



► Nr. VO/2018/06076
öffentlich

Lübeck, 11.05.2018

Vorlage

Verantwortliche Bereiche:
5.610 - Stadtplanung und Bauordnung

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

LÜBECK überMORGEN: Neuaufstellung Flächennutzungsplan

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
23.05.2018	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
02.07.2018	Bauausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Der Flächennutzungsplan wird für das gesamte Stadtgebiet der Hansestadt Lübeck gemäß § 2 Abs.1 Satz 1 BauGB neu aufgestellt.
2. Der Beschluss über die Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen:

Die nachfolgend genannten Bereiche wurden beteiligt:

1.102 Logistik, Statistik und Wahlen
1.160 Frauenbüro
1.201 Haushalt und Steuerung
2.280 Wirtschaft und Liegenschaften
2.500 Soziale Sicherung
2.830 Kurbetrieb Travemünde
3.370 Feuerwehr
3.390 Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz
3.700 Entsorgungsbetriebe Lübeck
3.820 Stadtwald
4.041 Fachbereichsdienste (Jugendhilfepl.)
4.401 Schule und Sport
4.491 Archäologie und Denkmalpflege
5.651 Gebäudemanagement
5.660 Stadtgrün und Verkehr
5.691 Lübeck Port Authority
KWL / Wirtschaftsförderung
Stadtwerke Lübeck GmbH

Ergebnis:

zustimmend

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen ☐ Ja

gem. § 47 f GO ist erfolgt:
Begründung:

☒ Nein
Eine Beteiligung ist bei der Erstellung dieser Vorlage nicht erfolgt. Die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen wird im Planungsprozess durchgeführt.

Die Maßnahme ist:

☐ neu
☐ freiwillig
☒ vorgeschrieben durch: BauGB

Finanzielle Auswirkungen:

☐ Nein
☒ Ja
(zu den mittelbaren finanziellen Auswirkungen siehe Begründung)

Begründung:

Die Lübecker Bürgerschaft hat im Zuge des Beschlusses zum Konzept „Zukunftsorientierte Stadtentwicklung: Lübeck 2030“ (VO/2014/01571) eine Fortschreibung des Flächennutzungsplans beschlossen. In Folge dessen soll nun der Aufstellungsbeschluss für den Flächennutzungsplan gefasst werden, um das Verfahren zu beginnen.

Was ist / was leistet ein Flächennutzungsplan?

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt nach § 5 Absatz 1 BauGB „die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar.“ Er stellt damit die Weichen für die mittel- bis langfristige Flächenentwicklung der gesamten Hansestadt Lübeck, wobei ihm in der Praxis üblicherweise ein Planungshorizont von etwa 15-20 Jahren zugesprochen wird.

Als vorbereitende Planungsstufe gibt er in erster Linie den räumlichen Rahmen für die verbindliche Bauleitplanung vor, die in Form von Bebauungsplänen erfolgt. Hierbei ist der Flächennutzungsplan nicht unmittelbar rechtsverbindlich, sondern ist ein Instrument, das vorrangig eine interne Bindungswirkung der Verwaltung ausübt. Die für einen Bauherren verbindlichen Bebauungspläne müssen jedoch aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan steuert allerdings unmittelbar die Zulässigkeit von Vorhaben im (unbebauten) Außenbereich.

Warum ist eine Neuaufstellung erforderlich?

Der Flächennutzungsplan der Hansestadt Lübeck wurde 1989 von der Bürgerschaft verabschiedet und 1990 vom Innenministerium in Kiel genehmigt. Zu den wesentlichen Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung, die sich seitdem in fundamentaler Weise geändert haben, gehört neben der deutschen Wiedervereinigung und ihren Folgen unter anderem auch die Veränderung der Arbeitswelt infolge von Digitalisierung und Globalisierung, die Veränderung der städtischen Sozialstruktur durch die Pluralisierung von Lebensentwürfen und die Alterung der Gesellschaft sowie die vielfältigen Herausforderungen des Klimawandels. Nach Jahrzehnten der Stagnation und Einwohnerrückgang ist seit einigen Jahren zudem wieder ein verstärktes wirtschaftliches und demographisches Wachstum in Lübeck zu verzeichnen. Das Planwerk, das in seinen Grundzügen auf Annahmen der frühen 1980er zurückgreift, stößt bereits seit Jahren an seine Grenzen. Dies äußert sich unter anderem darin, dass zwischenzeitlich mehr als 120 Änderungsverfahren durchgeführt wurden, um Teilbereiche an geänderte planerische Rahmenbedingungen anzupassen.

Warum ist eine Neuaufstellung zum jetzigen Zeitpunkt sinnvoll?

