich, da hier meist die Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes erforderlich wird oder eine Aufstockung entsprechender Bestandsimmobilien statisch nicht umsetzbar sind. Dennoch werden bei Bedarf und auf Anfrage die Möglichkeiten, entsprechende Immobilien aufzustocken, geprüft.

4. *Der Bürgermeister wird beauftragt, dem Bauausschuss im Juni 2019 zu berichten, welche städtischen Bauflächen von der Stadt selbst durch ihre Grundstücksgesellschaft Trave innerhalb der nächsten drei Jahre erschlossen werden könnten und welche Grundstücke in geplanten Wohngebieten für Bauvorhaben der Trave in Betracht kämen. Darüber hinaus ist zu berichten, welche städtischen Bauflächen durch die KWL innerhalb der nächsten drei Jahre erschlossen werden könnten, um vollerschlossene Baugrundstücke an private Bauherren, Bauträger oder Investoren veräußern zu können.*

Aktuell wurde der Bebauungsplan Schönböckener Straße 55 eingeleitet, in dem städtische Bauflächen von der Stadt und einer Stiftung durch die Grundstücksgesellschaft Trave Wohnbaugrundstücke erschlossen werden. Die Trave ist derzeit zudem mit Neubauprojekten an der ehemaligen Feuerwache in Kücknitz und in der Neuen Mitte Moisling aktiv.

Die KWL wird das neu geplante Baugebiet Schlutuper Straße erschließen. Weitere Projekte können beispw. die Erschließung der städtischen Grundstücke innerhalb der Bebauungspläne 09.13.00 Bornkamp/Schärenweg und 24.08.00 Friedhofsallee/Ehemalige Stadtgärtnerei sein.

5. *Bei der Vermarktung von Baugrundstücken und Wohnungen sind Lübecker Bürgerinnen und Bürger (z. B. junge Familien, Auszubildende, Studenten, Senioren und Behinderte) bevorzugt zu berücksichtigen. Hierfür ist durch die Stadtverwaltung ein Konzept zu erstellen und der Bürgerschaft bis spätestens Herbst 2019 vorzulegen. Entsprechend diesem Konzept sind mit den Bauherren städtebauliche Verträge zu schließen.*

Die rechtliche Grundlage für die Entwicklung eines sog. Einheimischenmodells bietet § 11 Abs. 1 S. 2 Nr.2 BauGB. In städtebaulichen Verträgen mit dem Investor kann der Erwerb angemessenen Wohnraums durch einkommensschwächere und weniger begüterte Personen der örtlichen Bevölkerung als Vorgabe vereinbart werden.

Zulässig sind somit nur vertragliche Vereinbarungen, die sicherstellen, dass der einheimischen Bevölkerung angemessener Wohnraum zum Erwerb angeboten wird, wenn festgelegte Obergrenzen von Einkommen und Vermögen eingehalten werden.

Einheimischenmodelle, die vorrangig oder ausschließlich die Ortsansässigkeit der Bewerber:innen berücksichtigen, verstoßen gegen die Niederlassungsfreiheit gem. EU-Recht.

Da solche Vorgaben die Gewinnspanne des Entwicklers aufgrund des i. d. R. reduzierten Baulandpreises für angemessenen Wohnraum schmälern, ist in jedem Einzelfall zu prüfen, inwieweit diese Vorgaben noch angemessen sind, da in den städtebaulichen Verträgen bereits vielfältige Vorgaben vereinbart werden (z. B. 30 %-Regelung, öff. Grünflächen, Kita, Spielplatz, Erschließung, Energiekonzept).

Die Verwaltung schätzt ein, dass solche Auflagen im Hinblick auf die Gesamtvorgaben i. d. R. nicht angemessen sind und rät (auch im Hinblick auf den Zeitaufwand) davon ab, ein solches Modell zu entwickeln.

6. *Der Mietspiegel wird regelmäßig, mindestens alle zwei Jahre aktualisiert. Eine Gesamtbetrachtung der Mietkosten soll laufend evaluiert werden.*

Ein qualifizierter Mietspiegel für die Hansestadt Lübeck wird gemäß § 558 (2) BGB alle zwei Jahre an die Marktentwicklung angepasst bzw. nach vier Jahren neu erstellt. Die Arbeiten am Mietspiegel 2020 konnte wegen der Corona-Pandemie und zu klärender datenschutzrechtlicher Fragen noch nicht abgeschlossen werden. Die Erhebung der Daten für den neuen Mietspiegel ist erfolgt, diese werden derzeit ausgewertet. Der neue Mietspiegel wird Anfang 2022 veröffentlicht werden.

Eine Gesamtbetrachtung der Mietkosten soll laufend evaluiert werden. Eine Auswertung erfolgt regelmäßig im Zuge der Aktualisierung des Wohnungsmarktberichtes.

#### Zu 2.: Anfrage des AM Michelle Akyurt

1. *Welchen Umsetzungsstand hat das Konzept zur preiswerten Schaffung von Wohnraum?*

Das Konzept zur Schaffung von preiswertem Wohnraum wurde unter 1. vorgelegt.

2. *Welchen Umsetzungsstand hat der Einsatz, Bindungsfristen für Sozialwohnungen zu verlängern?*

Siehe Seite 3 unter 2.

3. *Ist es rechtlich möglich, für Sozialwohnungen, deren Bindungsfrist demnächst ausläuft oder kürzlich ausgelaufen ist, durch vertragliche Regelung im Verhältnis Wohnungseigentümer / Stadt eine Verlängerung der Sozialbindung gegenüber der gesetzlichen Regelung zu schaffen? Wenn ja: Wie könnte eine solche vertragliche Regelung geschaffen werden? Bestehen hierfür in anderen Kommunen Vorbilder?*

Siehe Seite 3 unter 2.

#### **Anlagen:**

Senatorin Joanna Hagen



► Nr. VO/2021/10545  
öffentlich

Lübeck, 22.10.2021

## Bericht -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:  
3.390 - Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz

Bearbeitung: Mandy Möller (E-Mail: [mandy.moeller@luebeck.de](mailto:mandy.moeller@luebeck.de) Telefon: 122-3917)

## Stadtverordnung zur Ausweisung des Landschaftsschutzgebiet "Küstenlandschaft Priwall"

### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
01.11.2021	Senat	Nichtöffentlich	zur Kenntnisnahme
16.11.2021	Ausschuss für Umwelt, Sicherheit und Ordnung	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
23.11.2021	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
25.11.2021	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

### **Anlass:**

Die untere Naturschutzbehörde (UNB) wurde aufgefordert, die Schutzwürdigkeit und den Schutzbedarf der Küsten- und Waldlandschaft im Bereich des nördlichen Priwalls zu prüfen und gegebenenfalls ein Landschaftsschutzgebiet auszuweisen.

Die UNB hat diese Prüfung durchgeführt und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass eine Schutzwürdigkeit der Flächen gegeben ist.

Im Anschluss hat die UNB einen Verordnungsentwurf entwickelt, das gesetzlich vorgeschriebene Beteiligungsverfahren gem. § 19 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz und eine öffentliche Auslegung gem. § 19 Abs. 2 Landesnaturschutz durchgeführt. Die eingehenden Stellungnahmen wurden geprüft. Die Ergebnisse der Prüfung sind in Anlage 3 und 4 dargestellt.

Die Schutzgebietsverordnung wurde danach in Text und Karte fertig gestellt.

Das Landesverwaltungsgesetz (§ 55 Abs. 3) sieht vor, dass die Verordnung der Bürgerschaft vorzulegen ist, bevor der Bürgermeister diese unterzeichnet.

Nach der Unterzeichnung durch den Bürgermeister wird die Verordnung veröffentlicht und tritt damit in Kraft.

### **Bericht:**

s. Anlagen

### **Anlagen:**

- Anlage 1: Stadtverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Küstenlandschaft Priwall“
- Anlage 2: Abgrenzungskarte
- Anlage 3: Übersichtskarte
- Anlage 4: Begründung zur Verordnung
- Anlage 5: Abwägungstabelle TöB-Beteiligung

## Anlage 6: Abwägungstabelle öffentliche Auslegung

Senator Ludger Hinsen

Stand: 11.11.2021  
Veröffentlicht am xxxx  
In Kraft getreten am xxxxxx

## **Stadtverordnung**

über das Landschaftsschutzgebiet "Küstenlandschaft Priwall" in der Hansestadt Lübeck

vom xxxxx

Aufgrund der §§ 22 Abs. 1, 26 Abs. 1 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz- BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) i.V.m. §§ 12 a, 15 Satz 1 und 19 des Gesetzes zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVObI. Schl.-H. S.301), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 13. November 2019 (GVObI. Sch.-H. S. 425) wird verordnet:

### **§ 1**

#### **Erklärung zum Landschaftsschutzgebiet**

- (1) Die in § 2 näher bezeichneten Flächen in der Gemarkung Priwall auf dem Gebiet der Hansestadt Lübeck werden zum Landschaftsschutzgebiet erklärt.
- (2) Das Landschaftsschutzgebiet wird unter der Bezeichnung "Küstenlandschaft Priwall" in das von der unteren Naturschutzbehörde geführte Naturschutzbuch eingetragen. Das Naturschutzbuch kann beim Bürgermeister der Hansestadt Lübeck als untere Naturschutzbehörde, 23560 Lübeck, Kronsfordter Allee 2-6, während der Dienststunden eingesehen werden.

### **§ 2**

#### **Geltungsbereich**

- (1) Das Landschaftsschutzgebiet hat eine Größe von rund 42,95 ha. Es wird im Wesentlichen wie folgt begrenzt:
  - im Osten von der Mecklenburger Landstraße auf der Grenze zu Mecklenburg-Vorpommern in nördliche Richtung zur Ostsee bis zu den Koordinaten 53,956723 / 10,903615;
  - von dort in westlicher Richtung entlang der Koordinaten 53,956589 / 10,902606; 53,956926 / 10,902088 bis zur nördlichen Spitze der Südermole 53,9591 / 10,88379);
  - entlang der Wasserseite (Trave) der Südermole in südwestlicher Richtung bis zum Dünenweg und an dessen Strandseite bis zum Beginn des Waldes;
  - von dort entlang der Grenze zwischen Wald und Bebauung bis zum Wendepplatz, der nordwestlich an den Kompassplatz angrenzt und rechtwinklig die Promenade kreuzend bis zur Hafengebiefung des Passathafens;
  - entlang dieser bis zur Trave;
  - oberhalb der Uferbefestigung (obere Böschungskante) der Trave entlang flussaufwärts bis zum südwestlichen Ende des Waldes am Kohlenhofkai;
  - von dort rechtwinklig über die Promenade zwischen dem Wald und der Bebauung bis zur Mecklenburger Landstraße;

- entlang der Mecklenburger Landstraße auf der dem Wald zugewandten Seite Richtung Osten bis zum Haus Nr. 37;
  - dieses aussparend bis zum Dünenweg und diesem nach Norden folgend bis zum östlich abbiegenden Wanderweg;
  - entlang des südlichen Grünstreifens des Wanderweges bis zum östlichen Ende des Parkplatzes und von dort zwischen Wald und Parkplatz bis zu Mecklenburger Landstraße unter Aussparung des Hauses Nr. 61;
  - entlang der Mecklenburger Landstraße nach Osten über die Straße „Meeresrauschen“ hinaus bis zum Ferienhausgrundstück Nr. 87;
  - das kleine Wäldchen gegen den Uhrzeigersinn umrundend zurück bis zur Straße „Meeresrauschen“;
  - der Straße nach Norden folgend und diese auf Höhe der Nordseite der Straße „Frische Brise“ überquerend
  - entlang der Nordseite der Straße „Frische Brise“ unter Aussparung des Parkplatzes bis zum Ferienhausgrundstück Nr. 3;
  - der Grenze zwischen dem Wäldchen und den Ferienhausgrundstücken entgegen dem Uhrzeigersinn folgend zurück bis zur Straße „Meeresrauschen“;
  - diese nach Westen überquerend entlang der nördlichen Grenze des Gehölzsaumes des Wanderweges bis zum westlichsten Ende der Ferienhausgrundstücke;
  - von dort rechtwinklig nach Norden entlang der Grenze zwischen Wald und Ferienhausgrundstücken und dieser am Ende des Waldes zwischen Ferienhausgrundstück und dem südlichen Grünstreifen des Dünenweges in östlicher Richtung bis zum Dünenweg folgend
  - den Dünenweg auf die Nordseite kreuzend nach Osten bis zum Haus Nr. 21;
  - von dort entlang der nördlichen Grenze der Ferienhausgrundstücke bis zum Beginn des Wanderweges zur Mecklenburger Landstraße;
  - entlang der Westgrenze des Wanderweges in südliche Richtung bis zur Mecklenburger Landstraße.
- (2) Die verbindliche Grenze des Landschaftsschutzgebietes ist in der Abgrenzungskarte im Maßstab 1: 4.000 grün liniert eingetragen. Die Grenze verläuft auf der dem Landschaftsschutzgebiet zugewandten Seite der grünen Linie. Diese Karte ist für den Geltungsbereich der Verordnung maßgeblich und als Anlage 1 beigefügt. Die Ausfertigung dieser Karte ist beim Bürgermeister der Hansestadt Lübeck als untere Naturschutzbehörde verwahrt. Sie kann dort während der Dienstzeiten eingesehen werden. Die Karte ist Bestandteil dieser Verordnung.
- (3) Die dieser Verordnung als Anlage 2 beigefügte Übersichtskarte im Maßstab 1: 15.000 enthält als groben Umriss die schwarz dargestellte Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes. Diese Übersichtskarte ist nicht verbindlich.

### § 3

#### Schutzgegenstand und Schutzzweck

- (1) Das Landschaftsschutzgebiet besteht aus Teilen einer an der Trave und Ostsee liegenden Nehrung, die durch Ablagerungen von Sedimenten weiter in die Ostsee hinein wächst. Das Landschaftsschutzgebiet umfasst in einer überwiegend natürlichen bis naturnahen Ausprägung die gesamte Abfolge einer charakteristischen Küstenlandschaft der schleswig -

holsteinischen Ostseeküste, die aus Strand mit Spülsaum, Vordünen, Sanddorndünen, Weiß- und Graudünen mit feuchten Dünentälern sowie Trockenrasen- und Vorwaldbereichen sowie einem Buchen - Kiefernwald besteht.

(2) Das Landschaftsschutzgebiet dient:

1. der Erhaltung, der Entwicklung oder der Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten, und hier insbesondere:
  - a. der gesamten Abfolge und der natürlichen Dynamik dieser charakteristischen Küstenlandschaft der schleswig-holsteinischen Ostseeküste;
  - b. der vielgestaltigen, natürlichen bis naturnahen Biotoptypenkomplexe zwischen den Wasser- und Waldflächen (z.B. Küstendünen, Strandwälle);
  - c. der artenreichen Tier- und Pflanzenwelt mit zahlreichen Arten der Roten Liste Schleswig-Holsteins mit tlw. landesweit bedeutsamen Populationen, wie z.B. vom „Kegelleimkraut“ (*Silene conica*) und dem „Sandlieschgras“ (*Phleum arenaria*) sowie von regional bedeutsamen Populationen wie dem „Verkannten Grashüpfer“ (*Chorthippus mollis*);
  - d. der Dünenbereiche als Lebensraumkomplex von landesweiter Bedeutung für Stechimmen, Laufkäfer, Kreuzkröten und Zauneidechsen;
  - e. der strukturreichen Waldbestände mit einem reichen Totholzangebot, überwiegend aufgebaut aus einheimischen Laubgehölzen und markanten Einzel- und Habitatbäumen;
  - f. der Waldbereiche als hochwertige Lebensräume für verschiedene Vogel- und Fledermausarten, wie Waldohreule (*Asio otus*), Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Rauhaufledermaus (*Pipistrellus nathusii*), Braunes Langohr (*Plecotus auritus*), Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) und der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*);
  - g. des Biotopverbundes mit den angrenzenden Naturschutzgebieten „Südlicher Priwall“ und „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung“;
  - h. der unterschiedlichen im Gebiet vorhandenen Bodentypen (Lockersyrosem, Regosol, Braunerde) zur Bewahrung ihrer Funktionsfähigkeit, so z.B. zur Aufnahme von Niederschlagswasser, Filterwirkung und Grundwasserneubildung.
2. der Erhaltung, der Entwicklung oder der Wiederherstellung wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft und dabei insbesondere
  - a. der Erlebbarkeit der natürlichen Abfolge, Übergänge und Vernetzung der vielfältigen Küstenbiotope dieser charakteristischen Küstenlandschaft der schleswig-holsteinischen Ostseeküste;
  - b. der visuellen Erlebbarkeit einer weitläufigen natürlichen oder naturnahen Dünenlandschaft;
  - c. der vom Wald geprägten Horizontlinie des bisher unverbauten Traveabschnitts der Kohlenhofspitze bis zum Kohlenhofkai als prägendes Landschaftselement;
  - d. der Waldflächen als markante Zäsuren zwischen den unterschiedlichen Nutzungsbereichen des Priwalls sowie als Einbindung der Bauflächen in die naturnahe bis natürliche Küstenlandschaft.

3. der Erhaltung, der Entwicklung oder der Wiederherstellung einer naturnahen bis natürlichen Küstenlandschaft wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung, und dabei insbesondere:
  - a. die Küstenlandschaft wegen ihrer besonderer Erholungseignung;
  - b. der Waldflächen wegen ihrer besonderen Erholungseignung.

#### **§ 4**

#### **Verbote**

- (1) In dem Landschaftsschutzgebiet sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern können oder insbesondere den Schutzzwecken nach § 3 zuwiderlaufen.

Insbesondere ist es verboten:

1. bauliche Anlagen und Verkehrsflächen zu errichten oder wesentlich zu ändern;
2. oberirdische Leitungen oder Anlagen aller Art zu verlegen oder zu errichten oder bestehende Einrichtungen oder Anlagen wesentlich zu ändern;
3. Abgrabungen, Aufschüttungen, Auf- oder Abspülungen, Auffüllungen oder sonstige Veränderungen der Bodengestalt vorzunehmen;
4. die wasserwirtschaftlichen Verhältnisse durch Ausbau (Herstellung, Beseitigung und wesentliche Umgestaltung) eines Gewässers oder seiner Ufer, durch Deich- oder Dammbauten oder Bauten des Küstenschutzes, durch Grundwasserabsenkungen oder Entwässerungen nachteilig im Sinne des Naturhaushaltes zu verändern;
5. Wald umzuwandeln oder außerhalb des Waldes befindliche Bäume mit mehr als 120 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, ganz oder teilweise zu beseitigen oder erheblich zu beeinträchtigen;
6. die Küstenbiotope, wie Küstendünen und Strandwälle, erheblich zu ändern, zu beseitigen, zu überbauen oder anderweitig erheblich zu beeinträchtigen;
7. organische oder anorganische Materialien aller Art zu lagern oder aufzubringen, insbesondere Abfälle fester oder flüssiger Art (z.B. Gartenabfälle oder Pflanzenschnitt);
8. Pflanzen, Pflanzenteile oder sonstige Bestandteile zu zerstören, erheblich zu beschädigen, zu entnehmen, in ihrem Weiterbestand zu gefährden oder einzubringen;
9. Pflanzenschutzmittel oder sonstige Mittel zur Bekämpfung von Pflanzen und Tieren anzuwenden;
10. Tiere auszusetzen oder anzusiedeln, wildlebenden Tieren nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen, Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören;
11. das Gebiet mit Kraftfahrzeugen aller Art außerhalb der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze zu befahren oder diese dort zu parken oder abzustellen;
12. Zelte, Wohnwagen oder sonstige bewegliche Unterkünfte aufzustellen, Feuer anzuzünden oder zu unterhalten;
13. mit motorbetriebenen Fahrzeugen am Strand anzulanden;
14. unbemannte Luftfahrtsysteme aller Art zu starten oder zu landen;
15. durch erheblichen Lärm oder auf andere Weise die Ruhe der Natur oder den Naturgenuss erheblich zu stören;
16. die gekennzeichneten Dünenbereiche außerhalb der gekennzeichneten Wege zu betreten oder dort zu lagern.

- (2) Beschränkungen, Gebote und Verbote sowie Ausnahmen und Befreiungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz und sonstigen Rechtsvorschriften, z.B. der Sondernutzungserlaubnis für den Meeresstrand bleiben unberührt.

## § 5

### Zulässige Handlungen

Als zulässige Handlungen sind erlaubt:

1. eine beim Inkrafttreten dieser Verordnung genehmigte oder rechtmäßig ausgeübte Nutzung (auch durch die Sondernutzungserlaubnis für den Meeresstrand, Teilbereich Priwall), einschließlich die Errichtung von Sandburgen während der Badesaison;
2. die erforderlichen Maßnahmen zur Unterhaltung, Instandsetzung und Sicherung der öffentlichen Straßen, Wege, Plätze sowie der gekennzeichneten Dünenübergänge unter Beachtung einer naturnahen Entwicklungsmöglichkeit der Straßen- und Wegeränder; dabei ist es jedoch unzulässig, wassergefährdende, auswasch- und auslaugbare Materialien zu verwenden;
3. der Betrieb, die Unterhaltung und Instandsetzung der Südermole und der bestehenden Ufersicherungsanlagen an der Trave einschließlich der Promenade;
4. der Betrieb, die Unterhaltung und Instandsetzung der genehmigten baulichen Anlagen, von gewässerkundlichen Messanlagen und die Errichtung, Unterhaltung und Instandsetzung von Schifffahrtszeichen und den dazugehörigen Anlagen sowie anderer behördlich angeordneter Schilder oder Schrifttafeln;
5. Maßnahmen des Betriebes, der Unterhaltung und Instandsetzung im Bereich der Richtfeuerlinie Priwall zwischen Ober- und Unterfeuer;
6. der Betrieb, die Unterhaltung, Instandsetzung und Beseitigung von Rohrleitungen und Einlaufbauwerken an den Gewässern zur ordnungsgemäßen Einleitung von Niederschlagswasser und von weiteren Ver- und Entsorgungsanlagen sowie die Verlegung von Leitungen auf bestehenden Leitungstrassen und in versiegelten Flächen;
7. Einfriedungen von Hausgrundstücken, landschaftsangepasste Zäune oder landschaftsangepasste und ortsübliche Einfriedungen für schutzbedürftige Forst- und Sonderkulturen sowie der Dünen zu Beweidungszwecken,
8. die Bewirtschaftung des Waldes nach dem waldbaulichen Konzept „Naturnahe Waldwirtschaft“ des Bereiches Stadtwald der Hansestadt Lübeck;
9. das Fahren und Parken außerhalb von öffentlichen Wegen durch die jeweiligen Grundstückseigentümer:innen, sonstigen Nutzungsberechtigten oder deren Beauftragte zur Wahrnehmung berechtigter Interessen;
10. die von der unteren Naturschutzbehörde festgelegten Maßnahmen zur Gewährleistung des Schutzzwecks im Sinne des § 3 einschließlich der hierfür erforderlichen Schutz-, Pflege-, Wiederherstellungs- oder Entwicklungsmaßnahmen;
11. die Ausübung dienstlicher Tätigkeiten durch Mitarbeiter:innen und Beauftragte der zuständigen Behörden, der Badeaufsicht und des Rettungswesens unter Berücksichtigung einer möglichst naturverträglichen Durchführung.

## § 6

### Genehmigungspflichtige Handlungen; Ausnahmen

- (1) Die untere Naturschutzbehörde kann auf Antrag Ausnahmen von den Verboten des § 4 Abs. 1 zulassen, wenn diese sich mit den Belangen der Schutzzwecke vereinbaren lassen und keine sonstigen öffentlichen Belange entgegenstehen, für
1. die Errichtung oder wesentliche Änderung der in § 4 Abs. 1 Nr. 1 genannten Anlagen, sofern sie privilegiert gem. § 35 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB), begünstigt gem. § 35 Abs. 4 BauGB oder nicht baugenehmigungspflichtig gem. § 63 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO) sind oder soweit sie der allgemeinen, naturbezogenen Erholung oder dem Rettungswesen dienen;
  2. die Errichtung von Werbeanlagen bis 1 qm Ansichtsfläche an der Stätte der Leistung. Nicht genehmigungsfähig sind bewegliche Werbeanlagen (z.B. drehbare Kundenstopper, Spinner o.ä.) und Leuchtwerbung;
  3. die Errichtung von Verkaufsständen auf befestigten Flächen;
  4. die wesentliche Änderung von Straßen, Wege, Plätze aller Art oder sonstiger Verkehrsflächen;
  5. das Errichten oder Erweitern von nicht baugenehmigungspflichtigen Einfriedungen aller Art;
  6. das Verlegen oder die wesentliche Änderung von unterirdischen Leitungen, in unbefestigten Wegen, Wegebänken und Strandwegen;
  7. die Vornahme von Abgrabungen, Aufschüttungen, Auf- oder Abspülungen sowie sonstigen Veränderungen der Bodengestalt in einem kleineren als dem in § 11a Abs. 4 des Landesnaturschutzgesetzes genannten Umfang;
  8. die wesentliche Änderung der Südermole und der bestehenden Ufersicherung an der Trave einschließlich des Kohlenhofkais;
  9. die Errichtung von Anlagen hinsichtlich der Leichtigkeit und Sicherheit des Schiffsverkehrs;
  10. Küstenschutzmaßnahmen öffentlicher Träger;
  11. das Befahren des Strandes mit einem motorbetriebenen Fahrzeug zur Strandunterhaltung oder zur Badeüberwachung;
  12. das Aufsteigen und Landen lassen von unbemannten Luftfahrtsystemen (z.B. Drohnen) zu wissenschaftlichen oder behördlich angeordneten Zwecken;
  13. das Aufstellen von Zelten oder Wohnwagen/ Wohnmobilen außerhalb der dafür bestimmten Plätze nach Maßgabe des § 37 LNatSchG.
- (2) Die Genehmigung ist unbeschadet anderer Rechtsvorschriften zu erteilen, wenn die beabsichtigte Maßnahme nicht die in § 4 Abs. 1 S. 1 dieser Verordnung genannten Wirkungen zur Folge hat oder diese Wirkungen durch Auflagen, Bedingungen oder andere Nebenbestimmungen abgewendet oder auf einen vertretbaren Zeitraum begrenzt werden können und sonstige Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht entgegenstehen.
- (3) Sonstige erforderliche Zulassungen nach dem BNatSchG, dem LNatSchG und sonstigen Rechtsvorschriften bleiben unberührt.

## § 7

### Befreiungen

- (1) Die untere Naturschutzbehörde kann von den Verboten nach § 4 dieser Verordnung nach Maßgabe des § 67 BNatSchG Befreiungen gewähren.
- (2) Ausnahmen und Befreiungen sind bei der unteren Naturschutzbehörde schriftlich zu beantragen. Der Antrag muss alle zur Beurteilung erforderlichen Angaben enthalten; hierzu gehören auch Pläne und Beschreibungen möglicher Wirkungen des Vorhabens auf den Schutzzweck.

## § 8

### Zuwiderhandlungen

Werden im Landschaftsschutzgebiet Maßnahmen durchgeführt, die im Widerspruch zu den §§ 4 und 5 dieser Verordnung oder zu Nebenbestimmungen einer Ausnahmegenehmigung nach § 6 oder einer Befreiung nach § 7 dieser Verordnung stehen, so kann die untere Naturschutzbehörde die Fortsetzung der Maßnahme untersagen, die Wiederherstellung des früheren Zustandes auf Kosten der Verursacher:in verlangen und Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen anordnen.

## § 9

### Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig nach § § 69 Abs. 8 BNatSchG i.V.m. § 57 Abs. 2 Nr. 2 LNatSchG handelt, wer, ohne dass eine zulässige Nutzung besteht, eine Ausnahme zugelassen oder eine Befreiung erteilt wurde, vorsätzlich oder fahrlässig entgegen:
  1. § 4 Abs. 1 Nr. 1 bauliche Anlagen und Verkehrsflächen errichtet oder wesentlich ändert;
  2. § 4 Abs. 1 Nr. 2 oberirdische Leitungen oder Anlagen aller Art verlegt oder errichtet oder bestehende Einrichtungen oder Anlagen wesentlich ändert;
  3. § 4 Abs. 1 Nr. 3 Abgrabungen, Aufschüttungen, Auf- oder Abspülungen, Auffüllungen oder sonstige Veränderungen der Bodengestalt vornimmt;
  4. § 4 Abs. 1 Nr. 4 die wasserwirtschaftlichen Verhältnisse durch Ausbau (Herstellung, Beseitigung und wesentliche Umgestaltung) eines Gewässers oder seiner Ufer, durch Deich- oder Dammbauten oder Bauten des Küstenschutzes, durch Grundwasserabsenkungen oder Entwässerungen nachteilig im Sinne des Naturhaushaltes verändert;
  5. § 4 Abs. 1 Nr. 5 Wald umwandelt oder außerhalb des Waldes befindliche Bäume mit mehr als 120 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, ganz oder teilweise beseitigt oder erheblich beeinträchtigt;
  6. § 4 Abs. 1 Nr. 6 die Küstenbiotope, wie Küstendünen und Strandwälle, erheblich ändert, beseitigt, überbaut oder anderweitig erheblich beeinträchtigt;
  7. § 4 Abs. 1 Nr. 7 organische oder anorganische Materialien aller Art lagert oder aufbringt, insbesondere Abfälle fester oder flüssiger Art (z.B. Gartenabfälle oder Pflanzenschnitt);
  8. § 4 Abs. 1 Nr. 9 Pflanzenschutzmittel oder sonstige Mittel zur Bekämpfung von Pflanzen und Tieren anwendet;

9. § 4 Abs. 1 Nr. 11 das Gebiet mit Kraftfahrzeugen aller Art außerhalb der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze befährt oder diese dort parkt oder abstellt;
  10. § 4 Abs. 1 Nr. 12 Zelte, Wohnwagen oder sonstige bewegliche Unterkünfte aufstellt, Feuer anzündet oder unterhält;
  11. § 4 Abs. 1 Nr. 13 mit motorbetriebenen Fahrzeugen am Strand anlandet;
  12. § 4 Abs. 1 Nr. 14 unbemannte Luftfahrtsysteme aller Art startet oder landet;
  13. § 4 Abs. 1 Nr. 15 durch erheblichen Lärm oder auf andere Weise die Ruhe der Natur oder den Naturgenuss erheblich stört;
  14. § 4 Abs. 1 Nr. 16 die gekennzeichneten Dünenbereiche außerhalb der gekennzeichneten Wege betritt oder dort lagert;
  15. Auflagen, die mit einer aufgrund dieser Verordnung erlassenen Ausnahme oder Befreiung verbunden sind, nicht vollständig oder nicht innerhalb einer gesetzten Frist erfüllt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 57 Abs. 5 LNatSchG mit einer Geldbuße bis zu 50.000 EUR geahndet werden.

