



Bericht

Verantwortliche Bereiche:
2.280 - Wirtschaft und Liegenschaften

Bearbeitung: Conja Grau (E-Mail: conja.grau@luebeck.de Telefon: 122-5906)

Bericht über den Sachstand des Verfahrens zur Umsetzung der Planungen für die Nördliche Wallhalbinsel

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
27.04.2017	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
08.05.2017	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
15.05.2017	Bauausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
16.05.2017	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
18.05.2017	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:

Interfraktioneller Antrag der Fraktionen aus der Sitzung der Bürgerschaft am 30.03.2017 zu Pkt. 5.20 der Tagesordnung mit Nr. VO/2017/04813.

Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen:	5.610 Bereich Stadtplanung und Bauordnung
Ergebnis:	Zustimmend
Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 f GO ist erfolgt:	☐ Ja
Begründung:	☒ Nein
Die Maßnahme ist:	Es handelt sich um einen Sachstandsbericht..
Finanzielle Auswirkungen:	☒ neu
	☐ freiwillig
	☐ vorgeschrieben durch:
	☒ Nein
	☐ Ja (Anlage 1)

Bericht:

Die Bürgerschaft hat zu Pkt. 5.20 mit Nr. VO/2017/04813 den nachstehend aufgeführten interfraktionellen Antrag der Fraktionen CDU, FDP und „Bündnis 90/Die Grünen“ angenommen:

(Nördliche Wallhalbinsel)

Der Bürgermeister möge in der Mai-Sitzung 2017 der Lübecker Bürgerschaft berichten,

1. Welchen Stand das Verfahren zur Umsetzung des im Februar 2016 beschlossenen PIH-Konzepts für die behutsame Entwicklung der Nördlichen Wallhalbinsel, besitzt,

2. Welche Änderungen am aktuell gültigen Bebauungsplan gemäß Beschluss vom 26. September 2013 (VO/2013/00919) erforderlich sind, um das PIH-Konzept umsetzen zu können,
3. Welche weiteren Verfahrensschritte hierfür einzuleiten sind und welcher Zeitplan hierfür vorgesehen ist.

Antworten:

Zu 1)

Die Verhandlungen mit der PIH sind abgeschlossen. Alle Vertragsbestandteile wurden einvernehmlich abgestimmt. Die Anhandgabevereinbarung wurde am 20.04.2017 von der PIH und der Hansestadt Lübeck unterzeichnet.

Zu 2)

Eine abschließende Auskunft zu Änderungen und Umfang der Änderung des aktuell gültigen Bebauungsplanes kann zum jetzigen Planungsstand nicht getroffen werden.

Mit der PIH wurde vereinbart, dass diese zunächst über Bauvoranfragen klärt, ob die sich aus dem PIH-Konzept ergebenden Abweichungen vom Bebauungsplan im Wege des Dispenses genehmigungsfähig sind. Dieses Verfahren impliziert eine rechtssichere Auskunft und zeigt parallel auf, in welchen Teilbereichen der Bebauungsplan nicht dem Konzept der PIH entspricht.

Aufgrund der Vielzahl von geringfügigen Abweichungen, die zu einem großen Anteil innerhalb des Bestandsschutzes der Bestandsbebauung vollzogen werden können, wird in weiten Teilen vermutlich keine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich werden.

Das vorgesehene Parkhaus im Eingangsbereich ist derzeit nach Bebauungsplan nicht realisierbar. Ziel ist lediglich, einen Teilbereich des Bebauungsplanes zu ändern. Für den Hotelneubau wird ein Realisierungswettbewerb durchgeführt, so dass hier mögliche Änderungen der Festsetzungen nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens ebenfalls in diese Teiländerung des Eingangsbereiches einfließen können. Eine Neuaufstellung des gesamten Bebauungsplanes ist aus Kosten- und Zeitgründen nicht geplant.

Zu 3)

Die PIH klärt im nächsten Schritt über Bauvoranfragen, inwieweit ihre einzelnen Vorhaben genehmigungsfähig sind. Sollte die Frage der Dispensfähigkeit der einzelnen Bauvorhaben nicht innerhalb von 4 Monaten ab Stellung der konkretisierten und bescheidungsfähigen Anträge (Fristbeginn ab Vorliegen der vollständigen zur Bescheidung von Dispensanträgen erforderlichen Unterlagen bei der zuständigen Behörde) durch die PIH verbindlich geklärt werden können, verpflichtet sich die Hansestadt Lübeck, über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (für eine Teilfläche oder für die gesamten Flächen) nach ihren städtebaulichen Vorstellungen zu entscheiden.

§ 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB bleibt unberührt. Durch die in diesem Vertrag eingegangenen Verpflichtungen wird kein Anspruch der PIH auf Aufstellung eines Bebauungsplanes begründet. Ebenso wenig wird durch diesen Vertrag eine vertragliche Verpflichtung der Hansestadt Lübeck zur Einleitung oder Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens begründet. Ein Bauleitplanverfahren dauert im Schnitt 2 Jahre.

Für Neubauten (Hotelbebauung auf der Fläche des ehemaligen Schuppens E, Neubau Strandsalon, Parkhaus) sind vereinbarungsgemäß Realisierungswettbewerbe durchzuführen. Die Wettbewerbsbedingungen und Inhalte sind mit der Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtplanung und Bauordnung, abzustimmen. Wettbewerbsverfahren dauern ca. 6-9 Monate. Der Beginn der Wettbewerbsverfahren liegt in den Händen der PIH.

Anlagen :

./.

Senator Sven Schindler