Für die Aufstellung des FNP sind verschiedene Vorarbeiten in Form von Daten, Prognosen und Konzepten erforderlich, die eine Hilfestellung für eine Bewertung des voraussichtlichen

Flächenbedarfes bieten. Viele dieser Vorarbeiten liegen zum jetzigen Zeitpunkt in angemessener Aktualität und Bearbeitungstiefe vor, so dass eine Neuaufstellung des FNP zum jetzigen Zeitpunkt einen vergleichsweise geringen Aufwand erzeugt:

- Zukunftsorientierte Stadtentwicklung: „Lübeck 2030“
- Die laufende Wohnungsmarktbeobachtung (Wohnungsmarktberichte)
- Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept
- Der in Aufstellung befindliche Hafenentwicklungsplan
- Der Schulentwicklungsplan
- Der gültige Landschaftsplan einschließlich Teillandschaftspläne
- Das Landschaftsplanerische Entwicklungskonzept „Erholung in Lübeck“
- Die Klimafunktionskarten
- Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept
- (...)

Das Land Schleswig-Holstein stellt derzeit den neuen Regionalplan auf. In diesem Verfahren werden zum einen wesentliche übergeordnete Ziele und Grundsätze der Raumordnung festgelegt, die für den Flächennutzungsplan übernommen werden können. Zum anderen können durch die parallele Bearbeitung der beiden Planwerke die Belange der Hansestadt Lübeck adäquat in den Regionalplan einfließen.

Weitere Synergien werden bei weiteren derzeit anstehenden Planverfahren der Hansestadt Lübeck, wie beim Rahmenplan Innenstadt oder dem Verkehrsentwicklungsplan, erwartet, deren Inhalte ebenfalls in den Flächennutzungsplan einfließen können. Bei diesen Planverfahren, die unter der Dachmarke LÜBECK überMORGEN vereinigt sind, sind umfangreiche Beteiligungsschritte geplant. Es ist davon auszugehen, dass in diesen Zusammenhängen wertvolle Erkenntnisse zur Stadtentwicklung aus Perspektive der Bürgerinnen und Bürger gewonnen werden, die sowohl in der Fachplanung als auch im Flächennutzungsplanverfahren ihren Niederschlag finden werden. Durch eine gemeinsame Öffentlichkeitsbeteiligung unter der Dachmarke LÜBECK überMORGEN können Kosten somit erheblich reduziert werden.

Wie aufwändig ist eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes?

Der Bereich Stadtplanung und Bauordnung strebt an, das Verfahren innerhalb einer Wahlperiode der Bürgerschaft von 5 Jahren abzuschließen. Folgender Zeitplan wird angestrebt:

Juni 2018	Aufstellungsbeschluss
August 2018	Start der Bestandsaufnahme Sammlung und Auswertung Grundlagen Prognose (Bevölkerung und Haushalte, Gewerbeflächen,...)
Dezember 2018	Start Öffentlichkeitsbeteiligung 10 Stadtteilworkshops
Juni 2019	Abschluss Bestandsaufnahme und Bedarfsermittlung Festlegung des inhaltlichen Grundgerüsts, Darstellungskatalog und -schärfe
Oktober 2019	Zielprüfung und räumliche Leitbilder
Juni 2020	Vorentwurf und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB Klassifizierung von Teilräumen Prüfgutachten für ausgewählte Standorte Fertigstellung des Vorentwurfes Umweltprüfung Lösung Flächenkonflikte
Mai 2021	Fertigstellung Entwurf, Auslegung und Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB Im Anschluss: Abwägung der Stellungnahmen
Dezember 2022	Feststellungsbeschluss

Im Anschluss: Prüfung der Unterlagen durch das Innenministerium
Einarbeitung von inhaltlichen und formellen Korrekturen

Dezember 2023 Genehmigung

Dezember 2023 Bekanntmachung der Genehmigung

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgt federführend durch den Bereich Stadtplanung und Bauordnung, Stabsstelle Stadtentwicklung.

Die Kosten belaufen sich auf geschätzt 300.000 € direkt für den Flächennutzungsplan. Diese sind für externe Beauftragungen im Rahmen von Gutachten oder für Zuarbeiten für einzelne Bausteine des Verfahrens erforderlich. Hinzu kommt die Fortführung des öffentlichen Beteiligungsprozesses im Rahmen von LÜBECK überMORGEN, der nach der Innenstadt (läuft derzeit) in den einzelnen Stadtteilen fortgeführt werden soll. Bei diesem Prozess ist mit Kosten von ca. 100.000 € zu rechnen – er dient jedoch nicht nur als Grundlage für den Flächennutzungsplan, sondern auch für die weiteren Projekte der Dachmarke, wie z.B. den Verkehrsentwicklungsplan.

Anlagen:

Senatorin Joanna Glogau