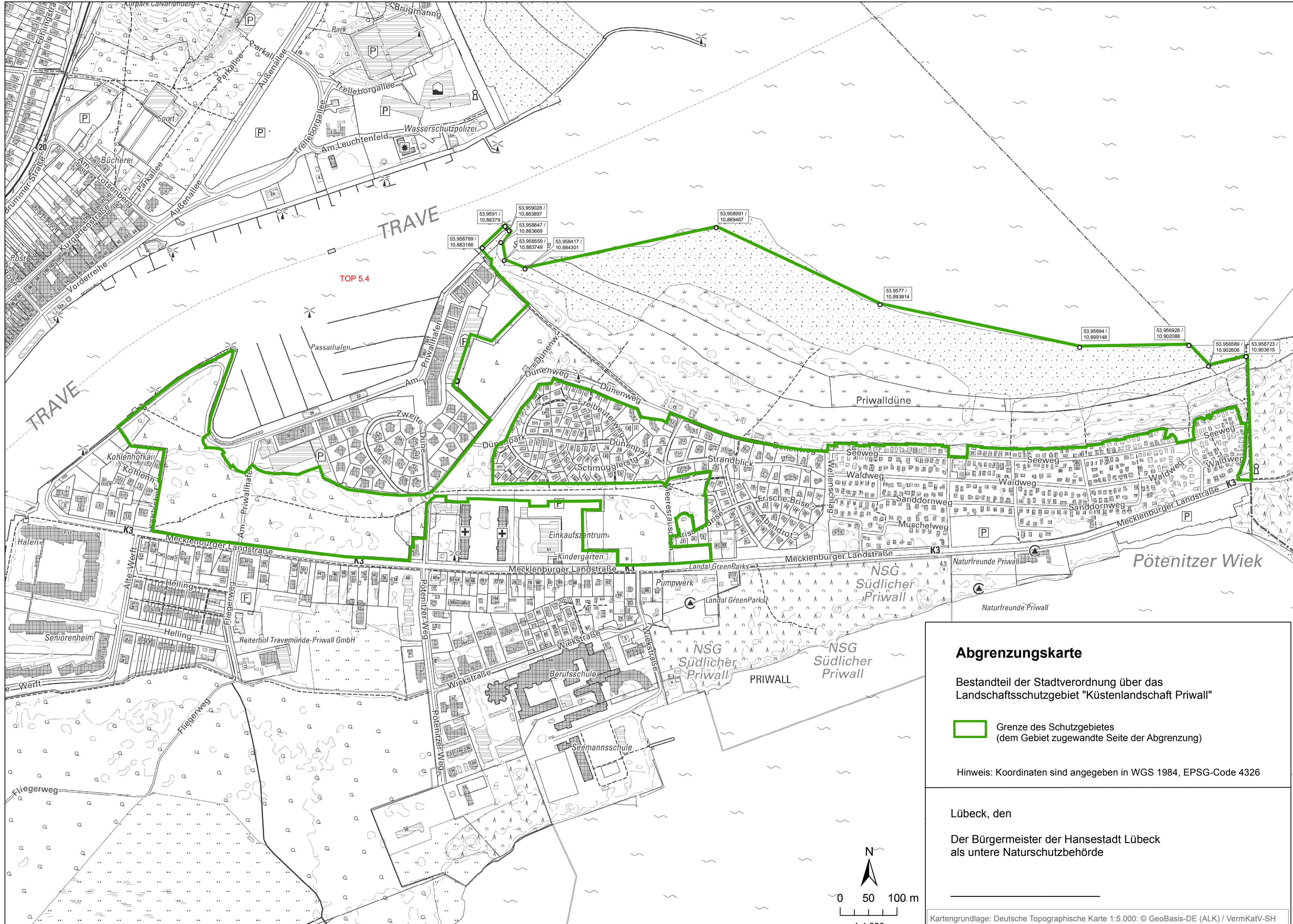
## **§ 10**

### **Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Verkündung in Kraft.

Lübeck, den xxxxxxxxxx

DER BÜRGERMEISTER  
DER HANSESTADT LÜBECK  
als untere Naturschutzbehörde



**Abgrenzungskarte**

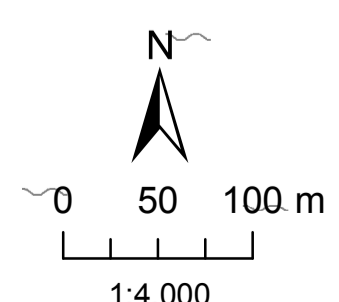
Bestandteil der Stadtverordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Küstenlandschaft Priwall"

Grenze des Schutzgebietes (dem Gebiet zugewandte Seite der Abgrenzung)

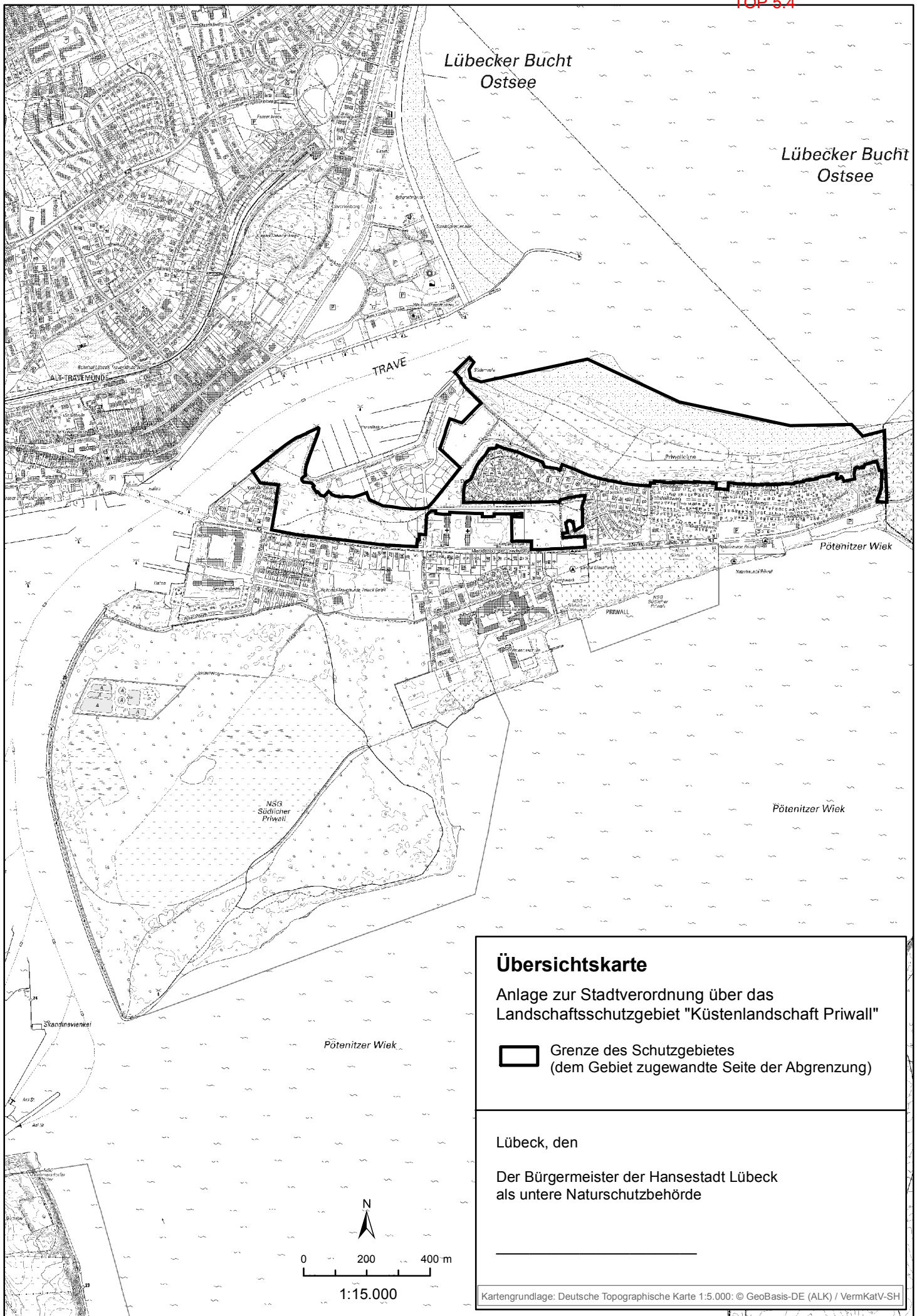
Hinweis: Koordinaten sind angegeben in WGS 1984, EPSG-Code 4326

Lübeck, den

Der Bürgermeister der Hansestadt Lübeck  
als untere Naturschutzbehörde



Kartengrundlage: Deutsche Topographische Karte 1:5.000; © GeoBasis-DE (ALK) / VermKatV-SH



## **Begründung:**

Ein Erhalt der Küstenlebensräume einschließlich der angrenzenden Waldbereiche ist aus folgenden Gründen geboten und erforderlich:

### **1. Sicherstellung des Schutzniveaus**

Mit Gutachten von Dr. Björn-Henning Rickert und Dr. Doris Jansen aus 2018 wurde im Auftrag der Hansestadt Lübeck – untere Naturschutzbehörde – die Schutzwürdigkeit und der Schutzbedarf der Küsten- und Waldlandschaft des nördlichen Priwalls festgestellt. Auf den gutachterlichen Feststellungen gründet der Entwurf der vorliegenden Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet Priwall (LSG-VO).

Für Einzelheiten wird auf das Gutachten „Schutzwürdigkeit und Schutzbedarf der Küsten- und Waldlandschaft des nördlichen Priwalls“ verwiesen. Dieses ist einsehbar bei der unteren Naturschutzbehörde der Hansestadt Lübeck.

In den Bebauungsplänen 33.03.00 „Wochenendhausgebiet Priwall“ vom 23.02.2006, 33.04.00 „Gewerbliche Ferienhausanlage Priwall – Teilbereich I“ vom 18.05.2006, 33.04.00 „Gewerbliche Ferienhausanlage Priwall – Teilbereich II“ vom 28.09.2006, 33.04.00 „Gewerbliche Ferienhausanlage Priwall – Teilbereich III“ vom 29.11.2007, 33.05.00 „Priwall Waterfront – Teilbereich 1“ vom 24.09.2015 und 33.06.00 „Mecklenburger Landstraße 49 – 67, Lübeck-Travemünde – Priwall“ vom 24.11.2016 wurden jeweils unterschiedliche Teilflächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt, die z.T. in den Geltungsbereich dieser Landschaftsschutzgebietsverordnung fallen sollen.

Zwar sind Teile des geplanten Landschaftsschutzgebietes durch diese Festsetzungen in den Bebauungsplänen gegen Eingriffe in die Natur und Landschaft geschützt. Jedoch bleibt das zu erreichende Schutzniveau hinter dem zurück, welches die Landschaftsschutzverordnung (LSG-VO) erreichen will und das laut Gutachten erforderlich ist.

Zudem erfassen die Bebauungspläne nicht die gesamte Fläche, die zum Landschaftsschutzgebiet erklärt werden soll, so dass für die nicht erfassten Flächen kein ausreichender Schutz bestünde, wenn man die Landschaftsschutzgebietsverordnung nicht erlassen würde.

Der überwiegende Teil der Flächen, die die LSG-VO unter Schutz stellt, stehen im Eigentum der Hansestadt Lübeck oder des Bundes. Der Bereich der Südermole steht im Eigentum der Bundeswasserstraßenverwaltung, ein kleiner Waldbereich im Eigentum der Bundesfinanzverwaltung und zwei weitere kleine Flächen am Fuß der Dünen stehen im Eigentum der Wochenendhaussiedlungsgemeinschaft. Der Wald und die Dünen sind Kernlebensräume dieses Schutzgebietes, die Einbeziehung dieser Flächen in den Verordnungsumgriff ist daher notwendig. Die Einbeziehung der Südermole ist hingegen notwendig, um das Landschaftsbild an dieser landschaftlich exponierten Stelle vor Verunstaltungen zu schützen.

## 2. Schutzwürdigkeit

### 2.1 Fauna

Für das gegenständliche Gebiet liegen faunistische Daten des Artkatasters des LLUR zur Gruppe der Amphibien, Reptilien, Schmetterlinge, Heuschrecken und Fledermäuse vor. Zudem gibt es Gutachten und Kartierungen vom Biologenbüro GGV (GGV, 2002, 2005) und Planungsbüro Leguan GmbH (2012).

Das Gutachten „Schutzwürdigkeit und Schutzbedarf der Küsten- und Waldlandschaft des nördlichen Priwalls“ hat diese Informationen ausgewertet und berücksichtigt zudem eigene Feststellungen der Gutachter im Prüfgebiet, welche die Datensätze größtenteils bestätigen konnten.

Danach besteht eine Arten- und Biotopausstattung der Küstenlebensräume, die dauerhaft zu schützen ist.

Im gegenständlichen Küstenbereich liegt eine Fundmeldung von Erdkröte, Grasfrosch, Laubfrosch und Teichmolch vor, welche den Nachweis von Laichaktivitäten betrifft. Weiter konnte das Vorkommen der Waldeidechse bestätigt werden.

Zudem ist der Nachweis der Schmetterlinge „Kleines Wiesenvögelchen“, „Kleiner Feuerfalter“, „Wegerich-Schreckenfalter“ und „Hauhechel-Bläuling“ erfolgt.

Es wurde darüber hinaus 14 verschiedene Heuschreckenarten nachgewiesen. Die Küstenlebensräume weisen eine günstige Biotopstruktur für diese Arten auf, weshalb die Dünenbereiche als hochwertig und von regionaler Bedeutung in Bezug auf die Heuschreckenvorkommen eingestuft werden. Sie weisen für diese Arten eine günstige Biotopstruktur auf.

Auf den unmittelbar an das gegenständliche Gebiet angrenzenden Flächen erfolgte der Nachweis von Fledermäusen. Die für die Fledermäuse relevanten Biotopstrukturen im Bereich der Waldbereiche, vor allem Waldrand- und Waldinnenraumstrukturen, sind auch im gegenständlichen Gebiet vorhanden.

Die Hochwaldbereiche und Vordünenbereiche werden von GGV als hochwertig in Bezug auf den Brutvogelbestand eingestuft. Die aufgelockerten Bereiche der Sanddornbestände im Vor- und Graudünenbereich weisen aktuell günstige Biotopstrukturen für Neuntöter und Sperbergrasmücke auf, welche dort auch nachgewiesen wurden.

Weiter wiesen GGV 2002 insgesamt 56 Arten von Stechimmen im Bereich der Küstenlebensräume aus. Die Vorkommen werden als hochwertig und von landesweiter Bedeutung eingestuft.

Die Küstenlebensräume weisen aktuell vor allem im Bereich der lückigen, blütenreichen Sandtrockenrasen günstige Biotopstrukturen für diese Arten auf, da sie sowohl Brutplätze als auch Nahrung bieten.

Unter anderem gelang der Nachweis folgender Arten, die auf der Roten Liste stehen: Kegelbiene, Blattschneiderbiene, Wespenbiene und Kurzstiel-Sandwespe.

Bei den Laufkäfern wurden von GGV 2002 insgesamt 53 Arten nachgewiesen. Die Vorkommen wurden als sehr hochwertig und von landesweiter Bedeutung eingestuft. Für die

überwiegend auf offene Sandböden und Bereiche mit lückiger Vegetation angewiesenen Arten bestehen aktuell geeignete Biotopstrukturen vor allem im Bereich der Vor- und Graudünenbereiche.

Der Verlust von Brut- und Aufenthaltsplätzen sowie von Pflanzen als Nahrungsgrundlage der nachgewiesenen Arten wäre nicht ersetzbar. Die Tiere müssten in andere weniger gut geeignete Biotope ausweichen und könnten ganz aus dem Gebiet verdrängt werden. Das wäre für lokale Population eine erhebliche Beeinträchtigung. Zum Teil hieße dies sogar eine erhebliche Beeinträchtigung der landesweiten Population.

Insbesondere aufgrund zunehmender Tourismusaktivitäten und Baumaßnahmen ist der Bestand und die Qualität der Lebensräume gefährdet. Vor allem wegen des Bauprojekts „Priwall Waterfront“ ist in der Zukunft eine Intensivierung der touristischen Nutzung des Gebiets zu erwarten.

Aber auch die Nutzungen der aktuellen Anwohner (wie das Entsorgen von Gartenabfällen oder die Vermüllung der Landschaft) haben bereits jetzt negative Auswirkungen.

## 2.2 Flora

Durch Auswertung des historischen Kartenmaterials wird das Vorhandensein historisch alter Waldstandorte im Bereich des nördlichen Priwalls belegt. Die Bedeutung historisch alter Wälder für den Naturschutz liegt im Vorhandensein über lange Zeiträume gewachsener Lebensgemeinschaften, aber auch ungestörter Böden.

Zudem haben sich Sukzessionswaldbereiche gebildet, in denen ein großer Strukturreichtum besteht. Dieser setzt sich aus einem reichem Totholzangebot sowie dem Vorhandensein markanter Einzel- und Habitatbäume zusammen. Aufgrund dieses Strukturreichtums, des Bestandsaufbaus aus überwiegend heimischen Laubhölzern und mit Blick auf den Prozessschutz bei der natürlichen Weiterentwicklung zum Klimawald sind auch die jüngeren Waldbereiche als naturschutzfachlich wertvoll einzustufen.

Weiter wurden im Gebiet insgesamt 217 Gefäßpflanzenarten angetroffen. Im Wald konnten 117 Arten, in den Küstenlebensräumen 158 Arten nachgewiesen werden. Davon sind 39 Arten besonders geschützt und/ oder Arten der Roten-Listen. Schwerpunktmäßig kommen die Rote Liste Arten im Bereich der Küstenlebensräume vor, wohingegen im Wald nur wenige Rote Liste Arten vorkommen.

Die unregelmäßige Intensivierung des Tourismus und die Bebauung weiterer Teilbereiche, vor allem in sensibler Lage, birgt die Gefahr, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts beeinträchtigt wird. Durch die Intensivierung der Nutzung ist zu erwarten, dass die Pflanzen zurückgedrängt werden und bestimmte Arten sogar ganz aus dem Gebiet verschwinden. Das hätte zum Teil erhebliche Auswirkungen auf die landesweite Verbreitung, da teilweise stark gefährdete Pflanzen im Gebiet vorhanden sind.

## 2.3 Landschaftsbild

Die Waldbereiche bilden Verbindungsachsen und Ruheräume für Erholungssuchende und gliedern dadurch den dicht besiedelten Bereich nördlich der Mecklenburger Landstraße.

Die Funktion als Verbindungsachsen bezieht sich auch auf die Funktion der Waldbereiche im Biotopverbund zwischen den bewaldeten Bereichen des südlichen Priwalls und – zusammen mit den Gehölz bestandenen Bereichen der Naturschutzgebiets-„Exklave“ südlich der Mecklenburger Landstraße und dem Straßenbegleitgrün – deren Anbindung an die Waldbereiche auf Mecklenburger Seite.

Insbesondere im Bereich der Sukzessionswaldbereiche gibt es einen großen Strukturreichtum der Bestände. Dieser setzt sich aus einem reichen Totholzangebot sowie dem Vorhandensein markanter Einzel- und Habitatbäume zusammen.

Damit machen die Waldbereiche den Charakter des gesamten Priwalls aus und sind daher ortsbildprägend.

Die Küstenlebensräume erstrecken sich flächenhaft zwischen der Südermole und der mecklenburgischen Landesgrenze. Sie sind zentraler Anziehungspunkt für die Touristen und Einwohner und machen einen Großteil des Gebiets des Priwalls aus. Darüber hinaus sind sie z.B. von der See und der Travemünder Promenade auffällig sichtbar.

Daher sind auch die Küstenlebensräume ortsbildprägend.

Der bewaldeten Kohlenhofspitze kommt von Travemünder Seite und von der Trave aus gesehen aufgrund ihrer exponierten Lage eine besonders das Landschaftsbild prägende Wirkung zu. Ein Verlust des Waldbestandes in diesem Bereich z. B. durch weitere Bebauungsprojekte würde eine maßgebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bedeuten. An dieser Stelle errichtete Gebäude würden das Landschaftsbild aufgrund der aus den westlichen Richtungen offenen Sichtachsen weiträumig beherrschen. Die von der Travesseite aus derzeit wahrnehmbare naturnahe Waldkulisse würde zerstört und somit das Landschaftsbild weiter erheblich beeinträchtigt. Langfristig besteht die Gefahr, dass durch weitere Erschließungen oder Bebauungen eine Unterbrechung der wertgebenden natürlichen Abfolge der Lebensräume vom Dünenbereich bis zum Klimawald erfolgt.

## 2.4 Zusammenfassung

Das Gebiet ist Lebensraum einer zahl- und artenreichen, teilweise stark gefährdeten Pflanzen- und Tierwelt. Der gesamte Küstenbereich des nördlichen Priwalls ist als Lebensraumkomplex von landesweiter Bedeutung für Stechimmen und Laufkäfer bekannt. Die Waldbereiche sind hochwertige Lebensräume für verschiedene Vogel- und Fledermausarten.

Weiter besitzen die vielfältigen Küstenbiotope bis hin zum Wald im Bereich des nördlichen Priwalls eine wichtige Vernetzungsfunktion im Sinne eines Biotopverbundes mit den benachbarten bzw. angrenzenden bestehenden Naturschutzgebieten „Südlicher Priwall“ (Schleswig-Holstein) und "Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung“ (Mecklenburg-Vorpommern).

Schutzzwecke sind der Erhalt und ggf. die Entwicklung der vollständigen Abfolge o. g. typisch ausgebildeter Biotope und Biotopstrukturen mit ihren wertgebenden Arten.

Schutzzweck ist auch der Schutz der unterschiedlichen im Gebiet vorhandenen Bodentypen zur Bewahrung ihrer Funktionsfähigkeit (z. B. Aufnahme von Niederschlagswasser, Filterwirkung, Grundwasserneubildung).

Die Waldbereiche zeichnen sich durch z.T. markante Einzelbäume aus. Die von Wald geprägte uferseitige Horizontlinie des bisher unverbauten Küstenabschnitts der Kohlenhofspitze von Travemünder bzw. aus traveseitiger Sicht ist als prägendes, visuell auffälliges Landschaftselement zu bewerten. Eine Bebauung dieses Abschnittes hätte besonders negative Wirkung auf das Landschaftsbild, da hier die Sichtachsen zusammenlaufen und die visuelle Verletzlichkeit besonders groß ist.

Dem Erhalt und der Weiterentwicklung der Landschaft für eine naturverträgliche Erholung, insbesondere aufgrund seiner besonderen Bedeutung für die Erholung in einer naturnahen Landschaft im Einzugsbereich des stark touristisch geprägten Umfeldes und des Ballungsraumes Lübeck kommt eine große Bedeutung zu. Dabei stellen insbesondere die Waldbereiche wichtige Ruhebereiche für Erholungssuchende und Verbindungen abseits der Straßenzüge dar, wohingegen die Strandbereiche ein weitgehend naturnahes Urlaubs- und Baderlebnis ermöglichen.

Das neue Feriencenter „Waterfront“ und das veränderte Freizeitverhalten haben bereits zu einem stark angestiegenen Andrang von Gästen auf dem Priwall geführt. Die Schutzgebietsausweisung soll sowohl den Schutz der Küstenlebensräume als auch die naturverträgliche Entwicklung der touristischen Infrastruktur bewirken.

Die geplante Neugestaltung der Promenade am Kohlenhofkai und der Kohlenhofspitze ist ein Beitrag zur touristischen Aufwertung des Gebietes, während andere Bereiche wie die Dünen dem besonderen Artenschutz vorbehalten bleiben.

Durch die Einbeziehung der Südermole, eines Teils des Kohlenhofkais und einiger Straßenflächen soll gewährleistet werden, dass geplante und notwendige Änderungen oder Instandsetzungen keinen negativen Einfluss in den Schutzzweck haben und sich dadurch weiterhin in das Landschaftsbild integrieren.

Für Einzelheiten wird auf das Gutachten „Schutzwürdigkeit und Schutzbedarf der Küsten- und Waldlandschaft des nördlichen Priwalls“ von Rickert und Jansen aus dem Jahr 2018 verwiesen.

### **3. Rechtsgrundlagen**

Auf der Grundlage des §§ 22, 26 BNatSchG i.V.m. §§ 12a, 15, 19 LNatSchG kann die untere Naturschutzbehörde durch Verordnung Gebiete zu Landschaftsschutzgebieten erklären. Landschaftsschutzgebiete nach § 26 Abs. 1 BNatSchG sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten, wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der

besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung.

Bei der Unterschutzstellung ist die untere Naturschutzbehörde die zuständige Naturschutzbehörde gem. § 15 S. 1 LNatSchG i. V. m. § 4 Naturschutz-zuständigkeitsverordnung.

Unter Schutz zu stellen ist das Gebiet auf dem Priwall wegen der Schutzwürdigkeit der Küstenlebensräume einschließlich der angrenzenden Waldflächen. Diese ergibt sich aus dem flächenhaften Vorkommen von nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopen im Bereich der gesamten Küstenlebensräume zwischen der Südermole und der mecklenburgischen Landesgrenze. Bei den vorkommenden Biotopen handelt es sich zudem fast ausnahmslos um FFH-Lebensraumtypen.

Wie vorgehend erläutert, ist das Gebiet Lebensraum einer zahl- und artenreichen, teilweise stark gefährdeten Pflanzen- und Tierwelt. Die Landschaft wird geprägt durch Zusammenhänge, Übergänge und Vernetzungen der vielfältigen Küstenbiotope bis hin zum Wald.

Zudem ist das Gebiet von besonderer Bedeutung für die Erholung in einer naturnahen Landschaft im Einzugsbereich des stark touristisch geprägten Umfeldes und des Ballungsraumes Lübeck.

Die Abgrenzung des Gebietes umfasst die schutzwürdigen Flächen. Die nördliche Begrenzung des Landschaftsschutzgebietes bilden die Koordinaten 53,956723 / 10,903615 und 53,9591 / 10,88379, wie in der Abgrenzungskarte angegeben. Die Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet ist geeignet, die Naturschutzziele zu erreichen. Aufgrund des erhöhten Tourismusaufkommens und der fertiggestellten bzw. beabsichtigten Bebauung ist eine Gefährdung der vielfältigen Pflanzen- und Tierwelt zu befürchten. Diese ist durch Erklärung zum Landschaftsschutzgebiet zu verhindern. Weil kein milderes Mittel, gleich geeignetes Mittel erkennbar ist, ist die Maßnahme auch erforderlich. Insbesondere reicht das Ziel- und Maßnahmenkonzept, welches Rickert und Jansen vorschlagen, nicht aus, um ohne die Verbindlichkeit einer Landschaftsschutzverordnung den notwendigen Schutz der Landschaft zu gewährleisten.

Ebenso ist die Erklärung als Landschaftsschutzgebiet auch angemessen, weil die Vorteile für Natur und Umwelt sowie der Erhalt der Landschaft gegenüber den Nachteilen der Individualinteressen und Nutzungsinteressenten überwiegen.

Die Abwägung der Interessen findet auch Ausdruck in den Genehmigungsmöglichkeiten der Schutzverordnung gem. § 6 und der Feststellung von zulässigen Handlungen gem. § 5.

Die explizit genannten Verbote und genehmigungspflichtigen Handlungen bleiben hinter den Vorschlägen von Rickert und Jansen zurück, sind aber deshalb erforderlich und angemessen, weil nur so dem besonderen Schutzzweck für den Küstenlebensraum und die angrenzenden Waldflächen ausreichend Rechnung getragen werden kann.

#### **4. Verfahren:**

Der Bürgermeister der Hansestadt Lübeck als untere Naturschutzbehörde hat vor Erlass einer Verordnung gem. § 19 Abs. 1 LNatSchG die Gemeinden, Behörden und sonstigen öffentlichen Planungsträger, deren Aufgabenbereiche durch das Vorhaben berührt werden können, zu hören. Diese Beteiligung erfolgte mit Schreiben vom 08.05.2021. Es wurde eine Frist zur Stellungnahme bis 18.06.2021 eingeräumt.

Darüber hinaus hat die UNB eine öffentliche Auslegung gem. § 19 Abs. 2 LNatSchG vorzunehmen. Die Auslegung für den Zeitraum (31.05.2021 bis zum 30.06.2021) wurde am 18.05.2021 öffentlich bekanntgegeben. Jedermann hatte bis zu zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungszeit die Möglichkeit, bei der unteren Naturschutzbehörde eine Stellungnahme schriftlich oder zur Niederschrift abzugeben.

Eine Einsichtnahme durch Personen ist erfolgt. Im Rahmen der Auslegung gem. § 19 Abs. 2 LNatSchG und der Beteiligung gem. § 19 Abs. 1 LNatSchG sind schriftliche Stellungnahmen eingegangen.

Die Einwände und Anregungen in Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 19 Abs. 2 und Beteiligung gem. § 19 Abs. 1 LNatSchG und deren Bewertung befinden sich in den anliegenden Tabellen.

#### **5. Ergebnis**

Aus den vorstehenden Ausführungen wird deutlich, dass die UNB nach den vorgenommenen Prüfungen, Abwägung und Berücksichtigung der vorgebrachten Belange die Verordnung (s. Anlage 1) als Landschaftsschutzgebiet „Küstenlandschaft Priwall“ ausweisen kann.

## Stellungnahmen nach §§ 19 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz zum Erlass einer Satzung über das Landschaftsschutzgebiet „Küstenwald Priwall“

Folgende Träger öffentlicher Belange und Behörden haben sich gemeldet und Anregungen vorgebracht:

1. Hansestadt Lübeck, 3.320 Ordnungsamt	11.05.2021
2. Arbeitsgemeinschaft Umweltschutz Lübeck und Umgebung	16.05.2021
3. Hansestadt Lübeck, LPA	18.05. + 07.06.2021
4. TraveNetz GmbH, 23560 Lübeck	21.05.2021
5. Entsorgungsbetriebe Lübeck	27.05.2021
6. Lübecker Hafengesellschaft mbH, 23570 Lübeck	03.06.2021, per Post eingegangen am 11.06.2021
7. LLUR, untere Forstbehörde, 23879 Mölln	04.06.2021, per Post eingegangen am 11.06.2021
8. Hansestadt Lübeck, untere Bodenschutzbehörde	14.06.2021
9. LPV Dummersdorfer Ufer, 23569 Lübeck	14.06.2021
10. Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee, 23566 Lübeck	14.06.2021, per Post eingegangen am 17.06.2021
11. MELUND, 24171 Kiel	16.06.2021, per Post eingegangen am 22.06.2021
12. AG- 29, 24103 Kiel	17.06.2021
13. Hansestadt Lübeck, 5.610 Stadtplanung	18.06.2021
14. BUND SH und HL	18.06.2021
15. LKN, 25813 Husum	21.06.2021, per Post eingegangen am 25.06.2021

Folgende Träger Öffentlicher Belange und Behörden haben sich gemeldet und keine Anregungen vorgebracht:

1. Hansestadt Lübeck, Behindertenrat	12.05.2021
2. Gasunie, 30634 Hannover	12.05.2021
3. Kampfmittelräumdienst, 24242 Felde	17.05.2021, per Post eingegangen am 21.05.2021
4. Telekom, 23554 Lübeck	17.05.2021

- |   |  |
|---|--|
| 5. Schleswig-Holstein Netz AG, 22926 Ahrensburg | 20.05.2021, per Post eingegangen am 21.05.2021 |
| 6. TenneT TSO GmbH, 31275 Lehrte                | 21.05.2021                                     |
| 7. Hansestadt Lübeck, untere Denkmalbehörde     | 27.05.2021                                     |
| 8. DFS Deutsche Flugsicherung GmbH              | 07.06.2021                                     |
| 9. Telefonica Germany GmbH                      | 07.06.2021                                     |
| 10. Hansestadt Lübeck, Archäologie              | 14.06.2021                                     |
| 11. StALU Westmecklenburg, 19053 Schwerin       | 14.06.2021, per Post eingegangen am 18.06.2021 |
| 12. Hansestadt Lübeck, untere Wasserbehörde     | 18.06.2021                                     |

Abwägung der im Zuge der Beteiligung, der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 19 Abs. 1 eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen

Stellungnahme	Abwägung und Ergebnis
<b>Hansestadt Lübeck</b> <b>3.320 Ordnungsamt</b>	<b>11.05.2021</b>
<p>Aus ordnungsrechtlicher Sicht gibt es keine Anmerkungen. Der Bußgeldrahmen nach LNatSchG geht bis 50.000,- EUR.</p> <p>Kontrollieren werden wir dies nicht können. In diesem Zusammenhang fallen insb. das Verbot von Sandburgen außerhalb der Badesaison (§ 5 Ziff. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 Nr. 3), das Verbot, das Gebiet außerhalb öffentlicher Straße, Wege und Plätze zu befahren und zu parken (§ 4 Abs. 1 Nr. 11), das Drohnenverbot (§ 4 Abs. 1 Nr. 14) und das Lärmverbot (§ 5 Abs. 1 Nr. 15) auf.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>AGU</b>	<b>16.05.2021</b>
<p>In Ihrem Entwurf sollte m.E. auch „Entwicklungsmaßnahmen“ expliziert werden; die fehlen bisher. Denn Entwicklungsmaßnahmen werden, gerade wg. der natürlichen Veränderung, sicherlich notwendig werden.</p>	<p>Die Entwicklungsmaßnahmen sind nach § 5 Abs. 1 Ziff. 10 der Verordnung grundsätzlich vorgesehen. Eine konkrete und abschließende Benennung aller zukünftig notwendigen und fachlich</p>

<p>Auch das erforderliche Aufstellen von Hinweisschildern mit Verhaltensregeln für Besucher könnte in der Stadtverordnung bereits festgeschrieben werden.</p>	<p>geboten Maßnahmen ist gerade wegen der natürlichen Dynamik nicht möglich.</p> <p>Gem. § 5 Abs. 1 Ziff. 4 der Verordnung können behördliche Hinweisschilder aufgestellt werden.</p> <p>Den Anregungen wird nicht gefolgt</p>
<p><b>Hansestadt Lübeck</b>  <b>5.691 LPA</b>  <b>als Hafenbehörde</b>  <b>als Eigentümer</b></p> <p style="text-align: right;"><b>18.05.2021</b>  <b>07.06.2021</b></p>	
<p><u>als Hafenbehörde</u>  Keine Bedenken  Hinweis: Wir halten es für besser, den Kai in der gesamten Länge aus dem LSG auszusparen.</p> <p><u>als Eigentümer</u>  Keine Bedenken  Hinweis: Wie mit Frau Koch vor Ort im letzten Jahr in Travemünde besprochen gehen wir davon aus, dass die bisherigen Nutzungen der LPA – Betrieb des Kohlenhofskais für Hafenzwecke und Tourismus, Erneuerung der Hafeninfrastuktur und die Strandreinigung für den Kurbetrieb – weiterhin möglich sind</p>	<p>Der im Flächenumfang des LSGs enthaltene Abschnitt des Kohlenhofkais ist nicht zum Anlegen von Booten ausgelegt. Er besteht aus einer schrägen Uferböschung, einer abgängigen Strandpromenade und einem Grünstreifen. Der Bereich soll saniert und touristisch aufgewertet werden. Dies entspricht der Intention der Schutzgebietsverordnung.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht entsprochen.</p> <p>Bezüglich Kohlenhof s.oben  Die Strandreinigung ist in der Sondernutzungsgenehmigung geregelt und ist damit gem. § 5 Satz 1 Ziff. 1 zulässig.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>TraveNetz GmbH</b> <span style="float: right;"><b>21.05.2021</b></span></p>	
<p>Von Seiten der TraveNetz GmbH bestehen keine Bedenken.  Im Dünenweg und im Weg, Flurstück 300/14 befinden sich aktive Versorgungsleitungen, für die eine Zugänglichkeit für Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten jederzeit gewährleistet sein muss.</p>	<p>Diese Arbeiten sind gem. § 5 Abs. 1 Ziff. 5 als zulässige Handlungen aufgeführt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Hansestadt Lübeck**

**3.700 Entsorgungsbetriebe Lübeck**

**27.05.2021**

Die Entsorgungsbetriebe Lübeck betreiben in dem geplanten Schutzgebiet „Küstenlandschaft Priwall“ öffentliche Abwasseranlagen in den gewidmeten Straßen und im unbefestigten Seitenbereich von Straßen.

