

**NIEDERSCHRIFT**

(öffentlicher Teil)

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

Sitzungstermin:	Montag, 13.03.2023
Sitzungsbeginn:	16:30 Uhr
Sitzungsende:	18:38 Uhr
Sitzungsort:	Großen Sitzungssaal (Haus Trave 7.OG), Kronsfordter Allee 2- 6, 23560 Lübeck
Anwesende Mitglieder	
Vorsitz	
Ulrich Krause - CDU Stellvertr. Fraktionsvorsitzender	
Mitglieder aus der Bürgerschaft	
Bernhard Simon - CDU	
Lars Lehrke - Die Unabhängigen	
Dr. Marek Lengen - SPD	
Peter Reinhardt - SPD Stellvertr. Fraktionsvorsitzender	
stimmberechtigte Mitglieder ohne M.d.Bü.	
Sonja Lengen - SPD	Vertretung für: Herrn Philip Brozio, bis einschl. TOP 9.
Rüdiger Longuet - CDU	Vertretung für: Herrn Dr. Burkhard Eymmer
Henning Schumann - CDU	Vertretung für: Herrn Oliver Prieur Fraktionsvorsitzender
Herwig Alt - AfD	
Stefan Klüssendorf - SPD	
Dr. Volker Koß - FREIE WÄHLER & GAL	Vertretung für: Herrn Rüdiger Hinrichs
Ruben Meyer - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN	Vertretung für: Frau Mandy Siegenbrink
Nathalie Möller - BfL	
Heike Stegemann - FDP	
Beratende Mitglieder ohne Stimmrecht	
Hans-Jürgen Martens - DIE LINKE	
Weitere Teilnehmer aus Bürgerschaft und Fraktion	
Dr. Axel Flasbarth - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN Stellvertr. Fraktionsvorsitzender	
Lothar Möller - BfL Fraktionsvorsitzender	

Verwaltung	
Kerstin Bruhse - 2.280 Wirtschaft und Liegenschaften	
Piroska Csösz - 2.280 Wirtschaft und Liegenschaften	
Uwe Kirchhoff - 2.830 Kurbetrieb Travemünde	Teilnahme im ö. Teil (TOP 1-9)
Ralf Kuschmierz - FBC FB 2	
Frank Schröder - 4.401 Schule und Sport	
Senatorin Pia Steinrücke - FB 2 - Wirtschaft und Soziales	
Protokollführung	
Jan Ehrich - 2.830 Kurbetrieb Travemünde	
Gäste	
Dario Arndt - Wirtschaftsförderung Lübeck GmbH	Teilnahme im ö. Teil (TOP 1-9)
Dr. Ralph Bruns - KWL	Teilnahme im ö. Teil (TOP 1-9)
Olivia Kempke - Lübeck Management e.V.	bis einschl. TOP 7.2.1.
Stefan Krappa - Wirtschaftsförderung Lübeck GmbH	Teilnahme im ö. Teil (TOP 1-9)
Entschuldigte Mitglieder	
Mitglieder aus der Bürgerschaft	
Philip Brozio - SPD	abwesend
Dr. Burkhard Eymmer - CDU	abwesend
Oliver Prieur - CDU Fraktionsvorsitzender	abwesend
stimmberechtigte Mitglieder ohne M.d.Bü.	
Rüdiger Hinrichs - FREIE WÄHLER & GAL	abwesend
Lars Küther - fraktionslos	abwesend
Mandy Siegenbrink - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN	abwesend
Beratende Mitglieder ohne Stimmrecht	
Anka Grädner - Fraktion 21 Stellvertr. Fraktionsvorsitzende	abwesend
Beiratsmitglieder	
Jürgen Cladow - Beirat für Senior:innen	abwesend

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1	Eröffnung / Begrüßung / Feststellung der Tagesordnung / Verpflichtungen	
2	Genehmigung der Niederschrift	
2.1	Genehmigung der Niederschrift der 36. Sitzung vom 13.02.2023	
3	Anfragen / Antworten / Mitteilungen	
3.1	Einzelhandelsentwicklung	
3.1.1	Mitteilungen der Wirtschaftsförderung LÜBECK GmbH	
3.1.2	Vitale Innenstädte 2022 - Ergebnisse der Befragung für die Hansestadt Lübeck	
3.2	Mitteilungen der Verwaltung	
3.3	AM Mandy Siegenbrink (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Veränderte Wachstumsperspektiven und HEP	VO/2022/11679
3.3.1	Antwort auf die Anfrage von AM Siegenbrink (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Veränderte Wachstumsperspektiven und HEP	VO/2022/11679-01
3.4	Neue Anfragen	
4	Berichte	
4.1	Sachstandsbericht zur Erbbaurechtsbestellung im ehemaligen Außenmagazin der Stadtbibliothek auf dem Priwall	VO/2022/11690
4.2	Abschaffung Preisstufe 3 in Groß Steinrade - Neue Zonenzuordnung	VO/2022/11399-01
5	Beschlussvorlagen	
5.1	Auflösung eines Stadtgutes	VO/2022/11085
5.2	Nachtragswirtschaftsplan 2023 für den Eigenbetrieb Kurbetrieb Travemünde	VO/2023/11847
5.3	Bebauungsplan 32.40.00 - Torstraße / Auf dem Baggersand - Satzungsbeschluss	VO/2023/11928
5.4	Bebauungsplan 32.41.00 - Moorredder / Fehlingstraße - Satzungsbeschluss	VO/2023/11930

5.5	Bebauungsplan 32.42.00 - Steenkamp / Strandweg - Satzungsbeschluss	VO/2023/11932
5.6	Bebauungsplan 33.10.00 - Mecklenburger Landstraße / Kohlenhof - Satzungsbeschluss	VO/2023/11933
6	Überweisungsaufträge aus der Bürgerschaft	
6.1	Fraktion21: Ergänzungsantrag zum Grundlagenbeschluss für den Entwurf des Flächennutzungsplans und den Verkehrsentwicklungsplan - Kriterien für die Vergabe städtischer Gewerbe- und Industrieflächen	VO/2021/10558-12
7	Anträge von Ausschussmitgliedern	
7.1	Antrag des AM Herwig Alt (AfD): Erarbeitung eines Konzeptes für den Aufbau einer Infrastruktur für die Versorgung von Fahrzeugen mit Wasserstoff	VO/2023/11964
7.2	AM Dr. Axel Flasbarth (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN), AM Lars Lehrke (DU), AM Bernhard Simon (CDU), AM Heike Stegemann (FDP): Neuregelung von Erbbaurechten für Wohnbebauung	VO/2023/11974
7.2.1	AM Dr. Axel Flasbarth (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN), AM Lars Lehrke (DU), AM Bernhard Simon (CDU), AM Heike Stegemann (FDP), AM Volker Koß (GAL): AT zu Neuregelung von Erbbaurechten für Wohnbebauung	VO/2023/11974-01
7.3	AM Dr. Axel Flasbarth (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Parkhaus Travemünde	VO/2023/11978
8	Verschiedenes	
9	Ende des öffentlichen Teils	
15	Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse	

zu 1 Eröffnung / Begrüßung / Feststellung der Tagesordnung / Verpflichtungen

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung mit der Feststellung der Beschlussfähigkeit.

Ferner macht der Vorsitzende darauf aufmerksam, dass Personen, die möglicherweise befangen sein könnten, verpflichtet sind, dieses mitzuteilen. Ob jemand befangen ist, entscheidet im Streitfall der Ausschuss.

