



► Nr. VO/2025/14681
öffentlich

Lübeck, 03.11.2025

Antwort -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
2.000.1 - Stabsstelle Sonderaufgaben

Bearbeitung: Bianca Hartfuß (E-Mail: bianca.hartfuss@luebeck.de Telefon: 122 - 4488)

Antwort auf Anfrage des AM Alt: Verfügbarkeit von Gewerbegrundstücken in der HL

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
17.11.2025	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
08.12.2025	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:

Antwort auf die mündl. Anfrage des AM Alt: „Verfügbarkeit von Gewerbegrundstücken in der HL“ am 08.09.2025 im Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den Kurbetrieb Travemünde.

Herr Alt trägt folgende Anfrage zu Protokoll vor:

„Lübeck leidet unter einer sehr hohen Arbeitslosigkeit; im August d. J. waren mehr als 10.000 Menschen auf der Suche nach einem Arbeitsplatz; das entspricht einer Arbeitslosenquote von 8,5%, 2,5-3% wären normal. Der Grund für diese hohe Arbeitslosigkeit ist in der bereits seit mehreren Jahren anhaltenden negativen wirtschaftlichen Entwicklung zu sehen, deren Hauptursache m. E. in der politisch verordneten grünen Transformation der Wirtschaft liegt, unter der Branchen wie Automobilindustrie, Chemie, Energiewirtschaft etc. leiden. Dieses können wir aber auf kommunaler Ebene nicht beeinflussen.“

Den wirksamsten Hebel, den wir auf kommunaler Ebene zur Förderung der Wirtschaftsleistung haben, ist die Neuansiedlung von Gewerbe. Gerade vor dem Hintergrund der Schaffung neuer Gewerbeparks in Schleswig-Holstein und Dänemark im Zusammenhang mit der Festen Fehmarnbeltquerung (FFBQ) sollte auch Lübeck die sich daraus ergebenden Chancen konsequent nutzen und entsprechende zusätzliche Gewerbeflächen zu attraktiven Konditionen ausweisen. Daher meine Anfrage an Frau Senatorin Steinrücke:

Welche Flächen (in ha) stehen in Lübeck nach dem derzeitigen Planungsstand kurz-, mittel- und langfristige für Gewerbeneuansiedlungen zur Verfügung? Und um welchen Umfang könnte das verfügbare Volumen nach Einschätzung der KWL oder der Wirtschaftsförderung durch eine entsprechende Kooperation mit den umliegenden Gemeinden noch ausgeweitet werden? Plant Lübeck im Zusammenhang mit der FFBQ einen zusätzlichen Gewerbepark? Und wenn nein, warum nicht?“

Frau Senatorin Steinrücke sagt eine schriftliche Beantwortung zu.

Allgemeine Vorbemerkung:

Der vorliegende Berichts- bzw. Anfragewunsch betrifft den Zuständigkeitsbereich einer städtischen Gesellschaft. Die Anfrage bzw. der Berichtsauftrag ist deshalb zuständigkeitshalber an diese Gesellschaft weitergeleitet worden und die Beantwortung der gestellten Fragen ist durch die KWL / Wirtschaftsförderung Lübeck GmbH am 23.10.2025 dem Fachbereich übersandt worden.

Aufgrund der Tatsache, dass städtische Eigengesellschaften keine eigenen Berichte in die Gremien der Hansestadt Lübeck einbringen können und dieses nur dem Fachbereich möglich ist, geschieht dieses mit dem Deckblatt des Fachbereiches Wirtschaft und Soziales. Der Fachbereich Wirtschaft und Soziales weist darauf hin, dass für Inhalte und Umfang der Antworten ausschließlich die Gesellschaften selbst verantwortlich sind. Der Fachbereich Wirtschaft und Soziales wird zu den einzelnen Anfragen bzw. Berichten nur dann eigene Anmerkungen machen, wenn auch städtische Verwaltungseinheiten von gestellten Fragen betroffen sind und zu den Mitteilungen der Gesellschaften entsprechende Ergänzungen notwendig sind.

Antwort:

Zu Frage 1: Welche Flächen (in ha) stehen in Lübeck nach dem derzeitigen Planungsstand kurz-, mittel- und langfristige für Gewerbeneuansiedlungen zur Verfügung?

Derzeit stehen in den Lübecker GE-Gebieten kurzfristig noch rd. 20,18 ha zur Verfügung, davon: GE Semiramis I = 15,67 ha (von ursprünglich 34 ha), GE Dänischburg = 0,41 ha und GE Herrenwyk = 4,1 ha (Erweiterung, B-Plan in Aufstellung).

Mittelfristig kommt das GE-Gebiet Buntekuh hinzu (ca. 10 ha, B-Plan in Aufstellung).

Langfristig folgt die Erweiterung des Gewerbeparks Semiramis um einen zweiten Bauabschnitt (ca. 30 ha).

Zudem wird derzeit der Flächennutzungsplan neu aufgestellt, um geeignete Flächen für die langfristige Gewerbeflächenentwicklung zu identifizieren. Im Flächennutzungsplan wird der Bedarf an Gewerbeflächen abgebildet, der über die laufenden Planungen hinausgeht. Der erste Entwurf des Flächennutzungsplanes soll nach dem aktuellen Planungsstand voraussichtlich Mitte 2026 veröffentlicht werden.

Zu Frage 2: Und um welchen Umfang könnte das verfügbare Volumen nach Einschätzung der KWL oder der Wirtschaftsförderung durch eine entsprechende Kooperation mit den umliegenden Gemeinden noch ausgeweitet werden?

Um zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten für die Hansestadt Lübeck abzusichern, wurden die potentiellen interkommunalen Gewerbegebiete mit den Gemeinden Mönkhagen (ca. 32 ha) und Stockelsdorf (ca. 3,8 ha) textlich in den zweiten Entwurf des Regionalplans für den Planungsraum III aufgenommen. Dieser Schritt ist für die spätere Aufstellung eines Bebauungsplanes entscheidend, da im Rahmen des Verfahrens die Zielvorgaben der Landesplanung beachtet werden müssen. Bei beiden Standorten handelt es sich um langfristige Entwicklungsoptionen, deren Umsetzbarkeit noch vertiefend geprüft werden muss. Daher liegt der aktuelle Fokus vorerst auf den bereits laufenden Planungen auf dem Stadtgebiet der HL.

**Zu Frage 3: Plant Lübeck im Zusammenhang mit der FFBQ einen zusätzlichen Gewer-
bepark? Und wenn nein, warum nicht?**

Im Zusammenhang mit der FFBQ ist als zusätzliche Gewerbefläche der GE-Park Semiramis II (ca. 30 ha) geplant. Wie bereits oben ausgeführt, soll der Bedarf an Gewerbeflächen, der über die bestehenden Planungen hinausgeht, im FNP-Verfahren gesichert werden.

Anlagen:

./.

Senatorin Pia Steinrücke