Diese öffentlichen Abwasseranlagen unterliegen keinem Genehmigungsvorbehalt und müssen zur Wahrnehmung der kommunalen Aufgabe der Abwasserbeseitigung jederzeit ohne Einschränkungen zugänglich sein.

Zum Betrieb dieser Abwasseranlagen gehört auch die Beseitigung von Abwasseranlagen oder Teilen davon, wenn der Betriebszweck diese nicht mehr erfordert.

Wir bitten darum, dass als zulässige Handlung mit aufzunehmen.  
Vorschlag:

§ 5  
Zulässige Handlungen

5. der Betrieb, die Unterhaltung, die Instandsetzung und **Beseitigung** von Rohrleitungen und Einlaufbauwerke an den Gewässern zur ordnungsgemäßen Einleitung von Niederschlagwasser und von weiteren Ver- und Entsorgungsanlagen sowie die Verlegung von Leitungen auf bestehenden Leitungstrassen und in versiegelten Flächen;

Hinweis:  
In der Straße am Priwallhafen liegt im Seitenstreifen eine Schmutzwasserleitung, die durch die Neuerschließung des Priwallhafens seine Funktion verloren hat.

Die Verordnung wird entsprechend angepasst.

<p>Diese wird von den Entsorgungsbetrieben ganz oder teilweise zurückgebaut.</p>	
<p><b>LLUR – Untere Forstbehörde</b></p>	<p><b>04.06./ 11.06.2021</b></p>
<p>Innerhalb des gemäß Lageplan festgesetzten Landschaftsschutzgebietes mit einer Größe von ca. 43,5 ha befindet sich anteilig Wald, gemäß § 2 Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein (LWaldG) in der Bekanntmachung vom 05.12.2004 in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Gemäß § 2 Abs. 1 LWaldG ist Wald im Sinne des Gesetzes jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche. Ausschlaggebend für eine forstbehördliche Waldflächenfeststellung ist unter Umständen die zu gegebenem Zeitpunkt vor Ort tatsächlich, festgestellte Flächenbeschaffenheit.</p> <p>Gemäß dem Begründungstext stellt der Wald einen Kernlebensraum innerhalb des Schutzgebietes dar. Der vorhandene Wald macht den Charakter des Priwalls aus und prägt vor allem das Orts- und Landschaftsbild. Die innerhalb des Gebietes vorhandenen Waldflächen (vor allem Buchen-, Kiefern sowie teilweise Vorwald- bzw. Sukzessionswaldflächen) weisen durch die Existenz von überwiegend heimischen Baumarten einen großen Arten- und Strukturreichtum auf, sodass sie forst- und naturschutzfachlich sehr wertvoll sind. Auch ist das Gebiet stark durch den Tourismus geprägt, sodass u.a. von einem besonderen Erholungswert des Gesamtgebietes ausgegangen werden kann.</p> <p>Für die im Gebiet vorhandenen Waldflächen gelten die Bestimmungen und rechtlichen Vorgaben des Landeswaldgesetzes.</p> <p>Gemäß Verordnungstext (§ 4 Abs. 1 Nr. 5) sind im LSG-Gebiet Waldumwandlungen verboten, was zur Erhaltung sowie zum Schutz der Waldflächen beiträgt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>



<b>Hansestadt Lübeck</b> <b>3.390 untere Bodenschutzbehörde</b>	<b>14.06.2021</b>
<p>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>Hinweis  Auf dem Priwall war von ca. 1914 bis ca. 1945 ein Flugbetrieb (Fliegerhorst mit Kasernen) ansässig. Die dafür genutzten Flächen betreffen weite Teile des Priwalls. Hiervon könnten auch die südlichen Teilflächen des geplanten LSG betroffen sein. Auf Grund der Nutzungshistorie können Untergrundverunreinigungen nicht ausgeschlossen werden. Für die betroffenen Flächen liegen jedoch keine konkreten Hinweise auf Altlasten bzw. altlastenrelevante Nutzungen vor.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>Landschaftspflegeverein „Dummersdorfer Ufer“</b>	<b>14.06.2021</b>
<p>Nach unseren langjährigen unabhängigen Beobachtungen und wissenschaftlichen Bestandsaufnahmen insbesondere im Bereich der Ostseedünen und des „alten“, durch Buchen und Kiefern geprägten „Küstenwaldes“ ist die nun erfolgende Unterschutzstellung auch in Anbetracht der touristischen Entwicklung des Priwalls ein, aus Sicht des Erhaltes der Biologischen Vielfalt, zu der neben dem Artenspektrum auch Landschaften gezählt werden, notwendiger Schritt.</p> <p>Insbesondere ist das (für ein Seebad) weite natürliche Gelände der Ostseedünen, welches neben dem im Begründungstext, der sich auf das Gutachten von RICKERT &amp; JANNSEN (2018) bezieht, aufgezählten Wirbellosen-Arten, heute auch der zahlenmäßig bedeutendste Standort sowohl der Stranddistel (<i>Eryngium maritimum</i>) an der Lübecker Bucht als auch der Wiesen-Kuhschelle (<i>Pulsatilla pratensis</i>) im Bundesland Schleswig-Holstein.</p> <p>Beide Pflanzenarten konnten hier in dem sich entwickelnden Dünengelände vom Landschaftspflegeverein Dummersdorfer Ufer e.V.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Soweit es sich um konkrete Vorschläge zur Besucherlenkung und Flächenpflege handelt, werden diese bei den Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen berücksichtigt.</p>

(LPV-DU) aus autochthonem Saatgut aus dem Untertravegebiet erfolgreich wiederangesiedelt werden.

Für den weiteren Erhalt der Graudünen-Sandrasen mit ihrer naturschutzwürdigen Arten- und Biotopausstattung müsste eine regelmäßige extensive Beweidung erfolgen, um die Verbuschung mit z.T. im Gebiet schon eingewanderten Gehölzen, darunter die Späte Traubenkirsche (*Prunus serotina*), zu unterbinden. Eine solche Pflege wurde auf der zentralen Freifläche über Jahre (ehrenamtlich) erfolgreich durch den LPV-DU durchgeführt, sollte aber flächenmäßig ausgeweitet werden.

Hierzu ist insbesondere auch der durch den vollständig abgestorbenen Sanddorn östlich der zentralen Freifläche brach fallende Bereich einzubeziehen.

Besucherlenkungen in Form von Abzäunungen sind seewärts der Straße „Dünenweg“ zwischen dem ehemaligen Ausflugslokal „Strandhalle“ und der Wochenendhaussiedlung, sowie seewärts der Grundstücke der Wochenendhaussiedlung vorzunehmen.

In diesem Bereich sind die hier höheren Dünen auch an den Strandzugängen und seewärts zwischen diesen als Schafkoppeln einzuzäunen. Das o.g. Gelände des abgestorbenen Sanddorns ist mit der hohen Düne gemeinsam bis zum seewärtigen Weißdünenrand als Schafkoppel einzuzäunen, in diesem Bereich kann durch leichte Bodenausschürfungen ein ephemeres Gewässer mit sandigem Boden, geeignet zur Wiederansiedelung der in den 1980er Jahren auf dem Priwall verdrängten Kreuzkröte (*Bufo calamita*), geschaffen werden.

Weitere Besucherlenkungen erscheinen nicht notwendig. Wie der Blick auf historische Luftbilder zeigt, haben sich die nun naturschutzwürdigen Dünen von Beginn der 1990er Jahre an sukzessive trotz freier Zugänglichkeit entwickelt.

Der ausschlaggebende Grund für diese ökologisch sehr positive Entwicklung waren nicht direkte Beschränkungen für die

<p>Strandbesucher, sondern die Aufgabe der bis in die 1980er Jahre bis an den hohen Dünenfuß reichenden mechanischen Strandreinigung und ihre Verlagerung auf den sich seewärts durch natürliche Anlandungen von Sandmassen stetig verbreiternden Uferbereich.</p> <p>Heute bietet die etablierte Dünenvegetation aufgrund ihrer oft harten und stacheligen Beschaffenheit genügend Raumwiderstand für eine „natürliche“ Besucherlenkung.</p> <p>Bei möglicher wachsender Belastung durch zunehmende Besucherzahlen sollte daher zunächst der Weg über die Verlegung von Bohlenwegen, die in diesem Gelände eine stark kanalisierende Wirkung zeigen, angestrebt werden.</p> <p>Die Unterschutzstellung des Waldes wird ebenfalls sehr begrüßt.</p> <p>Gerade der durch hohe Buchen und Kiefern geprägte westliche Teil zeigt noch stark das ursprüngliche durch Dünen überformte Strandwallrelief der Priwall-Nehrung und verdient damit die Bezeichnung „Küstenwald“, auch wenn die bezeichneten Baumarten erst 1926 (Rotbuche) und um 1874 (Sand- und Schwarzkiefern) in die vormaligen Graudünen und Dünenheiden gepflanzt worden sind.</p> <p>Auf Änderungsvorschläge zur Schutzgebietsverordnung wird ausdrücklich verzichtet, um den Weg zur Unterzeichnung der Verordnung abzukürzen.</p> <p>Es wird jedoch bedauert, daß die Grünfläche vor der Häuserbebauung Am Kohlenhof Richtung Traveufer nicht in das Schutzgebiet einbezogen werden konnte.</p>	
<p><b>Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee      17.06.2021</b></p>	
<p>Die Belange der Wasserstraßen. Und Schifffahrtsverwaltung des Bundes werden durch den Entwurf eines Erlasses einer Stadtverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Küstenlandschaft Priwall“ berührt.</p>	

<p>Zur Wahrung der Belange wird um die Berücksichtigung folgenden Punkte gebeten:</p> <p>Ergänzend für § 5 „zulässige Handlungen“</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Errichtung, der Betrieb, die Unterhaltung und Instandsetzung von Schifffahrtszeichen und den dazugehörigen Anlagen</li> <li>• Maßnahmen des Betriebes, der Unterhaltung und Instandsetzung im Bereich der Richtfeuerlinie Priwall zwischen Ober- und Unterfeuer</li> </ul> <p>Ergänzend für § 6 „genehmigungspflichtige Handlungen, Ausnahmen“</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Errichtung von Anlagen hinsichtlich der Leichtigkeit und Sicherheit des Schiffsverkehr</li> </ul>	<p>Der Verordnungstext wird entsprechend angepasst.</p>
<p><b>AG-29</b> <span style="float: right;"><b>17.06.2021</b></span></p>	
<p>Die AG-29 begrüßt die Unterschutzstellung größerer Landschaftsteile des Priwalls, nachdem die besondere Schutzwürdigkeit mehrfach festgestellt wurde. Dies gilt insbesondere, da in der Vergangenheit touristische Projekte (z. B. Waterfront) die natürlichen Strukturen in starkem Maße eingeschränkt haben. Eine Fortsetzung der bisherigen verfolgten touristischen Entwicklung ist weder naturverträglich noch nachhaltig. Daher ist die Landschaftsschutzgebietsausweisung der richtige Schritt.</p> <p>Es werden trotz der im VO-Text genannten 12 Verbotskategorien weder das Naturerlebnis noch die Erholungsfunktion unzumutbar eingeschränkt. Zuwiderhandlungen gelten als bußgeldbewährte Ordnungswidrigkeiten nach § 69 BNatSchG bzw. § 57 LNatSchG.</p> <p>Die AG-29 hofft, dass auf zukünftige naturunverträgliche Projekte verzichtet wird, sodass die natürliche Entwicklung gemäß § 3 des Schutzzweckes der VO ermöglicht wird.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die Stellungnahme des Landschaftspflegevereins Dummersdorfer Ufer e. V., die ihnen gesondert zugegangen ist</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Hansestadt Lübeck</b> <b>5.610 Stadtplanung und Bauordnung</b> <b>18.06.2021</b>	
<p>Der Bereich Stadtplanung und Bauordnung hat keine Bedenken, aber folgende Anregungen zum Entwurf der Landschaftsschutzgebietsverordnung "Küstenlandschaft Priwall" vorzubringen:</p> <p><u>Karte</u>  Die Abgrenzungskarte im Maßstab 1:4.000, auf die in § 2 Abs. 2 der LSG-VO als maßgebliche Karte Bezug genommen wird, muss ein Bestandteil der Verordnung sein. Nur ein Verweis auf die mögliche Einsichtnahme der Ausfertigung reicht nicht aus, denn erlassen und verkündet wird die LSG-Verordnung bestehend aus dem Verordnungstext und der Abgrenzungskarte.</p> <p><u>Verordnungstext</u>  Unter § 6 Abs. 1 Nr. 1 sollte klargestellt werden, dass „privilegiert“ im Sinne des § 35 Abs.1 BauGB gemeint ist.  Der Hinweis aus der vorherigen Stellungnahme lautete: In § 6 Abs. 1 Nr. 1 sollten „die Errichtung oder wesentliche Änderung der in § 4 Abs. 1 Nr. 1 genannten Anlagen“ und die „Vorhaben nach § 35 Abs. 1 oder Abs. 4 BauGB ...“ ggf. unter zwei Nummern gefasst werden. Die sogenannten privilegierten Vorhaben stehen zudem nur in § 35 Abs. 1 BauGB; die in Abs. 4 aufgeführten sind nicht privilegiert, sondern werden als sogenannte begünstigte Vorhaben bezeichnet, für die die Beeinträchtigung bestimmter Belange nicht relevant ist. Nach der jetzigen Formulierung kann für begünstigte Vorhaben nach § 35 Abs. 4 BauGB keine Ausnahme mehr erteilt werden. Die Voraussetzungen für eine Genehmigung nach § 35 Abs. 4 BauGB scheinen ohnehin stark begrenzt / nicht gegeben zu sein. Trotzdem sollte eine Ausnahmemöglichkeit für entsprechende Fälle in den Verordnungstext aufgenommen werden.</p>	<p><u>Karte</u>  Die Abgrenzungskarte (1: 4.000) ist Bestandteil der Verordnung gem. § 2 Abs. 2 Satz 5 der Verordnung. Die Vorgehensweise entspricht der Vorschriften gem. § 19 Abs. 7 Ziff. 2b LNatSchG.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, da eine Veröffentlichung nur noch digital unter <a href="http://www.bekanntmachungen.luebeck.de">www.bekanntmachungen.luebeck.de</a> erfolgt.</p> <p><u>Verordnungstext</u>  Die Anregungen werden übernommen und der Verordnungstext wird entsprechend überarbeitet.</p>

<p>Zudem ist nicht ganz eindeutig, welche Anlagen mit „nicht genehmigungsbedürftig“ gemeint sind, da sich die Begrifflichkeit nicht mehr eindeutig aus der aktuellen Fassung der LBO-SH ableiten lässt. Die LBO S-H unterscheidet zwischen § 62 - Genehmigungsbedürftigen Vorhaben; § 63 - Verfahrensfreien Bauvorhaben, der § 68 - Genehmigungsfreistellung und § 76 Fliegenden Bauten. Vermutlich sollen Ausnahmen für alle Anlagen ermöglicht werden, die nicht unter den §62 LBO-SH fallen. Eine Genehmigungsfreistellung nach §68 BauGB setzt u.a. voraus, dass ein Vorhaben im Geltungsbereich eines B-Plans liegt und es den Festsetzungen des B-Plans nicht widerspricht. Da im Umgriff des geplanten LSG keine Baufelder durch B-Pläne festgesetzt werden, kann keine Genehmigungsfreistellungen erteilt werden. Im Endeffekt können ausschließlich Ausnahmen für verfahrensfreie Bauvorhaben nach §63 LBO-SH oder fliegende Bauten nach §76 LBO-SH gemeint sein. Wenn die Ausnahmemöglichkeit nur auf einen bestimmten Anlagentyp abzielen soll, müsste dies im Verordnungstext klargestellt werden.</p>	
<p><b>BUND</b> <span style="float: right;"><b>18.06.2021</b></span></p>	
<p>Der BUND begrüßt und unterstützt die geplante Stadtverordnung für ein LSG „Küstenlandschaft Priwall“. Gegen die Verordnung bestehen keine Einwände.</p> <p>Wir hoffen, dass es mit den Schutzbestimmungen gelingt den aufgeführten Schutzzweck zu erreichen. Als wesentliche Voraussetzung dafür sehen wir für dieses stark von Menschen frequentierte Gebiet ein dauerhaftes Monitoring der tatsächlichen Entwicklung sowie die regelmäßige Überwachung und Kontrolle der Verbote.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>MELUND</b> <span style="float: right;"><b>16.06./22.06.2021</b></span></p>	
<p>Die geplante Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes wird begrüßt.</p>	

<p>Folgende Sachverhalte bitte ich zu prüfen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In § 2 Abs. 2 des Verordnungs-entwurfes wird ausgesagt, dass die Abgrenzung in der Abgrenzungskarte grün liniert dargestellt ist. In der dem Vorgang beigefügten Abgrenzungskarte ist die Grenze jedoch als schwarze Linie dargestellt.</li> <li>• Das in § 5 Nr. 7 erwähnte Konzept zur naturnahen Waldwirtschaft ist keine rechtssichere Grundlage. Eine Änderung würde sich direkt auf das LSG und dessen Schutzzweck (z.B. kein Anbau von gebietsfremden Baumarten) auswirken. Zulässige Handlungen sollten daher in der Verordnung beschrieben oder die Verbotstatstände entsprechend erweitert werden. Der Schutzzweck einer LSG-Verordnung darf hierbei jedoch nicht überschritten werden.</li> <li>• In § 5 Nr. 9 wird das Aufstellen von Zelten für jeweils eine Nacht auf der Fläche Gemarkung Trave und Dassower See, Flur 1, Flurstück 873 – Nordspitze für nichtmotorisierte Wasserwanderer erlaubt. Gem. § 37 Abs. 2 Satz 1 LNatSchG muss für das Zelten für eine Nacht abseits von Campingplätzen eine privatrechtliche Befugnis vorliegen. Die entsprechenden Voraussetzungen müssen gewährleistet sein.</li> </ul> <p>Die § 4 Abs. 1, § 5 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr.12,14 enthalten noch fehlerhafte Formulierungen.</p>	<p>Die Karte wird entsprechend korrigiert.</p> <p>Bei dem erwähnten Konzept zur naturnahen Waldwirtschaft handelt es sich um einen Begriff, der aus dem genehmigten Managementplänen zum Natura 2000 Gebiet entnommen wurde. Dieser Begriff ist fest in der Arbeitsweise des städtischen Bereich Stadtwald verankert, indessen Verwaltung und Betreuung die überwiegenden Waldflächen stehen. Ein Aufschlüsseln aller zulässigen Handlungen oder das Hinzufügen zusätzlicher Verbotstatbestände würde den Verordnungstext unnötig erweitern.</p> <p>Der Anregung wird daher nicht gefolgt.</p> <p>Die privatrechtliche Befugnis für diesen Bereich liegt vor. Diese Ziffer wird jedoch in § 5 gestrichen. Es findet zukünftig nur die Regelung in § 6 Abs. 1 Nr. 12 Anwendung.</p> <p>Die Formulierungen werden entsprechen korrigiert und der Verordnungstext entsprechend überarbeitet.</p>
<p><b>LKN</b> <b>21.06.2021/ 25.06.2021</b></p>	
<p>Es ist nicht erkennbar, dass küstenschutzrechtliche Belange, im Sinne des LWG, durch die Ausweisung des geplanten Landschaftsschutzgebiets „Küstenlandschaft Priwall“ (LSG) unmittelbar betroffen sind.</p>	

Unter § 6 Abs. 1 Nr. 9 LSG-VO wird jedoch ausschließlich auf Küstenschutzmaßnahmen des Landes abgehoben. Dieser Passus ist nicht unkritisch, da die Küstenschutzanlagen im Bereich der Ostseeküste nur zu kleinen Teilen durch das Land errichtet und bewirtschaftet werden.

Dies könnte, vermutlich ungewollt, dazu führen, dass Küstenschutzmaßnahmen im gesamten Geltungsbereich nicht länger umgesetzt werden könnten, da Ausnahmen nach meinem Verständnis unzulässig wären.

Ich empfehle daher, den Passus allgemeiner zu fassen, und den Landesbezug zu streichen.

#### Hinweise

- Das LSG befindet sich in einem Bereich, der durch Sturmfluten gefährdet ist.
- Bei der Umsetzung von Vorhaben in gefährdeten Bereichen bestehen gegenüber dem Land Schleswig-Holstein keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.

Die Formulierung wird geändert und der Verordnungstext entsprechend überarbeitet.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

## Hansestadt Lübeck

### Stadtverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Küstenlandschaft Priwall“

Auswertung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 19 Abs. 2 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)

Folgende Stellungnahmen von Privaten sind im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 19 abs. 2 LNatSchG eingegangen und werden im Folgenden abgedruckt:

1. Verein für Kanusport Lübeck	18.06.2021
2. Einwender:in A	06.07.2021
3. Einwender:in B	08.07.2021
4. Landes-Kanu-Verband Schleswig- Holstein e.V.	09.07.2021
5. Einwender:in C	09.07.2021
6. Gemeinschaft der Priwallbewohner e.V.	09.07.2021
7. Landessportverband Schleswig-Holstein e.V.	09.07.2021
8. Turn- und Sportbund der Hansestadt Lübeck e.V.	12.07.2021
9. Einwender:in D	12.07.2021
10. Einwender:in E	13.07.2021
11. Naturfreunde Lübeck	13.07.2021
12. Einwender:in F	14.07.2021
13. Einwender:in G	15.07.2021
14. Einwender:in H	16.07.2021
15. Einwender:in I	19.07.2021

Einwender:in	Abwägung und Ergebnis
<b>I. Verein für Kanusport Lübeck e.V.</b>	<b>18.06.2021</b>
<p>Wir beziehen uns auf den Entwurf der Stadtverordnung für das Landschaftsschutzgebiet „Küstenlandschaft Priwall“ mit Stand vom 05.05.2021, veröffentlicht am 20.05.2021 und geben als Verein die folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Wir bewerten diesen Entwurf im Hinblick auf Schutz der Flora und Fauna sehr positiv. Es ist aus unserer Sicht auch sehr gut, dass das Projekt „Water-front“ durch eine Landschaftsschutzverordnung sich nicht noch weiter ausdehnen könnte.</p> <p>Dieser mögliche Vorgang hat viele Proteste in der Bevölkerung ausgelöst. Auch die Mitglieder/innen des Vereins für Kanusport Lübeck e.V. haben sich an vielen Versammlungen und Protesten beteiligt, z.B. an der Menschenkette. Dieser Entwurf ist also im Hinblick auf das Projekt „Water-front“ und für die weitere Entwicklung auf dem Priwall ein.</p> <p>Wir müssen aber leider feststellen, dass dieser Entwurf für die Nutzung unseres Stützpunktes am Passathafen gravierende negative Regelungen beinhaltet.</p> <p>Wir möchten deshalb diese Dinge ansprechen:</p> <p>1. Aufstellen von Zelten für jeweils nur eine Nacht für nicht motorisierte Wasserwanderer</p> <p>Gemäß S 5 Ziffer 9 des Verordnungsentwurfs soll das Aufstellen von Zelten auf dem Flurstück Dassower See, Flur 1, Flurstück 873 nur für eine Nacht zulässig sein.</p> <p>Diese Regelung § 5 Ziffer 9 sollte in Anlehnung des S 37 Absatz 1 LNatSchG (Zelten und Aufstellung von sonstigen beweglichen Unterkünften) dahingehend geändert werden, dass nur zum Zwecke der Ausübung des Kanusports das Aufstellen von Zelten für maximal 35 Personen gleichzeitig im Zeitraum vom 01.05. bis zum 31.10. eines Jahres zulässig ist.</p> <p>Durch die jetzige Fassung des § 5 Ziffer 9 des Entwurfs wird die Ausübung unseres Sports auf dem Stützpunkt erheblich eingeschränkt! Der Erholungswert wird deutlich kleiner, wenn nach nur einer Nacht das Zelt bereits abgebaut werden muss. Denken Sie bitte auch an Familien mit kleinen Kindern, die einen enormen Aufwand betreiben müssen, um dann bei uns auf dem Stützpunkt für nur eine</p>	<p><u>1. Aufstellen von Zelten</u></p> <p>Der Verordnungsentwurf wird dahingehend geändert, dass § 5 Nr. 9 der Verordnung gestrichen wird. § 6 Abs. 1 Nr. 12 bleibt bestehen und eröffnet damit eine Genehmigungsmöglichkeit im ohnehin gesetzlich vorgesehenen Rahmen des § 37 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG). Insofern wird Ihrer Anregung gefolgt. Eine weitergehende Regelung wäre mit den gesetzlichen Vorschriften zum Zelten außerhalb baurechtlich zugelassener Campingplätze in Schleswig-Holstein nicht vereinbar und kann daher in diese Verordnung nicht aufgenommen werden.</p>

Nacht zu zelten. Der Aufwand steht in keinem Verhältnis zum Erholungswert. Kinder und Jugendliche sollen an den Kanusport herangeführt werden. Längere und ganztägige Kanutouren sind gerade mit kleineren Kindern dann nicht möglich. Vom Stützpunkt aus können Jugendliche aber kürzere Kanutouren — zusammen mit anderen Jugendlichen — unternehmen.

Die Möglichkeit der Übernachtung für mehr als nur eine Nacht, z.B. an Feiertagen oder Wochenenden ist auch zur Förderung des Vereinslebens und Festigung der sozialen Bindungen wichtig. Kontakte entstehen hier immer zwischen den Mitgliedern des VKL Lübeck und den Mitgliedern anderer Kanusportvereine, die unseren Platz gerne nutzen.

Der Stützpunkt des Vereins für Kanusport Lübeck hat eine überregionale Bedeutung: Seit 2010 ist der Platz ein offizieller DKV-Stützpunkt (Deutscher Kanu - Verband e.V.). Ein Emblem des DKV ist auf dem Platz sichtbar. Seekajak-Touren haben nach der Öffnung der Grenze zur DDR erheblich zugenommen.

Die Repräsentanten der Hansestadt Lübeck heben häufig hervor, dass unsere Stadt eine „Sportstadt“ sei. Dieser Entwurf schränkt aber die Ausübung des Kanusports auf dem Priwall erheblich ein. Das ist sicherlich nicht im Sinne der Verantwortlichen. Kanusport und Segeln sind klassische Sportarten, die zum Passathafen seit vielen Jahren dazugehören.

## 2. Unterkünfte und Parken

Nach dem Entwurf wäre es verboten, Wohnwagen oder sonstige bewegliche Unterkünfte aufzustellen.

Zu unserem Ist-Zustand auf unserem Stützpunkt gehören: Zelte, ein bis drei Wohnwagen oder Wohnmobile (nur für Senioren und Behinderte), sowie einige PKWs, die in der Regel höchstens ein bis drei Nächte stehen.

Ein Parkverbot auf dem Stützpunkt hätte zur Folge, dass die Mitglieder ihre PKWs auf dem Priwall parken und die allgemeine Parkplatznot auf der Halbinsel verstärken.

Der Verein für Kanusport Lübeck e.V. hat mit der Hansestadt Lübeck einen Vertrag über die Nutzung der sanitären Anlagen abgeschlossen. Alle Unterlagen dazu hatten wir unserem Antrag vom 15.06.2020 beigefügt.

Zusätzlich wird in den Sommerferien eine Chemietoilette durch den Verein angemietet und auf dem Stützpunkt aufgestellt.

Die Anmerkung findet in der Form Berücksichtigung, dass § 5 Nr. 9 aus der Verordnung gestrichen wird.

## 2. Unterkünfte und Parken

Das Anfahren des Stützpunktes des Vereins für Kanusport über die öffentlichen Straßen wird durch die Verordnung nicht eingeschränkt.

Für das Parken auf dem Gelände des Vereins für Kanusport gilt: In der Verordnung wird das Zelten und das Aufstellen von beweglichen Unterkünften im Umfang von § 37 LNatschG zugelassen. Dies wurde oben unter Nummer 1 dargestellt. Wohnwagen und Wohnmobile sind sonstige bewegliche Unterkünfte im Sinne von § 37 Abs. 1 LNatschG. Das Aufstellen solcher Unterkünfte wird durch die neue Landschaftsschutzgebietsverordnung daher nicht über den ohnehin

<p>Viele Kajaktouren auf der Trave und auch Seekajaktouren beginnen oder enden auf dem Stützpunkt. Eine besondere Bedeutung hat für uns der jeweilige Priwallwart / Priwallwartin, derzeit Frau Karen Malner. Frau Malner ist seit vielen Jahren die Priwallwartin und kümmert sich sehr um die ordnungsgemäßen Abläufe und Einhaltung der Regeln auf dem Stützpunkt. Krankheitsbedingt muss Frau Malner aber in einem Wohnmobil übernachten.</p> <p>Durch die neuen Bestimmungen könnten viele gemeinsame Paddeltouren von oder zu unserem Stützpunkt nicht mehr stattfinden.</p> <p>Alle die hier genannte Personen (Menschen mit Behinderung usw.) hätten gemäß der neuen Bestimmung Ziffer 9) nicht mehr die Möglichkeit, auf dem Stützpunkt zu übernachten.</p> <p><b>3. Negativer sozialpolitischer Aspekt des Entwurfs</b></p> <p>Durch die neue Verordnung in der jetzigen Fassung würde es auch zu einem Verdrängungsprozess kommen. Es ist zu beobachten, dass es kaum noch eine preisgünstige Übernachtungsmöglichkeit auf dem Priwall gibt. Die Jugendherberge musste den dänischen Ferienhäusern weichen und der Campingplatz Katt musste durch das Waterfrontprojekt sein Grundstück aufgeben. Kanusportler/innen sind in der Regel finanziell nicht in der Lage, Eigentumswohnungen am Passathafen oder teure Wochenendhäuser zu kaufen oder zu mieten. Es ist also auch eine Frage der sozialen Gerechtigkeit, den Stützpunkt mit seiner ursprünglichen Regelung zu erhalten. Der Entwurf der Verordnung in seiner jetzigen Fassung würde den Zugang für finanzschwächere Menschen erheblich einengen. Dieser Aspekt wird bei der neuen Regelung zu wenig berücksichtigt.</p> <p><b>4. Lage unseres Stützpunktes</b></p> <p>Unser Stützpunkt liegt nicht in der Mitte des Landschaftsschutzgebietes, sondern an dessen Rand und in der unmittelbaren Nähe zum Projekt „Waterfront“. Unser Stützpunkt wird in der Regel nur 6 Monate im Jahr genutzt. Durch die Lage des Stützpunktes und die relativ geringe zeitliche Nutzung wird das Landschaftsschutzgebiet sicherlich nur geringfügig belastet. Aus unserer Sicht sind deshalb diese starken Einschränkungen nicht gerechtfertigt.</p> <p>Fazit:</p>	<p>geltenden gesetzlichen Rahmen hinaus ausgeschlossen. Die Einzelheiten bleiben der beantragten Genehmigung vorbehalten.</p> <p>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u><i>3. Negativer Sozialpolitischer Aspekt</i></u></p> <p>Es besteht Einvernehmen darüber, dass der Verbleib des Kanuvereins an dieser Stelle gewünscht ist.</p> <p>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u><i>4. Lage des Stützpunktes</i></u></p> <p>Durch die Verordnung wird die weitere Nutzung der Fläche als Vereinsgelände nicht ausgeschlossen.</p> <p>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

<p>Wir Mitglieder vom Verein für Kanusport Lübeck e.V. sind der Ansicht, dass dieser Entwurf sehr positiv den Schutz von Flora und Fauna beinhaltet. Der Verordnungsentwurf ist weiterhin sehr positiv zu bewerten, weil er die weitere Bebauung und damit verbundene Versiegelung von Flächen verhindert. Wir Kanusportler/innen müssen bei den neuen Regeln aber leider feststellen, dass unsere Nutzung im Passathafen erheblich eingeschränkt würde. Wir hoffen, dass wir durch unsere Stellungnahme dazu beitragen, diesen Entwurf nochmals kritisch zu überprüfen.</p> <p>Ein Landschaftsschutzgebiet hat als wichtiges Ziel — auch die Aufgabe — die ERHOLUNG der Menschen zu fördern. Dieses Ziel wird aus unserer Sicht, im Entwurf in Bezug auf unseren Stützpunkt, zu wenig berücksichtigt</p> <p>Herr Bürgermeister Jan Lindenau hat bei seinem Besuch unseres Stützpunktes auf dem Priwall am 03. März 2020 erklärt, dass wir aus seiner Sicht unseren Stützpunkt weiter nutzen können. Er hat es auch weiterhin für möglich gehalten, dass wir einen mehrjährigen Vertrag erhalten. Wir würden gerne einen Pachtvertrag — so wie in der Vergangenheit geschehen mit einer Laufzeit von 10 Jahren abschließen. Diese Vertragslänge würde für viele Jahre Ruhe und Entspannung bei den Kanusportler/innen bewirken. Es wäre auch weiteren potenziellen Investoren nicht möglich, Ansprüche an das Gebiet zu stellen.</p> <p>Wir hoffen, dass die Mitarbeiter/innen der unteren Naturschutzbehörde trotz schwieriger Arbeitsbedingungen Zeit finden, sich für unsere Interessen einzusetzen, damit unser Stützpunkt noch rechtzeitig vor dem Inkrafttreten der neuen Verordnung geschützt wird.</p> <p>Der Verein für Kanusport Lübeck e.V. ist seit über 90 Jahren auf dem Priwall mit einem Stützpunkt vertreten und möchte dort auch gerne weitere Jahrzehnte bleiben.</p> <p>Wir möchten abschließend darauf hinweisen, dass wir schon viele Monate auf einen Bescheid über unseren Antrag vom 15.06.2020 warten. Dieser Antrag liegt der unteren Naturschutzbehörde vor. Wir, die 185 Mitglieder/Innen des Vereins hoffen, bald von Ihnen eine positive Rückmeldung zu unserem Antrag zu bekommen.</p>	
<b>II. Einwender:in A</b>	<b>06.07.2021</b>
<p>Vorab: Das im Auftrag der unteren Naturschutzbehörde erstellte Gutachten von Dr. Björn-Henning Rickert und Dr. Doris Jansen zur „Schutzwürdigkeit und Schutzbedarf der Küsten-und Waldlandschaft des nördlichen Priwalls“ sollte die Grundlage für diese Stadtverordnung über das LSG Küstenlandschaft Priwall“ sein.</p>	<p>Vorab: Kenntnisnahme</p>

Die Empfehlungen der Gutachter wurden nur teilweise übernommen. Die Begründungen dafür sind nicht nachvollziehbar. Es wird dringend empfohlen, alle Maßnahmenvorschläge der Gutachter in der LSG-VO umzusetzen. Dies gilt insbesondere bzgl. der gebietsspezifischen Vorschläge für ordnungsrechtliche Regelungen, den Entwicklungsmaßnahmen, den Pflegemaßnahmen in den Trockenrasenbereichen, dem Prozessschutz durch Entwicklung von Spülsäumen, der Müllbeseitigung und dem Monitoring.