- a) Der Vorsitzende verpflichtet das stellvertretende bürgerliche Ausschussmitglied Herrn Dr. Volker Koß mit den Worten: „Ich verpflichte Sie auf die gewissenhafte Erfüllung Ihrer Obliegenheiten, weise Sie auf die Rechte und Pflichten nach der Gemeindeordnung hin und führe Sie hiermit in Ihr Amt ein.“
- b) Es gibt keine ergänzenden Anträge zur Tagesordnung.
- c) Der Vorsitzende weist darauf hin, dass gemäß § 35 Abs. 2 der Gemeindeordnung ein gesonderter Verfahrensbeschluss mit 2/3 Mehrheit über die nichtöffentliche Behandlung von Vorlagen erforderlich ist. Er lässt über die Zuordnung der für den nichtöffentlichen Teil angemeldeten TOP einzeln abstimmen.
- d) Gemäß § 9 Abs. 6 i. V. mit § 34 Abs. 1 GeschO der Bürgerschaft dürfen am nichtöffentlichen Teil der Sitzung neben den berechtigten Personen weitere Personen nur dann teilnehmen, wenn der Ausschuss auf Antrag von Mitgliedern des Ausschusses oder des Senators deren Teilnahme ausdrücklich beschlossen hat. Auf Antrag der Senatorin sollen vom Bereich Wirtschaft und Liegenschaften Frau Csösz und Frau Bruhse, vom Bereich Schule und Sport Herr Schröder sowie vom Fachbereichscontrolling Herr Kuschmierz im nichtöffentlichen Teil der Sitzung anwesend sein.

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

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

***Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
stimmt zu c) mit der erforderlichen
Zweidrittelmehrheit der nichtöffentlichen
Beratung des TOP 13.1. zu.
(13 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme)***

***Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
stimmt zu c) mit der erforderlichen
Zweidrittelmehrheit der nichtöffentlichen
Beratung des TOP 13.2. zu.
(13 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme)***

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
stimmt zu c) mit der erforderlichen
Zweidrittelmehrheit der nichtöffentlichen
Beratung des TOP 13.2. zu.
(13 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme)**

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
stimmt zu c) mit der erforderlichen
Zweidrittelmehrheit der nichtöffentlichen
Beratung des TOP 13.3. zu.
(13 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme)**

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
stimmt zu c) mit der erforderlichen
Zweidrittelmehrheit der nichtöffentlichen
Beratung des TOP 13.4. zu.
(13 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme)**

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
stimmt zu c) mit der erforderlichen
Zweidrittelmehrheit der nichtöffentlichen
Beratung des TOP 13.5. zu.
(13 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme)**

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
stimmt zu c) mit der erforderlichen
Zweidrittelmehrheit der nichtöffentlichen
Beratung des TOP 13.6. zu.
(13 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme)**

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
stimmt zu c) mit der erforderlichen
Zweidrittelmehrheit der nichtöffentlichen
Beratung des TOP 13.7. zu.
(13 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme)**

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
stimmt zu c) mit der erforderlichen
Zweidrittelmehrheit der nichtöffentlichen
Beratung des TOP 13.8. zu.
(13 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme)**

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
stimmt zu c) mit der erforderlichen
Zweidrittelmehrheit der nichtöffentlichen
Beratung des TOP 13.9. zu.
(13 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme)**

***Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
stimmt zu d) einstimmig der beantragten
Teilnahme am nichtöffentlichen Teil zu.
(14 Ja-Stimmen)***

zu 2 Genehmigung der Niederschrift

zu 2.1 Genehmigung der Niederschrift der 36. Sitzung vom 13.02.2023

Es liegen keine mündlichen oder schriftlichen Einwände gegen die Niederschrift vor.

***Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
stellt die Niederschrift in der
vorgelegten Fassung fest.***

zu 3 Anfragen / Antworten / Mitteilungen

zu 3.1 Einzelhandelsentwicklung

zu 3.1.1 Mitteilungen der Wirtschaftsförderung LÜBECK GmbH

Herr Arndt berichtet zu verschiedenen Themen aus der Wirtschaftsförderung, so zu einem geplanten Quartiersgespräch in der Großen Burgstraße am 30. März 2023.

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

zu 3.1.2 Vitale Innenstädte 2022 - Ergebnisse der Befragung für die Hansestadt Lübeck

Herr Krappa stellt dem Ausschuss die Ergebnisse anhand einer Präsentation (Anlage 1) vor.

Zum Anteil der auswertigen Besucher sprechen Herr Simon und Herr Krappa. Nach Einschätzung von Herrn Simon ist diese nach dem vorgelegten Zahlenwerk leicht rückläufig.

Herr Arndt erläutert ergänzend, dass insgesamt ca. 20.000 qm weniger Einzelhandelsfläche zur Verfügung stehen. Aus den geführten Quartiersgesprächen zeichnet sich grundsätzlich eine positive Bewertung der Situation ab. Es gilt weiter, die Leerstandsquote zu senken.

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

zu 3.2 Mitteilungen der Verwaltung

Frau Senatorin Steinrücke informiert zur angekündigten Schließung des Karstadt-Hauses in Lübeck. Der Bürgermeister steht mit dem Unternehmen im Kontakt, zum aktuellen Sachstand wird im Hauptausschuss berichtet.

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

zu 3.3 AM Mandy Siegenbrink (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Veränderte Wachstumsperspektiven und HEP Vorlage: VO/2022/11679

zu 3.3.1 Antwort auf die Anfrage von AM Siegenbrink (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Veränderte Wachstumsperspektiven und HEP Vorlage: VO/2022/11679-01

Herr Meyer und Herr Dr. Flasbarth erklären, dass die Antwort trotz der Abwesenheit von Frau Siegenbrink zur Kenntnis genommen werden kann.

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

zu 3.4 Neue Anfragen

Herr Simon erkundigt sich nach dem Sachstand zur geplanten Skateranlage in Travemünde. Herr Kirchhoff verweist hierzu auf den TOP 5.2. zum Nachtragshaushalt des Kurbetriebes, mit dem die Mittel für die Planung der Skateranlage bewilligt werden. Sobald der Nachtragshaushalt beschlossen ist, wird mit dem geordneten Planungsverfahren begonnen.

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

zu 4 Berichte

zu 4.1 Sachstandsbericht zur Erbbaurechtsbestellung im ehemaligen Außenmagazin der Stadtbibliothek auf dem Priwall Vorlage: VO/2022/11690

Herr Meyer bemängelt, dass der Politik mit dem vorgelegten Bericht keine Abstimmung zu den Inhalten möglich ist. Aus Sicht von Herrn Meyer wäre eine Anpassung der Ausschrei-

zungskriterien erforderlich, er beantragt daher die Bewertungspunkte der Heizart herauf zu setzen. Hierzu sprechen der Vorsitzende, Frau Csösz und Herr Reinhardt. Herr Reinhardt weist darauf hin, dass der Bericht lediglich zur Kenntnis zu nehmen ist.

Zur Nutzung von regenerativen Energien sprechen Herr Dr. Flasbarth und Frau Csösz. Neben den bestehenden Auflagen zum anteiligen Einsatz von regenerativen Energien setzen nahezu alle neuen Bauprojekte auf eine ausschließliche Nutzung dieser Form.

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" lehnt den Antrag von Herrn Meyer mehrheitlich ab.
(2 Ja-Stimmen, 12 Nein-Stimmen)**

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

Abstimmungsergebnis	einstimmige Annahme	
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	X
	Vertagung	
	Ohne Votum	

**zu 4.2 Abschaffung Preisstufe 3 in Groß Steinrade - Neue Zonenzuordnung
Vorlage: VO/2022/11399-01**

Herr Simon dankt der Verwaltung für den Bericht und das darin dargestellt Verfahren.