#### 1. Zu § 2 Geltungsbereich

Einbeziehung der Fläche entlang des Traveufers bis zum Ende des Kohlenhofkais (bis Tankstelle).

Begründung:

Bisher sind in den Geltungsbereich nur Teilbereiche des Kohlenhofkais einbezogen. Der Schutzbedarf bis zum Ende des Kohlenhofkais ergibt sich u.a. aus der besonderen Gefährdung des Gebietes durch die Planungen / Bau einer sog. „Multifunktionsfläche“ – ohne das bisher für die Öffentlichkeit genauere Informationen - was darunter zu verstehen ist - vorliegen.

Auf dieser Freifläche, auf der bisher keine Bäume stehen, wäre es - auch im Sinne des Gutachtens – besser diese Fläche zum LSG weiterzuentwickeln. Die von Wald geprägte uferseitige Horizontlinie des bisher unverbauten Küstenabschnitts - Kohlenhofkai und Kohlenhofspitze - von Travemünder bzw. traveseitiger Sicht ist als prägendes, visuell auffälliges Landschaftselement zu bewerten.

Weitere geplante Bebauungen, egal welcher Art, widerlaufen dem Schutzzweck und dem Schutzbedarf des gesamten LSG. In Bezug auf das Landschaftsbild hat der Erhalt der letzten noch unverbauten Bereiche eine besondere Bedeutung. Gerade vor dem Hintergrund dieser unkonkreten Ankündigungen – „Multifunktionsfläche“ ist es dringend erforderlich den Kohlenhofkai in die Grenze des LSG einzubeziehen.

Naturnahe Bepflanzungen z.B. jungen Bäumen, insektenfreundliche Vegetation, Ruhebänke etc. sind attraktive Beiträge für eine touristische Aufwertung und entsprächen auch den Empfehlungen des Gutachtens. Funktional stellt es eine Brücke zum Naturschutzgebiet „Südlicher Priwall“ dar und dient daher der Weiterentwicklung und dem Erhalt der charakteristischen Küstenlandschaft des Priwall. Kurzfristige Touristische Belange dürfen nicht über die langfristigen Ziele des Natur- und Klimaschutz gestellt werden.

#### Zu § 2 Geltungsbereich:

Das Gutachten von Dr. Björn-Henning Rickert und Dr. Doris Jansen aus dem Jahre 2018 erwähnt den Bereich zwischen Bunkerstation und Kohlenhofspitze nicht und plädiert nicht für eine Einbeziehung in den Schutzbereich der Landschaftsschutzgebietsverordnung Küstenlandschaft Priwall.

Geschützt werden sollen lt. Gutachten die über einen langen Zeitraum gewachsene typische Abfolge flora- und faunareicher Küstenlebensräume bis hin zum Klimaxwald.

Die Waldbereiche beginnen südlich der Dünen, reichen bis an den dicht besiedelten Bereich der Mecklenburger Landstraße und ziehen sich in einer östlich Verbindungssachse bis an die Trave.

Der Bereich der sogenannten Multifunktionsfläche, die der Wohnbebauung vorgelagert ist und sich parallel zum Hafengebiet erstreckt, entspricht nicht dieser typischen Abfolge. Diese Fläche liegt zwischen der Wohnbebauung und der durch Planfeststellungsbeschluss festgestellten Hafenkante und liegt damit außerhalb des durchgehenden Waldgebietes und der Strand- bzw. Küstenlandschaft.

Entsprechend sah auch das vorliegende Gutachten die Fläche nicht als schutzwürdigen Teil einer Küstenlandschaft an.

Für die Unterschutzstellung von Flächen ist es jedoch erforderlich, dass diese Flächen schutzwürdig in dem Sinne sind, dass sie die Eigenschaften besitzen, die die in den gesetzlichen Schutzzweckbestimmungen aufgeführten Tatbestandsmerkmale erfüllen und zur Verwirklichung dieser Schutzziele die Unterschutzstellung erforderlich ist (OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 24.02.2021 – 8 C 10349/20).

Die Schutzwürdigkeitskriterien liegen für diesen Bereich jedoch nicht vor.

Eine Einbeziehung in ein Landschaftsschutzgebiet der Fläche käme jedoch auch in Betracht, wenn die Schutzwürdigkeit selbst für diese Fläche nicht gegeben ist, die Flächen aber zwischen einzelnen schutzwürdigen Bereichen liegen sowie Randzonen einbezogen werden. Dies muss allerdings vom Schutzzweck gerechtfertigt sein (OVG Rheinland-Pfalz aaO).

Vorliegend handelt es sich nicht um eine Übergangsfläche, deren Einbeziehung erforderlich oder sinnvoll ist, um den Schutz der sie umgebenden Flächen zu gewährleisten. Es handelt sich um eine relativ kleine und relativ isolierte Fläche zwischen Bebauung und öffentlichem Hafen, die deutlich anders geprägt ist als die sonstigen Teile des geplanten Schutzgebietes und die nicht als Bestandteil der oben dargestellten typischen Abfolge von Lebensraumtypen einer Küstenlandschaft anzusehen ist. Eine Unterschutzstellung hätte daher nicht die Funktion, die angrenzenden geplanten Schutzgebiete weiter aufzuwerten.

In die Abwägung einzubeziehen ist auch der in einem Bürgerschaftsbeschluss geäußerte Wille der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck, die Multifunktionsfläche nicht in das

Schutzgebiet mit einzubeziehen. Der geäußerte Wille der Hansestadt Lübeck ist in die Abwägung der Interessen einzustellen, er bindet allerdings nicht die Entscheidung der Unteren Naturschutzbehörde in diesem Verfahren.

Die Bürgerschaft hat in der Sitzung vom 27.02.2020 folgenden Beschluss gefasst: „Die Flächen des sogenannten Kohlenhofkais außerhalb des Untersuchungsgebietes zum LSG werden nicht zum Landschaftsschutzgebiet. Das Areal wird nicht bebaut. Es wird als Multifunktionsfläche für Einheimische und Touristen freiraumplanerisch gestaltet und entwickelt.“

Dieser Beschluss ist zu werten als gemeindlicher Belang und als Willensäußerung der Eigentümerin der Flächen.

Ziel der Hansestadt Lübeck ist es, die Multifunktionsfläche für Einheimische und Touristen freiraumplanerisch zu gestalten und zu entwickeln. Damit wird der planerische Wille der Stadt Lübeck als Kommune klar ausgedrückt.

Eine aktuelle Überplanung der Flächen wird zurzeit in Abstimmung zwischen Lübeck Port Authority, Stadtplanung, unterer Naturschutzbehörde und weiteren Beteiligten durchgeführt.

Hierbei werden die im Touristischen Entwicklungskonzept (TEK) formulierten Vorgaben berücksichtigt. Dieses Konzept stellt auf dem Priwall das Naturerleben in den Vordergrund und macht weitere Empfehlungen für den Kohlenhofkai.

(Das TEK ist zu finden unter folgendem Link:

<https://uebermorgen.luebeck.de/projekte/tek2030/index.html> .)

## 2. Zu § 3 Schutzgegenstand und Schutzzweck

### **Konkretisierungen oder Streichung erforderlich:**

**Zu § 3 Abs. 2/ 2a:** was soll unter der „Erlebbarkeit der natürlichen Abfolge, Übergänge ....“ verstanden werden?

Solche pauschalen, interpretationsbedürftigen Begriffe sind in einer Verordnung nicht zielführend und aussagekräftig. Hier bedarf es einer verständlichen, konkreten Aussage.

Damit sind negative Auswirkungen dieser Fläche auf das geplante Schutzgebiet nicht zu erwarten. Die Abwägung führt zu dem Ergebnis, die Flächen nicht einzubeziehen, da weder die Schutzzwecke erfüllt sind noch aus sonst überwiegende Gründe für eine Einbeziehung sprechen.

Ihre Anmerkungen werden aufgrund der o.g. Ausführungen nicht übernommen. Die Fläche Kohlenhofkai wird nicht in das Landschaftsschutzgebiet Küstenlandschaft Priwall einbezogen.

### Zu § 3 Schutzgegenstand und Schutzzweck

Die Formulierung des Schutzzwecks lehnt sich im Wesentlichen an die gesetzliche Formulierung des § 26 Bundesnaturschutzgesetz an und wurde auf das geplante Schutzgebiet konkretisiert. Bei den gemachten Ausführungen zum Schutzgegenstand und Schutzzweck handelt es sich daher um eine Beschreibung dessen, was geschützt werden soll und aus welchem Grund. Die Formulierungen dienen sowohl als Grundlage für die Erarbeitung erforderlicher Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen als auch als Entscheidungskriterium für die Erteilung von Befreiungen und Erlaubnissen. Gleichzeitig bildet der § 3 die Grundlage und die Rechtfertigung für die Gebote und Verbote.

### Zu § 3 Abs. 2/ 2a

Dies bezieht sich auf die Erlebbarkeit der charakteristischen Küstenlandschaft, die jeder Einzelne auf unterschiedliche Weise und mit unterschiedlichen Sinnen wahrnimmt. Da es sich hierbei, wie bereits oben erwähnt, um eine Beschreibung des Schutzzweckes handelt und keine ordnungsbehördliche Regelung darstellt, bedarf es keiner weiteren Konkretisierung dieser Aussage.

**Zu § 3 Abs.2/2b:** was soll unter der visuellen Erlebbarkeit einer weitläufigen oder naturnahen Dünenlandschaft....“ verstanden werden?

Auch hier gilt, solche pauschalen, interpretationsbedürftigen Begriffe sind in einer Verordnung nicht zielführend und aussagekräftig.

Was will der Ordnungsgeber damit regeln, welche – auch tatsächlich dem Landschaftsschutz dienenden Ideen – sollen damit Bestandteil der LSG-VO werden?

Ergänzend halte ich es für wichtig, eine naturschonende Besucherlenkung – vor allem in den Küsten- und Strandbereichen, aber auch als notwendige Schutzmaßnahmen für das gesamte Gebiet der LSG-VO in den Verordnungstext zu integrieren.

Ich nehme hier insbesondere Bezug auf die, in dem Begründungstext unter Punkt 2.1. und 2.2. gemachten Aussagen zur Schutzwürdigkeit von Flora und Fauna.

#### **Zu § 4 Verbote**

In den Begründungen zur Verordnung wird dargelegt, dass „die explizit genannten Verbote und genehmigungspflichtigen Handlungen hinter den Vorschläge der Gutachter Rickert und Jansen zurückbleiben. Dies mit der Begründung...“ sind aber deshalb erforderlich und angemessen, weil nur so dem besonderen Schutzzweck für den Küstenlebensraum und die angrenzenden Waldflächen ausreichend Rechnung getragen werden kann“.

#### **Zu § 3 Abs. 2/2b**

Hier wird auf die bereits oben genannten Ausführungen verwiesen. Unter einer visuellen Erlebbarkeit versteht man alle Erlebnisse und Augenblicke, die man mit seinen Augen wahrnimmt.

Auch hier bedarf es, aus den bereits oben erwähnten Gründen, keiner weiteren Konkretisierungen.

Die Verordnung ermöglicht es, besucherlenkende Maßnahmen (Beschilderung, Wegeführung, Einzäunung) durchzuführen. Jedoch ist es nicht zielführend, diese Maßnahmen detailliert in die Verordnung zu integrieren. Zum einem ist in § 26 Bundesnaturschutzgesetz die Formulierung des Schutzzweckes vorgegeben. Zum anderem hätte jede Abweichung oder Änderung von festgesetzten besucherlenkenden Maßnahmen eine Änderung der Schutzgebietsverordnung zur Folge. Die flexible Anpassung der besucherlenkenden Maßnahmen ist aufgrund der natürlichen dynamischen Entwicklung des Schutzgebietes erforderlich.

Die Anmerkungen werden aufgrund der o.g. Ausführungen nicht übernommen.

#### **Zu § 4 Verbote:**

In Landschaftsschutzgebieten besteht kein „absolutes Veränderungsverbot“, vielmehr sind nur diejenigen Handlungen untersagt, die den Charakter des Gebiets konkret verändern können oder die dem besonderen Schutzzweck tatsächlich zuwiderlaufen. Demzufolge hat die untere Naturschutzbehörde die Erforderlichkeit

Dieser Satz und die darin enthaltenden Aussagen sind weder nachvollziehbar, noch schlüssig und zudem konterkarieren sie die Empfehlungen der Gutachter in dem Gutachten, das selber von der UNB in Auftrag gegeben wurde.

Die Erforderlichkeit und Angemessenheit sind dazulegen.

Hier ist dringend Nachbesserungsbedarf, d.h. alle noch fehlenden gebietsspezifischen Vorschläge für Ordnungsbehördliche Regelungen sind zu übernehmen!

Dazu gehören:

- Eine forstliche Nutzung, die über eine plenter-bzw. femelartige Nutzung hinausgeht
- Laub- oder Mischwald in Nadelwald umzuwandeln

und die Angemessenheit aller Verbote und genehmigungspflichtigen Handlungen zu prüfen.

Bei den Ausführungen im Gutachten von Dr. Björn-Henning Rickert und Dr. Doris Jansen aus dem Jahre 2018 handelt es sich um Vorschläge, die umfangreich unter Einbeziehung der Fachaufsichtsbehörde (Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft; Umwelt, Natur und Digitalisierung) und der städtischen Rechtsabteilung abgestimmt wurden. Die beteiligten Naturschutzverbände haben auch keine Erweiterung des Verbotskataloges gefordert. Es wird darauf hinweisen, dass es sich bei dem Katalog in § 4 der Verordnung um keine abschließende Aufzählung handelt. Sollte es eine Handlung geben, die nicht in den Aufzählungen genannt ist, aber die in § 4 Abs.1 genannten Punkte zur Folge hat, kann es sich dann dabei ebenfalls um eine verbotene Handlung handeln.

Zu Ihren Anregungen im Einzelnen:

- Verbot einer forstlichen Nutzung, die über eine plenter- bzw. femelartige Nutzung hinausgeht sowie einen Laub- oder Mischwald in Nadelwald umzuwandeln
- Es ist nur eine Bewirtschaftung des Waldes nach dem waldbaulichen Konzept „Naturnahe Waldwirtschaft“ des Bereiches Stadtwald der Hansestadt Lübeck zulässig. Darüber hinaus ist die Waldumwandlung gem. § 4 der Verordnung verboten, und eine Waldumwandlung ist immer auch nach dem Landeswaldgesetz genehmigungspflichtig. Die zuständige untere Forstbehörde entscheidet über entsprechende Anträge nur im Einvernehmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde.

- Hunde frei laufen zu lassen, mit Ausnahme des Hundefreilaufstrandes entsprechend der Sondernutzungsgenehmigung zwischen der Stadt Lübeck und dem Kurbetrieb Travemünde
- Die gesperrten Bereiche zu betreten; eine Ausweitung der gesperrten Bereiche ist möglich, wenn eine Zunahme der Nutzung der zugänglichen Bereiche zu negativen Entwicklungen führen

Unklar und erläuterungsbedürftig sind des Weiteren:

**§ 4 Abs.1/5:**

sind die dort beschriebenen Maßnahmen (Verbote) kompatibel mit dem naturnahen Waldbewirtschaftungskonzept der Hansestadt Lübeck?

Wir befürchten, dass z.B. Bäume, die einen geringeren Umfang als 1,20 m haben gefällt werden können. Diese wäre aus unserer Sicht in keiner Weise natur- und klimaverträglich.

Auch hier ist eine Begründung dezidiert darzulegen.

- Unangeleinte Hunde  
Das Anleingebot für Hunde ist bereits in der Strandsatzung, im Landeswaldgesetz und in § 32 Abs. 2 Landesnaturschutzgesetz geregelt. Die Einführung einer weiteren Regelung in der Schutzgebietsverordnung ist nicht notwendig.
- Betreten gesperrter Bereiche  
Grundsätzlich dürfen abgesperrte Bereiche nicht betreten werden. Hierzu ist kein zusätzlicher Verbotstatbestand in der Verordnung erforderlich. Eine Ausweitung gesperrter Bereiche ist möglich, wenn dieses erforderlich sein sollte, um die Schutzzwecke zu gewährleisten. Dies wird jedoch nicht im Vorwege in der Verordnung geregelt, da bisher nicht bekannt ist, wo und in welcher Größe ggf. eine Ausweitung notwendig wird.

Zu § 4 Abs. 1 Nr. 5

Die Waldumwandlung, d.h. die Beseitigung von bestehendem Wald, steht im Widerspruch zum Lübecker Waldkonzept. Außerhalb des geplanten Landschaftsschutzgebietes sind Bäume tlw. nach der Lübecker Baumschutzsatzung geschützt. Darüber hinaus ist die Fällung ortsbild- und landschaftsbildprägender Bäume gem. § 8 Landesnaturschutzgesetz ein genehmigungspflichtiger Eingriff. Dies trifft in der Regel nur auf Bäume mit einem Stammumfang über 2 m zu. Das generelle Verbot für die Fällung aller Bäume außerhalb des Waldes ab einem Stammumfang von 1.20m stellt eine Verschärfung gegenüber den bisherigen Regelungen dar.

Ein Verbot jeglicher Baumfällungen wird allgemein als unverhältnismäßiger Eingriff in die Eigentumsrechte der Grundstückseigentümer:innen angesehen.

#### **§ 4 Abs.1/6:**

Betrifft das Verbot auch das Abfahren von Spülsaumgut durch den Kurbetrieb?

Vgl. dazu Empfehlungen aus dem Gutachten S. 33, Punkt 3.5.3.4:

„Zumindest in einem größeren Teilbereich des Strandes sollte die Ausbildung von Spülsaumen aus angeschwemmten natürlichem organischen Material wieder zugelassen werden. Diese sind momentan allenfalls kleinflächig und fragmentarisch vorhanden. In diesen Bereichen müssen Maßnahmen seitens des Kurbetriebes Lübeck unterbleiben, die diese Prozesse derzeit durch die regelmäßige Entfernung von angespülten organischem Material unterbinden. Ausgenommen ist die schonende Beseitigung von Müll. Spülsaume sind nicht nur Lebensräume hochspezialisierter Tier- und Pflanzenarten, sondern auch Initialstadien der Dünenentwicklung.“

#### **3. Zu § 5 Zulässige Handlungen**

Vieles was im § 4 als Verbot formuliert wurde, soll unter § 5 wieder zulässig werden. Grundsätzlich stellen sich hier die Fragen nach der Verhältnismäßigkeit und vor allem nach den abgrenzenden Kriterien zu den Verboten.

§ 5 Nr.8: was sind hier berechnigte Interessen?

§ 5 Nr.9: hier sind Erläuterungen erforderlich

§ 5 Nr. 10: diese kompakt beschriebenen zulässigen Handlungen bedürfen der konkreten Aufschlüsselung.

#### Zu § 4 Abs. 1 Nr. 6 Spülsaumgut

Die Abfuhr des Spülsaumgutes wird in der derzeitigen Sondernutzungsgenehmigung geregelt. Eine Änderung der bestehenden Genehmigung ist nur im Rahmen einer neuen Nutzungsgenehmigung möglich.

Die Anmerkungen zum § 4 werden aufgrund der o.g. Ausführungen nicht übernommen.

#### Zu § 5 Zulässige Handlung

§ 5 Nr. 8:

Als berechtigtes Interesse ist jedes schutzwürdige Interesse rechtlicher, wirtschaftlicher oder ideeller Art anzusehen, das nach vernünftigen Erwägungen unter Berücksichtigung gesetzlicher Regelungen oder allgemeiner Rechtsgrundsätze anzuerkennen ist. Das heißt im vorliegenden Fall, dass die Nutzung der Grundstücke u.a. durch deren Eigentümer:innen im bisherigen Maße auch weiter möglich sein muss.

§ 5 Nr. 9 Zelten für eine Nacht  
Diese Ziffer wird gestrichen.

§ 5 Nr. 10 Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen  
Eine konkrete Aufschlüsselung aller naturschutzfachlich erforderlichen Maßnahmen in einem dynamischen Küstenlebensraum für die unbegrenzte Geltungsdauer einer Verordnung ist nicht möglich und auch nicht erforderlich. Die

<p><b>4. Zu § 6 Genehmigungspflichtige Handlungen; Ausnahmen</b></p> <p>In diesen § 6 sind die fehlenden Vorschläge des Gutachten (S.28f) aufzunehmen:</p> <p>Genehmigungspflichtig ist:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Durchführung von Veranstaltungen, die durch Lärm oder auf andere Weise die Ruhe oder den Naturgenuss erheblich stören können</li>   <li>• Der Neubau und die Unterhaltung von Wegen im Bereich der Küstenlebensräume</li> </ul>	<p>Flächen befinden sich überwiegend im öffentlichen Eigentum (ein Großteil davon im Eigentum der Hansestadt Lübeck). Die erforderlichen Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen, wie sie im Gutachten beschrieben sind, können auf Grundlage des § 5 Nr. 10 der Verordnung umgesetzt werden.</p> <p><b><u>Genehmigungspflichtige Handlungen</u></b></p> <p>Aus Sicht der UNB sind alle Veranstaltungen die über das Maß, der in der Sondernutzungsgenehmigung zulässigen Veranstaltung hinausgehen nicht mit dem Schutzzweck der Verordnung vereinbar und folglich durch § 4 Abs. 1 Nr. 15 verboten.</p> <p>Die Unterhaltung bestehender Wege § 5 Nr. 2 ist zulässig und der Neubau gem. § 4 Abs. 1 Nr. 1 verboten. Die wesentliche Änderung von Wegen ist nach § 6 Abs.1 Nr. 4 genehmigungspflichtig. Begründung: Das LSG ist bereits durch zahlreiche Wege erschlossen. Der Neubau von Wegen ist daher verboten. Nur in besonderen Fällen ist eine Befreiung vom Verbot gem. § 67 BNatSchG möglich. Die Genehmigungspflicht jeglicher Unterhaltungsmaßnahmen ist naturschutzfachlich nicht zu begründen und unverhältnismäßig, da</p>
---	--



<p><b>5. Hier neuen Paragraph einfügen :</b></p> <p><b>§ XX Schutz, Pflege-und Entwicklungsmaßnahmen (Hinweis: die Auflistungen in diesem § XX basieren auf dem Gutachten von S. 28ff)</b></p> <p>Die erforderlichen Schutz-, Pflege-, Wiederherstellungs- oder Entwicklungsmaßnahmen bedürfen eines eigenen ergänzenden Paragraphen. Mit der Ergänzung wird dem besonderen Schutz-und der Pflegebedürftigkeit des LSG „Küstenlandschaft Priwall“ Rechnung getragen.</p> <p>Mit der Forderung nach der Ergänzung eines neuen Paragraphen verweise ich an dieser Stelle auf die Stadtverordnung über das LSG „Brodtnr Winkel § 8 Schutz, Pflege-und Entwicklungsmaßnahmen vom 19.2.1992“ sowie auf die Stadtverordnung über das LSG „Travemünder Winkel § 7 Schutz-und Entwicklungsmaßnahmen vom 21.6.1996“.</p> <p>Zur Erreichung der Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen im Sinne des § 3 der Verordnung kann die Untere Naturschutzbehörde im Einzelfall anordnen:</p> <p><b>Xa) Maßnahmen zur Besucherlenkung (S. 30)</b> Auf die Notwendigkeit geeigneter Maßnahmen zur Besucherlenkung – insbesondere in Küsten-, Vordünen-und Strandbereichen wird an verschiedener Stelle des Gutachtens explizit hingewiesen. Dieses Thema darf auf keinen Fall in der LSG-VO fehlen!</p> <p>Begründung: (vgl. Gutachten S. 31)</p>	<p>Genehmigung, dass sich diese mit den Belangen der Schutzzwecke vereinbaren lassen.</p> <p>Ihre Anmerkungen werden aufgrund der o.g. Ausführungen nicht übernommen</p> <p><b><u>Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen</u></b> Die Verordnung schafft die rechtlichen Voraussetzungen für Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen ebenso wie für besucherlenkende Maßnahmen. Eine konkrete Aufschlüsselung aller naturschutzfachlich erforderlichen Maßnahmen ist in einem dynamischen Küstenlebensraum und für die unbegrenzte Geltungsdauer einer Verordnung nicht möglich.</p> <p>Das Landschaftsschutzgebiet befindet sich bis auf wenige 100m<sup>2</sup> im Eigentum von öffentlichen Trägern. Diese sollen nach § 2 Abs. 8 Landesnaturschutzgesetz Schleswig- Holstein im Rahmen der Erfüllung Ihrer Aufgaben und ihrer Zuständigkeit die Ziele des Naturschutzes mit verwirklichen. Eine Ermächtigung zur Anordnung von Maßnahmen darüber hinaus ist nicht erforderlich. Eine Festlegung aller entsprechenden Maßnahmen würde darüber hinaus, den zukünftigen Betreuer des Schutzgebietes, die Möglichkeit nehmen, eigene Vorschläge und Ideen zu unterbreiten (§ 20 Landesnaturschutzgesetz).</p> <p><b><u>Besucherlenkung</u></b> Zum Thema Besucherlenkung wurde sich bereits unter dem Punkt zu § 3 Abs. 2 und dem § 6 geäußert. Um Wiederholungen zu vermeiden, wird auf diese Ausführungen verwiesen.</p>
--	--

Durch die zu erwartende deutliche Erhöhung der Besucherzahlen durch Beach Bay, den Dänischen Ferienhäusern, Tagesgästen, Einwohnern, weiteren Urlaubern und geplanten weiteren touristischen Angeboten in den Küstenlebensräumen, ist davon auszugehen, dass die aktuelle Besucherlenkung und die aktuellen Planungen zu deren Weiterentwicklung nicht ausreichen werden, um eine regressive Entwicklung der geschützten Biotope in den Küstenlebensräumen durch den ansteigenden Besucherdruck zu verhindern.

**Xb)** den Verzicht auf weitere Bebauung in bisher unbebauten Bereichen zum Erhalt des Landschaftsbildes (S.29)

**Xc)** Maßnahmen zum Schutz und Entwicklung der typischen Pflanzen- und Tierwelt, vor allem der seltenen und bedrohten Arten durch Förderung günstiger Sukzessionsstadien (z.B. Verhinderung der Gehölzetaablierung in Sandtrockenrasen und Graudünen) (S.30)

**Xd)** das Zulassen und den Schutz natürlicher dynamischer Prozesse im Bereich der Spülsäume durch Belassen angespülter organischer Materialien und bei der Neubildung von Vor- und Weissdünen (S.30, 33)

**Xe)** Maßnahmen zum Zurückdrängen invasiver Neophyten im Wald (vorrangig *Heracleum mantegazzianum*, *robinia pseudoacacia*) und in den Küstenlebensräumen (vorrangig *Rosa rugosa* und *Prunus serotina*) ( S.30)

**Xf)** Pflegemaßnahmen durch winterliche Beweidung (kombinierte Schaft-/Schnucken- und Ziegenbeweidung) in Trockenrasenbereichen und auch in Teilbereiche der Graudünen ( S.32)

#### Generelles Bauverbot

Es gibt ein generelles Bauverbot in § 4, Ausnahmen beschränken sich auf bestimmte Vorhaben (privilegierte Vorhaben gem. § 35 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB), begünstigte Vorhaben gem. § 35 Abs. 4 BauGB oder nicht baugenehmigungspflichtig gem. § 63 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO) und auf notwendige touristische Infrastruktureinrichtungen).

#### Zu Xc-Xg

Zum Verzicht auf die Festlegung konkreter Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen wurde sich bereits in den Anmerkungen zu § 5 geäußert. Um Wiederholungen zu vermeiden, wird auf diese verwiesen.

Speziell der Punkt Xd) findet sich in der Verordnung unter § 3 Abs. 2 Nr. 1a und 2a wieder.

**Xg)** Maßnahmen zur Entwicklung der Waldbereiche hin zu standorttypischen Laubholzbeständen durch behutsamen forstliche Maßnahmen (S. 30,31)

**Xh)** die Beauftragung und Durchführung eines Monitorings alle zwei Jahre um eine Vergleichbarkeit (Status quo-Dokumentation aus dem Gutachten) mit zukünftigen Entwicklungen zu erhalten. (S34,35)

Begründung: (vgl. Gutachten S. 35)

Da aufgrund der aktuellen Erweiterungen der touristischen Kapazitäten in nächster Zukunft mit einem sprunghaften Anstieg der touristischen Frequentierungen zu rechnen ist, sollte zunächst alle zwei Jahre eine Wiederholung dieser Status-quo-Dokumentation inklusive einer Auswertung und Bewertung der Entwicklung erfolgen.

Ziel ist es, auf Basis der Monitoringergebnisse bei Bedarf die Besucherlenkung und die Entwicklung der Lebensräume zu optimieren.

**Xi)** ... den regelmäßigen Einsatz eines von der Behörde bezahlten, qualifizierten Schutzgebietsbetreuers (Ranger) in den bedrohten Küstenlebensräumen.

Aufgaben und Einsatzfelder der Ranger (Beispiele)

Ranger in Deutschland verstehen sich als Vermittler zwischen Mensch und Natur, sind Kommunikatoren zwischen Bürger und Verwaltung, pflegen gute Beziehungen zu den Besuchern und auch Ehrenamtlichen im Naturschutz, kennen ihr Schutzgebiet genau und können z.B. auch den Touristen / Gästen einen Zugang zu Natur und Umwelt vermitteln.

Mit ihrer Arbeit fördern sie das Naturverständnis und den Schutzgedanken vor allem auch bei Kindern und Jugendlichen. Sie sind in der Regel Mitarbeiter in Verwaltungen, Stiftungen oder anderen Einrichtungen oder sind freiberuflich tätig. Als Landschaftspfleger bewahren sie die Unversehrtheit von Lebensräumen und erfassen die natürliche Vielfalt. Zu ihren Aufgaben gehören die Informationen und die Aufsicht.

## 6. Zu § 7 Befreiungen

### Durchführung Monitoring

Hierzu besteht keine gesetzliche Verpflichtung. Im Landesnaturschutzgesetz ist Landesnaturschutzgesetz vorgesehen, dass im Rahmen der Betreuung eines Schutzgebietes die Entwicklung des Schutzgegenstandes und der Tier- und Pflanzenwelt sowie Ihrer Ökosysteme zu beobachten und schriftlich festzuhalten sind (§20 Landesnaturschutzgesetz). Gleichzeitig besteht für den Schutzgebietsbetreuer in diesem Rahmen die Möglichkeit, Vorschläge zur Verbesserung der Wirksamkeit der durch die Naturschutzbehörde getroffenen Regelungen und Maßnahmen zu unterbreiten.

### Einsatz von Rangern

Auch hierfür besteht keine gesetzliche Verpflichtung. Der Einsatz vom Rangern ist derzeit von der Hansestadt Lübeck nicht beabsichtigt. Die von Ihnen vorgebrachten Anregungen hinsichtlich der Aufgaben der Ranger sind gem. § 20 Landesnaturschutzgesetz Aufgabeninhalt eines Schutzgebietsbetreuers. Die Naturschutzbehörde kann auf Antrag eine Schutzgebietsbetreuung auf Dritte übertragen (Landesnaturschutzgesetz).

Die Anmerkungen zur Einfügung eines zusätzlichen Paragraphen werden aufgrund der o.g. Ausführungen nicht übernommen.

<p>Keine Ergänzung</p> <p><b>7. Zu § 8 Zuwiderhandlungen</b> Keine Ergänzung</p> <p><b>8. Zu § 9 Ordnungswidrigkeiten</b> Ergänzung: Hunde frei laufen zu lassen sollte zukünftig als OWiG eingestuft werden – insbesondere im NSG „Südlicher Priwall“ und LSG „Küstenlandschaft Priwall“. Die Erfahrungen aus dem NSG zeigen, dass viele Hundebesitzer dies ständig missachten.</p>	<p><u>Ordnungswidrigkeiten</u> Für das „frei laufen“ von Hunden existieren bereits entsprechende Regelungen im Naturschutzrecht und im Waldrecht. Eine zusätzliche Regelung würde nicht zum gewünschten Erfolg führen.</p> <p>Die Anmerkungen werden aufgrund der o.g. Ausführungen nicht übernommen..</p>
<p><b>III. Einwender:in B</b> <span style="float: right;"><b>08.07.2021</b></span></p>	
<p>Durch Vermittlung von Frau Müller konnte ich dankenswerterweise das Entwicklungskonzept Priwall einsehen. Leider war die Zeit für mich etwas kurz, da Frau Müller neben der Lektüre auf dem Flur warten musste.</p> <p>Ich darf mir erlauben einige Bemerkungen zu dem Konzept zu machen.</p> <p>In dem Konzept fehlt vollständig eine Stellungnahme zum Zustand der Mecklenburger Landstraße. Sie wurde im Zuge des Bauvorhaben Waterfront zwar notdürftig mit einer neuen Decke versehen, jedoch blieb die Einrichtung eines Fahrradweges und das Problem der Entwässerung vollkommen unberücksichtigt. In einer früheren Vereinbarung zwischen der Hansestadt Lübeck und der TEG Wochenendhaussiedlung Priwall wurde versichert, dass ein Radweg parallel zur Mecklenburger Landstraße als Bestandteil des Europäischen Radwanderweges errichtet wird. Eine Terminierung wurde leider nicht vereinbart. Das wäre in dem jetzigen Konzept aber dringend nötig. Der zunehmende Radverkehr vor allem auch mit E-Bikes geht jetzt über den Seeweg bis an das Ende der Feriensiedlung.</p> <p>In dem Konzept ist wiederum nur vom "Dünenbereich" die Rede. Dünen sind eine natürliche, dynamische Landschaft, die verständlicherweise eines anderen Schutzes bedarf. Der Wall als Begrenzung seeseitig ist ein Deich — der sicher unter den Bedingungen des Klimawandels noch mehr</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Konkrete Einlassungen zum Verordnungsentwurf, die abgewogen werden müssten, werden nicht vorgebracht.</p> <p>Der Einwender:in erhält eine ausführliche Antwort. Da die Anregungen für dieses Verfahren nicht relevant sind, wird auf eine Wiedergabe des Antwortschreibens hier verzichtet.</p>

Bedeutung erlangen wird. Deiche bedürfen einer Pflege. Zur Befestigung werden oftmals Schafherden zeitweise oder sogar ganzjährig darauf gehalten. Im letzten Jahr im Herbst wurde dem Rechnung getragen und eine Schafherde befristet dort angesiedelt. Zu dem Zweck wurde die Kante auf einer Breite von 2 m zuvor gemäht.

Vor drei Jahren trafen wir eine Dame auf dem Deich, die im Rahmen des Naturschutzbundes dort tätig war und uns die Zusammenhänge schilderte. Seither bemühen wir uns, Kaninchenbauten zu erkennen und zu schließen. Der Kaninchenstand ist offenbar durch das letzte Hochwasser derzeit nicht so relevant.

Für einen nachhaltigen zukünftigen Hochwasserschutz müsste auch erwähnt werden, dass die jetzigen Strandzugänge ggf. aufgeschüttet und mit Planken versehen werden müssten. Auch wenn der Strand des Priwall durch laufende Aufsandung durch Abtragung vom Brodtener Ufer breiter wird, wäre das Hochwasserproblem zumindest längerfristig konzeptionell zu berücksichtigen.

Übrigens berichtete die Dame vom NABU damals, dass vom Unternehmen Waterfront angestrebt wurde, auf dem Deich eine Promenade mit einem Cafe zu errichten.

Ein Problem stellt nach m. M. das Sanddornsterben dar. Die abgestorbenen Büsche müssten entfernt werden. Es gibt einige Neuaustriebe, die vermuten lassen, dass der Sanddorn wieder heimisch werden könnte. Die abgestorbenen Altbstände sind sicher kein Bestandteil eines Naturschutzes, zumal über die Ursachen des Sanddornsterbens im Norden Deutschlands nach meinen Informationen noch immer nicht endgültig geklärt sind.

In dem Konzept ist geschrieben, dass es untersagt ist, bauliche Anlagen zu errichten oder zu verändern. Das ist sicher nicht zeitgemäß. Manch ein Urzustand ist eher ein Schandfleck und bei notwendigen Renovierungen sind moderne und zeitgemäße Veränderungen unvermeidlich.

Das Schriftstück besagt, dass das Befahren der Siedlung nicht gestattet ist. In der Satzung heißt es, dass zum Be- und Entladen die Wege befahren werden dürfen. Dieser Passus sollte so mit aufgenommen werden.

<p>Naturschutzrechtliche Rahmenbedingungen sind begrüßenswert, Das Parkverhalten an der Mecklenburger Landstraße ist in Spitzenzeiten ein erhebliches Problem und sollte im Rahmen des Gesamtkonzeptes berücksichtigt werden (Radweg, Entwässerung der Straße).</p> <p>Das Ferienobjekt Priwall wird von der Fa. Denker verwaltet. Das vorliegende Konzept sollte der Verwaltungsfirma zugänglich gemacht werden. Ebenso sollte der Vorstand der Siedlung das Konzept bekommen und es sollte auf der nächsten Eigentümerversammlung unbedingt vorgestellt werden. Letztere hat pandemiebedingt vor zwei Jahren letztmalig stattgefunden. Insofern wäre ein Aufschub der Diskussion zumindest bis zur nächsten Eigentümerversammlung notwendig mit einer Fristverlängerung zwecks eventuell weiterer Stellungnahmen.</p>	
<p><b>IV. Landes-Kanu-Verband Schleswig Holstein e.V. 09.07.2021</b></p>	
<p>Mit der o.g. Stadtverordnung zum LSG „Küstenlandschaft Priwall" soll zu Ungunsten einer seit Jahrzehnten bestehenden Einrichtung des Kanusports eingegriffen werden.</p> <p>Alleine in der Hansestadt Lübeck sind vier Vereine vorhanden, in denen Kanusport betrieben wird — die größte Vereinsdichte in Schleswig-Holstein.</p> <p>Der Verein für Kanusport Lübeck e.V. betreibt auf dem Priwall, Flurstück 873, einen Kanu-Stützpunkt, der den Status einer DKV-Station hat, also ein Übernachtungsplatz für Wasserwandern, der den Statuten des Deutschen-Kanu-Verbandes entspricht und dementsprechend in der einschlägigen Literatur und dem Internet öffentlich bekannt gemacht worden ist. Es nutzen also nicht nur Lübecker Kanuten diese Station, sondern auch Wasserwanderer anderer Vereine und Einzelsportler.</p> <p>In der o.g. Verordnung wird die Zeitdauer der Übernachtungen in Ziffer 9 auf dem genannten Grundstück des Kanustützpunktes auf lediglich eine Nacht beschränkt. Letztlich entspricht dies dem Recht nach § 37 (2) des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) — prinzipiell also kein besonderes „Zugeständnis" an den Verein.</p> <p>Nun ist es jedoch so, dass Kanuten diesen Stützpunkt auf ihren Touren entlang der Küste für einen Abstecher nach Lübeck nutzen, also länger als eine Nacht bleiben. Andere Kanuten wählen den Priwall als Stützpunkt für sternförmige Ausfahrten, um die Stadt und die Umgebung zu erkunden, sie bleiben ebenfalls länger als eine Nacht.</p>	<p>Der Verordnungsentwurf wird dahingehend geändert, dass § 5 Nr. 9 der Verordnung gestrichen wird. § 6 Abs. 1 Nr. 12 bleibt bestehen und eröffnet damit eine Genehmigungsmöglichkeit im ohnehin gesetzlich vorgesehenen Rahmen des § 37 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG). Insofern wird Ihrer Anregung gefolgt.</p> <p>Eine weitergehende Regelung wäre mit den gesetzlichen Vorschriften zum Zelten außerhalb baurechtlich zugelassener Campingplätze in Schleswig-Holstein nicht vereinbar und kann daher in diese Verordnung nicht aufgenommen werden.</p>

Der Stützpunkt auf dem Priwall hat also eine überregionale Bedeutung für Kanuten und die Beschränkung auf eine Übernachtung ist aus Sicht der Kanuten eine deutliche Einschränkung.

Der Verein für Kanusport Lübeck (VKL) hat als Betreiber des Stützpunkts eine umfangreiche Stellungnahme zu dem geplanten Landschaftsschutzgebiet abgegeben. Dieser Stellungnahme schließt sich der Landes-Kanu-Verband Schleswig-Holstein vollständig an und unterstützt die Argumente des VKL.

Die dort genannten weiteren Themen, wie Parkplätze, Förderung des Kanusports und die sozialen Komponenten sind zu beachten, wenn Regelungen in diesem Gebiet getroffen werden sollen.

Seit Jahrzehnten nutzen die Kanuten die o.g. Teilfläche auf dem Priwall und es ist aus den vorliegenden Unterlagen nicht erkennbar, warum eine Fortsetzung der Nutzung eine Verschlechterung der naturschutzfachlichen Situation bedeuten soll.

Im organisierten Kanusport werden für die Kanuten sog. Ökologie-Schulungen angeboten, in denen den Sportlern der sorgfältige Umgang mit der Natur sowie Kenntnisse über Flora und Fauna am und im Gewässer nähergebracht werden. Es gibt wohl nur wenige Outdoor-Sportarten, in denen solche Lehrgänge dem Breitensportler angeboten werden. Insofern ist der vorhandene Standort prädestiniert, junge Kanuten und Kanutinnen an den Kanusport und die Natur heranzuführen.

Kanuten sind grundsätzlich naturverbundene Menschen, die während der Ausübung des Sports gerne die Natur genießen. Dementsprechend gibt es seitens des Landes-Kanu-Verbandes keine Vorbehalte gegen die Förderung des Umweltschutzes und die naturnahe Entwicklung der Gewässer.

Allerdings müssen Regelungen und Maßnahmen mit Augenmaß getroffen werden, damit die Ausübung dieses naturverträglichen Sports weiterhin möglich ist.

Ich bitte Sie deshalb, im Sinne der Stellungnahme des Vereins für Kanusport Lübeck e.V., die angestrebten Regelungen zur Beschränkung der Platznutzung zurückzunehmen und zusammen mit dem Verein eine für alle akzeptable Lösung zu erarbeiten.

Das Anfahren des Stützpunktes des Vereins für Kanusport über die öffentlichen Straßen wird durch die Verordnung nicht eingeschränkt.

Für das Parken auf dem Gelände des Vereins für Kanusport gilt:  
In der Verordnung wird das Zelten und das Aufstellen von beweglichen Unterkünften im Umfang von § 37 LNatschG zugelassen. Dies wurde oben unter Nummer 1 dargestellt. Wohnwagen und Wohnmobile sind sonstige bewegliche Unterkünfte im Sinne von § 37 Abs. 1 LNatschG. Das Aufstellen solcher Unterkünfte wird durch die neue Landschaftsschutzgebietsverordnung daher nicht über den ohnehin geltenden gesetzlichen Rahmen hinaus ausgeschlossen.

Auch seitens der Hansestadt Lübeck besteht ein Interesse an der Aufrechterhaltung des Betriebs des Vereins für Kanusport Lübeck e.V. an dieser Stelle. Entsprechend wurden die Einwände des Vereins gewürdigt.

Ihre Anmerkungen wurden zur Kenntnis genommen.

<b>V. Einwender:in C</b>	<b>09.07.2021</b>
<p>Zum Entwurf der o.a. Stadtverordnung vom 5.5.2020 nehme ich im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wie folgt Stellung:</p> <p><b>1. Zu §§ 1 und 2 Landschaftsschutzgebiet:</b>  <b>hier: Erweiterung des Landschaftsschutzgebietes um Flächen am Kohlenhofkai</b></p> <p>Die höchstrichterliche Rechtsprechung zum Klimaschutz, mithin im weitesten Sinne auch mit Bedeutung für den Umweltschutz, hat die Langfristigkeit der Wirkungszusammenhänge herausgestellt, weil die Maßnahmen auch für die uns folgenden Generationen eine zunehmende existenzielle Bedeutung haben.</p> <p>Dies vorausgeschickt, beziehe ich mich auf den Beschluss des Ersten Senates des Bundesverfassungsgerichts vom 24.3.2021. Danach sind Regelungen des Klimaschutzgesetzes über die nationalen Klimaschutzziele, langfristig, über das Jahr 2030 hinausgehend, in ihren Wirkungen zu sehen und zu beachten.</p> <p>Mit dem Beschluss des Senates kommt den langfristigen Auswirkungen und Maßnahmen in Naturschutzgebieten eine grundsätzliche höhere Bedeutung in unserem Land zu. Damit ist der langfristig beabsichtigten Erreichung der Ziele und Regelungen in der Verordnung für das Landschaftsschutzgebiet „Südlicher Priwall“ ein höheres Gewicht als bisher beizumessen.</p> <p>Regelungen in der Stadtverordnung, die in einem langfristigen Zeitrahmen zu sehen sind, stellen u.a. Fläche, Lage und Abgrenzung des Schutzgebietes selbst dar. Hierzu hat sich das Gutachten über “Schutzwürdigkeit und Schutzbedarf der Küsten- und Waldlandschaft des nördlichen Priwalls“ aus dem</p>	<p><u>Geltungsbereich</u></p> <p>Das Gutachten von Dr. Björn-Henning Rickert und Dr. Doris Jansen aus dem Jahre 2018 erwähnt den Bereich zwischen Bunkerstation und Kohlenhofspitze nicht und plädiert nicht für eine Einbeziehung in den Schutzbereich der Landschaftsschutzgebietsverordnung Küstenlandschaft Priwall.</p> <p>Geschützt werden sollen lt. Gutachten die über einen langen Zeitraum gewachsene typische Abfolge flora- und faunareicher Küstenlebensräume bis hin zum Klimaxwald.</p> <p>Die Waldbereiche beginnen südlich der Dünen, reichen bis an den dicht besiedelten Bereich der Mecklenburger Landstraße und ziehen sich in einer östlich Verbindungsachse bis an die Trave.</p> <p>Der Bereich der sogenannten Multifunktionsfläche, die der Wohnbebauung vorgelagert ist und sich parallel zum Hafengebiet erstreckt, entspricht nicht dieser typischen Abfolge. Diese Fläche liegt zwischen der Wohnbebauung und der durch Planfeststellungsbeschluss festgestellten Hafenkante und liegt damit außerhalb des durchgehenden Waldgebietes und der Strand- bzw. Küstenlandschaft.</p>

Jahre 2018 wiederholt und eingehend geäußert. (Auftraggeber: Hansestadt Lübeck Untere Naturschutzbehörde, Gutachter Dipl.-Biol. Dr. Björn-Henning Rickert Dipl.-Biol. Dr. Doris Jansen)

Erwähnt werden von den Gutachtern auch die kleine Freifläche der Kohlenhofspitze über den Kohlenhofkai bis zur Tankstelle. Die Gutachter belegen mit der Summe ihrer Argumente und deren Einordnung in den Gesamtzusammenhang deren Schutzbedürftigkeit. Soll ein Schutz im Rahmen der Verordnung möglich sein, so muss diese Freifläche auch als Teil des Naturschutzgebietes ausgewiesen werden. Dies ist im Entwurf nicht der Fall.

Begründet wird die Bedeutung der Fläche im Gutachten damit, dass die von Wald geprägte uferseitige Horizontlinie des bisher unverbauten Küstenabschnitts Kohlenhofkai und der Kohlenhofspitze mit Blick von Travemünde aus als prägendes, visuell auffälliges Landschaftselement zu bewerten ist.

Funktional stellt es eine Brücke zum Naturschutzgebiet „Südlicher Priwall“ dar und dient daher der Weiterentwicklung und dem Erhalt der charakteristischen Küstenlandschaft des Priwall. Sie ist wegen ihrer besonderen Erholungswirkung und als prägendes Stilelement für die umweltbedeutenden Besonderheiten des Priwall für Einheimische und Gäste sehr wertvoll.

Gestützt auf die Bedeutung dieser kleinen Fläche für die langfristigen Ziele des Naturschutzgebietes bitte ich vor dem Hintergrund der bisherigen Ausführungen um Einbeziehung dieses Abschnittes in das Schutzgebiet.

Die Stadt Lübeck plant offenbar, wie öffentlich auf der Pressekonferenz vom 1.6.2021 erklärt, in diesem Bereich eine Multifunktionsfläche einzurichten mit dem Ziel, diesen Bereich touristisch aufzuwerten.

Aus dem Blickfeld von der Travemünder Seite aus gesehen wird offenbar angenommen, eine Multifunktionsfläche an dieser Stelle sei geeignet, werbend für den Besuch des Tourismuszentrums des Priwalls benutzt zu werden. Typischer Weise würde sie weitgehend der Bespaßung der Tagestouristen und deren Versorgung mit gastronomischen Diensten dienen. Sie sind lärm- und abfallintensiv.

Entsprechend sah auch das vorliegende Gutachten die Fläche nicht als schutzwürdigen Teil einer Küstenlandschaft an.

Für die Unterschutzstellung von Flächen ist es jedoch erforderlich, dass diese Flächen schutzwürdig in dem Sinne sind, dass sie Eigenschaften besitzen, die die in den gesetzlichen Schutzzweckbestimmungen aufgeführten Tatbestandsmerkmale erfüllen und zur Verwirklichung dieser Schutzziele die Unterschutzstellung erforderlich ist (OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 24.02.2021 – 8 C 10349/20).

Die Schutzwürdigkeitskriterien liegen für diesen Bereich jedoch nicht vor.

Eine Einbeziehung in ein Landschaftsschutzgebiet der Fläche käme jedoch auch in Betracht, wenn die Schutzwürdigkeit selbst für diese Fläche nicht gegeben ist, die Flächen aber zwischen einzelnen schutzwürdigen Bereichen liegen sowie Randzonen einbezogen werden. Dies muss allerdings vom Schutzzweck gerechtfertigt sein (OVG Rheinland-Pfalz aaO).

Vorliegend handelt es sich nicht um eine Übergangsfläche, deren Einbeziehung erforderlich oder sinnvoll ist, um den Schutz der sie umgebenden Flächen zu gewährleisten. Es handelt sich um eine relativ kleine und relativ isolierte Fläche zwischen Bebauung und öffentlichem Hafen, die deutlich anders geprägt ist als die sonstigen Teile des geplanten Schutzgebietes und die nicht als Bestandteil der oben dargestellten typischen Abfolge von Lebensraumtypen einer Küstenlandschaft anzusehen ist. Eine Unterschutzstellung hätte daher nicht die Funktion, die angrenzenden geplanten Schutzgebiete weiter aufzuwerten.

In die Abwägung einzubeziehen ist auch der in einem Bürgerschaftsbeschluss geäußerte Wille der Bürgerschaft der

Die Stadt hat mit dem vorläufigen ganzjährigen Betrieb der Norderfähre einen entscheidenden Schritt unternommen, den sogenannten Promenadenumlauf Vorderreihe, Travepromenade und Priwallpromenade möglich zu machen und ihm das Prädikat eines Alleinstellungsmerkmals zu verleihen.

Damit ist offenbar vorgesehen, mit der Multifunktionsfläche im Bereich Kohlenhofkai die Nutzung des Promenadenumlaufes als touristische Attraktion besonders zu unterstützen. Es ist daher unmittelbar einsehbar, dass diese Fläche für diesen Zweck und im Interesse aller Anbieter touristischer Dienste gewollt ist.

Bei der Abwägung der langfristigen Bedeutung der kleinen Fläche für die nächsten Jahrzehnte als mögliches Teilgebiet des Naturschutzgebietes und der eher im Vergleich dazu kurzfristigen und sich ändernden Entwicklungen im Bereich des Tourismus, muß der Eingliederung der Fläche um dem Bereich Kohlenhof der Vorrang gegenüber den Nutzungen für den Tourismus eingeräumt werden.

Dieser Weg ist auch im Sinne der Protagonisten des Tourismus, die den Priwall als besonderes Naturerlebnis in ihrer Werbung anpreisen. Der Priwall soll in diesem Sinne auch unseren Gästen und vor allem der Bevölkerung langfristig erhalten bleiben. Auch der Tourismus muss hierzu einen Beitrag leisten.

Diese kleine Fläche sollte als künftiges Teilgebiet des Schutzbereiches mit der Anpflanzung junger Bäume in Verbindung mit einer Wildblumenwiese weiterentwickelt werden.

Hansestadt Lübeck, die Multifunktionsfläche nicht in das Schutzgebiet mit einzubeziehen. Der geäußerte Wille der Hansestadt Lübeck ist in die Abwägung der Interessen einzustellen, er bindet allerdings nicht die Entscheidung der Unteren Naturschutzbehörde in diesem Verfahren.

Die Bürgerschaft hat in der Sitzung vom 27.02.2020 folgenden Beschluss gefasst: „Die Flächen des sogenannten Kohlenhofkais außerhalb des Untersuchungsgebietes zum LSG werden nicht zum Landschaftsschutzgebiet. Das Areal wird nicht bebaut. Es wird als Multifunktionsfläche für Einheimische und Touristen freiraumplanerisch gestaltet und entwickelt.“

Dieser Beschluss ist zu werten als gemeindlicher Belang und als Willensäußerung der Eigentümerin der Flächen.

Ziel der Hansestadt Lübeck ist es, die Multifunktionsfläche für Einheimische und Touristen freiraumplanerisch zu gestalten und zu entwickeln. Damit wird der planerische Wille der Stadt Lübeck als Kommune klar ausgedrückt.

Eine aktuelle Überplanung der Flächen wird zurzeit in Abstimmung zwischen Lübeck Port Authority, Stadtplanung, unterer Naturschutzbehörde und weiteren Beteiligten durchgeführt. Hierbei werden die im Touristischen Entwicklungskonzept (TEK) formulierten Vorgaben berücksichtigt. Dieses Konzept stellt auf dem Priwall das Naturerleben in den Vordergrund und macht weitere Empfehlungen für den Kohlenhofkai.

(Das TEK ist zu finden unter folgendem Link:  
<https://uebermorgen.luebeck.de/projekte/tek2030/index.html> .)

## **2. Zu §6 Genehmigungspflichtige Handlungen; Ausnahmen**

In diesen § 6 sind die Vorschläge des Gutachtens (s.28f) aufzunehmen und zu ergänzen:

Danach sind genehmigungspflichtig:

- Die Durchführung von Veranstaltungen, die durch Lärm oder auf andere Weise die Ruhe oder den Naturgenuss erheblich stören können. Hier ist eine Obergrenze für den Schalldruck (Lautstärke dB) festzulegen, gleichgültig ob die Veranstaltungen auf dem Priwall stattfinden oder an der Strandpromenade in Travemünde;

Damit sind negative Auswirkungen dieser Fläche auf das geplante Schutzgebiet nicht zu erwarten. Die Abwägung führt zu dem Ergebnis, die Flächen nicht einzubeziehen, da weder die Schutzzwecke erfüllt sind noch aus sonst überwiegende Gründe für eine Einbeziehung sprechen.

Die Anmerkungen werden aufgrund der o.g. Ausführungen nicht übernommen. Die Fläche Kohlenhofkai wird nicht in das Landschaftsschutzgebiet Küstenlandschaft Priwall einbezogen.

### Zu § 6 Genehmigungspflichtige Handlungen

#### Durchführungen von Veranstaltungen

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde sind alle Veranstaltungen, die über das Maß, der in der Sondernutzungsgenehmigung zulässigen Veranstaltung hinausgehen, nicht mit dem Schutzzweck der Verordnung vereinbar und durch § 4 Abs. 1 Nr. 15 verboten. Der Geltungsbereich der Verordnung erstreckt sich nur über den in § 2 beschriebenen und in den Karten festgelegten Bereich. Somit können in der Verordnung keine Regelungen für die Strandpromenade in Travemünde getroffen werden.

Grundsätzlich werden jedoch für alle Veranstaltungen Richtwerte für den Schalldruck (Lautstärke dB) festgelegt. Diese orientieren sich an den Werten, die in der Freizeitlärmrichtlinie Schleswig-Holstein geregelt sind.

Die Anmerkungen werden aufgrund der o.g. Ausführungen nicht übernommen.

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Neubau und die Unterhaltung von Wegen im Bereich der Küstenlebensräume;</li> </ul>	<p><u>Neubau von Wegen</u>  Die Unterhaltung bestehender Wege § 5 Nr. 2 ist zulässig und der Neubau gem. § 4 Abs. 1 Nr. 1 verboten. Die wesentliche Änderung von Wegen ist nach § 6 Abs.1 Nr. 4 genehmigungspflichtig. Dies ist übrigens auch in aktuelleren Naturschutzgebietsverordnungen so geregelt.</p> <p>Begründung: Das Landschaftsschutzgebiet ist bereits durch zahlreiche Wege erschlossen. Der Neubau von Wegen ist daher verboten. Nur in besonderen Fällen ist eine Befreiung vom Verbot gem. § 67 BNatSchG möglich.</p> <p>Die Genehmigungspflicht jeglicher Unterhaltungsmaßnahmen ist naturschutzfachlich nicht zu begründen und unverhältnismäßig, da diese regelmäßig nicht mit einem Eingriff in Natur und Landschaft verbunden sind. Dies ist auch in aktuelleren Naturschutzgebietsverordnungen so geregelt.</p> <p>Die wesentliche Änderung von Wegen ist jedoch wie von Ihnen vorgebracht gem. § 6 Abs. 1 Nr. 4 genehmigungspflichtig.</p> <p>Der Anregung hinsichtlich der wesentlichen Änderung von Wegen ist bereits in der Verordnung berücksichtigt. Der Anregung hinsichtlich des Neubaus und der Unterhaltung bestehender Wege wird nicht gefolgt</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Bau neuer Einrichtungen zur Besucherlenkung;</li> </ul>	<p><u>Besucherlenkung</u>  Die Besucherlenkung beinhaltet eine Fülle von Maßnahmen wie z.B. Beschilderung, Wegeführung, Abzäunung, Besucherinformationssysteme, Besucherführung.</p>

<p><b>3. Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen.</b> Sie sind als besondere Regelungen in die VO aufzunehmen:</p>	<p>Da diese Maßnahmen unterschiedliche Auswirkungen auf die Natur und Landschaft haben, trifft die Verordnung jeweils anzuwendende angemessene Regelungen. Eine Zusammenfassung in einem Paragraphen ist nicht möglich.</p> <p>Die Anmerkungen werden aufgrund der o.g. Ausführungen nicht übernommen.</p> <p>Zu Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen Die Verordnung schafft die rechtlichen Voraussetzungen für Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen ebenso wie für besucherlenkende Maßnahmen. Eine konkrete Aufschlüsselung aller naturschutzfachlich erforderlichen Maßnahmen ist in einem dynamischen Küstenlebensraum und für die unbegrenzte Geltungsdauer einer Verordnung nicht möglich.</p> <p>Das Landschaftsschutzgebiet befindet sich bis auf wenige 100m<sup>2</sup> im Eigentum von öffentlichen Trägern. Diese sollen nach § 2 Abs. 8 Landesnaturschutzgesetz Schleswig- Holstein im Rahmen der Erfüllung Ihrer Aufgaben und ihrer Zuständigkeit die Ziele des Naturschutzes mit verwirklichen. Eine Ermächtigung zur Anordnung von Maßnahmen darüber hinaus ist nicht erforderlich. Eine Festlegung aller entsprechenden Maßnahmen würde darüber hinaus, den zukünftigen Betreuer des Schutzgebietes, die Möglichkeit nehmen, eigene Vorschläge und Ideen zu unterbreiten (§ 20 Landesnaturschutzgesetz).</p>
---	---

- Besucherlenkung  
Die Vorschläge des Gutachtens zur Besucherlenkung einschließlich der dort aufgeführten Begründungen sind als gesonderter Paragraf in die VO aufzunehmen.

- Monitoring  
Durchführung eines Monitorings alle zwei Jahre um eine Vergleichbarkeit (Status quo-Dokumentation aus dem Gutachten) mit zukünftigen Entwicklungen im Hinblick darauf zu erhalten, ob die Ziele der VO erreicht werden.

#### Besucherlenkung

Auch wir halten eine Besucherlenkung für wichtig und unabdingbar. Die Verordnung ermöglicht es auch besucherlenkende Maßnahmen (Beschilderung, Wegeführung, Einzäunung) durchzuführen.

Jedoch ist es nicht zielführend diese Maßnahmen in einer Verordnung zu integrieren. Jede Abweichung oder Änderung von den dann festgesetzten Maßnahmen unter Umständen eine Änderung der Schutzgebietsverordnung zur Folge.

Die Verordnung lässt die Errichtung von besucherlenkenden Maßnahmen zu. Dadurch ist gewährleistet, dass diese ohne Genehmigungserfordernis umgesetzt werden können. Gleichzeitig kann so auch entsprechend der natürlichen dynamischen Entwicklung des Schutzgebiets, flexibel reagiert und die jeweils notwendigen und richtigen Maßnahmen umgesetzt werden.

#### Monitoring

Hierzu besteht keine gesetzliche Verpflichtung. Im Landesnaturschutzgesetz ist Landesnaturschutzgesetz vorgesehen, dass im Rahmen der Betreuung eines Schutzgebietes die Entwicklung des Schutzgegenstandes und der Tier- und Pflanzenwelt sowie Ihrer Ökosysteme zu beobachten und schriftlich festzuhalten sind (§20 Landesnaturschutzgesetz). Gleichzeitig besteht für den Schutzgebietsbetreuer in diesem Rahmen die Möglichkeit, Vorschläge zur Verbesserung der Wirksamkeit der durch die Naturschutzbehörde getroffenen Regelungen und Maßnahmen zu unterbreiten.

<p>- Ranger Regelmäßiger Einsatz eines von der Behörde bezahlten, qualifizierten Schutzgebietsbetreuers (Ranger) in den bedrohten Küstenlebensräumen, der sich als Vermittler zwischen Mensch und Natur und als Kommunikator zwischen Bürger und Verwaltung versteht. Als Landschaftspfleger wird er auch als Aufseher tätig.</p>	<p><u>Rangern</u> Auch hierfür besteht keine gesetzliche Verpflichtung. Der Einsatz vom Rangern ist derzeit von der Hansestadt Lübeck nicht beabsichtigt. Die vorgebrachten Anregungen hinsichtlich der Aufgaben der Ranger sind gem. § 20 Landesnaturschutzgesetz Aufgabeninhalt eines Schutzgebietsbetreuers. Die Naturschutzbehörde kann auf Antrag eine Schutzgebietsbetreuung auf Dritte übertragen (§ 20 LNatSchG).</p> <p>Die Anmerkungen zur Einfügung eines zusätzlichen Paragraphen werden aufgrund der o.g. Ausführungen nicht übernommen.</p>
<p><b>VI. Gemeinschaft der Priwallbewohner e.V. 09.07.2021</b></p>	
<p><b>1. Vorbemerkung</b></p> <p>1.1 Die ausführlichen Erklärungen bzgl. der Einwände des Landschaftspflegevereins Dummersdorfer Ufer und der Naturfreunde Deutschland Sektion Lübeck/Priwall beinhalten die Einwände der GdP zum größten Teil mit. Die GdP schließt sich daher deren Ausführung grundsätzlich an und verweist hierauf, auch um unnötige Wiederholungen zu vermeiden.</p> <p>1.2 Es sollte angestrebt werden, das NSG und LSG auf dem Priwall vom zuständigen Ministerium zu einem Naturpark, idealerweise zusammen mit anderen LSG wie Travemünder Winkel, Brodtener Winkel zu erklären. Dieses Ziel kann auch im Begründungstext aufgenommen werden, um die Frage der Zuständigkeit zur Pflege und Kontrolle zu beantworten.</p> <p>Begründung Der Priwall ist Teil des Biotopverbundsystems Untertrave und des Natura 2000 Gebietes „Traveförde und angrenzende Flächen“. Naturparke müssen überwiegend aus Landschafts- oder Naturschutzgebieten bestehen und dienen dem Schutz der Natur und der naturverträglichen Erholung. Nach Ausweisung eines Naturparks über eine</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Naturparkerklärung durch das Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND). gewährt das Land Schleswig-Holstein Zuwendungen für die Aufwendungen, die durch die Einrichtung und Weiterentwicklung von Naturparks entstehen.