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

Abstimmungsergebnis	einstimmige Annahme	
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	X
	Vertagung	
	Ohne Votum	

zu 5 Beschlussvorlagen

**zu 5.1 Auflösung eines Stadtgutes
Vorlage: VO/2022/11085**

Zur Aufteilung der Flächen und deren Nutzungsart sprachen Herr Simon und Frau Csösz. Aus Sicht von Herrn Simon sind die für die ökologische Nutzung geplanten Flächen für einen wirtschaftlichen Betrieb zu klein. Frau Csösz weist darauf hin, dass diese als Ergänzungsflächen für angrenzende Pächter in Frage kommen.

Herr Alt plädiert dafür, die gesamten Flächen für die Agrarwirtschaft zu nutzen.

Eine Frage von Herrn Meyer zur Weiternutzung der Biogasanlage beantwortet Frau Csösz. Hier sind u. a. die Stadtwerke Lübeck als möglicher Nachnutzer denkbar.

Beschluss:

1. *Das Stadtgut Niendorf wird aufgelöst.*
2. *Ca. 50 ha landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker) wird zum 01.09.2023 an den Bereich Stadtwald zur Aufforstung übertragen.*
3. *Ca. 41 ha landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker und Grünland) wird inclusive eines ggf. für ein/n Pächter/in erforderlichen Gebäudebestandes im Rahmen einer Ausschreibung zur ökologischen Nutzung unter Einbeziehung zu erstellender Agroforstelemente verpachtet.*
4. *Die nicht mehr von einem/r Pächter/in genutzten und zum großen Teil unter Denkmalschutz stehenden Gebäude auf der Hofstelle, insbesondere das ehemalige Pächterwohnhaus und die ehemaligen, derzeit vermieteten Arbeiterhäuser, werden unter Beteiligung der Bereiche Stadtplanung und Bauordnung sowie Archäologie und Denkmalpflege ausgeschrieben und veräußert.*
5. *Die vom jetzigen Pächter erstellte und betriebene Biogasanlage wird von diesem längstens bis zum Ende der befristeten Genehmigung, also bis zum 31.12.2027, weiter betrieben und dann von ihm auf seine Kosten entfernt, sofern keine städtische Folgenutzung möglich ist.*
6. *Dem jetzigen Pächter wird für die Aberntung der gepachteten Flächen die Möglichkeit eröffnet, die Flächen über das Ende der Pachtzeit am 30.06.2023 hinaus gegen Zahlung einer entsprechenden Pacht bis zum 31.08.2023 zu nutzen.*
7. *Im Zuge der Aufforstung und Neuverpachtung sollen die Flächen für eine naturverträgliche Naherholung durch die Anlage von Wanderwegen erschlossen werden, sofern hierfür die nötigen Haushaltsmittel bereitgestellt oder Spenden hierfür eingeworben werden können.*

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

Abstimmungsergebnis	einstimmige Annahme	
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	13
	Nein-Stimmen	1
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	
	Vertagung	
	Ohne Votum	

zu 5.2 Nachtragswirtschaftsplan 2023 für den Eigenbetrieb Kurbetrieb Travemünde Vorlage: VO/2023/11847

Herr Kirchhoff erläutert kurz die Hintergründe für den erforderlichen Nachtrag.
Es gibt keine Nachfragen.

Beschluss:

1. Aufgrund des § 5 Abs. 1 Nr. 5 der Eigenbetriebsverordnung in Verbindung mit § 97 der Gemeindeordnung sowie § 12 Abs. 4 Nr. 1 und 2 der Eigenbetriebsverordnung wird durch die Bürgerschaft per Beschluss der 1. Nachtragswirtschaftsplan für den Kurbetrieb Travemünde für das Wirtschaftsjahr 2023 gemäß Anlage festgestellt:

1.1 Mit dem 1. Nachtragswirtschaftsplan werden:	erhöht	vermindert	Gesamtbetrag	
	um	um	bisher	nunmehr festgesetzt
1.1.1 Im Erfolgsplan				
die Erträge	-	280.000	4.020.000	3.740.000
die Aufwendungen	-	280.000	5.470.000	5.190.000
Verlustzuweisung	-		-1.450.000	-1.450.000
1.1.2 Im Vermögensplan				
die Einzahlungen	405.000	-	1.445.000	1.850.000
die Auszahlungen	405.000	-	1.445.000	1.850.000
1.2. Er werden festgesetzt				
1.2.1 Der Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	-	-	-	-
1.2.2 Der Höchstbetrag der Kassenkredite auf	-	-	900.000	900.000

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" empfiehlt der Bürgerschaft einstimmig, gemäß Beschlussvorschlag zu entscheiden.
(14 Ja-Stimmen)**

Abstimmungsergebnis	einstimmige Annahme	X
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	14
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	
	Vertagung	
	Ohne Votum	

**zu 5.3 Bebauungsplan 32.40.00 - Torstraße / Auf dem Baggersand -
Satzungsbeschluss
Vorlage: VO/2023/11928**

Herr Dr. Koß thematisiert die Reihenfolge der Gremien. Im vorliegenden Fall berät der Bauausschuss erst nach dem Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)". Der Vorsitzende verweist hierzu auf die bestehenden Sitzungstermine vor der Kommunalwahl.

Beschluss:

1. *Die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes 32.40.00 – Torstraße / Auf dem Baggersand – sowie zu den Entwürfen der parallel ausgelegten Bebauungspläne 32.41.00 – Moorredder / Fehlingstraße –, 32.42.00 – Steenkamp / Strandweg – und 33.10.00 – Mecklenburger Landstraße / Kohlenhof – abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck geprüft und in die Abwägung eingestellt. Gleiches gilt für die Stellungnahmen aus dem vorangehenden Beteiligungsverfahren nach § 3 BauGB, soweit sie für die Abwägungsentscheidung zum Bebauungsplan noch von Belang sind.
Der Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen wird in der vorliegenden Fassung (Anlage 1) gebilligt.
Der Bereich Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.*
2. *Auf Grund des § 10 Abs. 1 BauGB wird der Bebauungsplan 32.40.00 – Torstraße / Auf dem Baggersand – in der vorliegenden Fassung (Anlage 2) als Satzung beschlossen.
Die zugehörige Begründung wird in der vorliegenden Fassung (Anlage 5) gebilligt.*
3. *Der Bereich Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, den Beschluss des Bebauungsplanes durch die Bürgerschaft gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.*

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
empfiehlt der Bürgerschaft einstimmig,
gemäß Beschlussvorschlag zu entscheiden.
(14 Ja-Stimmen)**

Abstimmungsergebnis	einstimmige Annahme	X
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	14
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	
	Vertagung	
Ohne Votum		

**zu 5.4 Bebauungsplan 32.41.00 - Moorredder / Fehlingstraße -
Satzungsbeschluss
Vorlage: VO/2023/11930**

Es gibt keine Wortmeldungen.