Damit kann sowohl die Forderung zum Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen einschließlich eines Schutzgebietsbetreuers (vgl. Stellungnahme des Landschaftspflegevereins Dummersdorfer Ufer und der Naturfreunde Deutschland Sektion Lübeck/Priwall zur Einführung eines neuen Paragraphen nach § 6) Rechnung getragen als auch ein Träger und dessen Aufgaben benannt werden.

Da der Priwall eine überdünnte Nehrung, die sich von der mecklenburgischen Küste (bei Rosenhagen) bis unmittelbar vor das Ostseebad Travemünde erstreckt, ist auch ein länderübergreifender Naturpark in den Blick zu nehmen.

## **2. Anregungen, Bedenken bzw. Ergänzungen der GdP im Einzelnen:**

### **§ 1 Erklärung zum Landschaftsschutzgebiet *Keine Ergänzung***

### **§ 2 Geltungsbereich**

Einführung eines Absatzes (4):

Der Bereich Bunkerstation – Kohlenhofspitze ist als angrenzendes Gebiet planerisch in den Geltungsbereich der LSG-VO einzubeziehen.

#### ***Begründung***

Unstreitig muss das prägende Landschaftsbild für den Bereich Bunkerstation – Kohlenhofspitze (einschließlich Lückenschluß Beach Bay) erhalten bleiben. Dies war auch ein Grund zur geplanten Unterschutzstellung für das Landschaftsschutzgebiet „Küstenwald Priwall“. Mit Aufnahme eines Planungsgebotes kann auf die Planung und Gestaltung der Multifunktionsfläche, z.B. durch Errichtung eines Forschungsspielplatzes, ein mit der LSG-VO begründeter Einfluss genommen werden.

#### **Geltungsbereich:**

Das Gutachten von Dr. Björn-Henning Rickert und Dr. Doris Jansen aus dem Jahre 2018 erwähnt den Bereich zwischen Bunkerstation und Kohlenhofspitze nicht und plädiert nicht für eine Einbeziehung in den Schutzbereich der Landschaftsschutzgebietsverordnung Küstenlandschaft Priwall.

Geschützt werden sollen lt. Gutachten die über einen langen Zeitraum gewachsene typische Abfolge flora- und faunareicher Küstenlebensräume bis hin zum Klimaxwald.

Die Waldbereiche beginnen südlich der Dünen, reichen bis an den dicht besiedelten Bereich der Mecklenburger Landstraße und ziehen sich in einer östlich Verbindungsachse bis an die Trave.

<p><i>Anregung: Anstatt der unter Ziffer 3 als Anlage 1 benannten Übersichtskarte ist die verbindliche Abgrenzungskarte gemäß Ziffer 1 als Anlage 1 der Verordnung beizufügen.</i></p>	<p>Der Bereich der sogenannten Multifunktionsfläche, die der Wohnbebauung vorgelagert ist und sich parallel zum Hafengebiet erstreckt, entspricht nicht dieser typischen Abfolge. Diese Fläche liegt zwischen der Wohnbebauung und der durch Planfeststellungsbeschluss festgestellten Hafenkante und liegt damit außerhalb des durchgehenden Waldgebietes und der Strand- bzw. Küstenlandschaft.</p> <p>Entsprechend sah auch das vorliegende Gutachten die Fläche nicht als schutzwürdigen Teil einer Küstenlandschaft an.</p> <p>Für die Unterschutzstellung von Flächen ist es jedoch erforderlich, dass diese Flächen schutzwürdig in dem Sinne sind, dass sie Eigenschaften besitzen, die die in den gesetzlichen Schutzzweckbestimmungen aufgeführten Tatbestandsmerkmale erfüllen und zur Verwirklichung dieser Schutzziele die Unterschutzstellung erforderlich ist (OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 24.02.2021 – 8 C 10349/20).</p> <p>Die Schutzwürdigkeitskriterien liegen für diesen Bereich jedoch nicht vor.</p> <p>Eine Einbeziehung in ein Landschaftsschutzgebiet der Fläche käme jedoch auch in Betracht, wenn die Schutzwürdigkeit selbst für diese Fläche nicht gegeben ist, die Flächen aber zwischen einzelnen schutzwürdigen Bereichen liegen sowie Randzonen einbezogen werden. Dies muss allerdings vom Schutzzweck gerechtfertigt sein (OVG Rheinland-Pfalz aaO).</p> <p>Vorliegend handelt es sich nicht um eine Übergangsfläche, deren Einbeziehung erforderlich oder sinnvoll ist, um den Schutz der sie umgebenden Flächen zu gewährleisten. Es handelt sich um eine relativ kleine und relativ isolierte Fläche zwischen Bebauung und öffentlichem Hafen, die deutlich anders geprägt ist als die sonstigen</p>
--	---

Teile des geplanten Schutzgebietes und die nicht als Bestandteil der oben dargestellten typischen Abfolge von Lebensraumtypen einer Küstenlandschaft anzusehen ist. Eine Unterschutzstellung hätte daher nicht die Funktion, die angrenzenden geplanten Schutzgebiete weiter aufzuwerten.

In die Abwägung einzubeziehen ist auch der in einem Bürgerschaftsbeschluss geäußerte Wille der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck, die Multifunktionsfläche nicht in das Schutzgebiet mit einzubeziehen. Der geäußerte Wille der Hansestadt Lübeck ist in die Abwägung der Interessen einzustellen, er bindet allerdings nicht die Entscheidung der Unteren Naturschutzbehörde in diesem Verfahren.

Die Bürgerschaft hat in der Sitzung vom 27.02.2020 folgenden Beschluss gefasst: „Die Flächen des sogenannten Kohlenhofkais außerhalb des Untersuchungsgebietes zum LSG werden nicht zum Landschaftsschutzgebiet. Das Areal wird nicht bebaut. Es wird als Multifunktionsfläche für Einheimische und Touristen freiraumplanerisch gestaltet und entwickelt.“

Dieser Beschluss ist zu werten als gemeindlicher Belang und als Willensäußerung der Eigentümerin der Flächen.

Ziel der Hansestadt Lübeck ist es, die Multifunktionsfläche für Einheimische und Touristen freiraumplanerisch zu gestalten und zu entwickeln. Damit wird der planerische Wille der Stadt Lübeck als Kommune klar ausgedrückt.

Eine aktuelle Überplanung der Flächen wird zurzeit in Abstimmung zwischen Lübeck Port Authority, Stadtplanung, unterer Naturschutzbehörde und weiteren Beteiligten durchgeführt.

Hierbei werden die im Touristischen Entwicklungskonzept (TEK) formulierten Vorgaben berücksichtigt. Dieses Konzept stellt auf dem Priwall das Naturerleben in den Vordergrund und macht weitere Empfehlungen für den Kohlenhofkai.

(Das TEK ist zu finden unter folgendem Link:

<https://uebermorgen.luebeck.de/projekte/tek2030/index.html>.)

Damit sind negative Auswirkungen dieser Fläche auf das geplante Schutzgebiet nicht zu erwarten. Die Abwägung führt zu dem Ergebnis, die Flächen nicht einzubeziehen, da weder die Schutzzwecke erfüllt sind noch aus sonst überwiegende Gründe für eine Einbeziehung sprechen.

Die Anmerkungen werden aufgrund der o.g. Ausführungen nicht übernommen. Die Fläche Kohlenhofkai wird nicht in das Landschaftsschutzgebiet Küstenlandschaft Priwall einbezogen.

#### Zu § 3 Schutzgegenstand

##### Allgemein:

Auch die UNB hält eine schonende Besucherlenkung für wichtig und unabdingbar. Die Verordnung ermöglicht es, besucherlenkende Maßnahmen (Beschilderung, Wegeführung, Einzäunung) durchzuführen. Jedoch ist es nicht zielführend, diese Maßnahmen detailliert in die Verordnung zu integrieren. Zum einem ist in § 26 Bundesnaturschutzgesetz die Formulierung des Schutzzweckes vorgegeben. Zum anderem hätte jede Abweichung oder Änderung

#### **Zu § 3 Schutzgegenstand und Schutzzweck**

Hier fehlt das Thema Besucherlenkung. Hierzu erklärt die GdP

- Eingezäunte Bereiche der Dünen weiter Richtung Spülsaum verschieben, dies bezieht sich auf den Bereich des FKK- Strandes. Dieser Bereich sollte, wie jetzt schon der Bereich Richtung Landesgrenze neu eingezäunt werden.



Positive Auswirkungen für die Dünen- und Vordünenbereiche dürften auch durch die in Planung befindlichen weiteren Maßnahmen zur Besucherlenkung (Entwurf Brien-Wessels-Werning vom 8.9.2016) auf dem gesamten Priwall ausgehen.

#### § 4 Verbote

1. *Änderung Abs. 1, Ziffer 4 wie folgt* die wasserwirtschaftlichen Verhältnisse durch Ausbau (Herstellung, Beseitigung und wesentliche Umgestaltung) eines Gewässers oder seiner Ufer durch Grundwasserabsenkungen oder Entwässerungen nachteilig im Sinne des Naturhaushaltes zu verändern;

##### Begründung

Mit Abs. 1, Ziffer 4 in Verbindung mit § 6 Abs. 1 Ziffer 9 besteht ein Zielkonflikt mit notwendigen Küstenschutzmaßnahmen im Interesse des Allgemeinwohls. Mit Streichung des Passus „*durch Deich- oder Dammbauten oder Bauten des Küstenschutzes*“ im Abs. 1, Ziffer 4 wird dieser gelöst.

Denn die Zuständigkeit für die öffentlichen Aufgaben des Küstenhochwasserschutzes liegt nicht nur beim Land sondern auch *bei der kommunalen Ebene, den Wasser- und bodenverbänden bzw. den Gemeinden* (vgl. Schreiben des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 19.04.2017). Ein öffentliches Interesse ist vorhanden, wenn Maßnahmen zum Schutz der Allgemeinheit gegen Hochwasser erforderlich sind. Das Erfordernis liegt dann vor, wenn durch Überschwemmungen das Leben von Teilen der Bevölkerung bedroht ist oder häufiger Sachschäden in außerordentlichem Maße bei einer größeren Zahl von

##### Zu § 4 Verbote

Die Formulierung des § 4 Abs. 1 Nr. 4 wird beibehalten. Es erfolgt aber eine Änderung in § 6 Abs. 1 Nr. 9 der Verordnung. Hier heißt es künftig: Küstenschutzmaßnahmen der öffentlichen Träger.

<p>Betroffenen eintreten, d.h. wenn ein allgemeines Schutzbedürfnis besteht oder wenn die wirtschaftlichen Grundlagen einer Region nachhaltig gestört werden können. Dies ist u.E. für den Priwall der Fall.</p> <p>2. Ergänzung um die neue Ziffer 17 im Absatz 1: Bild- oder Schrifftafeln anzubringen, ausgenommen amtliche oder amtlich genehmigte Hinweis-, Informations- oder Warntafeln.</p> <p>Begründung Eine Regelung fehlt, wird aber für erforderlich gehalten.</p> <p>3. Zu § 4 Abs. 1 Ziffer 14 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Ziffer 12 Nachfrage: Flugmodelle im Sinne des Luftverkehrsgesetzes, z. B. Drachen, sind damit erlaubt.</p> <p><b>§ 5 Zulässige Handlungen</b> Ergänzung um Hochwasserschutzmaßnahmen Begründung: siehe oben</p> <p><b>§ 6 Genehmigungspflichtige Handlungen; Ausnahmen</b> § 6 Abs. 1 Ziffer 9 kann entfallen.</p> <p>Begründung: siehe oben</p>	<p>Das Anbringen von amtlichen oder amtlich genehmigten Hinweisen ist gem. § 5 Nr. 4 der Verordnung als zulässige Handlung geregelt. Die Errichtung von anderen Bild- und Schrifftafeln ist gem. § 6 eingeschränkt genehmigungsfähig.</p> <p>Das Drachensteigen lassen ist vom Verbot des § 4 Abs. 1 Nr. 14 der Verordnung nicht berührt. Drachen sind keine Flugmodelle im Sinne des Luftverkehrsgesetzes.</p> <p>Die Anregungen werden teilweise umgesetzt.</p> <p><u>Zu § 5 zulässige Handlung</u> Maßnahmen des Küstenschutzes sind genehmigungspflichtige Handlungen gem. § 6 Abs. 1 Nr. 9 der Verordnung. Hierdurch wird sichergestellt, dass die Ausführung mit dem Schutzzweck in Übereinstimmung gebracht wird.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p><u>Zu § 6 Genehmigungspflichtige Handlungen</u> Es wird auf die Ausführungen zu § 4 und § 5 verwiesen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
---	--

<p><b>§ 7 Befreiungen</b> <i>Keine Ergänzung</i></p> <p><b>§ 8 Zuwiderhandlungen</b> <i>Keine Ergänzung</i></p> <p><b>§ 9 Ordnungswidrigkeiten</b> Abs. 1 Ziffer 12 und 14. Jeweils das Wortes „zu“ streichen.</p> <p><b>§ 9 Inkrafttreten</b> Dieser Paragraph muss lauten § 10</p>	<p><u>§ 9 Ordnungswidrigkeiten</u> Der Verordnungstext wird entsprechend geändert.</p> <p><u>§ 9 Inkrafttreten</u> Der Verordnungstext wird entsprechend angepasst.</p>
<p><b>VII. Landessportverband Schleswig-Holstein e.V. 09.07.2021</b></p>	
<p>Der Verein für Kanusport Lübeck e.V. (VKL) hat auf dem Flurstück Dassower See, Flur 1, Flurstück 873 seinen Vereinsstandort und ist seit 2010 offizieller Stützpunkt des Deutschen Kanu-Verbandes e.V. (DKV). Diese Stützpunkte haben überregionale Bedeutung für den Kanusport und unterliegen der Einhaltung spezieller Vorgaben durch den DKV.</p> <p>Der vorbezeichnete Entwurf einer Landschaftsschutzgebiets-Verordnung beschränkt die Bedeutung dieser Einrichtung deutlich.</p> <p>Unter Bezugnahme auf die Stellungnahmen des VKL, des Landes-Kanu-Verbandes S.-H. e.V. (LKV SH) sowie des Turn- und Sportbundes der Hansestadt Lübeck (TSB HL) zu vorbezeichnetem Entwurf einer Stadtverordnung und zur Vermeidung von Wiederholungen, schließt sich der Landessportverband Schleswig-Holstein e.V. den Ausführungen, der Argumentation und den Anträgen des VKL, des LKV SH und des TSB HL an und unterstützt diese vollumfänglich.</p>	<p>Der Verordnungsentwurf wird dahingehend geändert, dass § 5 Nr. 9 der Verordnung gestrichen wird. § 6 Abs. 1 Nr. 12 bleibt bestehen und eröffnet damit eine Genehmigungsmöglichkeit im ohnehin gesetzlich vorgesehenen Rahmen des § 37 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG).</p> <p>Insofern wird der Anregung gefolgt.</p> <p>Eine weitergehende Regelung wäre mit den gesetzlichen Vorschriften zum Zelten außerhalb baurechtlich zugelassener Campingplätze in Schleswig-Holstein nicht vereinbar und kann daher in diese Verordnung nicht aufgenommen werden.</p> <p>Das Anfahren des Stützpunktes des Vereins für Kanusport über die öffentlichen Straßen wird durch die Verordnung nicht eingeschränkt.</p> <p>Für das Parken auf dem Gelände des Vereins für Kanusport gilt:</p>

	<p>In der Verordnung wird das Zelten und das Aufstellen von beweglichen Unterkünften im Umfang von § 37 LNatschG zugelassen. Dies wurde oben unter Nummer 1 dargestellt. Wohnwagen und Wohnmobile sind sonstige bewegliche Unterkünfte im Sinne von § 37 Abs. 1 LNatschG. Das Aufstellen solcher Unterkünfte wird durch die neue Landschaftsschutzgebietsverordnung daher nicht über den ohnehin geltenden gesetzlichen Rahmen hinaus ausgeschlossen.</p> <p>Auch seitens der Hansestadt Lübeck besteht ein Interesse an der Aufrechterhaltung des Betriebs des Vereins für Kanusport Lübeck e.V. an dieser Stelle. Entsprechend wurden die Einwände des Vereins gewürdigt.</p> <p>Die Anmerkungen wurden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>VIII. Turn- und Sportbund der Hansestadt Lübeck e.V. – Kreissportverband-</b></p>	<p><b>12.07.21</b></p>
<p>Als Dachverband vertreten wir die Interessen der Lübecker Sportvereine. Diese Interessen liegen unter anderem auch im Schutz und im Erhalt von Natur und Umwelt. Gerade Sportarten, deren Sportstätte die Natur ist, haben ein ausgeprägtes Bewusstsein für Schutzbelange.</p> <p>Die geplante Stadtverordnung für das Landschaftsschutzgebiet „Küstenlandschaft Priwall“ schränkt allerdings die bisherigen, jahrzehntelangen Nutzungsgewohnheiten des Vereins für Kanusport Lübeck e.V. auf seinem Kanustützpunkt „Kohlenhofspitze“ (Gemarkung Trave und Dassower See Flurl Flurstück 873) stark ein.</p> <p>Konkret geht es um das Aufstellen von Zelten und beweglichen Unterkünften, die der Verordnungsentwurf gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 12 bzw. § 5 Nr. 9 i.V. m. § 37 Abs. 2 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) auf die Dauer einer Nacht beschränkt. Wasserwandern mit Zeltübernachtung ist eine sehr naturverbundene und zudem umweltverträgliche Form des Unterwegsseins. Die Vereinsmitglieder und ihre Gäste finden bei diesen Touren Ruhe und Erholung. Eine zeitliche Begrenzung der Übernachtungsmöglichkeit schränkt Aktionsradius und Qualität dieser Touren stark ein. Wir halten es</p>	<p>Der Verordnungsentwurf wird dahingehend geändert, dass § 5 Nr. 9 der Verordnung gestrichen wird. § 6 Abs. 1 Nr. 12 bleibt bestehen und eröffnet damit eine Genehmigungsmöglichkeit im ohnehin gesetzlich vorgesehenen Rahmen des § 37 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG).</p> <p>Insofern wird der Anregung gefolgt.</p> <p>Eine weitergehende Regelung wäre mit den gesetzlichen Vorschriften zum Zelten außerhalb baurechtlich zugelassener Campingplätze in Schleswig-Holstein nicht vereinbar und kann daher in diese Verordnung nicht aufgenommen werden.</p> <p>Das Anfahren des Stützpunktes des Vereins für Kanusport über die öffentlichen Straßen wird durch die Verordnung nicht eingeschränkt.</p>

<p>deshalb für dringend erforderlich, das Aufstellen von Zelten und beweglichen Unterkünften auf genanntem Flurstück zeitlich unbegrenzt zuzulassen oder zumindest einen jährlichen saisonalen Nutzungszeitraum von sechs Monaten (i.e. 01.05. bis 31.10. d.J.) in Anlehnung an § 37 Abs. I des Landesnaturschutzgesetzes gemäß § 5 als zulässige Handlung in der Verordnung</p> <p>Zudem halten wir es für wichtig, die Erreichbarkeit des Platzes durch Befahren und Parken mit Kraftfahrzeugen sicherzustellen.</p> <p>Der muskelbetriebene Wassersport ist besonders durch die Umgestaltung des Passathafens vom Priwall immer mehr verdrängt worden. Die vorgesehenen Einschränkungen für den Platz des VKL würden diesen Trend weiter fortsetzen.</p> <p>Wir plädieren deshalb dafür, die o.g. Nutzungsformen als zulässige Handlungen zu definieren und vielen Lübecker Wassersportlerinnen und –sportlern den Kanustützpunkt auf dem Priwall in seiner bisherigen Form zu erhalten.</p> <p>Der Turn- und Sportbund der Hansestadt Lübeck unterstreicht die Position, die Verein für Kanusport Lübeck in seiner Stellungnahme vom 17.06.2021 dargelegt hat und bittet, eine für alle Seiten akzeptable Lösung anzustreben. Gern stehen wir für ein gemeinsames Gespräch zur Verfügung.</p>	<p>Für das Parken auf dem Gelände des Vereins für Kanusport gilt: In der Verordnung wird das Zelten und das Aufstellen von beweglichen Unterkünften im Umfang von § 37 LNatschG zugelassen. Dies wurde oben unter Nummer 1 dargestellt. Wohnwagen und Wohnmobile sind sonstige bewegliche Unterkünfte im Sinne von § 37 Abs. 1 LNatschG. Das Aufstellen solcher Unterkünfte wird durch die neue Landschaftsschutzgebietsverordnung daher nicht über den ohnehin geltenden gesetzlichen Rahmen hinaus ausgeschlossen.</p> <p>Auch seitens der Hansestadt Lübeck besteht ein Interesse an der Aufrechterhaltung des Betriebs des Vereins für Kanusport Lübeck e.V. an dieser Stelle. Entsprechend wurden die Einwände des Vereins gewürdigt.</p> <p>Die Anmerkungen wurden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>IX. Einwender:in D</b> <span style="float: right;"><b>12.07.2021</b></span></p>	
<p>Hiermit möchte ich als Eigentümer eines Wochenendhauses auf dem Priwall folgende Stellungnahme zum Entwurf der Stadtverordnung zum Landschaftsschutzgebiet „Küstenlandschaft Priwall“ abgeben.</p> <p>Der Grünstreifen vom südlichen Ende des vorgesehenen LSG am Kohlenhofkai bis zur Bunkerstation (Bootstankstelle) muss unbedingt in das LSG einbezogen werden. Die Begründung dafür liefern nicht nur die Gutachter Dr. Björn-Henning Rickert und Dr. Doris Jansen sondern Sie selbst in Ihrem Begründungstext:</p> <p>„Die von Wald geprägte uferseitige Horizontlinie des bisher unverbauten Küstenabschnitts der Kohlenhofspitze von Travemünder bzw. aus traveseitiger Sicht ist als prägendes, visuell auffälliges Landschaftselement zu bewerten. Eine Bebauung dieses Abschnittes hätte besonders negative</p>	<p><u>Geltungsbereich:</u> Das Gutachten von Dr. Björn-Henning Rickert und Dr. Doris Jansen aus dem Jahre 2018 erwähnt den Bereich zwischen Bunkerstation und Kohlenhofspitze nicht und plädiert nicht für eine Einbeziehung in den Schutzbereich der Landschaftsschutzgebietsverordnung Küstenlandschaft Priwall.</p> <p>Geschützt werden sollen lt. Gutachten die über einen langen Zeitraum gewachsene typische Abfolge flora- und faunareicher Küstenlebensräume bis hin zum Klimaxwald. Die Waldbereiche beginnen südlich der Dünen, reichen bis an den dicht besiedelten Bereich der Mecklenburger Landstraße und ziehen sich in einer östlich Verbindungsachse bis an die Trave.</p>

Wirkung auf das Landschaftsbild, da hier die Sichtachsen zusammenlaufen und die visuelle Verletzlichkeit besonders groß ist.

Durch die Einbeziehung der Südermole, des Kohlenhofkais und einiger Straßenflächen soll gewährleistet werden, dass das geplante und notwendige Änderungen oder Instandsetzungen keinen negativen Einfluss in den Schutzzweck haben und sich dadurch weiterhin in das Landschaftsbild integrieren.

Hier binden Sie selbst logischerweise den Kohlenhofkai in den Schutzbereich mit ein. Auch wenn angeblich noch nicht feststeht, was mit diesem kleinen Stück Grünfläche passieren soll, ist zu befürchten, dass bei der von der Politik propagierten „freiraumplanerischen Gestaltung für Einheimische und Touristen“ das wertvolle Landschaftsbild an dieser Stelle stark gestört wird.

Eine vorsichtige Aufforstung würde das Gelände auch als Brücke zum NSG Südlicher Priwall stark aufwerten. Dies wäre auch im Sinn der von der Bürgerschaft beschlossenen Selbstverpflichtung zur Minderung der Auswirkungen des fortschreitenden Klimawandels.

Der Bereich der sogenannten Multifunktionsfläche, die der Wohnbebauung vorgelagert ist und sich parallel zum Hafengebiet erstreckt, entspricht nicht dieser typischen Abfolge. Diese Fläche liegt zwischen der Wohnbebauung und der durch Planfeststellungsbeschluss festgestellten Hafenkante und liegt damit außerhalb des durchgehenden Waldgebietes und der Strand- bzw. Küstenlandschaft.

Entsprechend sah auch das vorliegende Gutachten die Fläche nicht als schutzwürdigen Teil einer Küstenlandschaft an.

Für die Unterschutzstellung von Flächen ist es jedoch erforderlich, dass diese Flächen schutzwürdig in dem Sinne sind, dass sie Eigenschaften besitzen, die die in den gesetzlichen Schutzzweckbestimmungen aufgeführten Tatbestandsmerkmale erfüllen und zur Verwirklichung dieser Schutzziele die Unterschutzstellung erforderlich ist (OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 24.02.2021 – 8 C 10349/20).

Die Schutzwürdigkeitskriterien liegen für diesen Bereich jedoch nicht vor.

Eine Einbeziehung in ein Landschaftsschutzgebiet der Fläche käme jedoch auch in Betracht, wenn die Schutzwürdigkeit selbst für diese Fläche nicht gegeben ist, die Flächen aber zwischen einzelnen schutzwürdigen Bereichen liegen sowie Randzonen einbezogen werden. Dies muss allerdings vom Schutzzweck gerechtfertigt sein (OVG Rheinland-Pfalz aaO).

Vorliegend handelt es sich nicht um eine Übergangsfläche, deren Einbeziehung erforderlich oder sinnvoll ist, um den Schutz der sie umgebenden Flächen zu gewährleisten. Es handelt sich um eine relativ kleine und relativ isolierte Fläche zwischen Bebauung und öffentlichem Hafen, die deutlich anders geprägt ist als die sonstigen Teile des geplanten Schutzgebietes und die nicht als Bestandteil der

oben dargestellten typischen Abfolge von Lebensraumtypen einer Küstenlandschaft anzusehen ist. Eine Unterschutzstellung hätte daher nicht die Funktion, die angrenzenden geplanten Schutzgebiete weiter aufzuwerten.

In die Abwägung einzubeziehen ist auch der in einem Bürgerschaftsbeschluss geäußerte Wille der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck, die Multifunktionsfläche nicht in das Schutzgebiet mit einzubeziehen. Der geäußerte Wille der Hansestadt Lübeck ist in die Abwägung der Interessen einzustellen, er bindet allerdings nicht die Entscheidung der Unteren Naturschutzbehörde in diesem Verfahren.

Die Bürgerschaft hat in der Sitzung vom 27.02.2020 folgenden Beschluss gefasst: „Die Flächen des sogenannten Kohlenhofkais außerhalb des Untersuchungsgebietes zum LSG werden nicht zum Landschaftsschutzgebiet. Das Areal wird nicht bebaut. Es wird als Multifunktionsfläche für Einheimische und Touristen freiraumplanerisch gestaltet und entwickelt.“

Dieser Beschluss ist zu werten als gemeindlicher Belang und als Willensäußerung der Eigentümerin der Flächen.

Ziel der Hansestadt Lübeck ist es, die Multifunktionsfläche für Einheimische und Touristen freiraumplanerisch zu gestalten und zu entwickeln. Damit wird der planerische Wille der Stadt Lübeck als Kommune klar ausgedrückt.

Eine aktuelle Überplanung der Flächen wird zurzeit in Abstimmung zwischen Lübeck Port Authority, Stadtplanung, unterer Naturschutzbehörde und weiteren Beteiligten durchgeführt.

<p>Ein weiterer Punkt, den ich in der VO sehr vermisst habe ist ein Anleingebot für Hunde, Dieses sollte zwar durch andere schon bestehende Verordnungen selbstverständlich sein, wird aber schon jetzt selbst im ausgewiesenen Naturschutzgebiet „Südlicher Priwall" von einer hohen Zahl von Hundebesitzern ständig missachtet.</p> <p>In diesem Zusammenhang sollte auch eine Besucherlenkung der großen Anzahl von Touristen (mehr als ein Viertel der gesamten touristischen Übernachtungen in Gesamt-Lübeck finden auf dem Priwall statt) konkretisiert werden. Hierbei halte ich es für erforderlich, Ordnungskräfte einzusetzen, die gegenüber uneinsichtigen Mitbürgern auch Sanktionsgewalt haben sollten.</p> <p>Mit der Bitte um Beachtung meiner Einwände und mitbürgerlichen Grüßen</p>	<p>Hierbei werden die im Touristischen Entwicklungskonzept (TEK) formulierten Vorgaben berücksichtigt. Dieses Konzept stellt auf dem Priwall das Naturerleben in den Vordergrund und macht weitere Empfehlungen für den Kohlenhofkai. (Das TEK ist zu finden unter folgendem Link: <a href="https://uebermorgen.luebeck.de/projekte/tek2030/index.html">https://uebermorgen.luebeck.de/projekte/tek2030/index.html</a>.)</p> <p>Damit sind negative Auswirkungen dieser Fläche auf das geplante Schutzgebiet nicht zu erwarten. Die Abwägung führt zu dem Ergebnis, die Flächen nicht einzubeziehen, da weder die Schutzzwecke erfüllt sind noch aus sonst überwiegende Gründe für eine Einbeziehung sprechen.</p> <p>Die Anmerkungen werden aufgrund der o.g. Ausführungen nicht übernommen. Die Fläche Kohlenhofkai wird nicht in das Landschaftsschutzgebiet Küstenlandschaft Priwall einbezogen.</p> <p>Das Anleingebot für Hunde ist bereits in der Strandsatzung, im Landeswaldgesetz und in § 32 Abs. 2 Landesnaturschutzgesetz geregelt. Die Einführung einer weiteren Regelung in der Schutzgebietsverordnung ist nicht notwendig und würde nicht zum gewünschten Erfolg führen. Die Anmerkung wird nicht übernommen.</p> <p><u>Besucherlenkung</u> Die Verordnung ermöglicht es, besucherlenkende Maßnahmen (Beschilderung, Wegeführung, Einzäunung) durchzuführen. Jedoch ist es nicht zielführend, diese Maßnahmen detailliert in die Verordnung zu integrieren. Jede Abweichung oder Änderung von</p>
---	--

	<p>festgesetzten besucherlenkenden Maßnahmen hätte eine Änderung der Schutzgebietsverordnung zur Folge. Die flexible Anpassung der besucherlenkenden Maßnahmen ist aufgrund der natürlichen dynamischen Entwicklung des Schutzgebietes erforderlich.</p> <p>Der Einsatz von Ordnungskräften in diesem Bereich erscheint sinnvoll, jedoch liegt dies nicht in der Organisationshoheit der unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Die Anmerkungen zur Verordnung werden aufgrund der o.g. Ausführungen nicht übernommen</p>
<p><b>X. Einwender:in E</b> <span style="float: right;"><b>13.07.2021</b></span></p>	
<p>Zum Entwurf Küstenlandschaft Priwall haben Sie mir eine Karte mit den Grenzen des Landschaftsschutzgebiets zukommen lassen. Hierzu habe ich folgende Anregung:</p> <p>Häufig parken Autos vor den Fahrradständern im Naturschutzgebiet auf Höhe des Seewegs 126. In diesem Bereich schlage ich Schilder zur Kennzeichnung des Naturschutzgebietes vor und ggf. ergänzend ein Schild zum eingeschränkten Halteverbot.</p> <p>Ich würde mich freuen, wenn diese Anregung aufgenommen werden könnte.</p>	<p>Soweit die betroffene Fläche zum Landschaftsschutzgebiet gehört, ist ein Parken gem. § 4 Abs. 1 Nr. 11 verboten. Eine Kennzeichnung des Schutzgebietes kann erst nach Rechtskraft der Schutzgebietsverordnung erfolgen.</p> <p>Die Anregung wurde zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>XI. NaturFreunde Lübeck</b> <span style="float: right;"><b>13.07.2021</b></span></p>	
<p>Hiermit möchten wir als NaturFreunde Lübeck folgende Stellungnahme zum Entwurf der Stadtverordnung zum Landschaftsschutzgebiet „Küstenlandschaft Priwall“ abgeben.</p> <p>Die Fläche des Kohlenhofkais bis zur Tankstelle, auf der momentan keine Bäume stehen, müssen als Teilgebiet in das Konzept des Naturschutzgebietes einbezogen werden. Die von Wald geprägte</p>	<p>Das Gutachten von Dr. Björn-Henning Rickert und Dr. Doris Jansen aus dem Jahre 2018 erwähnt den Bereich zwischen Bunkerstation und Kohlenhofspitze nicht und plädiert nicht für eine Einbeziehung in den Schutzbereich der Landschaftsschutzgebietsverordnung Küstenlandschaft Priwall.</p>

uferseitige Horizontlinie des bisher unverbauten Küstenabschnitts Kohlenhofkai ist als prägendes, visuell auffälliges Landschaftselement zu bewerten.

Die Begründung dafür lieferten die Gutachter Dr. Björn-Henning Rickert und Dr. Doris Jansen in ihrem Gutachten.

Die NaturFreunde Lübeck schlagen vor, diese ursprünglich im Gutachten ausgewiesene Fläche in die Fläche des Naturschutzgebietes hereinzunehmen.

Die Stadt Lübeck plant offenbar, wie öffentlich auf der Pressekonferenz vom 1.6.2021 erklärt, in diesem Bereich eine Multifunktionsfläche zu schaffen. Wir befürchten, dass das im wertvollen Landschaftsbild eine besonders negative Wirkung hat, da hier die Sichtachsen zusammenlaufen und die visuelle Verletzlichkeit an dieser Stelle stark gestört wird.

Geschützt werden sollen lt. Gutachten die über einen langen Zeitraum gewachsene typische Abfolge flora- und faunareicher Küstenlebensräume bis hin zum Klimawald.

Die Waldbereiche beginnen südlich der Dünen, reichen bis an den dicht besiedelten Bereich der Mecklenburger Landstraße und ziehen sich in einer östlich-Verbindungsachse bis an die Trave.

Der Bereich der sogenannten Multifunktionsfläche, die der Wohnbebauung vorgelagert ist und sich parallel zum Hafengebiet erstreckt, entspricht nicht dieser typischen Abfolge. Diese Fläche liegt zwischen der Wohnbebauung und der durch Planfeststellungsbeschluss festgestellten Hafenkante und liegt damit außerhalb des durchgehenden Waldgebietes und der Strand- bzw. Küstenlandschaft.

Entsprechend sah auch das vorliegende Gutachten die Fläche nicht als schutzwürdigen Teil einer Küstenlandschaft an.

Für die Unterschutzstellung von Flächen ist es jedoch erforderlich, dass diese Flächen schutzwürdig in dem Sinne sind, dass sie Eigenschaften besitzen, die die in den gesetzlichen Schutzzweckbestimmungen aufgeführten Tatbestandsmerkmale erfüllen und zur Verwirklichung dieser Schutzziele die Unterschutzstellung erforderlich ist (OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 24.02.2021 – 8 C 10349/20).

Die Schutzwürdigkeitskriterien liegen für diesen Bereich jedoch nicht vor.

Eine Einbeziehung in ein Landschaftsschutzgebiet der Fläche käme jedoch auch in Betracht, wenn die Schutzwürdigkeit selbst für diese Fläche nicht gegeben ist, die Flächen aber zwischen einzelnen schutzwürdigen Bereichen liegen sowie Randzonen einbezogen werden. Dies muss allerdings vom Schutzzweck gerechtfertigt sein (OVG Rheinland-Pfalz aaO).

Vorliegend handelt es sich nicht um eine Übergangsfläche, deren Einbeziehung erforderlich oder sinnvoll ist, um den Schutz der sie umgebenden Flächen zu gewährleisten. Es handelt sich um eine relativ kleine und relativ isolierte Fläche zwischen Bebauung und öffentlichem Hafen, die deutlich anders geprägt ist als die sonstigen Teile des geplanten Schutzgebietes und die nicht als Bestandteil der oben dargestellten typischen Abfolge von Lebensraumtypen einer Küstenlandschaft anzusehen ist. Eine Unterschutzstellung hätte daher nicht die Funktion, die angrenzenden geplanten Schutzgebiete weiter aufzuwerten.

In die Abwägung einzubeziehen ist auch der in einem Bürgerschaftsbeschluss geäußerte Wille der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck, die Multifunktionsfläche nicht in das Schutzgebiet mit einzubeziehen. Der geäußerte Wille der Hansestadt Lübeck ist in die Abwägung der Interessen einzustellen, er bindet allerdings nicht die Entscheidung der Unteren Naturschutzbehörde in diesem Verfahren.

Die Bürgerschaft hat in der Sitzung vom 27.02.2020 folgenden Beschluss gefasst: „Die Flächen des sogenannten Kohlenhofkais außerhalb des Untersuchungsgebietes zum LSG werden nicht zum Landschaftsschutzgebiet. Das Areal wird nicht bebaut. Es wird als Multifunktionsfläche für Einheimische und Touristen freiraumplanerisch gestaltet und entwickelt.“

Dieser Beschluss ist zu werten als gemeindlicher Belang und als Willensäußerung der Eigentümerin der Flächen.

Ziel der Hansestadt Lübeck ist es, die Multifunktionsfläche für Einheimische und Touristen freiraumplanerisch zu gestalten und zu

entwickeln. Damit wird der planerische Wille der Stadt Lübeck als Kommune klar ausgedrückt.

Eine aktuelle Überplanung der Flächen wird zurzeit in Abstimmung zwischen Lübeck Port Authority, Stadtplanung, unterer Naturschutzbehörde und weiteren Beteiligten durchgeführt.

Hierbei werden die im Touristischen Entwicklungskonzept (TEK) formulierten Vorgaben berücksichtigt. Dieses Konzept stellt auf dem Priwall das Naturerleben in den Vordergrund und macht weitere Empfehlungen für den Kohlenhofkai.

(Das TEK ist zu finden unter folgendem Link:

<https://uebermorgen.luebeck.de/projekte/tek2030/index.html>.)

Damit sind negative Auswirkungen dieser Fläche auf das geplante Schutzgebiet nicht zu erwarten. Die Abwägung führt zu dem Ergebnis, die Flächen nicht einzubeziehen, da weder die Schutzzwecke erfüllt sind noch aus sonst überwiegender Gründe für eine Einbeziehung sprechen.

Die Anmerkungen werden aufgrund der o.g. Ausführungen nicht übernommen. Die Fläche Kohlenhofkai wird nicht in das Landschaftsschutzgebiet Küstenlandschaft Priwall einbezogen.

#### Besucherlenkung und Einsatz von Ranger

Die Verordnung ermöglicht es, auch besucherlenkende Maßnahmen (Beschilderung, Wegeführung, Einzäunung) durchzuführen. Jedoch ist es nicht zielführend, diese Maßnahmen in einer Verordnung zu integrieren. Zum einem ist in § 26 Bundesnaturschutzgesetz die Formulierung des Schutzzweckes vorgegeben und zum anderem hätte jede Abweichung oder Änderung von den dann festgesetzten Maßnahmen unter Umständen eine Änderung der

Es sollte auch eine Besucherlenkung der großen Anzahl von Touristen konkretisiert werden. Dabei halten wir es für erforderlich, Ordnungskräfte bzw. Ranger einzusetzen. Die Ranger\*innen sind als Vermittler zwischen Menschen und Natur unterwegs. Sie sorgen dafür, die Besucher\*innen sich stärker mit der Natur verbinden und leisten naturschutzfachliche Arbeit. Dazu gehört beispielsweise das Beobachten des Reviers, die wissenschaftliche Kontrolle, aber auch die Information der Bürger\*innen und die Umweltbildungsarbeit.

<p>Vieles was im § 4 Als Verbot formuliert wurde, soll unter § 5 wieder zulässig werden. Uns stellt sich hier die Frage nach der Verhältnismäßigkeit.</p> <p>§ 5 Nr.8 was sind hier berechnigte Interessen?</p>	<p>Schutzgebietsverordnung zur Folge. Die Verordnung lässt die Errichtung von besucherlenkenden Maßnahmen zu. Dadurch ist gewährleistet, dass diese ohne Genehmigungserfordernis umgesetzt werden können. Gleichzeitig kann so auch entsprechend der natürlichen dynamischen Entwicklung des Schutzgebiets flexibel reagiert werden, und es können die jeweils notwendigen und geeigneten Maßnahmen umgesetzt werden.</p> <p>Der Einsatz vom Rangern ist derzeit von der Hansestadt Lübeck nicht beabsichtigt. Die von Ihnen vorgebrachten Anregungen hinsichtlich der Aufgaben der Ranger sind gem. § 20 Landesnaturschutzgesetz Aufgabeninhalt eines Schutzgebietsbetreuers.</p> <p><u>Zu § 5 zulässige Handlungen</u></p> <p>In Landschaftsschutzgebieten besteht kein „absolutes Veränderungsverbot“, vielmehr sind nur diejenigen Handlungen untersagt, die den Charakter des Gebiets konkret verändern oder dem besonderen Schutzzweck tatsächlich zu widerlaufen. Demzufolge hat die untere Naturschutzbehörde die Erforderlichkeit und die Angemessenheit aller Verbote und genehmigungspflichtigen Handlungen zu prüfen.</p> <p>§ 5 Nr. 8 was ist berechtigtes Interesse?</p> <p>Als berechtigtes Interesse ist jedes schutzwürdige Interesse rechtlicher, wirtschaftlicher oder ideeller Art anzusehen, das nach vernünftigen Erwägungen unter Berücksichtigung gesetzlicher Regelungen oder allgemeiner Rechtsgrundsätze anzuerkennen ist. Das heißt im vorliegenden Fall, dass die Nutzung der Grundstücke u.a. durch deren Eigentümer:innen im bisherigen Maße auch weiter möglich sein muss.</p>
---	--

<p>§5 Nr.9 hier fehlen die Erläuterungen</p> <p>§5 Nr. 10 diese kompakt beschriebenen zulässigen Handlungen bedürfen der Aufschlüsselung</p> <p>Die erforderlichen Schutz-, Pflege-, Wiederherstellungs oder Entwicklungsmaßnahmen bedürfen aus unserer Sicht eines eigenen Paragraphen</p>	<p>§ 5 Nr. 9 Zelten für eine Nacht Diese Ziffer wird gestrichen.</p> <p>§ 5 Nr. 10 Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen Die Verordnung schafft die rechtlichen Voraussetzungen für Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen ebenso wie für besucherlenkende Maßnahmen. Eine konkrete Aufschlüsselung aller naturschutzfachlich erforderlichen Maßnahmen ist in einem dynamischen Küstenlebensraum und für die unbegrenzte Geltungsdauer einer Verordnung nicht möglich.</p> <p>Das Landschaftsschutzgebiet befindet sich bis auf wenige 100m<sup>2</sup> im Eigentum von öffentlichen Trägern. Diese sollen nach § 2 Abs. 8 Landesnaturschutzgesetz Schleswig- Holstein im Rahmen der Erfüllung Ihrer Aufgaben und ihrer Zuständigkeit die Ziele des Naturschutzes mit verwirklichen. Eine Ermächtigung zur Anordnung von Maßnahmen darüber hinaus ist nicht erforderlich. Eine Festlegung aller entsprechenden Maßnahmen würde darüber hinaus, den zukünftigen Betreuer des Schutzgebietes, die Möglichkeit nehmen, eigene Vorschläge und Ideen zu unterbreiten (§ 20 Landesnaturschutzgesetz).</p> <p>Die Anmerkungen zu § 5 werden aufgrund der o.g. Ausführungen nicht übernommen.</p>
<p><b>XII. Einwender:in F</b> <span style="float: right;"><b>14.07.2021</b></span></p>	
<p>Es ist sehr begrüßenswert, dass die Naturlandschaft auf dem nördlichen Priwall geschützt werden soll. Das geplante Landschaftsschutzgebiet spart aber eine Fläche aus, die ebenfalls schutzbedürftig ist.</p> <p>Einspruch:</p>	<p>Das Gutachten von Dr. Björn-Henning Rickert und Dr. Doris Jansen aus dem Jahre 2018 erwähnt den Bereich zwischen Bunkerstation und Kohlenhofspitze nicht und plädiert nicht für eine Einbeziehung in den Schutzbereich der Landschaftsschutzgebietsverordnung Küstenlandschaft Priwall.</p>

Nach dem vorliegenden Plan ist die baumlose Freifläche am Kohlenhof nicht Teil des LSG. Mein Einspruch richtet sich auf die Aussparung dieser Fläche. Das LSG sollte um die Freifläche am Kohlenhof erweitert werden.

Geschützt werden sollen lt. Gutachten die über einen langen Zeitraum gewachsene typische Abfolge flora- und faunareicher Küstenlebensräume bis hin zum Klimaxwald.

Die Waldbereiche beginnen südlich der Dünen, reichen bis an den dicht besiedelten Bereich der Mecklenburger Landstraße und ziehen sich in einer östlich Verbindungsachse bis an die Trave.

Der Bereich der sogenannten Multifunktionsfläche, die der Wohnbebauung vorgelagert ist und sich parallel zum Hafengebiet erstreckt, entspricht nicht dieser typischen Abfolge. Diese Fläche liegt zwischen der Wohnbebauung und der durch Planfeststellungsbeschluss festgestellten Hafenkante und liegt damit außerhalb des durchgehenden Waldgebietes und der Strand- bzw. Küstenlandschaft.

Entsprechend sah auch das vorliegende Gutachten die Fläche nicht als schutzwürdigen Teil einer Küstenlandschaft an.

Für die Unterschutzstellung von Flächen ist es jedoch erforderlich, dass diese Flächen schutzwürdig in dem Sinne sind, dass sie Eigenschaften besitzen, die die in den gesetzlichen Schutzzweckbestimmungen aufgeführten Tatbestandsmerkmale erfüllen und zur Verwirklichung dieser Schutzziele die Unterschutzstellung erforderlich ist (OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 24.02.2021 – 8 C 10349/20).

Die Schutzwürdigkeitskriterien liegen für diesen Bereich jedoch nicht vor.

Eine Einbeziehung in ein Landschaftsschutzgebiet der Fläche käme jedoch auch in Betracht, wenn die Schutzwürdigkeit selbst für diese Fläche nicht gegeben ist, die Flächen aber zwischen einzelnen schutzwürdigen Bereichen liegen sowie Randzonen einbezogen werden. Dies muss allerdings vom Schutzzweck gerechtfertigt sein (OVG Rheinland-Pfalz aaO).

Vorliegend handelt es sich nicht um eine Übergangsfläche, deren Einbeziehung erforderlich oder sinnvoll ist, um den Schutz der sie umgebenden Flächen zu gewährleisten. Es handelt sich um eine relativ kleine und relativ isolierte Fläche zwischen Bebauung und öffentlichem Hafen, die deutlich anders geprägt ist als die sonstigen Teile des geplanten Schutzgebietes und die nicht als Bestandteil der oben dargestellten typischen Abfolge von Lebensraumtypen einer Küstenlandschaft anzusehen ist. Eine Unterschutzstellung hätte daher nicht die Funktion, die angrenzenden geplanten Schutzgebiete weiter aufzuwerten.

In die Abwägung einzubeziehen ist auch der in einem Bürgerschaftsbeschluss geäußerte Wille der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck, die Multifunktionsfläche nicht in das Schutzgebiet mit einzubeziehen. Der geäußerte Wille der Hansestadt Lübeck ist in die Abwägung der Interessen einzustellen, er bindet allerdings nicht die Entscheidung der Unteren Naturschutzbehörde in diesem Verfahren.

Die Bürgerschaft hat in der Sitzung vom 27.02.2020 folgenden Beschluss gefasst: „Die Flächen des sogenannten Kohlenhofkais außerhalb des Untersuchungsgebietes zum LSG werden nicht zum Landschaftsschutzgebiet. Das Areal wird nicht bebaut. Es wird als Multifunktionsfläche für Einheimische und Touristen freiraumplanerisch gestaltet und entwickelt.“

Dieser Beschluss ist zu werten als gemeindlicher Belang und als Willensäußerung der Eigentümerin der Flächen.

Ziel der Hansestadt Lübeck ist es, die Multifunktionsfläche für Einheimische und Touristen freiraumplanerisch zu gestalten und zu

	<p>entwickeln. Damit wird der planerische Wille der Stadt Lübeck als Kommune klar ausgedrückt.</p> <p>Eine aktuelle Überplanung der Flächen wird zurzeit in Abstimmung zwischen Lübeck Port Authority, Stadtplanung, unterer Naturschutzbehörde und weiteren Beteiligten durchgeführt. Hierbei werden die im Touristischen Entwicklungskonzept (TEK) formulierten Vorgaben berücksichtigt. Dieses Konzept stellt auf dem Priwall das Naturerleben in den Vordergrund und macht weitere Empfehlungen für den Kohlenhofkai. (Das TEK ist zu finden unter folgendem Link: <a href="https://uebermorgen.luebeck.de/projekte/tek2030/index.html">https://uebermorgen.luebeck.de/projekte/tek2030/index.html</a>.)</p> <p>Damit sind negative Auswirkungen dieser Fläche auf das geplante Schutzgebiet nicht zu erwarten. Die Abwägung führt zu dem Ergebnis, die Flächen nicht einzubeziehen, da weder die Schutzzwecke erfüllt sind noch aus sonst überwiegender Gründe für eine Einbeziehung sprechen.</p> <p>Die Anmerkungen werden aufgrund der o.g. Ausführungen nicht übernommen. Die Fläche Kohlenhofkai wird nicht in das Landschaftsschutzgebiet Küstenlandschaft Priwall einbezogen</p>
<p><b>XIII. Einwender:in G</b></p>	<p><b>15.07.2021</b></p>
<p>"...Die explizit genannten Verbote und genehmigungspflichtigen Handlungen bleiben hinter den Vorschlägen von Rickert und Jansen zurück, sind aber deshalb erforderlich und angemessen, weil nur so dem besonderen Schutzzweck für den Küstenlebensraum und die angrenzenden Waldflächen ausreichend Rechnung getragen werden kann...".</p> <p>Warum möchten Sie das so?</p>	<p>In Landschaftsschutzgebieten besteht kein „absolutes Veränderungsverbot“, vielmehr sind nur diejenigen Handlungen untersagt, die den Charakter des Gebiets konkret verändern können oder die dem besonderen Schutzzweck tatsächlich zuwiderlaufen. Demzufolge hat die untere Naturschutzbehörde die Erforderlichkeit und die Angemessenheit aller Verbote und genehmigungspflichtigen Handlungen zu prüfen.</p>

Die Bausünde "Beach Bay" ist nun vollzogen und kann nicht rückgängig gemacht werden. Die Demonstration im vergangenen Jahr rund um den Küstenwald (Warum war die notwendig?) hat deutlich gemacht, dass die betroffene Travemünder Bevölkerung eine Ausweitung dieser Schande für das Stadtbild nicht mitträgt.

Als Bewohner erlebe ich nun recht hautnah, welche Folgen dieser Wandel Richtung Massentourismus für den Priwall mit sich bringt.

Die Rehe und Hasen, die vor einiger Zeit morgens und in der Dämmerung im Wohngebiet unterwegs waren, sind verschwunden. Dafür mutiert auch das NSG-Gebiet Südlicher Priwall zur Hundespielwiese, weil das Leinengebot missachtet wird und keiner Kontrolle unterliegt. Die seltenen Ermahnungen der Landschaftspfleger/Mitarbeiter der Naturwerkstatt helfen da wenig.

Die Polizei von der Wache Moorredder hält sich vom Priwall fern (auch wenn wieder einmal mehr die Schüler der Berufsschule strafbare Handlungen begehen). Der Priwall mutiert langsam zum "rechtsfreien Raum".

Im NSG-Gebiet sammeln sich die zu Toilettenpapier zweckentfremdeten Papiertaschentücher, um die sich niemand kümmert und Hundekot.

Mögliche Klagen gegen "Waterfront" wurden der Hoffnung auf finanzielle Unterstützung durch die Planet Haus AG geopfert. Nicht einmal der erhoffte Schutzzaun um die große Wiese wurde mit deren Mitteln errichtet. Von Verursacherseite ist also mit keiner Unterstützung oder Interesse zu rechnen.

Im Küstenwald vertrockneten Dutzende Buchen, Birken und andere Flachwurzler, weil in der Mecklenburger Landstraße 36-38 eine Tiefgarage gebaut werden "musste" und viele Monate das Grundwasser abgepumpt wurde, ohne die Bäume zu wässern (Geht's noch?!).

Die zersägten Stämme liegen nach wie vor im Wald. (Hier als Ursache einen trockenen Sommer zu behaupten, ist zynisch.).

Und es wird wacker weiter versiegelt.

Die Mecklenburger Landstraße soll verbreitert werden, dem werden wieder einige Hundert Bäume zum Opfer fallen. Und wir haben dann eine Haupt-/Vorfahrtsstraße im Wohngebiet.

Bei den Ausführungen im Gutachten von Dr. Björn-Henning Rickert und Dr. Doris Jansen aus dem Jahre 2018 handelt es sich um Vorschläge, die umfangreich unter Einbeziehung der Fachaufsichtsbehörde (Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft; Umwelt, Natur und Digitalisierung) und der städtischen Rechtsabteilung abgestimmt wurden. Die von mir beteiligten Naturschutzverbände haben auch keine Erweiterung des Verbotskataloges gefordert. Es handelt sich bei dem Katalog in § 4 der Verordnung um keine abschließende Aufzählung handelt. Sollte es eine Handlung geben, die nicht in den Aufzählungen genannt ist, aber die in § 4 Abs.1 genannten Punkte zur Folge hat, kann es sich dann dabei ebenfalls um eine verbotene Handlung handeln.

Die Anmerkungen werden aufgrund der o.g. Ausführungen nicht übernommen.

Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Fläche des DLRG-Campingplatzes wurde verkauft. Hier war das Vorhaben, Ferienwohnungen zu errichten. Die Lübecker SPD möchte hier zwar erklärtermaßen weiterhin das Zelten sicherstellen, aber man wird sehen, was das Ergebnis sein wird. Derartige Versprechen gab es z.Zt. von Waterfront zu Hauf.

Das ehemalige Krankenhausgelände hinter der Novasol-Rezeption, welches eine Weile Stadtarchiv war, soll mit Wohnungen bebaut werden.

Das gigantische, städtische Gelände der Berufsschule wird demnächst neu überplant. Auch hier ist von Wohnbebauung die Rede. Wieso kann dieses nicht dem FFH- und NSG-Gelände zugeschlagen werden? Das wäre eine Ausgleichsmaßnahme z.B. für den ersatzlos zugunsten Waterfront vernichteten Wald.

Seltene Tier- und Pflanzenarten sind dort sicherlich ebenso leicht zu finden, wie im Küstenwald.

Auf dem Baggersand entstehen Hunderte neuer Wohnungen und Ferienwohnungen, ebenso wie in Teutendorf und Howingsbrook.

Die besagte Großdemonstration wird offenbar nicht ernst genommen. Sonst wäre die Multifunktionsfläche neben der Bunkerstation längst dem LSG zugeschlagen worden. Was auch immer dort geplant wird, kann sicherlich an anderer Stelle entstehen, wo das angeblich für wichtig erachtete Landschaftsbild nicht gestört wird. Gestern Mittag traf ich dort auf 6 Lübecker Behördenangestellte, die eifrig beratschlagten was aus diesem Filet-Grundstück werden könnte. Hier ist also noch keine Entscheidung gefallen bzw. genug Zeit diese Fläche dem LSG hinzuzufügen.

Das Bay Center plant offenbar die Errichtung einer Wassersportstation auf dem Strand. Jedenfalls ist diese bereits auf einem Übersichtsplan neben dem AHOI zu bewundern. Dort sollen wohl in unmittelbarer Nähe zur Fahrrinne/Strömung mit unkalkulierbaren Risiken für die Paddler, z.B. SUPs ausgeliehen werden. Das Bay Center hat gerade Segways mit breiten Räder angeschafft, die strandgängig sind. Ist dann als nächstes die Genehmigung von Bananenbooten, Jet-Skis, Parasailing oder eine Wasser-Ski-Anlage (wie vor einiger Zeit noch in Scharbeutz) geplant?

Go-Carts und Balance Bikes fahren bereits auf der Mecklenburger Landstraße, auf den Fußwegen der Wohngebiete und im FFH/NSG-Gebiet "Südlicher Priwall" mit Kindern am Lenkrad.

Die Stadt Lübeck hat Jahrzehnte lang zugesehen, wie der Deich bei der ehemaligen Wochenendsiedlung zugunsten Seeblicks von den Bewohnern abgetragen wurde. Das Dünen Gelände wird hemmungslos durch Gartenabfälle eutrophiert. Warum kann man die Dummersdorfer Landschaftspfleger nicht mit der notwendigen Beaufsichtigung solcher Verstöße beauftragen?

Die Mitarbeiter sind sowieso in der Naturwerkstatt vor Ort und würden sich über eine angemessene finanzielle Unterstützung des Vereins dafür sicherlich freuen. Die jetzt näher bezeichneten Ordnungswidrigkeiten werden ohne eine konkrete Strafandrohung und Personal wohl weiterhin kaum zur Kenntnis genommen werden.

Meine Kommentare stammen inhaltlich auch aus diversen Gesprächen mit Nachbarn, geben also auch deren Informationsstand wieder. Eventuell unzutreffende Kritik sollte durch verbesserte Informationspolitik korrigiert werden.

Grundsätzlich ist das Aufwecken des Priwalls aus dem Dornröschenschlaf eine gute Idee gewesen. Der Priwall war abgehängt von jeglicher moderner Stadtentwicklung. Beach Bay ist optisch Lübecks Schandfleck, eine Beleidigung des Auges, bietet aber auch neue Möglichkeiten der Freizeitgestaltung für Bewohner.

Wenn weiterhin zugunsten des Stadtsäckels und zu Lasten der Natur über die Köpfe der Beteiligten hinweg Raubbau betrieben wird, nabelt sich die Stadt Lübeck allerdings von ihrem Trabanten Travemünde weiterhin ab.

Ich würde mich freuen, wenn die Naturschutzbehörde unsere Natur schützt, indem in Zukunft rechtzeitig Maßnahmen getroffen werden, um den Priwall lebenswert zu erhalten und nicht touristischen Belangen zu opfern. Dazu gehören insbesondere die vollständige Umsetzung des Gutachtens, die Installation von Kontrollmechanismen hinsichtlich des §4 und ein wachsamerer Blick auf übereifrige Stadtplaner bei zukünftigen Baumaßnahmen und -genehmigungen.

<p>Vielleicht müssen wir dann nicht wieder, wenn es fast zu spät ist, auf die Straße gehen, um auf unsere (und Lübecker Bürger-)Interessen aufmerksam zu machen.</p>	
<p><b>XIV. Einwender:in H</b></p>	<p><b>16.07.2021</b></p>
<p>Zunächst möchte ich meine Freude ausdrücken, dass große Teile des Priwalls unter Landschaftsschutz gestellt werden. Geht es dabei ja nicht nur um den Schutz der Landschaft, sondern auch für die Menschen um die Erlebbarkeit einer intakten Natur.</p> <p>Folgende Wünsche/Forderungen habe ich für die Umsetzung der geplanten Stadtverordnung:</p> <p>1) Ich möchte, dass die gesamte Uferfläche Kohlenhof bis zur Tankstation mit in das zu schützende Gebiet aufgenommen wird. Mit einer Sonderregelung für die an der Kaimauer liegenden Boote.</p> <p>a) Begründung: es ist bei einer Nichteinbeziehung zu befürchten, dass der Uferstreifen mit einer gewissen Tiefe – siehe beiliegenden Plan, dort als Teilfläche 1 bezeichnet - , Begehrlichkeit zur Bebauung weckt. So wie im ursprünglichen Plan der Firma Planet Haus, Herr Hollesen, gewollt. In späteren Planungen wurde aus Teilfläche 1 die Teilfläche 2.</p> <p>Eine Bebauung würde mit einem Landschaftsschutz konterkariert. Denn der Landschaftsschutz ist auch dafür da, den Anblick von Landschaften zu erhalten. Der würde wesentlich verändert. Siehe Fotomontage.</p> <p>b) Mit einer Unterschutznahme der Uferfläche will ich auch verhindern, dass an der Stelle eine permanente Multifunktionsfläche entsteht. Zu der es einen Beschluss der Bürgerschaft gibt. Für eine gelegentliche Nutzung als Multifunktionsfläche mit kurzer zeitlicher Begrenzung auf der geteerten Fläche hätte ich keine Einwände.</p>	<p>Das Gutachten von Dr. Björn-Henning Rickert und Dr. Doris Jansen aus dem Jahre 2018 erwähnt den Bereich zwischen Bunkerstation und Kohlenhofspitze nicht und plädiert nicht für eine Einbeziehung in den Schutzbereich der Landschaftsschutzgebietsverordnung Küstenlandschaft Priwall.</p> <p>Geschützt werden sollen lt. Gutachten die über einen langen Zeitraum gewachsene typische Abfolge flora- und faunareicher Küstenlebensräume bis hin zum Klimaxwald. Die Waldbereiche beginnen südlich der Dünen, reichen bis an den dicht besiedelten Bereich der Mecklenburger Landstraße und ziehen sich in einer östlich Verbindungachse bis an die Trave. Der Bereich der sogenannten Multifunktionsfläche, die der Wohnbebauung vorgelagert ist und sich parallel zum Hafengebiet erstreckt, entspricht nicht dieser typischen Abfolge. Diese Fläche liegt zwischen der Wohnbebauung und der durch Planfeststellungsbeschluss festgestellten Hafenkante und liegt damit außerhalb des durchgehenden Waldgebietes und der Strand- bzw. Küstenlandschaft.</p> <p>Entsprechend sah auch das vorliegende Gutachten die Fläche nicht als schutzwürdigen Teil einer Küstenlandschaft an. Für die Unterschutzstellung von Flächen ist es jedoch erforderlich, dass diese Flächen schutzwürdig in dem Sinne sind, dass sie Eigenschaften besitzen, die die in den gesetzlichen Schutzzweckbestimmungen aufgeführten Tatbestandsmerkmale erfüllen und zur Verwirklichung dieser Schutzziele die Unterschutzstellung erforderlich ist (OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 24.02.2021 – 8 C 10349/20).</p>

Die Schutzwürdigkeitskriterien liegen für diesen Bereich jedoch nicht vor.

Eine Einbeziehung in ein Landschaftsschutzgebiet der Fläche käme jedoch auch in Betracht, wenn die Schutzwürdigkeit selbst für diese Fläche nicht gegeben ist, die Flächen aber zwischen einzelnen schutzwürdigen Bereichen liegen sowie Randzonen einbezogen werden. Dies muss allerdings vom Schutzzweck gerechtfertigt sein (OVG Rheinland-Pfalz aaO).

Vorliegend handelt es sich nicht um eine Übergangsfläche, deren Einbeziehung erforderlich oder sinnvoll ist, um den Schutz der sie umgebenden Flächen zu gewährleisten. Es handelt sich um eine relativ kleine und relativ isolierte Fläche zwischen Bebauung und öffentlichem Hafen, die deutlich anders geprägt ist als die sonstigen Teile des geplanten Schutzgebietes und die nicht als Bestandteil der oben dargestellten typischen Abfolge von Lebensraumtypen einer Küstenlandschaft anzusehen ist. Eine Unterschutzstellung hätte daher nicht die Funktion, die angrenzenden geplanten Schutzgebiete weiter aufzuwerten.

In die Abwägung einzubeziehen ist auch der in einem Bürgerschaftsbeschluss geäußerte Wille der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck, die Multifunktionsfläche nicht in das Schutzgebiet mit einzubeziehen. Der geäußerte Wille der Hansestadt Lübeck ist in die Abwägung der Interessen einzustellen, er bindet allerdings nicht die Entscheidung der Unteren Naturschutzbehörde in diesem Verfahren.

Die Bürgerschaft hat in der Sitzung vom 27.02.2020 folgenden Beschluss gefasst: „Die Flächen des sogenannten Kohlenhofkais außerhalb des Untersuchungsgebietes zum LSG werden nicht zum

Landschaftsschutzgebiet. Das Areal wird nicht bebaut. Es wird als Multifunktionsfläche für Einheimische und Touristen freiraumplanerisch gestaltet und entwickelt.“

Dieser Beschluss ist zu werten als gemeindlicher Belang und als Willensäußerung der Eigentümerin der Flächen.

Ziel der Hansestadt Lübeck ist es, die Multifunktionsfläche für Einheimische und Touristen freiraumplanerisch zu gestalten und zu entwickeln. Damit wird der planerische Wille der Stadt Lübeck als Kommune klar ausgedrückt.

Eine aktuelle Überplanung der Flächen wird zurzeit in Abstimmung zwischen Lübeck Port Authority, Stadtplanung, unterer Naturschutzbehörde und weiteren Beteiligten durchgeführt.

Hierbei werden die im Touristischen Entwicklungskonzept (TEK) formulierten Vorgaben berücksichtigt. Dieses Konzept stellt auf dem Priwall das Naturerleben in den Vordergrund und macht weitere Empfehlungen für den Kohlenhofkai.

(Das TEK ist zu finden unter folgendem Link:

<https://uebermorgen.luebeck.de/projekte/tek2030/index.html>.)

Damit sind negative Auswirkungen dieser Fläche auf das geplante Schutzgebiet nicht zu erwarten. Die Abwägung führt zu dem Ergebnis, die Flächen nicht einzubeziehen, da weder die Schutzzwecke erfüllt sind noch aus sonst überwiegende Gründe für eine Einbeziehung sprechen.

Die Anmerkungen werden aufgrund der o.g. Ausführungen nicht übernommen. Die Fläche Kohlenhofkai wird nicht in das Landschaftsschutzgebiet Küstenlandschaft Priwall einbezogen.