Beschluss:

1. *Die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes 32.41.00 – Moorredder / Fehlingstraße – sowie zu den Entwürfen der parallel ausgelegten Bebauungspläne 32.40.00 – Torstraße / Auf dem Baggersand –, 32.42.00 – Steenkamp / Strandweg – und 33.10.00 – Mecklenburger Landstraße / Kohlenhof – abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck geprüft und in die Abwägung eingestellt. Gleiches gilt für die Stellungnahmen aus dem vorangehenden Beteiligungsverfahren nach § 3 BauGB, soweit sie für die Abwägungsentscheidung zum Bebauungsplan noch von Belang sind.
Der Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen wird in der vorliegenden Fassung (Anlage 1) gebilligt.
Der Bereich Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.*
2. *Auf Grund des § 10 Abs. 1 BauGB wird der Bebauungsplan 32.41.00 – Moorredder / Fehlingstraße – in der vorliegenden Fassung (Anlage 2) als Satzung beschlossen.
Die zugehörige Begründung wird in der vorliegenden Fassung (Anlage 5) gebilligt.*
3. *Der Bereich Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, den Beschluss des Bebauungsplanes durch die Bürgerschaft gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.*

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
empfiehlt der Bürgerschaft einstimmig,
gemäß Beschlussvorschlag zu entscheiden.
(14 Ja-Stimmen)**

Abstimmungsergebnis	einstimmige Annahme	X
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	14
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	
	Vertagung	
Ohne Votum		

**zu 5.5 Bebauungsplan 32.42.00 - Steenkamp / Strandweg -
Satzungsbeschluss
Vorlage: VO/2023/11932**

Es gibt keine Wortmeldungen.

Beschluss:

1. Die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes 32.42.00 – Steenkamp / Strandweg – sowie zu den Entwürfen der parallel ausgelegten Bebauungspläne 32.40.00 – Torstraße / Auf dem Baggersand –, 32.41.00 – Moorredder / Fehlingstraße – und 33.10.00 – Mecklenburger Landstraße / Kohlenhof – abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck geprüft und in die Abwägung eingestellt. Gleiches gilt für die Stellungnahmen aus dem vorangehenden Beteiligungsverfahren nach § 3 BauGB, soweit sie für die Abwägungsentscheidung zum Bebauungsplan noch von Belang sind.
Der Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen wird in der vorliegenden Fassung (Anlage 1) gebilligt.
Der Bereich Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Auf Grund des § 10 Abs. 1 BauGB wird der Bebauungsplan 32.42.00 – Steenkamp / Strandweg – in der vorliegenden Fassung (Anlage 2) als Satzung beschlossen.
Die zugehörige Begründung wird in der vorliegenden Fassung (Anlage 5) gebilligt.
3. Der Bereich Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, den Beschluss des Bebauungsplanes durch die Bürgerschaft gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" empfiehlt der Bürgerschaft einstimmig, gemäß Beschlussvorschlag zu entscheiden. (14 Ja-Stimmen)

Abstimmungsergebnis	einstimmige Annahme	X
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	14
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	
	Vertagung	
Ohne Votum		

**zu 5.6 Bebauungsplan 33.10.00 - Mecklenburger Landstraße / Kohlenhof -
Satzungsbeschluss
Vorlage: VO/2023/11933**

Es gibt keine Wortmeldungen.

Beschluss:

1. Die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes 33.10.00 – Mecklenburger Landstraße / Kohlenhof – sowie zu den Entwürfen der parallel ausgelegten Bebauungspläne 32.40.00 – Torstraße / Auf dem Baggersand –, 32.41.00 – Moorredder / Fehlingstraße – und 32.42.00 – Steenkamp / Strandweg – abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger

öffentlicher Belange hat die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck geprüft und in die Abwägung eingestellt. Gleiches gilt für die Stellungnahmen aus dem vorangehenden Beteiligungsverfahren nach § 3 BauGB, soweit sie für die Abwägungsentscheidung zum Bebauungsplan noch von Belang sind.

Der Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen wird in der vorliegenden Fassung (Anlage 1) gebilligt.

Der Bereich Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Auf Grund des § 10 Abs. 1 BauGB wird der Bebauungsplan 33.10.00 – Mecklenburger Landstraße / Kohlenhof – in der vorliegenden Fassung (Anlage 2) als Satzung beschlossen.

Die zugehörige Begründung wird in der vorliegenden Fassung (Anlage 5) gebilligt.

3. Der Bereich Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, den Beschluss des Bebauungsplanes durch die Bürgerschaft gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" empfiehlt der Bürgerschaft einstimmig, gemäß Beschlussvorschlag zu entscheiden. (14 Ja-Stimmen)

Abstimmungsergebnis	einstimmige Annahme	X
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	14
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	
	Vertagung	
	Ohne Votum	

zu 6 Überweisungsaufträge aus der Bürgerschaft

**zu 6.1 Fraktion21: Ergänzungsantrag zum Grundlagenbeschluss für den Entwurf des Flächennutzungsplans und den Verkehrsentwicklungsplan - Kriterien für die Vergabe städtischer Gewerbe- und Industrieflächen
Vorlage: VO/2021/10558-12**

Der Vorsitzende verweist auf das bei der KWL GmbH hierzu in Planung befindliche Papier.

Antrag:

Für die Vergabe/Vermarktung von Gewerbe- und Industrieflächen durch die Stadt und die von ihr beauftragten Gesellschaften wird ein bindendes Punktesystem (Kriterien-Katalog) etabliert.

Zu berücksichtigende Kriterien sind:

- a) Beitrag zu Biodiversität und Klimaschutz
- b) Flächensparendes und nachhaltiges Bauen sowie Nutzungseffizienz der Flächen
- c) Qualität und Anzahl der geplanten Arbeits- und Ausbildungsplätze
- d) Förderung von Gleichstellung, Inklusion, Integration älterer Arbeitnehmer
- e) Betriebswirtschaftliche und fiskalische Prognose
- f) Zugehörigkeit zu einem Cluster/Innovatives Unternehmen
- g) Erhalt und Weiterentwicklung der Bestandsunternehmen
- h) Förderung des Handwerks und regionaler Versorger
- i) Einbindung von innovativen Mobilitätskonzepten (bspw. ÖPNV-Anbindung, Carsharing, Elektromobilität, Radverkehr, etc.)
- j) Kaufpreis

Neben dem Vergabegegenstand müssen die inhaltlichen Auswahlkriterien, auf deren Basis die Vergabeentscheidung selbst erfolgt, sowie der Berechnungsmodus mit der jeweiligen Gewichtung der einzelnen Kriterien der Politik gegenüber offen gelegt und inhaltlich nachvollziehbar begründet werden.

Die Verwaltung legt der Bürgerschaft bis September 2022 einen Vorschlag für die genaue Ausgestaltung und die prozentuale Gewichtung der Kriterien zur Abstimmung vor.

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
beschließt einstimmig, die Überweisung
bis zum Vorliegen des Konzeptes
der KWL GmbH zu vertagen.
(14 Ja-Stimmen)**

Abstimmungsergebnis	einstimmige Annahme	
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	14
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	
	Vertagung	X
	Ohne Votum	

zu 7 Anträge von Ausschussmitgliedern

**zu 7.1 Antrag des AM Herwig Alt (AfD): Erarbeitung eines Konzeptes für den Aufbau einer Infrastruktur für die Versorgung von Fahrzeugen mit Wasserstoff
Vorlage: VO/2023/11964**

Herr Krause weist Herrn Alt darauf hin, dass es zum aktuellen Zeitpunkt vermutlich zielführender wäre, den Antrag nach der Wahl in die neue Bürgerschaft bzw. die neu besetzten Ausschüsse einzubringen. Herr Alt erklärt sich mit diesem Vorschlag einverstanden.

Antrag:

Der Bürgermeister wird beauftragt, eine Projektgruppe „Infrastruktur Wasserstoffversorgung“ einzurichten, die sich aus Vertretern der Verwaltung, der Stadtwerke, Wasserstoffproduzenten sowie des privaten Transportgewerbes zusammensetzt. Ziel dieser Projektgruppe ist es, ein Konzept für den schrittweisen kurz-, mittel- und langfristigen Aufbau einer Infrastruktur in

Lübeck für die bedarfsgerechte Versorgung der mit Wasserstoff betriebenen Fahrzeuge (PKWs, Transporter, LKWs, Busse) zu erarbeiten.

Der Antrag wird vom Antragsteller zurückgezogen.

**zu 7.2 AM Dr. Axel Flasbarth (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN), AM Lars Lehrke (DU), AM Bernhard Simon (CDU), AM Heike Stegemann (FDP):
Neuregelung von Erbbaurechten für Wohnbebauung
Vorlage: VO/2023/11974**

Keine Wortmeldung.

**Es erfolgte die Beratung des Austauschtrages
VO/2023/11974-01 unter TOP 7.2.1..**

**zu 7.2.1 AM Dr. Axel Flasbarth (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN), AM Lars Lehrke (DU), AM Bernhard Simon (CDU), AM Heike Stegemann (FDP), AM Volker Koß (GAL): AT
zu Neuregelung von Erbbaurechten für Wohnbebauung
Vorlage: VO/2023/11974-01**

Herr Dr. Flasbarth übernimmt den Sitz der Grünen von Herrn Meyer.

Herr Möller schildert verschiedene Bedenken zum vorliegenden Antrag und geht hierbei u. a. darauf ein, dass Familien mit vier und mehr Kindern keine ergänzende Vergünstigung erhalten. Er spricht sich gegen den Ausverkauf aus, eine politische Ablehnung von Erbbaurechten muss jederzeit möglich sein. Insgesamt sieht er die Regelungen des Antrages als bedenklich an und plädiert daher zunächst für einen Prüfauftrag an die Verwaltung.

Herr Dr. Flasbarth erläutert, dass der Antrag das Ergebnis einer Arbeitsgruppe ist, die sich aus dem Ausschuss gebildet hat. Er dankt hierbei u.a. Herrn Simon, Herrn Martens, Herrn Dr. Koß und Frau Stegemann für die inhaltliche Zusammenarbeit. Die Hansestadt Lübeck ist mit ca. 8.000 bestehenden Erbbaurechten einer der größten Erbbaurechtsgeber in Deutschland. Der vorliegende Antrag berücksichtigt insbesondere die sozialen Komponenten.

Frau Stegemann formuliert folgende Änderungsanträge:

Ergänzung zu Punkt 3.:

„Bei bebauten Grundstücken ist der Bodenwert um 25% zu reduzieren.“

Begründung:

Die Richtwerte beziehen sich auf unbebaute Grundstücke, wo neue und zeitgemäße Bauungen realisiert werden. Die Differenz berücksichtigt den geringen Nutz- bzw. Mietwert von älteren Bestandsimmobilien.

Streichung Punkt 9.:

„vom Erbbauberechtigten ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt wird und“

Begründung:

Freiberufliche Tätigkeit (wie z. B. Tagespflege, Homeoffice, Dienstleistungen, Betreiber von Photovoltaikanlagen auf dem Hausdach), die im Wohneigentum wahrgenommen werden, würden eine Ermäßigung aus Punkt 7. Und 8. vereiteln. Dies träge vor allem Freiberufler und Pflegeberufe, die als Ort ihres Gewerbes bzw. ihrer Selbstständigkeit ihren Wohnort angeben, auch wenn dies Selbstständigkeit nur nebenberuflich wahrgenommen wird.

Herr Alt begrüßt den Antrag grundsätzlich, äußert jedoch zu einzelnen Punkten Bedenken.

Herr Reinhardt erkundigt sich nach einer Einbindung der Kommunalaufsicht.

Herr Simon verweist auf die bereits jetzt bestehende Regelung der 2% im Geschosswohnungsbau. Mit dem Antrag soll diese Regelung auch für den Rest der Erbbaurechte gelten.

Herr Lehrke stellt noch einmal klar, dass in der Arbeitsgruppe eine Einbindung von 6 Fraktionen, Gutachtern, der Verwaltung und einzelnen Erbbaurechtsnehmern erfolgt ist. Aus Sicht von Herrn Lehrke muss die Regelung aus dem Geschosswohnungsbau auch bei Reihenhäusern und weiteren Erbbaurechten möglich sein.

Frau Csösz verweist zu den Bedenken der Kommunalaufsicht auf die damalige Aktion des Sonderverkaufes bei dem es sich um eine andere rechtliche Situation gehandelt hat.

Zum Punkt 9. des Antrages sprechen Frau Csösz, Frau Stegemann, Herr Krause und Frau Steinrücke. Frau Csösz stellt dar, dass die von Frau Stegemann aufgeworfenen Bedenken so nicht bestehen. Frau Stegemann zieht ihren Änderungsantrag darauf hin zurück.

Nach eingehender Diskussion zum Änderungsantrag von Frau Stegemann zu Punkt 3. des Antrages zieht Frau Stegemann auch die Änderung dieses Punktes zurück.

Der Vorsitzende dankt der Arbeitsgruppe für das erarbeitete Ergebnis und lässt über den Antrag in der vorgelegten Fassung abstimmen.

Antrag:

Der Bürgermeister wird beauftragt, Erbbaurechte für Einfamilien-, Zweifamilien- und Reihenhäuser ab sofort wie folgt neu zu ordnen.

Die Beschlüsse vom 28.04.2016 (VO 2015/03216 und VO 2016/03462) und vom 18.05.2017 (VO 2017/04955) werden aufgehoben und durch die nachfolgenden Eckpunkte ersetzt.

Verlängerung des Erbbaurechts

Soweit nicht im Einzelfall öffentliche Belange dagegen sprechen, ist den Erbbauberechtigten die Möglichkeit der Verlängerung des Erbbaurechts zu geben.

- 1. Die Laufzeit der Verlängerung kann vom Erbbauberechtigten zwischen 30 und 99 Jahren unter Berücksichtigung der Laufzeit der umgebenden Erbbaurechte gewählt werden.*
- 2. Der Erbbauzins ist dinglich auf 2 % des Bodenwertes festzusetzen.*
- 3. Der Bodenwert berechnet sich auf Grundlage der aktuellen Version der Bodenrichtwertkarte des Gutachterausschusses für Grundstückswerte der Hansestadt Lübeck.*
- 4. Der Erbbauzins ist mit einer automatischen und dinglich gesicherten Wertsicherungsklausel (Bindung an den Verbraucherpreisindex VPI) zu versehen. Der indexierte Erbbauzins darf in den ersten 20 Jahren 4 % des Ausgangsbodenwertes nicht übersteigen, ab dem 21. Jahr erfolgt die Indexierung unbeschränkt. Bedingung der Anpassung des Erbbauzinses ist, dass der VPI mindestens um 10% gestiegen ist. Die erste Überprüfung findet 5 Jahre nach Vertragsschluss statt, danach jeweils frühestens 3 Jahre nach der letzten Anpassung.*
- 5. Für Flächen, die über die Bezugsgröße 600 m² hinausgehen und unbebaut sind (unrentierlicher Grundstücksanteil), ist der Erbbauzins schuldrechtlich*

um 50 % zu ermäßigen. Die Reduzierung entfällt, wenn das Erbbaurecht über die 600 m² hinaus bebaut wird oder für die Berechnung der baulichen Ausnutzung benötigt wird. Die Regelung ist entsprechend anzuwenden, wenn für einzelne Richtwertzonen andere Bezugsgrößen gelten.