Kanustützpunkt

Der Verordnungsentwurf wird dahingehend geändert, dass er ein Zelten im gesetzlich zugelassenen Rahmen des § 37 Landesnaturschutzgesetz zulassen wird. § 6 Abs. 1 Nr. 12 der Verordnung bleibt bestehen und eröffnet damit eine Genehmigungsmöglichkeit im ohnehin gesetzlich vorgesehenen Rahmen des § 37 Landesnaturschutzgesetz (LNatschG). § 5 Nr. 9 des Entwurfs wird gestrichen. Insofern wird Ihrer Anregung gefolgt. Eine weitergehende Regelung wäre mit den gesetzlichen Vorschriften zum Zelten außerhalb baurechtlich zugelassener Campingplätze in Schleswig-Holstein nicht vereinbar und kann daher in dieser Verordnung nicht aufgenommen werden.

Eine weitergehende Regelung wäre mit den gesetzlichen Vorschriften zum Zelten außerhalb baurechtlich zugelassener Campingplätze in Schleswig-Holstein nicht vereinbar und kann deshalb in einer Verordnung nicht anderslautend geregelt werden

Auch seitens der Hansestadt Lübeck besteht ein Interesse an der Aufrechterhaltung des Betriebs des Vereins für Kanusport Lübeck e.V. an dieser Stelle.

2) Ich möchte, dass der auf der Kohlenhofspitze beheimatete Kanustützpunkt des Vereins für Kanusport Lübeck e.V. weiterhin an der jetzigen Stelle verbleiben kann, und zwar mit seinen bisherigen Nutzungsgewohnheiten. Dazu zählt auch das mehrere Nächte hintereinander auf dem Gelände gezeltet werden darf. Wie bisher auch.

Das „Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege“ ermöglicht nach § 67 Befreiungen:

..... kann auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn

1. dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder
2. die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist.

Ausnahmen können ebenfalls erteilt werden wenn

.(1)..... wenn diese sich mit den Belangen der Schutzzwecke vereinbaren lassen und keine sonstigen öffentlichen Belange entgegenstehen, für

12. das Aufstellen von Zelten oder Wohnwagen/ Wohnmobilen außerhalb der dafür bestimmten Plätze nach Maßgabe des § 37 LNatschG.

Begründung:

Die Art der Nutzung auf dem betreffenden Gelände auf der Teerhofspitze ist absolut naturverträglich und in keiner Weise übertrieben, im Sinne von intensiver Flächennutzung und Dauer. Neben anderen Wassersportarten wie Segeln, ist das Wasserwandern der Kanuten ein fester Bestandteil der Freizeitgestaltung auf dem Wasser. Mit absolut emissionsfreier Ausübung. Darüber hinaus wird der Kanusport/Wasserwandern, so wie ich es durch jahrelange Beobachtung beurteilen kann, von nichtbegüterten Menschen betrieben. Es handelt sich um eine Freizeitgestaltung die so gut wie keine Infrastruktur (durch Steuergelder bezahlt) benötigt.

Sollte man tatsächlich den Platz auflösen, oder die Übernachtung beschränken, wird der „einfache Bürger“ geschädigt. Die Kanuten würden mit der Nutzung des Platzes „wie bisher“ in keiner Weise zu privilegierten Menschen gehören.

Die Art der Nutzung rechtfertigt nach meiner Meinung die Ausnahmen anzuwenden und zu erteilen, um damit den Fortbestand der bisherigen Nutzung zu gewähren. Auch mit der Möglichkeit sein Zelt länger als eine Nacht aufzuschlagen.

Landschaftsschutz soll auch den Menschen dienen und sie nicht unnötig einschränken. Der Platz dient im Besonderen dem sozialen Miteinander und der Erholung.

Nebenbei: Durch die Entfernung von „Eis Klaus“ von der Teerhofspitze hat bereits ein viel und gern genutzter Treffpunkt der Priwallbewohner, auch der Touristen, zur weiteren Zurückdrängung von „preiswerten“ Orten der Kommunikation, des sozialen Miteinander der Bürger untereinander geführt. Die Diskussion über die behördliche Entscheidung zur Entfernung wird nicht nur auf dem Priwall verbittert als Maßnahme die sich gegen den Bürger wendet geführt.



Dies wurde nicht durch die Untere Naturschutzbehörde (UNB) veranlasst.





<b>XV. Einwender:in I</b>	<b>19.07.2021</b>
<p>Es wird angeregt,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. auf eine Bebauung von bisher unbebauten Bereichen zu verzichten,</li> <li>2. diejenigen Faktoren, die die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts auf dem Priwall bisher beeinträchtigen, zu beseitigen,</li> <li>3. die LSG Ausweisung räumlich bis zum Ende des Kohlenhofkais vorzunehmen,</li> <li>4. die Kompatibilität mit dem naturnahen Waldbewirtschaftungskonzept der Hansestadt Lübeck zu gewährleisten,</li> <li>5. das natürliche Material des Spülsaums dort liegen zu lassen, wo es angespült wird, und die Gäste des Priwalls über die ökologische Bedeutung des Spülsaums zu informieren,</li> <li>6. die Besucherlenkung mit besonderer Rücksicht auf die ökologischen Gegebenheiten einer Küstenlandschaft wie dem Priwall ausführlich vorzunehmen,</li> <li>7. das Monitoring der Besucherlenkung zweijährig zu aktualisieren,</li> <li>8. detaillierte und definierte Beschreibungen der im Landschaftsschutzgebiet zulässigen Handlungen zu formulieren,</li> <li>9. die häufig verwendeten Wörter 'wesentlich' und 'erheblich' im Verordnungsentwurf, besonders in §4, zu präzisieren und zu konkretisieren,</li> <li>10. über die Entwicklung der Lebensräume alle zwei Jahre aktualisiert zu berichten,</li> <li>11. kommunikationsgeübte Schutzgebietsbetreuer*innen im Dienst oder Auftrag der unteren Naturschutzbehörde zu beschäftigen, um absehbare Konflikte zwischen Landschaftsschutz und Folgen der Tourismusbebauung auf dem Priwall zu verringern.</li> </ol>	<p>Einwendung ist nicht fristgerecht eingegangen, konnte daher im Einzelnen nicht berücksichtigt werden.</p>



► **Nr. VO/2021/10625**  
öffentlich

Lübeck, 11.11.2021

## **Antwort** **-öffentlich-**

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

**Bearbeitung:** Susanne Matthießen (E-Mail: [susanne.matthießen@luebeck.de](mailto:susanne.matthießen@luebeck.de) Telefon: 122-6115)

## **Antwort auf die Anfrage des AM Thomas-Markus Leber (FDP) zum Projektstatus Gewerbepark Semiramis unter Berücksichtigung verkehrlicher und baurechtlicher Aspekte**

### **Beratungsfolge:**

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
22.11.2021	Senat	Nichtöffentlich	zur Vorberatung
06.12.2021	Bauausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

### **Anlass:**

Anfrage des AM Thomas-Markus Leber in der Bauausschusssitzung am 07.06.2021 (VO/2021/10187):

Im Lübecker Süden entlang der Kronsfordter Landstraße und südlich der Autobahn A20 entwickelt die KWL derzeit ein neues Gewerbegebiet - den Gewerbepark Semiramis.

Die Erschließung der neuen Gewerbeflächen soll in einem I. Abschnitt mit rund 35 ha im südöstlichen Bereich der Kronsfordter Landstraße 2021 beginnen. Mit der Erschließung eines II. Abschnitts (ca. 30 ha) auf der gegenüberliegenden Seite der Kronsfordter Landstraße soll in den folgenden Jahren begonnen werden.

### **Zur räumlichen Ausdehnung:**

1. Zur Größe des angedachten Gewerbeparks Semiramis gibt es unterschiedliche Aussagen. Mal ist von 51,3 ha die Rede, dann von 65 ha (I. Bauabschnitt 35 ha, II. Bauabschnitt 30 ha). Was sehen die aktuellen Planungen tatsächlich vor?
2. Wird das Areal in einige wenige große oder in viele kleine Flurstücke aufgeteilt?
3. Wie viele Flurstücke sollen im Gewerbepark entstehen und welche Größe werden diese jeweils haben?

### **Zum Projektstatus:**

4. Der Projektstart zur Standortentwicklung erfolgte 2017. Wo steht das Projekt aktuell?
5. Die Flächen werden bislang landwirtschaftlich genutzt. Der geltende Flächennutzungsplan soll parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans geändert werden. Breits 2016 wurde ein Antrag auf Zielabweichung gestellt. Liegt mittlerweile ein positiver Bescheid der Abteilung Landesplanung und ländliche Räume des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration vor?
6. Wann ist damit zu rechnen, dass für den I. Bauabschnitt Baurecht geschaffen wird?

1. Wann könnte für den II. Bauabschnitt Baurecht geschaffen werden?

#### **Zum Branchenmix:**

2. Welche Branchen repräsentieren die Unternehmen, die bislang ein Kaufinteresse bekundet haben?
3. Gibt es seitens der Stadt Branchen, die bevorzugt angesiedelt werden sollen?
4. Welcher Branchenmix wird konkret erwartet?

#### **Zur verkehrlichen Erschließung:**

5. Welche Planungen gibt es hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung, insbesondere im Hinblick auf den Anschluss an die A 20. Ist die Erschließung ausschließlich über den nördlich der A 20 gelegenen Fahrweg Baltische Allee, Oslostraße mit Überleitung auf Wasserfahr und final Kronsforders Landstraße geplant? Oder wird es auch eine Anbindung unmittelbar südlich an die Autobahn-Anschlussstelle Lübeck Genin geben, die den beschriebenen nördlichen Fahrweg entlastet?
6. Gibt es bereits Untersuchungen zu der erwarteten Verkehrsbelastung?

#### **Zu Aspekten aus dem Bereich Natur und Umwelt:**

7. Wird die bestehende Flora, insbesondere der alte Baumbestand an der Kronsforders Landstraße sowie die Knickstruktur in die Freiraumgestaltung integriert?

Um eine schriftliche Beantwortung der Fragen wird gebeten!

#### **Antwort:**

#### **Zur räumlichen Ausdehnung**

*Frage 1) Zur Größe des angedachten Gewerbeparks Semiramis gibt es unterschiedliche Aussagen. Mal ist von 51,3 ha die Rede, dann von 65 ha (I. Bauabschnitt 35 ha, II. Bauabschnitt 30 ha). Was sehen die aktuellen Planungen tatsächlich vor?*

Es ist richtig, dass unterschiedliche Zahlen im Zusammenhang mit dem Projekt genannt werden. Dabei ist zu differenzieren, ob es sich bei der jeweiligen Zahl um die Größe des Gesamtgebietes einschließlich Erschließungs- und Grünflächen (Brutto-Gewerbefläche), oder allein um die Gesamtfläche der Gewerbegrundstücke (Netto-Gewerbefläche) handelt.

Nur für den aktuell geplanten ersten Bauabschnitt stehen diese Größen genau fest. Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt 52,7 ha, die Netto-Gewerbefläche beträgt 34,4 ha. Die Größe des zweiten Bauabschnittes kann zum jetzigen Zeitpunkt nur überschlägig ermittelt werden, da diese sich erst im Laufe des Bebauungsplanverfahrens konkretisiert (z.B. aufgrund der Größe der Erschließungs- und Ausgleichsflächen). Derzeit wird für den zweiten Bauabschnitt mit einer Netto-Gewerbefläche von ca. 30 ha gerechnet.

*Frage 2) Wird das Areal in einige wenige große oder in viele kleine Flurstücke aufgeteilt?*

Bei der Entwicklung des Gewerbegebietes wurde weitestgehend auf die vorhandenen Knick- und Baustrukturen Rücksicht genommen, so dass bei der Aufteilung der Flächen große, mittlere und kleinere Flurstücke entstehen. Für den ersten Bauabschnitt gibt es derzeit einen städtebaulichen Testentwurf (vgl. Anlage 1), der eine beispielhafte Aufteilung darstellt. Der Bebauungsplan setzt jedoch keine Grundstücksaufteilungen fest, dies wird durch die Nachfrage und die Vermarktung durch die KWL und die Wirtschaftsförderung erfolgen.

*Frage 3) Wie viele Flurstücke sollen im Gewerbepark entstehen und welche Größe werden diese jeweils haben?*

Der städtebauliche Testentwurf für den ersten Bauabschnitt stellt 24 Flurstücke dar, mit folgenden Größen:

- 8 kleine Grundstücke mit ca. 0,3 ha,
- 12 mittelgroße Grundstücke mit ca. 0,7 bis 1,3 ha und

4 große Grundstücke mit ca. 3,4 bis 8,2 ha.  
Aus der Grundstücksvermarktung können sich aber wie gesagt noch Änderungen ergeben.

### **Zum Projektstatus:**

*Frage 4) Der Projektstart zur Standortentwicklung erfolgte 2017. Wo steht das Projekt aktuell?*

Für den ersten Bauabschnitt, für den derzeit das Bebauungsplanverfahren 15.04.00 - Kronsforders Landstraße südlich BAB 20 - durchgeführt wird, werden derzeit die Unterlagen für die förmliche Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB finalisiert. Diese Beteiligungsverfahren sollen im Dezember 2021 durchgeführt werden. Die entsprechende Vorlage VO/2021/10618 für den Auslegungsbeschluss wird dem Bauausschuss parallel zu dieser Antwort vorgelegt.

*Frage 5) Die Flächen werden bislang landwirtschaftlich genutzt. Der geltende Flächennutzungsplan soll parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans geändert werden. Breits 2016 wurde ein Antrag auf Zielabweichung gestellt. Liegt mittlerweile ein positiver Bescheid der Abteilung Landesplanung und ländliche Räume des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration vor?*

Der ursprünglich gestellte Antrag auf Zielabweichung umfasste Flächen nordwestlich und südöstlich der Kronsforders Landstraße und wurde ausgesetzt, da das laufende Bebauungsplanverfahren für den ersten Bauabschnitt nur Flächen südöstlich der Kronsforders Landstraße umfasst. Die Abteilung Landesplanung und ländliche Räume des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration hatte zur Bedingung gemacht, dass nur die Flächengröße im ersten Schritt entwickelt werden dürfe, deren Mehrverkehre im derzeitigen Verkehrsnetz (mit Anpassungen) abgewickelt werden können. Auf diese Größe wurde der erste Bauabschnitt abgestimmt.

Da das Bebauungsplanverfahren und das Zielabweichungsverfahren parallel laufen sollen, wird mit den Unterlagen für die förmliche Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB das Zielabweichungsverfahren wieder aufgenommen. Für die Neuaufstellung des Regionalplans wurden die Gewerbeflächen südöstlich und nordwestlich der Kronsforders Landstraße als Bedarfe der Hansestadt Lübeck gemeldet und vom Ministerium geprüft. Vor diesem Hintergrund wurde ein positives Ergebnis des Landes für das Zielabweichungsverfahren für den ersten Bauabschnitt zugesagt.

*Frage 6) Wann ist damit zu rechnen, dass für den I. Bauabschnitt Baurecht geschaffen wird?*

Der derzeitige Zeitplan sieht den Satzungsbeschluss im Mai 2022 vor. Unter der Annahme, dass die Landesplanungsbehörde und die Genehmigungsbehörde keine Bedenken zu den ausliegenden Entwürfen des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung vorbringen und das Zielabweichungsverfahren dementsprechend abgeschlossen werden kann, können einzelne Bauvorhaben noch vor dem förmlichen Inkrafttreten des Bebauungsplans auf der Grundlage von § 33 BauGB (Planreife) genehmigt werden.

Mit der Genehmigung der FNP-Änderung (spätestens 3 Monate nach Satzungsbeschluss) kann dann der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung voraussichtlich im August 2022 in Kraft treten.

*Frage 7) Wann könnte für den II. Bauabschnitt Baurecht geschaffen werden?*

In Abhängigkeit zur Nachfrage nach den Grundstücken des ersten Bauabschnittes wird zeitnah mit dem Bebauungsplanverfahren für diesen zweiten Bauabschnitt begonnen werden. Voraussetzung für die Entwicklung des zweiten Bauabschnittes ist die Herstellung einer neuen südlichen Straßenanbindung an die Autobahnanschlussstelle Genin.

### **Zum Branchenmix:**

*Frage 8) Welche Branchen repräsentieren die Unternehmen, die bislang ein Kaufinteresse bekundet haben?*

Bisher haben sich Betriebe aus den Branchen Produktion, Logistik, Maschinenbau, Dienstleistung und Handwerk um Baugrundstücke in dem Gewerbegebiet beworben.

**Frage 9) Gibt es seitens der Stadt Branchen, die bevorzugt angesiedelt werden sollen?**

Die Vermarktung erfolgt durch die KWL / Wirtschaftsförderung. Im Fokus stehen dabei Lübecker Unternehmen mit dringendem Erweiterungsbedarf sowie ansiedlungswillige Unternehmen aus den entsprechenden Zielbranchen Produktion, Logistik, Großhandel, Handwerk und Dienstleistung. Aufgrund des Erschließungssystems ist eine flexible Aufteilung in große (bis 8 ha), mittlere (ab 6.000 m<sup>2</sup>) und kleine, sogenannte Handwerker- bzw. Dienstleistergrundstücke (2.500 – 5.000 m<sup>2</sup>) möglich.

**Frage 10) Welcher Branchenmix wird konkret erwartet?**

Auf der Grundlage von Prognosen und Voranfragen geht die KWL / Wirtschaftsförderung von folgendem Branchenmix aus:

	Baufläche (ha)	Baufläche (%)
Produktion	14,2 ha	41%
Logistik	11,6 ha	34%
Großhandel	3,9 ha	11%
Dienstleistung/Handwerk	4,7 ha	14%

**Zur verkehrlichen Erschließung:**

**Frage 11) Welche Planungen gibt es hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung, insbesondere im Hinblick auf den Anschluss an die A 20. Ist die Erschließung ausschließlich über den nördlich der A 20 gelegenen Fahrweg Baltische Allee, Oslostraße mit Überleitung auf Wasserfahr und final Kronsforders Landstraße geplant? Oder wird es auch eine Anbindung unmittelbar südlich an die Autobahn-Anschlussstelle Lübeck Genin geben, die den beschriebenen nördlichen Fahrweg entlastet?**

Für den ersten Bauabschnitt ist die Erschließung, wie beschrieben, ausschließlich über den nördlich der A 20 gelegenen Fahrweg Baltische Allee, Oslostraße mit Überleitung auf Wasserfahr und final Kronsforders Landstraße geplant. Für den zweiten Bauabschnitt ist gemäß Verkehrsgutachten eine Anbindung unmittelbar südlich an die Autobahn-Anschlussstelle Lübeck Genin notwendig, die dann die anderen Knotenpunkte des nördlichen Fahrweges entlastet.

**Frage 12) Gibt es bereits Untersuchungen zu der erwarteten Verkehrsbelastung?**

Es wurde eine umfangreiche Untersuchung zur erwarteten Verkehrsbelastung und zur Leistungsfähigkeit von insgesamt 13 betroffenen Knotenpunkten erstellt. Die Untersuchung ist herunterzuladen auf der Internetseite des Bereiches Stadtplanung und Bauordnung „Bebauungspläne im Verfahren“ unter dem Unterpunkt Beteiligungsverfahren der letzten Monate – Bebauungsplan 15.04.00 – Kronsforders Landstraße südl. BAB 20.

(<https://www.luebeck.de/de/stadtentwicklung/stadtplanung/bauleitplanung/bebauungsplaene-im-verfahren.html>)

**Zu Aspekten aus dem Bereich Natur und Umwelt:**

**Frage 13) Wird die bestehende Flora, insbesondere der alte Baumbestand an der Kronsforders Landstraße sowie die Knickstruktur in die Freiraumgestaltung integriert?**

Der alte Baumbestand an der Kronsforders Landstraße sowie die Knickstruktur werden soweit möglich in die Freiraumgestaltung integriert. An der Kronsforders Landstraße müssen jedoch einige Alleebäume im Bereich der beiden neuen Straßenanbindungen des Gewerbegebietes an die Kronsforders Landstraße einschließlich Straßenaufweitungen für die Anlage von Abbiegespuren gefällt werden. Diese Fällungen werden durch Neupflanzung von Bäumen in Verbindung mit einer Verdichtung der Allee an der Kronsforders Landstraße ausgeglichen. Auch die Knickstrukturen und die Buchenreihe im Gebiet werden möglichst erhalten und ihr Schutz durch im B-Plan festgesetzte Knickschutzstreifen vorbereitet. Aber auch hier müssen Knicks und größere Buchen für die Erschließungsstraßen und Zufahrten entfernt werden. Die Ansiedlung von zwei Lübecker Unternehmen auf großen Grundstücken erfordert die Beseitigung einer das Plangebiet von Nordwesten nach Südosten durchziehenden Pappelreihe, wie

auch von Knickstrukturen im südwestlichen Bereich des Plangebietes. Die Eingriffe in Natur und Umwelt werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bilanziert und möglichst im Plangebiet und an anderer Stelle ausgeglichen.

**Anlagen:**

Anlage 1: Städtebaulicher Testentwurf

Senatorin Joanna Hagen



► Nr. VO/2021/10679  
öffentlich

Lübeck, 24.11.2021

## Anfrage

Bearbeitung: Susanne Schaefer (E-Mail: [schaefer@cdu-fraktion-luebeck.de](mailto:schaefer@cdu-fraktion-luebeck.de) Telefon: 122-1061)

### Anfrage von AM Christopher Lötsch (CDU): Nutzung Mittelstreifen Moislinger Allee

#### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
06.12.2021	Bauausschuss	Öffentlich	zur Anhörung

#### **Anfrage:**

Wie wird die Nutzung / Funktion des Mittelstreifens in der Moislinger Allee gesehen?

Wie wird gegen andere Nutzungen (z.B. Parken) als die vorgesehene vorgegangen?

#### **Begründung:**

#### **Anlagen:**



► **Nr. VO/2021/10574-01**  
**öffentlich**

Lübeck, 24.11.2021

Bearbeitung: Wilk Wendorff (E-Mail: [wilk.wendorff@luebeck.de](mailto:wilk.wendorff@luebeck.de) Telefon: 122-6063)

**Wahl der Mitglieder in den Bauausschuss für die laufende Wahlperiode bis 31.05.2023**

**Wahl in der Bürgerschaftssitzung am 25.11.2021:**

Die in der Anlage 1 genannten Bürgerschaftsmitglieder (1) und zur Bürgerschaft wählbaren Bürgerinnen und Bürger (2) werden in den Bauausschuss gewählt.

**Begründung:**

Die Fraktion 21 hat am 29.10.2021 das Verlangen nach Neubesetzung des Bauausschusses nach § 46 Abs. 10 GO gestellt und zugleich Verhältniswahl gemäß § 46 Abs. 1 GO i.V.m. § 40 Abs. 4 GO beantragt. Damit verlieren die Mitglieder des Ausschusses, auch der Ausschussvorsitz und die Stellvertretung, mit Beginn der Sitzung der Lübecker Bürgerschaft am 25.11.2021, ihre Wahlstellen. Die Wahl erfolgt anhand der von den Fraktionen eingereichten Wahlvorschläge in Form von Vorschlagslisten.

**Anlagen:**

Anlage 1: Wahl der Mitglieder in den Bauausschuss

## Anlage 1

### Wahl der Mitglieder in den Bauausschuss

<b>SPD</b>	<b>*</b>	<b>Mitglieder</b>
	1	Ulrich Pluschkell
	1	Sabine Haltern
	2	Elfi Rostkowski

<b>CDU</b>	<b>*</b>	<b>Mitglieder</b>
	1	Christopher Lötsch
	2	Dr. Ulrich Brock
	2	Andreas Zander
	1	Jochen Mauritz

<b>BÜ 90 / Die Grünen</b>	<b>*</b>	<b>Mitglieder</b>
	2	Roland Vorkamp
	1	Arne-Matz Ramcke

<b>Die Unabhängigen</b>	<b>*</b>	<b>Mitglieder</b>
	2	Michael Matthies

<b>FDP</b>	<b>*</b>	<b>Mitglieder</b>
	1	Thomas-Markus Leber

<b>Die Linke</b>	<b>*</b>	<b>Mitglieder</b>
	1	Sascha Luetkens

<b>FW &amp; GAL</b>	<b>*</b>	<b>Mitglieder</b>
	2	Carl-Wilhelm Howe

<b>Fraktion 21</b>	<b>*</b>	<b>Mitglieder</b>
	1	Wolfgang Neskovic

<b>Fraktion BfL</b>	<b>*</b>	<b>Mitglieder</b>
	2	Andrea Körnich-Kromholz

\* 1) Bürgerschaftsmitglieder (Der Ausschuss muss mit mindestens 8 BM besetzt sein).

\* 2) zur Bürgerschaft wählbare Bürgerinnen und Bürger



► **Nr. VO/2021/10575-01**  
**öffentlich**

Lübeck, 24.11.2021

Bearbeitung: Wilk Wendorff (E-Mail: [wilk.wendorff@luebeck.de](mailto:wilk.wendorff@luebeck.de) Telefon: 122-6063)

**Wahl der stellv. Mitglieder in den Bauausschuss für die laufende  
Wahlperiode bis 31.05.2023**

**Wahl in der Bürgerschaftssitzung am 25.11.2021:**

Die in der Anlage 1 genannten Bürgerschaftsmitglieder (1) und zur Bürgerschaft wählbaren Bürgerinnen und Bürger (2) werden als Stellv. Mitglieder in den Bauausschuss gewählt.

**Begründung:**

Die Fraktion 21 hat am 29.10.2021 das Verlangen nach Neubesetzung des Bauausschusses nach § 46 Abs. 10 GO gestellt und zugleich Verhältniswahl gemäß § 46 Abs. 1 GO i.V.m. § 40 Abs. 4 GO beantragt. Damit verlieren die Mitglieder des Ausschusses, auch der Ausschussvorsitz und die Stellvertretung, mit Beginn der Sitzung der Lübecker Bürgerschaft am 25.11.2021, ihre Wahlstellen. Die Wahl erfolgt anhand der von den Fraktionen eingereichten Wahlvorschläge in Form von Vorschlagslisten.

**Anlagen:**

Anlage 1: Wahl der stellvertretenden Mitglieder in den Bauausschuss

**Anlage 1****Wahl der stellvertretenden Mitglieder in den Bauausschuss****SPD**

<b>*</b>	<b>Mitglieder</b>
1	Kristin Blankenburg
1	Dr. Marek Lengen
2	Holger Schöler
2	Teja Trüper
2	Ralph Paul
2	Bischoff, Rainer

**CDU**

<b>*</b>	<b>Mitglieder</b>
2	Bernd Lutzkat
1	Dagmar Hildebrand
2	Roswitha Kaske
2	Hans Bobeth-Höppner
2	Jan Ingwersen

**BÜ 90 / Die Grünen**

<b>*</b>	<b>Mitglieder</b>
1	Silke Mählenhoff
2	Katja Kuncke
2	Monika Schedel
1	Dr. Axel Flasbarth
2	Ingo Schümann
2	Thomas Fürst

**Die Unabhängigen**

<b>*</b>	<b>Mitglieder</b>
2	Manfred Prüß
2	Heino Haase
1	Detlev Stolzenberg
2	Andreas Rieck
2	Stefan Höfel
2	Günther Frings

\* 1) Bürgerschaftsmitglieder

\* 2) zur Bürgerschaft wählbare Bürgerinnen und Bürger

**FDP**

*	Mitglieder
2	Silke Wolff
1	Thomas Rathcke
2	Patrik Milleville
2	Luisa Kruse

**Die Linke**

*	Mitglieder
2	Eike Schöntauf
2	Sophie Bachmann
2	Dalila Mecker

**FW & GAL**

*	Mitglieder
1	Antje Jansen
2	Martina Aust
2	Nicole Oldach
2	Hans-Jürgen Schubert
2	Carsten Biehlig

**Fraktion  
21**

*	Mitglieder
2	Detlev Holst

**Fraktion  
BfL**

*	Mitglieder
2	Dieter Rosenbohm
2	Nathalie Möller
2	Volker Krause

\* 1) Bürgerschaftsmitglieder

\* 2) zur Bürgerschaft wählbare Bürgerinnen und Bürger



► **Nr. VO/2021/10576-01**  
**öffentlich**

Lübeck, 24.11.2021

Bearbeitung: Wilk Wendorff (E-Mail: [wilk.wendorff@luebeck.de](mailto:wilk.wendorff@luebeck.de) Telefon: 122-6063)

**Wahl einer/eines stellvertretenden Vorsitzenden des Bauausschusses für die laufende Wahlperiode bis zum 31.05.2023**

**Wahl in der Bürgerschaftssitzung am 25.11.2021:**

Das in der Anlage genannte Ausschussmitglied wird als stellv. Vorsitzende/r des Bauausschusses gewählt.

**Begründung:**

Die Fraktion 21 hat am 29.10.2021 das Verlangen nach Neubesetzung des Bauausschusses nach § 46 Abs. 10 GO gestellt und zugleich Verhältniswahl gemäß § 46 Abs. 1 GO i.V.m. § 40 Abs. 4 GO beantragt. Damit verlieren die Mitglieder des Ausschusses, auch der Ausschussvorsitz und die Stellvertretung, mit Beginn der Sitzung der Lübecker Bürgerschaft am 25.11.2021, ihre Wahlstellen. Die Wahl erfolgt anhand der von den Fraktionen eingereichten Wahlvorschläge in Form von Vorschlagslisten.

**Anlagen:**

Anlage 1: Wahl eines/einer stellv. Vorsitzenden in den Bauausschuss

**Anlage****Wahl eines/einer stellv. Vorsitzenden in den Bauausschuss****CDU-  
Fraktion**

*	Stellv. Vorsitz
	Dr. Ulrich Brock

\* 1) Bürgerschaftsmitglieder

\* 2) zur Bürgerschaft wählbare Bürgerinnen und Bürger



► **Nr. VO/2021/10577-01**  
**öffentlich**

Lübeck, 24.11.2021

Bearbeitung: Wilk Wendorff (E-Mail: [wilk.wendorff@luebeck.de](mailto:wilk.wendorff@luebeck.de) Telefon: 122-6063)

**Wahl einer/eines Vorsitzenden des Bauausschusses für die laufende Wahlperiode bis zum 31.05.2023**

**Wahl in der Bürgerschaftssitzung am 25.11.2021:**

Das in der Anlage genannte Ausschussmitglied wird als Vorsitzende/r des Bauausschusses gewählt.

**Begründung:**

Die Fraktion 21 hat am 29.10.2021 das Verlangen nach Neubesetzung des Bauausschusses nach § 46 Abs. 10 GO gestellt und zugleich Verhältniswahl gemäß § 46 Abs. 1 GO i.V.m. § 40 Abs. 4 GO beantragt. Damit verlieren die Mitglieder des Ausschusses, auch der Ausschussvorsitz und die Stellvertretung, mit Beginn der Sitzung der Lübecker Bürgerschaft am 25.11.2021, ihre Wahlstellen. Die Wahl erfolgt anhand der von den Fraktionen eingereichten Wahlvorschläge in Form von Vorschlagslisten.

**Anlagen:**

Anlage 1: Wahl eines Vorsitzenden in den Bauausschuss

**Anlage****Wahl eines/einer Vorsitzenden in den Bauausschuss****CDU-  
Fraktion**

*	Vorsitz
	Christopher Lötsch

\* 1) Bürgerschaftsmitglieder

\* 2) zur Bürgerschaft wählbare Bürgerinnen und Bürger

► **Nr. VO/2021/10660**  
**öffentlich**

**Lübeck, 15.11.2021**

## **Antrag eines Ausschuss-Mitgliedes**

**Verantwortliche Bereiche:**  
**Geschäftsstelle der FREIE WÄHLER & GAL Fraktion**

**Bearbeitung:** Katja Mentz (E-Mail: [katja.mentz@luebeck.de](mailto:katja.mentz@luebeck.de) Telefon: 122-1067/1068)

### **AM Carl Howe (GAL): Wildblumen im Drägerpark**

#### **Beratungsfolge:**

<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Zuständigkeit</b>
06.12.2021	Bauausschuss	Öffentlich	

#### **Antrag:**

Die Fläche im Drägerpark/ Höhe Tankstelle Marlistraße mit einer Fläche von ca. 400-500 qm auf Höhe der Tankstelle in der Marlistraße wird entsiegelt und als Wildblumenwiese angelegt.

#### **Begründung:**

Lt. Auskunft der Verwaltung im Bauausschuss vom 6.9.2021 hieß es:  
 Diese Fläche wurde in den 70er Jahren als Rollschuhbahn hergestellt. Im Laufe der Jahre ist die Oberfläche durch Wurzelaufbrüche in Mitleidenschaft gezogen worden und eine entsprechende Nutzung seit vielen Jahren nicht mehr möglich. Deshalb soll diese Fläche nun entsiegelt werden und speziell für die Förderung und den Schutz der Arten- und Insektenvielfalt genutzt werden. Mit entsprechender Beschilderung kann die Bevölkerung darüber informiert werden, wie und mit welchen Pflanzensaat die Wiese angelegt wurde..

#### **Anlagen:**

*Ausschussmitglied*