6. Bei vorzeitiger Verlängerung des Erbbaurechts ab dem Zeitpunkt der Verlängerung wird der Erbbauzins schuldrechtlich auf einen Mischzins ermäßigt, der sich aus dem derzeit gezahlten Erbbauzins und einem Erbbauzins von 2 % des aktuellen Bodenrichtwertes unter Berücksichtigung der Restlaufzeit des bestehenden Erbbaurechts ergibt. Diese Mischzinsregelung gilt nur für Erbbauverträge mit einer Restlaufzeit von maximal 30 Jahren.
7. Für im Haus lebende und kindergeldberechtigte Kinder ist der Erbbauzins schuldrechtlich um jeweils 10 %, maximal um 30 % zu ermäßigen. Die Anspruchsberechtigung ist alle drei Jahre nachzuweisen.
8. Der Erbbauzins ist schuldrechtlich um 50 % zu ermäßigen, wenn der/die im Haus lebende Erbbauberechtigte mind. 20 Jahre Erbbauberechtigte/r ist und die Einkommensgrenzen gem. §§ 20 – 24 in Verbindung mit § 9 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (WoFG) erfüllt. Die Anspruchsberechtigung ist alle drei Jahre nachzuweisen.
9. Voraussetzung für die Ermäßigungen gem. Ziffer 7 und 8 ist, dass die auf dem Erbbaurecht gelegene Immobilie weder in Gänze noch in Teilen an Dritte vermietet ist bzw. vom Erbbauberechtigten ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt wird und die im Haus lebenden Familienmitglieder kein weiteres Immobilienvermögen besitzen.
9. Soweit nicht im Einzelfall öffentliche Belange dagegen sprechen, sind bei Verlängerung des Erbbaurechtes Nachverdichtungsmöglichkeiten zu prüfen. Die für das Erbbaurecht geltenden Konditionen sind auf die ggf. verringerte Grundstücksgröße anzuwenden.
9. Der schuldrechtlich ermäßigte Erbbauzins gem. Ziffer 5 – 8 (unrentierlicher Grundstücksanteil, Mischzins, Kinderrabatt, Wohnberechtigungsschein) darf nicht unter dem jetzigen Erbbauzins liegen.
9. Erbbauberechtigte, die bereits ein Verlängerungsangebot der Hansestadt zu den bisherigen Konditionen erhalten haben, können dieses noch innerhalb der bindenden Frist annehmen.

Ankauf des Grundstückes

Soweit nicht im Einzelfall öffentliche Belange dagegen sprechen, ist den Erbbauberechtigten die Möglichkeit des Ankaufes des Grundstückes zu geben.

13. Der Bodenwert berechnet sich auf Grundlage der aktuellen Version der Bodenrichtwertkarte des Gutachterausschusses für Grundstückswerte der Hansestadt Lübeck.
 - a. Der für über 1.000 m² hinausgehende Flächen angesetzte Bodenwert ist abweichend vom Gutachterausschuss ggü. dem Referenzwert von 600 m² um 50 % reduziert (bisher 85 %).
 - a. Der Bodenwert wird gem. der Geschäftsanweisung über die Transparenz bei Grundstücksverkäufen (Ziffer 5 – Preisbildung) um 10 % erhöht.
14. Für den Fall, dass unbebaute Grundstücksteile zu einem späteren Zeitpunkt bebaut werden, ist eine durch Bindung an den Verbraucherpreisindex VPI

wertgesicherte Nachzahlungspflicht in Höhe der Differenz des Bodenrichtwertes nach Übergrößenberechnung und dem Bodenrichtwert ohne Übergrößenberechnung zu vereinbaren.

15. Der Hansestadt Lübeck ist ein Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle innerhalb von 10 Jahren einzuräumen.

16. Die Möglichkeit des Ankaufs durch den Erbbauberechtigten ist für 15 Jahre auszusetzen, nachdem

a. das Erbbaurecht auf das Grundstück herausgegeben wird.

a. das Erbbaurecht auf einen Dritten übertragen wird.

Ausnahmen sind für Erbbaugrundstücke außerhalb Lübecks sowie in der Bürgerschaft zu begründenden Einzelfällen möglich.

17. Kaufinteressenten, die bereits ein Kaufangebot der Hansestadt zu den bisherigen Konditionen erhalten haben, können dieses noch innerhalb der bindenden Frist annehmen.

Nachverdichtung

18. Soweit nicht im Einzelfall öffentliche Belange dagegen sprechen und die planerische Möglichkeit besteht, ist den Erbbauberechtigten die Möglichkeit der Anpassung des Erbbaurechts zum Zwecke der Grundstücksteilung für Nachverdichtung zu geben. Die für den Ankauf geltenden Konditionen sind auf die verringerte Grundstücksgröße anzuwenden

19. Das Erbbaurecht auf die abgetrennte Fläche endet und ist für Nachverdichtung im Erbbaurecht wieder herauszugeben.

Neu herausgegebene Erbbaurechte

Bei neu herausgegebenen Erbbaurechten sind die gleichen Konditionen wie für Verlängerungen anzuwenden.

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

Abstimmungsergebnis	einstimmige Annahme	
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	13
	Nein-Stimmen	1
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	
	Vertagung	
	Ohne Votum	

**zu 7.3 AM Dr. Axel Flasbarth (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Parkhaus Travemünde
Vorlage: VO/2023/11978**

Herr Dr. Flasbarth erläutert seinen Antrag und geht darauf ein, dass andere Orte ihre kostenfreien Parkplätze nunmehr mit entsprechenden Parkgebühren belegen.

Herr Simon lehnt den vorliegenden Antrag ab und geht hierbei u. a. auf die Verwendung der Verkaufserlöse aus dem Grundstücksverkauf am Lotsenberg für das Parkdeck, die Umgestaltung des Leuchtenfeldes und die damit verbundene Reduzierung der dortigen Stellplätze und die weiterhin bestehende Bedeutung von Tagesgästen für das Seebad ein.

Herr Schumann geht auf den Parkdruck durch den hohen Anteil der individuellen Anreisen mit dem PKW sowie die geplanten Ladesäulen am Parkhaus für die Elektromobilität ein.

Für Herrn Reinhardt ist u. a. aus Timmendorfer Strand die Erkenntnis zu den möglichen Einnahmen aus Parkgebühren erkennbar. Auch im Wohnungsbau besteht ein Trend zum Bau und der Nutzung von Parkpaletten, um den ruhenden Verkehr zu ordnen.

Antrag:

Das Parkhaus auf dem Fahrenberg in Travemünde wird von der Hansestadt Lübeck nicht gebaut. Bereits geschlossene Verträge mit der KWL sind rückabzuwickeln.

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"
lehnt den Antrag mehrheitlich ab.
(3 Ja-Stimme, 11 Nein-Stimmen)**

Abstimmungsergebnis	einstimmige Annahme	
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	3
	Nein-Stimmen	11
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	
	Vertagung	
	Ohne Votum	

zu 8 Verschiedenes

Herr Meyer übernimmt den Sitz der Grünen von Herrn Dr. Flasbarth.

Es liegt nichts vor.

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

zu 9 Ende des öffentlichen Teils

Frau Lengen verlässt die Sitzung.

Der Vorsitzende schließt um 18.14 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung. Die Öffentlichkeit und alle nicht zur Teilnahme Berechtigten verlassen den Sitzungsraum.

Die Sitzung wird um 18.15 Uhr vom Vorsitzenden mit dem nichtöffentlichen Teil fortgesetzt.

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

zu 15 Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass im nicht öffentlichen Teil der Sitzung zu neun Beschlussvorlagen eine Beschlussempfehlung an die Bürgerschaft ausgesprochen wurde.

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

Lübeck, den 27. März 2023

Ulrich Krause
Vorsitzende/r

Jan Ehrich
Protokollführung

An aerial photograph of Lübeck, Germany, taken during the golden hour of sunset. The sun is low on the horizon, casting a warm, golden glow over the city. The city's architecture is visible, including several prominent church spires. A river, the Trave, flows through the city, with a bridge crossing it. The overall scene is a panoramic view of the city from an elevated perspective.

**VITALE INNENSTADTE 2022 – VORSTELLUNG DER ERGEBNISSE DER
BEFRAGUNG FÜR DIE HANSESTADT LÜBECK**

Einleitung und Befragungsdesign

- Seit 2016 bundesweit größte empirische Studie zur Rolle der Innenstädte (2-Jahres-Intervall).
- Hansestadt Lübeck 2020 und 2022 dabei, Vergleichswerte liegen vor.
- 111 teilnehmende Städte.
- Alle Ortsgrößen + Regionen vertreten (HL: Ortsgröße 200-500Tsd. Einw.).
- Aggregation zu Ortsgrößenklassen-Durchschnitten erlaubt Verallgemeinerung der Aussagen und bildet Vergleichsmaßstab.
- Mehr als 68.600 Besucher:innen der Innenstadt an zwei Wochentagen (Do + Sa) im Zeitraum September-November 2022 befragt.

Ergebnisse im Überblick (1)

Gesamtbewertung **Attraktivität** der Innenstadt:

- Mehr als zwei Drittel aller Befragten (68,7 %) vergeben die Schulnoten 1 und 2
- Im Ortgrößenvergleich im Durchschnitt nur 58,1 %
- Schulnoten 5 und 6 werden nur von 3,7 % aller Befragten vergeben
- Lübecker:innen benoten ihre Innenstadt besser als Auswärtige:
23 % der Lübecker Befragten vergeben Schulnote 1, 46,5 % die Note 2;
insgesamt sind das 69,5 %
- 13 % der Auswärtigen geben Note 1 und 51,7 % Note 2; insgesamt 64,7 %

Ergebnisse im Überblick (2)

Entwicklung der Attraktivität der Innenstadt in den letzten Jahren:

- Deutlich verbessert sagen 5,8 % und leicht verbessert 22,7 %, unverändert 44,8 %
- Deutlich verschlechtert sagen 6,4 %, das entspricht dem Ortsgruppenvergleichswert (7,0 %)
- Mehr als jede/r zweite Bewohner:in aus Lübeck sieht keine Veränderung: „Unverändert“ sagen 52,2 % der Lübecker:innen, deutlich mehr als der OG-Durchschnitt mit 38 % (14,2 % mehr)
- Frage wurde 2020 nicht gestellt, also kein Vergleichswert. In 2024 könnte danach erneut gefragt werden.

Ergebnisse im Überblick (3)

Gesamtbewertung Attraktivität Einzelhandelsangebote:

- Insgesamt wird die Note 2,4 vergeben, wobei die Note 2 von 56,3 % der Befragten und Note 1 von 7,7 % der Befragten vergeben wird.
- Im Ortsgruppenvergleich: 54,8% gaben Note 2 und 12,2 % Note 1
- Die Noten 4-6 wurden nur von 9,0 % vergeben
- Lübecker Befragte bewerten den Einzelhandel deutlich besser als vor zwei Jahren: Noten 1 und 2 wurden von 64,5 % vergeben, in 2020 betrug dieser Wert 54,6, also ein gutes Plus von 10 %.
- Auswärtige vergaben zu 59,7 % die Noten 1 und 2, gegenüber 2020 ein leichter Rückgang um 4,6 %.

Ergebnisse im Detail

Warum Besuch der Innenstadt:

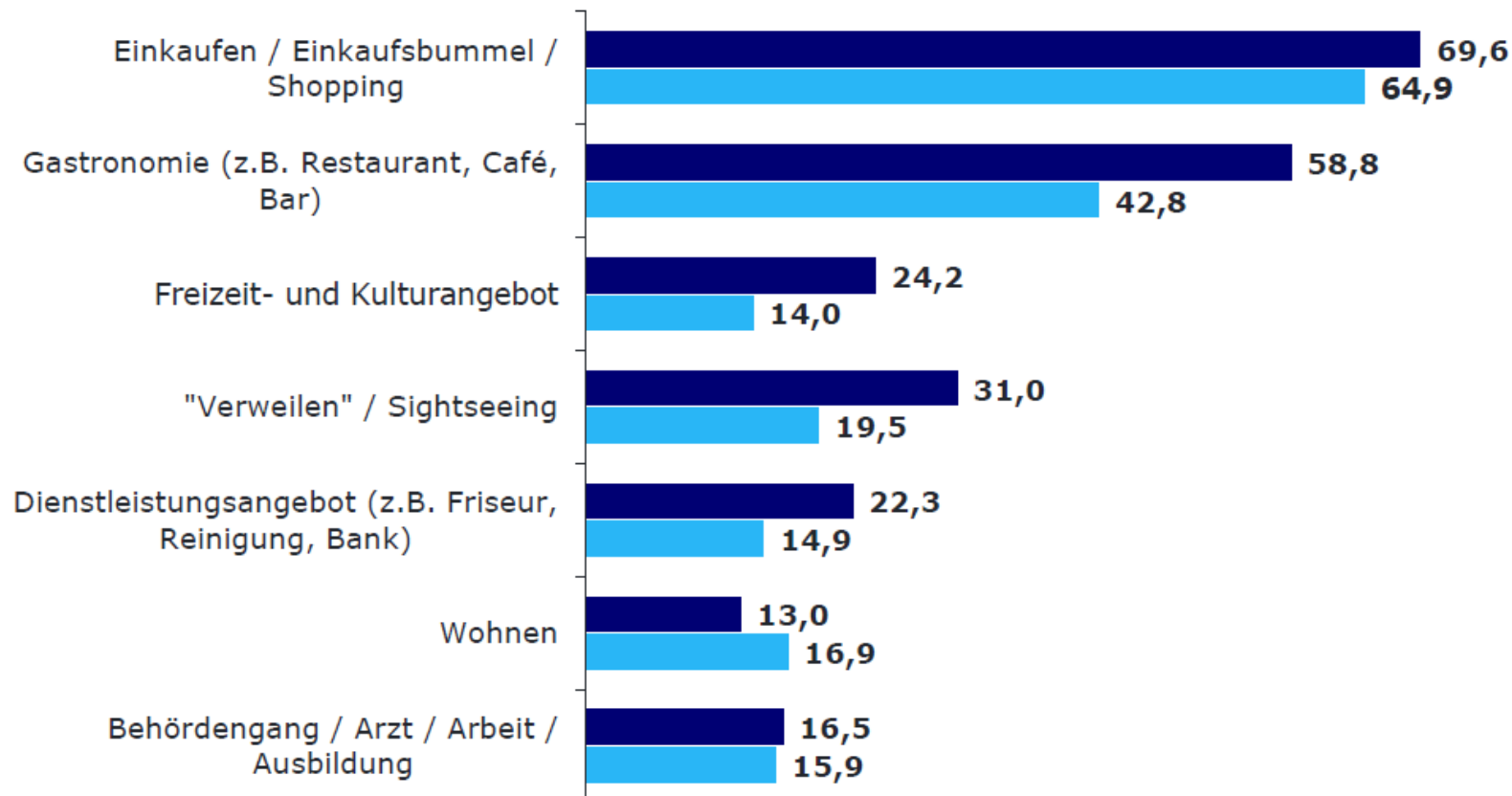
- Shopping bleibt Hauptanlasse für Innenstadtbesuch, führt mit 70 % die Rangliste an, gefolgt von Gastronomie mit 58,8 %
- 16 % mehr Befragte nutzen gastronomische Angebot gegenüber dem Ortsgruppenvergleich, sowohl Lübecker als auch Auswärtige
- Sightseeing und Verweilen ist für 31 % der Befragten der Grund für den Besuch, dieser Wert ist um 11,5 % höher als im Ortsgruppenvergleich. Lübecker Wert splittet auf Einheimische (26,1%) und Auswärtige (40,2%).
- Freizeit- und Kulturangebote werden von 45,9 % der Auswärtigen und 13,4 der Einheimischen genannt. Der Gesamtwert von 24,2 % liegt deutlich über dem Ortsgruppenvergleich mit 14,0 % (dort Rückgang um 20,9 %)

Ergebnisse im Detail

Warum Besuch der Innenstadt:

Warum sind Sie heute in dieser Innenstadt?

DURCHSCHNITT DER
BEIDEN TAGE



■ Lübeck
■ Ortsgrößendurchschnitt



INFO n = 821, Angaben in % der Befragten

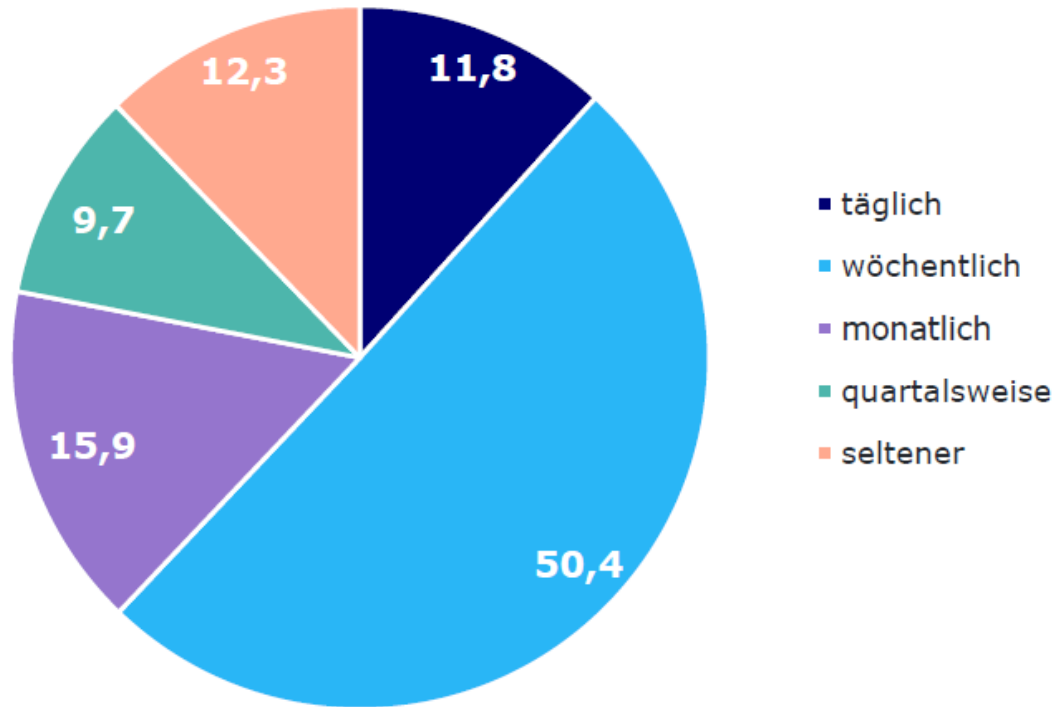
Ergebnisse im Detail

Wie oft Besuch der Innenstadt:

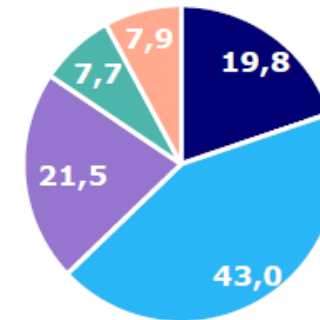
Wie oft besuchen Sie diese Innenstadt in etwa zum Einkaufen?

DURCHSCHNITT DER
BEIDEN TAGE

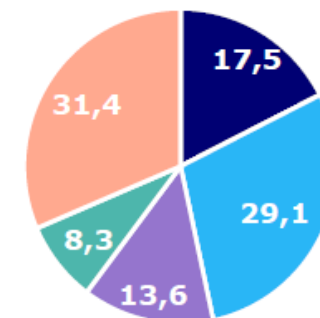
Lübeck



Ortsgrößendurchschnitt



Lübeck 2020



INFO n = 821, Angaben in % der Befragten

Ergebnisse im Detail

Wie bewerten Besucher:innen die Innenstadt: - Einzelhandel

- Im Vergleich zu 2020 wurden mit Ausnahme Schreibwaren in allen 10 Sparten eine bessere Durchschnittsnote erzielt.
- Die beste Note erhielten Körperpflege (2,0) und Lebensmittel (2,1). Am schwächsten waren Sport/Spiel (2,7) und Unterhaltungselektronik/Computer (2,7).
- Im Gegensatz zu 2020 gab es aber diesmal keine 3 vor dem Komma. Sport/Spiel verbesserte sich sogar von 3,1 auf 2,7.

Ergebnisse im Detail

Wie bewerten Besucher:innen die Innenstadt: - **Gastro**

- Das gastronomische Angebot wird von gut drei Viertel aller Befragten mit Note 1 und 2 bewertet.
- Lübecker:innen bewerten besser als Auswärtige: 76,6 % gegenüber 70,1 Auswärtige.
- Die Durchschnittsnote ist 2,1 (2020 = 2,0)
- Lübecker:innen schätzen das Gastro-Angebot in 2022 mehr als in 2020: Note 1 und 2 vergaben jetzt 76,6 %; in 2020 nur 65,4 % (+ 11,2 %).

Ergebnisse im Detail

Wie bewerten Besucher:innen die Innenstadt: - **Erlebniswert**

- Beim Erlebniswert geht es um „Neues entdecken, inspirieren lassen, Spaß haben“.
- Die Durchschnittsnote ist 2,2.
- Gut zwei Drittel aller Befragten (63,6 %) vergeben Noten 1 und 2 (Note 1 wird von 23,1 % und Note 2 40,5 %)
- 14,6 % mehr Befragte als im Ortgruppendurchschnitt (49,0 %) vergeben für Lübecks Innenstadt die Noten 1 und 2.
- Bei Bestnote sind Lübecker:innen noch begeisterter als die Auswärtigen: Mit 27,2 % mehr als jede/r Vierte Note 1 und 12,4 % der Auswärtigen.

Fazit und Ausblick

- Alle Ergebnisse sind vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie und ihren Auswirkungen zu sehen.
- EzH und Gastronomie haben sich in Lübeck als robust erwiesen. Begehungen haben keine flächigen Insolvenzen gezeigt.
- Die Vielfalt konnte – mit Stand der Befragung vom Herbst 2022 - erhalten und z.T. ausgebaut werden („Bolia“, „Sostrene Grene“ Breite Str.)
- Shopping ist nach wie vor der wichtigste Anlass zum Innenstadtbesuch.
- Der Einzelhandel wird oft totgesagt, aus Konsument:innensicht stellt sich die Lage anders dar: Shoppen ist nach wie vor Treiber!
- Bei der Bewertung der Einzelhandelsangebote ist „Luft nach oben“
- Die aktuellen Entwicklungen (Nordsee Restaurant, Vero Moda, Karstadt) fließen in zukünftige Bewertungen ein

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT



Stefan Krappa
Wirtschaftsförderung Lübeck
Tel.: 0451/70655-362
krappa@luebeck.org
www.luebeck.org